



**ACUERDO No. 0034**  
**(7 DE SEPTIEMBRE DE 2005)**

**POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL  
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE LA PLATA.**

El **Honorable** Concejo Municipal de La Plata Huila, en ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y las conferidas en los Art. 311 y 315 de la constitución y por las leyes 388 de 1997, 99 de 1993, 9 de 1989, y Decreto 879 de 1.998, ley 932 de 2.002 y 810 DE 2.003

**ACUERDA:**

**ARTICULO 1.** Adoptase la revisión y ajuste del componente general y reformulación del componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de La Plata, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas.

**TITULO 1**

**Capítulo I**

**COMPONENTE GENERAL**

**POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE  
DESARROLLO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO 2. POLÍTICAS DE DESARROLLO TERRITORIAL:** El municipio de La Plata asume como Políticas de Desarrollo Territorial, las orientaciones que como entidad territorial debe adoptar para garantizar el



cumplimiento de la Constitución Política de Colombia, y en desarrollo de ella, lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 y complementarias, en materia del ordenamiento del territorio de su jurisdicción. En este propósito, y tomando como centralidad la población que soporta la existencia y contenido humano del territorio y el ámbito por excelencia de las relaciones sociedad - naturaleza, en cuya regulación racional concursan sus competencias de gobernabilidad emanadas de la constitución y las leyes de la república y del mandato popular, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Plata adopta como Políticas de Desarrollo Territorial las siguientes:

**ARTICULO 3. POLÍTICA DE EQUIDAD SOCIAL:** Asumida como la orientación central del propósito institucional de la entidad territorial estatal para garantizar que todos los habitantes del territorio tengan igualdad de acceso a los bienes y servicios de oferta pública, ya sean prestados por el Estado o los particulares, en las áreas rural y urbana, buscando el concurso de los intereses del gobierno, las comunidades y el sector privado.

**ARTICULO 4. POLÍTICA DE SUSTENTABILIDAD:** Entendida como la orientación estatal que propende por un desarrollo integral en el que las actividades de la reproducción humana no atenté contra la preservación y manejo racional de los recursos naturales renovables y no renovables, incluida la misma población humana, de manera que las futuras generaciones de la sociedad puedan disfrutar de un ambiente sano.

**ARTICULO 5. POLÍTICA DE COMPETITIVIDAD:** Orientada a potenciar el mejoramiento cuantitativo y cualitativo de todos los indicadores de calidad de vida de la población, en las más diversas actividades: económicas, políticas, sociales y culturales, que permitan un adecuado posicionamiento del municipio en los contextos departamental, regional y nacional.

**ARTICULO 6. OBJETIVO GENERAL:** En función de las políticas adoptadas, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Plata, establece el siguiente objetivo para su desarrollo territorial:

Dinamizar el desarrollo integral del municipio, aprovechando sus potencialidades y ventajas comparativas (administrativas, económicas, sociales, políticas, turísticas, patrimoniales y ambientales), que lo haga más



competitivo, dentro del concepto de desarrollo sostenible, para lograr un mejor nivel de vida de sus habitantes.

Mediante la sumatoria de fuerzas de los distintos actores sociales existentes en el municipio, y a través de procesos de concertación se adelantaran acciones que conlleven a un mayor desarrollo económico y social en armonía con el medio ambiente.

#### **ARTICULO 7. OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

- a) Actuar sobre las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- b) Adelantar acciones que permitan la protección de las áreas requeridas para la conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- c) Identificar las áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- d) Fortalecer el sistema vial de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.
- e) Desarrollar estrategias y políticas que mejoren la condición socioeconómica de los habitantes del municipio.
- f) Reducir al máximo el índice de Necesidades Básicas Insatisfechas de la población, optimizando la cobertura cuantitativa y cualitativa de los servicios sociales básicos y de los servicios públicos domiciliarios.

#### **ARTICULO 8. ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL:**

- 1. Concertación de acciones estratégicas que orienten a los diferentes actores sociales a conseguir un orden del territorio, en aras a aumentar la calidad de vida de sus habitantes.
- 2. Vincular los diferentes actores con poder de decisión para buscar una interrelación entre el medio ambiente, la población y las instituciones.



3. Orientar el desarrollo del territorio con base en sus potencialidades y debilidades, procurando crear conciencia en la población de equilibrio entre lo que ofrece la naturaleza y lo que se puede tomar de ella.
4. Enmarcar dentro de las políticas de modernización del estado, altos niveles de eficiencia y eficacia en la gestión y asignación de recursos.
5. Brindar las condiciones necesarias para que el recurso Humano pueda participar y tener la garantía de un ejercicio democrático, pluralista que garantice que el esfuerzo adelantado en pro del desarrollo del municipio, eliminando la apatía a participar en la construcción social de lo público y que se entienda que el municipio es de todos y para todos.
6. Reorientar las transferencias de la nación, los recursos de cofinanciación, a través de la gestión administrativa y la presentación de proyectos.
7. Elevar el nivel de vida de los Plateños mejorando su nivel educativo por medio de mejores oportunidades de acceso a este servicio, y abrir espacios para la participación en la generación de desarrollo.
8. Generar programas y políticas que disminuyan el desempleo, bien sea a través del apoyo a la economía solidaria, a la conformación y fortalecimiento de la microempresa, a la implementación de programas productivos agrícolas, o simplemente aprovechando las oportunidades externas que llegan al municipio, para dinamizar el desarrollo social y económico del municipio.
9. Ampliar la cobertura de la infraestructura de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, gas domiciliario), tanto a nivel urbano como rural.
10. Ampliar cobertura del servicio en salud mediante el incremento del número de afiliados al régimen de seguridad social en salud, fomentando la afiliación al régimen contributivo para aquellas personas que se encuentran en esta base de datos y que tiene capacidad económica para hacerlo.

#### **ARTICULO 9. ESTRATEGIAS PARA LA CALIDAD AMBIENTAL:**

1. Fomentar actitudes de equilibrio frente al uso y manejo del medio



ambiente, con criterios de sostenibilidad, comenzando por desestimular el desarrollo de actividades productivas y socioculturales en zonas del territorio con características físicas, paisajísticas o ambientales que se deban conservar.

2. Teniendo en cuenta que la zona urbana es un espacio de consumo, almacenamiento y transformación de los recursos naturales que opera como centro de intercambio urbano – rural, adquirir los recursos necesarios para el soporte de la población y sus actividades (agua, tierra, base económica, acceso a los recursos disponibles, etc.), de forma tal que tanto las generaciones actuales puedan disfrutar de lo que ofrece la naturaleza, como también las futuras generaciones.
3. Reglamentación de los usos del suelo respondiendo a la compatibilidad y complementariedad ambiental y social entre usos.
4. Reglamentar la conservación de áreas urbanas, que respondan a tratamientos especiales por razones históricas, culturales, ambientales y de preservación de los recursos naturales y patrimoniales.

#### **ARTICULO 10. ESTRATEGIA DE GESTION MUNICIPAL:**

1. Aplicar la autonomía municipal mediante el uso de herramientas otorgadas por la constitución y procesos de gestión administrativa, midiendo su eficiencia y eficacia para lograr el desarrollo municipal.
2. Orientar el desarrollo del territorio, con el fin de lograr la coherencia entre los objetivos de desarrollo y los procesos de uso y ocupación del suelo.
3. Articular el Plan de Desarrollo con Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como instrumentos de gestión administrativa para mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio.

#### **ARTÍCULO 11. ESTRATEGIA DE PARTICIPACION CIUDADANA:**

1. implementar la Participación democrática que se establece en el Artículo 4 de la Ley 388 de 1997, y que le da la responsabilidad a la



administración de promover y fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos.

2. Articular la participación de la comunidad mediante el Consejo Municipal de Planeación, para que sirvan de instancia de concertación y consulta en la elaboración, formulación, revisión e implementación del POT.
3. Conformar el Consejo Consultivo de Ordenamiento, que funcione como instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial.

## **ARTÍCULO 12. ESTRATEGIA PARA LAS RELACIONES REGIONALES:**

1. Mantener coherencia con el entorno regional, con los municipios de Nátaga, Tesalia, La Argentina, Pital, Paicol, atendiendo los principios de concurrencia, subsidiaridad y coordinación administrativa.
2. Fortalecer la cooperación y la ayuda mutua entre municipios formando un bloque subregional para captar ayuda del gobierno nacional y departamental o en las instituciones privadas.
3. Aprovechar los beneficios de la descentralización y modernización municipal creando alternativas de asociación entre Municipios.
4. Fortalecer la unidad del territorio a partir del fortalecimiento de las entidades gremiales, comunitarias e institucionales de competencia subregional de cada uno de los municipios.
5. Prestación de servicios subregionales como mecanismos para lograr economías y poder de distribución en comunidades y sectores con restricciones en sus ingresos (educación, salud, recreación, transporte, espacio público, servicios básicos, servicios varios y especialmente vivienda).
6. Desarrollar de un sistema de información subregional que articule los diferentes sistemas de información local y sectorial.
7. Interconectar las redes de prevención de desastres y de recolección de información de cada municipio en un sistema subregional organizado.



## Capítulo II

### CONTENIDO ESTRUCTURAL

**ARTICULO 13. ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL:** El municipio de La Plata se encuentra al sur occidente del departamento del Huila, en consecuencia todas las acciones, planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la subregión, dando prioridad a proyectos encaminados a la conservación de los ecosistemas estratégicos de orden regional y local, así como también a proyectos de mejoramiento de la infraestructura vial y equipamiento colectivo, que propendan por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio y la región en general.

**ARTICULO 14. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL:** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan, representados en el mapa jurisdicción y límites municipales.

**ARTÍCULO 15. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL:** El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la división territorial comprendida por la zona urbana o cabecera municipal, la zona de expansión urbana y la zona rural conformada por 117 veredas, 10 centros poblados y 10 corregimientos dentro del área de acción directa, y 17 veredas dentro de la zona de litigio.

**El área rural esta distribuida de la siguiente manera:**

a. Corregimiento de Belén, integrado por un Centro Poblado y 20 veredas así:

BELEN			
SAN RAFAEL	EL ARRAYAN	EL MADRONAL	BAJO RICO
LA FLORIDA	LA AURORA	CACHIPAY	TESORITO
LA REFORMA	PIGOANZA	LA ESTACION	EL CONGRESO
LA MARIA	LOS SAUCES	LA UNION	ANTONIO NARIÑO



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
"Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos"



LAS ACACIAS	SAN JOSE DE JUNTAS	ALTO RICO	EL PESCADO
-------------	--------------------	-----------	------------

b. Corregimiento de Monserrate, integrado por un Centro Poblado y 13 veredas así:

MONSERRATE			
ALTO PATICO	EL PATICO	LOS ANGELES	LA MESA
LADERAS	GETZEN	ALTO GETZEN	LA ESPERANZA
LA MURALLA	BETANIA	CASARROSINES	SAN FRANCISCO
LA INDEPENDENCIA			

c. Corregimiento de San Andrés, integrado por un Centro Poblado y 8 veredas así:

SAN ANDRES			
LA LINDOSA	LA AZUFRADA	EL CABUYAL	EL CORAL
LUCITANIA	EL ESCRIBANO	LA MORENA	LA LINEA

d. Corregimiento de Villalosada, integrado por un Centro Poblado y 7 veredas así:

VILLALOSADA			
EL PERICO	ALTO RETIRO	EL RETIRO	BELLA VISTA
MONTEBELLO	SAN SEBASTIAN	LA GUINEA	

e. Corregimiento de Gallego, integrado por un Centro Poblado y 12 veredas así:

GALLEGO			
BAJO VILLA MERCEDES	VILLA MERCEDES	BAJO PESCADOR	EL PORVENIR
SANTA MARTA	EL CARMEN	PALESTINA	BUENOS AIRES
SAN MIGUEL	EL ROBLE	VILLA ESPERANZA	GALLEGO



f. Corregimiento de San Vicente, integrado por un Centro Poblado y 12 veredas así:

SAN VICENTE			
BELGICA	EL LIBANO	LA PALMA	EL TRIUNFO
DOS AGUAS	SAN MATEO	VILLA COLOMBIA	LA ESMERALDA
AGUA BONITA ESTATUAS	LAS BRISAS	ALTO VILLANUEVA	LOS LAURELES

g. Corregimiento El Salado, integrado por 11 veredas así:

EL SALADO			
CHILICAMBE	EL CEDRO	BAJO MOSCOPAN	EL ROSAL
EL LIMON	LOS ALPES	LAS ORQUIDEAS	VILLA DE LEYVA
LA ESTRELLA	EL CHOCO	EL SALADO	

h. Corregimiento de Fátima, integrado por 8 veredas así:

FATIMA			
EL CARMELO	LAS MERCEDES	ALTO CAÑADA	BAJO CAÑADA
SAN JUAN	PANORAMA	EL CERRITO	FATIMA

i. Corregimiento de Segoviana, integrado por 8 veredas:

SEGOVIANA			
EL BOSQUE	EL TABLÓN	SAN MARTIN	EL JAZMÍN
EL PARAISO	SAN ISIDRO	ALTO SAN ISIDRO	SEGOVIANA

j. Corregimiento de Moscopan (Santa Leticia), integrado por un Centro Poblado y 18 veredas.



<b>MOSCOPAN (SANTA LETICIA)</b>			
SAN ANTONIO	TIJERAS	CUARENTA Y OCHO	SAN JOSE
DOS QUEBRADAS	EL CALABAZO	EL YARUMAL	ALTO CALENDARIA
BELLA VISTA	EL PORVENIR	LA VEGA CANDELARIA	SANTA RITA
LA PALMA	EL TREBOL	PATIO BONITO	EL ROBLE
JUAN TOMAS	MOSCOPAN (SANTA LETICIA)		

**El área urbana se encuentra conformada por los siguientes barrios:**

<b>CÓDIGO Y LISTADO DE BARRIOS</b>			
C. BARRIO	NOMBRE DEL BARRIO	C. BARRIO	NOMBRE DEL BARRIO
1	ALTICO	30	LUIS CARLOS GALÁN
2	LA LIBERTAD	31	LA PAZ
3	SAN ANTONIO	32	EL NOGAL
4	CIUDAD CANADÁ	33	PRIMERO DE MAYO I Y II
5	LAS ACACIAS	34	LA ESPERANZA
6	SAN RAFAEL	35	JORGE EDUARDO DURAN
7	LA POLA	36	BELLO HORIZONTE
8	LOS LIBERTADORES	37	GUAMITO II (PALMAS)
9	PÁEZ	38	LIBERTADORES II ETAPA
10	DIEGO DE OSPINA Y MALDONADO	39	LIBERTADORES III ETAPA
11	RAFAEL RAMÍREZ OTALORA	40	VILLAS DE LA HACIENDA
12	PROVIVIENDA	41	EUDES
13	LA GAITANA	42	MANZANARES
14	LAS QUINTAS	43	LOS ANGELES
15	EL PORTAL I Y II	44	SAN RAFAEL ALTO
16	OBRERO	45	VILLA ISABELA
17	SAN SEBASTIÁN	46	LA MESETA
18	LA FLORESTA	47	SANTA CLARA
19	LAS AMERICAS	48	SAN MIGUEL
20	VILLA DEL PRADO	49	EL MIRADOR
21	CAMILO TORRES	50	SANTA LUCIA
22	EL JARDÍN	51	LAS VILLAS
23	JOSÉ DARÍO OVIES GARCÉS	52	SAN ISIDRO



24	LA ESTANCIA	53	EL TABLON
25	GARCÍA ROVIRA	54	ASOVIVE
26	LAS BRISAS	55	EL COUNTRY HOUSE
27	GARCÍA HERREROS	56	EL EDEN
28	EL GUAMITO	57	BELLA VISTA
29	EL JORDÁN	58	VILLA DEL RIO

**PARAGRAFO UNICO.** Una vez se defina el proceso de litigio, la administración municipal adelantara la actualización catastral y cartográfica, soportes del PBOT en lo referente a la organización político administrativa.

## **ARTÍCULO 16. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS REGIONALES Y LOCALES:**

Desde los años 60 se declararon algunas áreas protegidas de la acción del hombre, las cuales se constituyen en las primeras reservas, conocidas como Parques Nacionales Naturales. En la actualidad son los más importantes ecosistemas estratégicos con que cuenta el país para la protección de flora, fauna, nacimientos de cursos de agua, generación de materias primas, así como sitios ideales para la investigación científica. De éstos ecosistemas en el departamento del Huila encontramos cinco, de los cuales el Parque Nacional Natural Puracé ocupa predios del municipio de La Plata.

**ARTÍCULO 17. PARQUE NACIONAL NATURAL PURACÉ:** constituye un ecosistema estratégico de gran importancia, no solo para el municipio sino para el departamento y la región en la cual se ubica. Su importancia radica en la riqueza de su biodiversidad, fundamental para el patrimonio natural del Huila; en la generación de una basta red hilos hídricos que abastecen la cuenca del Magdalena.

Dado que la zona de amortiguamiento del Parque Nacional Puracé se encuentra influenciada por las zonas de vida bosque muy húmedo montano bajo (bmh-MB) y bosque pluvial montano bajo (bp-MB), se puede inferir que posee rangos altitudinales promedios de 2.200 m. s. n. m., con temperaturas que oscilan entre los 12°C y los 18°C; una precipitación anual promedio de 2.000 a 3.000 mm. Generando una riqueza florística exuberante; un régimen de precipitación notoriamente húmedo, con una oferta y recarga hídrica que contribuye a generar un excedente hídrico para toda la cuenca. Igualmente es frecuente hallar en inmediaciones del Parque valores de humedad relativa superiores al 80 %.

**ARTICULO 18. SERRANÍA DE LAS MINAS Y PARQUE NATURAL MUNICIPAL DE LA PLATA:**

La Cordillera Central, flanco oriental a partir de la altiplanicie del Paletará, presenta un eje cordillerano secundario conocido como la Serranía de Las Minas, eje cordillerano que atraviesa los municipios de Salado blanco, Oporapa, Tarqui, El Pital y La Argentina, comprendiendo un área aproximada de 13.940 has. En ella nacen numerosos cuerpos de agua que abastecen a municipios como Pital, Agrado, La Argentina y La Plata.

La Serranía de Las Minas se puede definir como un Ecosistema Estratégico para la producción, amenazado y de alta importancia ecológica regional, por ser fuente generadora de importantes recursos hídricos multipropósito. Es una estrella fluvial de gran valor, pues en ella nacen innumerables quebradas que abastecen los acueductos de los municipios que lo rodean como son El Pital, El Agrado, La Argentina y La Plata. Es una reserva que conecta hábitats y ecosistemas situados en varias zonas de vida, se conecta con el bosque seco Tropical (bs -T) en su costado occidental y norte, contiene tres zonas de vida y las conecta por su parte suroriental con el Parque Nacional Natural Puracé y sus zonas de vida, como son: bmh-PM, bp-M, pp-SA y N.

Lo anterior hace que sea un corredor sin interrupciones en su cobertura boscosa natural, por el que pueden circular y ejercer su actividad innumerables especies faunísticas y también florísticas, a las que se facilita de este modo su dispersión. Además es hábitat de especies como: robles, acompañados de algodoncillo, palma bombona, etc., que se hallan entre 1800 a 2650 m.s.n.m.

Se comporta como un hábitat fuente de especies, por cuanto existen poblaciones lo suficientemente grandes como para auto perpetuarse y "exportar" fuera de la reserva para mantener la diversidad faunística en los alrededores.

**PARÁGRAFO UNICO. PARQUE NATURAL MUNICIPAL DE LA PLATA.**

Es el área comprendida dentro de la Serranía de las Minas del Municipio de La Plata creado según Acuerdo No.0028 del 31 de mayo de 2005.

**ARTICULO 19. RESERVA PRIVADA MEREMBERG:** Esta reserva forestal, de carácter privado, se encuentra localizada en el Departamento del Huila, en jurisdicción del Municipio de La Plata, aproximadamente a dos horas del municipio sobre la vía La Plata - Popayán, en la vereda La María adelante del centro poblado de Belén, a una altitud de 2.300 a 2650 m.s.n.m.



La reserva comprende un área de 300 has. de las cuales la mitad se han destinado a potreros de ganadería extensiva y la otra mitad presentan franjas de diferente tamaño en las que permanece la cobertura boscosa. La reserva fue fragmentada de esta manera para evitar en lo posible, los continuos intentos de invasión que se han presentado a través del tiempo, por personas que alegaban que la finca correspondía a terrenos baldíos.

**ARTICULO 20. REGULACIONES DE MANEJO:** Para estimular la conservación de los ecosistemas frágiles y estratégicos, el municipio de La Plata continuará con los incentivos tributarios para los propietarios en cuyos predios se realicen acciones tendientes a la conservación y el mejoramiento de los ecosistemas.

Dar funcionalidad y operatividad a la reglamentación del área de acuerdo con la ley vigente, Ley 99/93, CAM y Municipio, en donde se cuenta con el acuerdo número 017 del 3 de junio de 1993, en el cual se declaran zonas de reserva forestal natural y área restringida los bosques, nacimientos de lagunas naturales, márgenes de ríos quebradas y arroyos.

Reubicación de familias asentadas en estas áreas, incorporando a la comunidad en asuntos relacionados con el manejo y conservación del Parque Natural Nacional Puracé.

Elaborar y gestionar proyectos encaminados a obtener recursos económicos para la conservación y mejoramiento de los ecosistemas estratégicos del municipio de La Plata.

Con el fin de disminuir la ampliación de la frontera agrícola y su impacto negativo sobre ecosistemas sin esa vocación y la degradación de estas zonas estratégicas, la alcaldía municipal en coordinación con las entidades que otorgan créditos para invertir en el agro, solicitarán los respectivos certificados de usos del suelo, como requisito indispensable para el otorgamiento del crédito. Este certificado será expedido por la [Unidad de Desarrollo Rural y/o Centro provincial de gestión](#). Además se deberá realizar un monitoreo periódico sobre las zonas de ecosistemas estratégicos para evitar la ampliación de la frontera agrícola.

Saneamiento de las áreas ocupadas por las familias asentadas en estas zonas, reconversión de los sistemas de producción económica en actividades como aprovechamiento forestal y cultivos ilícitos por programas y proyectos agroforestales y ecoturísticos conjuntamente entre Municipio, CAM, Surandina de Parques.



**ARTICULO 21. AREAS DE PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO:** Se consideran patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio de La Plata los siguientes sitios:

- Casa hacienda La Lindosa: Esta hacienda presenta un valor histórico y arquitectónico, ubicado en el área rural en la vereda La Lindosa, declarado monumento departamental por ordenanza 007/92.
- Capilla de San Andrés: Esta estructura arquitectónica religiosa, construida en 1882 en el centro poblado de San Andrés, declarado monumento departamental por ordenanza numero25/93.
- Parroquia de San Sebastián: Ubicada en el área urbana al frente del parque central, declarado monumento arquitectónico departamental por ordenanza numero 007/92. Incluir el mausoleo del padre Pedro M. Ramírez como patrimonio cultural y religioso ubicado en el área urbana.
- Estatuas de Agua Bonita: En el municipio de La Plata se han encontrado vestigios de culturas precolombinas que habitaron estos territorios y nos legaron gran parte de sus creencias, expresadas principalmente en la estatuaria. En la vereda Agua Bonita Estatuas, encontramos gran cantidad de esculturas, a las cuales debe su nombre.

Las exploraciones arqueológicas en el municipio han concluido que existe un alto potencial arqueológico en la zona, como es el caso del Centro Poblado de Santa Leticia, Dos Aguas, Monserrate.

Se declaran de valor natural: La laguna de San Andrés, ubicada en el mismo centro poblado; la Cascada de La Azufrada, ubicada contigua a la vía que conduce a Garzón a cinco minutos del área urbana en la vereda la Azufrada; la reserva de San Martín, Cascada La Candelaria ubicada en limites de las veredas La María y La Unión.

Garantizar la preservación, recuperación y uso racional de los recursos naturales renovables y no renovables del municipio.

**ARTÍCULO 22. REGULACIONES DE MANEJO:** Las áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico identificadas se conservaran y protegerán. Las únicas actuaciones civiles serán de restauración y conservación.



Crear estímulos tributarios y hacer reconocimiento público a las personas que posean piezas arqueológicas y las donen al museo arqueológico del municipio.

Declarar zonas de reserva arqueológica municipal a la vereda de Agua Bonita, en donde se encuentra un gran número de estatuas.

Recuperar las piezas arqueológicas y demás objetos de valor histórico que hayan sido encontradas en jurisdicción del municipio de La Plata.

Los programas ecoturísticos que se desarrollen en áreas del municipio, deberán cumplir con las mínimas normas que se establezcan para la conservación y protección de las áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Crear el Comité Municipal de Reconocimiento Arquitectónico, Arqueológico y Cultural, cuya función primordial es la de estudiar e impartir aprobaciones para la elaboración de monumentos, construcción de obras de connotación arqueológica, histórica y cultural.

Toda acción urbanística que se adelante en áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico debe contar con el visto bueno de la oficina de Planeación Municipal y el Comité Municipal de Reconocimiento Arquitectónico, Arqueológico y Cultural.

### **ARTICULO 23. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS POR DESLIZAMIENTOS, INUNDACIONES Y FALLAS GEOLOGICAS**

Corresponde a esta clasificación las áreas frágiles y deterioradas propensas y expuestas a amenazas y riesgos por deslizamientos, inundaciones y fallas geológicas, a las cuales se les debe brindar atención prioritaria por representar amenazas de alto riesgo. Estas áreas se subdividen en:

- a) Áreas de alto riesgo por deslizamiento**
- b) Áreas de alto riesgo por inundaciones**
- c) Áreas de alto riesgo por fallas geológicas**

**ARTICULO 24. REGULACIONES DE MANEJO:** Dar funcionalidad y operatividad a las reglamentaciones existentes.

Reubicación de las familias que se encuentran en zonas de alto riesgo, llanuras de inundación y zonas de protección.



Aplicación obligatoria del Código Colombiano de Aplicación de las Normas Sismoresistentes, establecidas en la Ley 400 de 1997, como también en el decreto 33 de 1998 y su norma reglamentaria NSR 98.

## Capítulo III

### CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO

**ARTICULO 25. CLASIFICACION GENERAL DEL TERRERIO:** 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 Plata, su suelo se clasifica en urbano, de Expansión Urbana, rural y de protección.

**ARTICULO 26. Suelo Urbano:** Forman parte de este suelo los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados al interior del perímetro urbano, el cual cuenta con disponibilidad de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, además de la infraestructura vial, posibilitando su urbanización y edificación inmediata. El límite del perímetro urbano puede observarse en el mapa “Clasificación General del Territorio”.

Definido por el plan de ordenamiento como el área del territorio municipal destinada a usos urbanos. Entendidos éstos como aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que corresponden a funciones caracterizadas por actividades productivas, generalmente diversificadas, y actividades sociales de naturaleza predominantemente colectivas. Contando con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado, que faciliten su urbanización.

El área urbana esta conformada por 58 barrios, los cuales se relacionan a continuación (Ver mapa división política urbana):

#### CÓDIGO Y LISTADO DE BARRIOS

C. BARRIO	NOMBRE DEL BARRIO	C. BARRIO	NOMBRE DEL BARRIO
1	ALTICO	30	LUIS CARLOS GALÁN



2	LA LIBERTAD	31	LA PAZ
3	SAN ANTONIO	32	EL NOGAL
4	CIUDAD CANADÁ	33	PRIMERO DE MAYO I Y II
5	LAS ACACIAS	34	LA ESPERANZA
6	SAN RAFAEL	35	JORGE EDUARDO DURAN
7	LA POLA	36	BELLO HORIZONTE
8	LOS LIBERTADORES	37	GUAMITO II (PALMAS)
9	PÁEZ	38	LIBERTADORES II ETAPA
10	DIEGO DE OPINA Y MALDONADO	39	LIBERTADORES III ETAPA
11	RAFAEL RAMÍREZ OTALORA	40	VILLAS DE LA HACIENDA
12	PROVIVIENDA	41	EUDES
13	LA GAITANA	42	MANZANARES
14	LAS QUINTAS	43	LOS ANGELES
15	EL PORTAL I Y II	44	SAN RAFAEL ALTO
16	OBRERO	45	VILLA ISABELA
17	SAN SEBASTIÁN	46	LA MESETA
18	LA FLORESTA	47	SANTA CLARA
19	LAS AMERICAS	48	SAN MIGUEL
20	VILLA DEL PRADO	49	EL MIRADOR
21	CAMILO TORRES	50	SANTA LUCIA
22	EL JARDÍN	51	LAS VILLAS
23	JOSÉ DARÍO OVIES GARCÉS	52	SAN ISIDRO
24	LA ESTANCIA	53	EL TABLON
25	GARCÍA ROVIRA	54	ASOVIVE
26	LAS BRISAS	55	EL COUNTRY HOUSE
27	GARCÍA HERREROS	56	EL EDEN
28	EL GUAMITO	57	BELLA VISTA
29	E JORDÁN	58	VILLA DEL RIO

## ARTÍCULO 27. PERIMETRO URBANO DE LA PLATA:

El perímetro urbano del municipio de la plata coincide con el perímetro de servicios públicos referenciado bajo las siguientes coordenadas planas:

PTO N°	CORDENADA X	CORDENADA Y	PTO N°	CORDENADA X	CORDENADA Y
P1	756.958	1.133.265	P27	755.003	1.131.200
P2	756.878	1.133.361	P28	755.326	1.130.563
P3	756.218	1.333.070	P29	755.349	1.130.604



P4	756.118	1.333.047	P30	755.574	1.130.383
P5	756.030	1.332.909	P31	755.896	1.130.653
P6	756.097	1.132.835	P32	755.998	1.130.501
P7	756.052	1.132.757	P33	756.057	1.130.559
P8	756.102	1.132.695	P34	755.928	1.130.696
P9	756.032	1.132.601	P35	755.701	1.130.838
P10	755.933	1.132.707	P36	755.622	1.130.748
P11	755.911	1.132.686	P37	755.512	1.130.840
P12	755.884	1.132.715	P38	755.621	1.131.149
P13	755.793	1.132.631	P39	755.745	1.130.966
P14	755.834	1.132.587	P40	756.006	1.131.370
P15	755.815	1.132.570	P41	756.076	1.131.294
P16	755.852	1.132.525	P42	756.227	1.131.343
P17	755.803	1.132.494	P43	756.529	1.131.238
P18	755.597	1.132.542	P44	756.527	1.131.396
P19	755.570	1.132.666	P45	756.661	1.131.420
P20	754.985	1.132.366	P46	756.756	1.131.443
P21	755.115	1.132.275	P47	756.702	1.131.529
P22	754.857	1.132.057	P48	756.769	1.131.989
P23	754.925	1.131.858	P49	756.841	1.132.105
P24	755.128	1.131.819	P50	756.746	1.132.232
P25	755.239	1.132.180	P51	756.855	1.132.694
P26	755.623	1.132.030	P52	756.829	1.132.813

Al suelo urbano también corresponden las cabeceras corregimentales de Belén, Monserrate, Gallego, Villa Losada, San Vicente, San Andrés y **Moscopan (Santa Leticia)** en la zona de litigio (sin definir su área y jurisdicción administrativa).

**ARTICULO 28. CORREGIMIENTO DE BELEN:** De acuerdo al orden jerárquico observado dentro del área rural, se encuentra en el primer lugar el centro poblado de Belén. Este centro localizado al sur occidente del municipio de la plata, dista del casco urbano 42.5 kilómetros. El área de la cabecera corregimental es de 18.33 has.

Esta unidad está determinada, según el análisis funcional de Guttman, por 34 funciones urbanas en donde se desarrollan actividades como: servicios sociales, servicios públicos, servicios comerciales, servicios recreacionales, equipamiento urbano y de organización social.

**ARTICULO 29. CORREGIMIENTO DE MONSERRATE:** Este centro poblado ocupa el segundo lugar en orden jerárquico en el área rural. Su localización es al norte del municipio, a 25.5 kilómetros del área urbana. Presenta 22 funciones de tipo urbano, dentro de la metodología de análisis funcional de



Guttman. Posee servicios públicos, comerciales, sociales, de recreación y presenta algunas formas de organización social y comunitaria y además cuenta con un equipamiento urbano mínimo. El área de su cabecera corregimental es de 21.43 has.

**ARTICULO 30. CORREGIMIENTO DE SAN ANDRES:** De acuerdo al orden jerárquico dentro del área rural de centros poblados ocupa el tercer lugar. Este centro poblado se encuentra localizado al sur oriente del municipio de La Plata. Dista del área urbana 15 kilómetros aproximadamente del municipio; esta unidad esta determinada según el análisis funcional de Guttman por 20 funciones y en donde se desarrollan: servicios sociales, servicios públicos, servicios comerciales, servicios recreaciones, equipamiento urbano y presenta organizaciones sociales. Su cabecera corregimental tiene un área de 15.38 has.

**ARTICULO 31. CORREGIMIENTO DE VILLA LOSADA:** Este centro poblado presenta una situación muy interesante, a menos de dos kilómetros se encuentra ubicado el centro poblado de Gallego y dentro del análisis de las funciones que realiza se determinaron 15, en donde se desarrollan: servicios sociales, servicios públicos, servicios comerciales, servicios recreaciones, equipamiento urbano. Villa Losada se encuentra en la vía que conduce a Belén, dista 18 kilómetros del área urbana del municipio, es cabecera corregimental, tiene un área de 12.36 has.

**ARTICULO 32. CORREGIMIENTO DE GALLEGO:** Este centro poblado cuenta con un área de 11.94 has), y dentro del análisis de las funciones que realiza 13 funciones respectivamente, en donde se desarrollan: servicios sociales, servicios públicos, servicios comerciales, servicios recreaciones, equipamiento urbano.

**ARTICULO 33. CORREGIMIENTO DE SAN VICENTE:** De acuerdo al orden jerárquico dentro del área rural el centro poblado de San Vicente ocupa el séptimo lugar, localizado al centro del municipio, a unos 42.5 kilómetros del casco municipal; esta unidad está determinada según el análisis funcional de Guttman por 12 funciones y en donde se desarrollan: servicios sociales, servicios públicos, servicios comerciales, servicios recreacionales, equipamiento urbano y presenta organizaciones sociales. El área de su cabecera corregimental es de 7.69 has.

**ARTICULO 34. CORREGIMIENTO MOSCOPAN (SANTA LETICIA):** Centro Poblado ubicado al sur del Municipio de La Plata, aproximadamente a 55 kilómetros del casco urbano del municipio de La Plata, se desarrollan funciones como: servicios sociales, servicios públicos, servicios comerciales, servicios recreaciones, equipamiento urbano. Este centro poblado se



encuentra en litigio y se espera que se esclarezca su dependencia para poder determinar su funcionalidad directa con el municipio de la Plata.

**ARTICULO 35. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** Es el área del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. La determinación de este suelo se ajustara a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con la infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Para el desarrollo de este suelo es necesario un Plan Parcial de expansión urbana, el cual indicara las especificaciones en cuanto a densidad de viviendas/ha, alturas, índices de Ocupación y Construcción, servicios públicos, estructura vial, entre otros (Ver mapa “Clasificación General del Territorio”).

**ARTICULO 36. LIMITE DEL SUELO DE EXPANSION URBANA.**

El límite de la zona de expansión urbana de la cabecera municipal de La Plata se encuentra referenciado bajo las siguientes coordenadas planas:

AREA DE EXPANSION	PTO N°	CORDENADA X	CORDENADA Y	AREA DE EXPANSION	PTO N°	CORDENADA X	CORDENADA Y
I	E1-1	756.879	1.132.406	III	E3-1	756.035	1.131.343
	E1-2	757.127	1.132.486		E3-2	756.024	1.131.112
	E1-3	757.204	1.132.419		E3-3	756.088	1.131.142
	E1-4	757.824	1.132.563		E3-4	756.197	1.130.884
	E1-5	757.719	1.133.321		E3-5	756.261	1.130.908
	E1-6	757.695	1.133.381		E3-6	756.198	1.131.053
	E1-7	757.170	1.133.578		E3-7	756.773	1.131.111
	E1-8	756.877	1.133.902		E3-8	756.845	1.131.140
	E1-9	756.501	1.133.710		E3-9	756.721	1.131.423
	E1-10	756.580	1.133.242		P45	756.661	1.131.409
	P2	756.878	1.133.361		P44	756.527	1.131.396
	P1	756.958	1.133.265		P43	756.529	1.131.238
	P52	756.829	1.132.813		P42	756.527	1.131.343
	P51	756.855	1.132.694		P41	756.076	1.131.294
II	P46	756.756	1.131.443	IV	P37	755.512	1.130.840
	E2-1	756.915	1.131.581		P36	756.622	1.130.748
	E2-2	756.829	1.131.704		P35	755.701	1.130.838
	E2-3	756.912	1.131.752		E4-1	755.559	1.130.997
	E2-4	756.980	1.131.892	V	E5-1	754.966	1.131.231
	E2-5	756.976	1.132.032		P26	755.623	1.132.030
	P48	756.769	1.131.989		P25	755.239	1.132.180
	P47	756.702	1.131.529		P24	755.728	1.131.819
			P23		754.925	1.131.858	
			E5-3		754.829	1.131.870	
			E5-2		754.817	1.131.778	
			P22		754.857	1.132.057	
			VI	P21	755.115	1.132.275	



<b>VII</b>	P20	754.985	1.132.366
	P4	756.118	1.333.047
	P5	756.030	1.332.909
	E7-2	755.855	1.133.025
	E7-1	755.946	1.133.162

**ARTICULO 37. SUELO RURAL:** En esta categoría se ubican los suelos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos forestales, de explotación de recursos naturales y actividades similares. El Municipio de La Plata Cuenta con 95 veredas y sectores de los siete centros poblados a saber:

**VEREDAS**

- |                     |                    |                 |                |
|---------------------|--------------------|-----------------|----------------|
| SAN RAFAEL          | EL ARRAYAN         | EL MADROÑAL     | BAJO RICO      |
| LA FLORIDA          | LA AURORA          | CACHIPAY        | TESORITO       |
| LA REFORMA          | PIGOANZA           | LA ESTACION     | EL CONGRESO    |
| LA MARIA            | LOS SAUCES         | LA UNION        | ANTONIO NARIÑO |
| LAS ACACIAS         | SAN JOSE DE JUNTAS | ALTO RICO       | EL PESCADO     |
| ALTO PATICO LADERAS | EL PATICO GETZEN   | LOS ANGELES     | LA MESA        |
| LA MURALLA          | BETANIA            | ALTO GETZEN     | LA ESPERANZA   |
| L A INDEPENDENCIA   | LA LINDOSA         | CANSARROSINES   | SAN FRANCISCO  |
| LUCITANIA           | EL ESCRIBANO       | LA AZUFRADA     | EL CABUYAL     |
| EL PERICO           | ALTO RETIRO        | LA MORENA       | EL CORAL       |
| MONTE BELLO         | SAN SEBASTIAN      | EL RETIRO       | BELLA VISTA    |
| BAJO VILLA MERCEDES | VILLA MERCEDES     | LA GUINEA       | LA VEGA        |
| SANTA MARTA         | EL CARMEN          | BAJO PESCADOR   | CANDELARIA     |
| SAN MIGUEL          | EL ROBLE           | PALESTINA       | EL PORVENIR    |
| BELGICA             | EL LIBANO          | VILLA ESPERANZA | BUENOS AIRES   |
| DOS AGUAS           | SAN MATEO          | LA PALMA        | EL CERRITO     |
| AGUA BONITA         | SAN MIGUEL         | VILLA COLOMBIA  | EL TRIUNFO     |
| ESTATUAS            | EL CEDRO           | ALTO VILLANUEVA | LA ESMERALDA   |
| CHILICAMBE          | LOS ALPES          | MOSCOPAN        | LOS LAURELES   |
| EL LIMON            | EL CHOCO           | LAS ORQUIDEAS   | EL ROSAL       |
| LA ESTRELLA         | LAS MERCEDES       | SAN JUAN        | VILLA DE LEYVA |
| EL CARMELO          |                    | ALTO CAÑADA     | PANORAMA       |
|                     |                    |                 | BAJO CAÑADA    |



EL BOSQUE	EL TABLON	SAN MARTIN	EL JAZMIN
EL PARAISO	SAN ISIDRO	JUAN TOMAS	SANTA RITA
SAN ANTONIO	TIJERAS	CUARENTA Y OCHO	SAN JOSE
DOS QUEBRADAS	EL CALABAZO	EL YARUMAL	ALTO CANDELARIA
BELLAVISTA	EL PORVENIR		

## CENTROS POBLADOS

BELEN, MONSERRATE, SAN ANDRES, VILLA LOSADA, GALLEGO, SAN VICENTE, MOSCOPAN (SANTA LETICIA).

**ARTICULO 38. SUELO DE PROTECCIÓN:** Constituidos por las zonas y áreas de terreno que por sus características ambientales, paisajísticas o geográficas, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Esta categoría de suelos puede estar localizada en suelos urbanos, de expansión urbana, y rurales, se encuentran dentro de estas categoría las áreas expuestas a amenazas y riesgos por deslizamientos, inundaciones y fallas geológicas, los ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio y la biodiversidad, en esta categoría se encuentran las áreas de amortiguación del Parque Nacional Natural del Puracé (P.N.N.P.), Serranía de las Minas, de páramo y sub páramo, el cual es un ecosistema estratégico para el mantenimiento del equilibrio y la biodiversidad, las áreas de reserva forestal de Meremberg, laguna de San Andrés, cascada de la azufrada, reserva de San Martín, entre otros y los predios adquiridos y por adquirir en el municipio para tal fin tendrán el mismo control y manejo.

En él se podrán desarrollar actividades de recreación pasiva; ecoturismo; rehabilitación ecológica: investigación controlada y protección de especies en vía de extinción. Queda para uso condicionado en actividades como: agropecuarias tradicionales, captación de aguas (acueductos); construcción de vías; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas e infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.

Se prohíbe para uso institucional; agropecuario mecanizado o tradicional de alto impacto; recreación activa; parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre; urbanísticos; minería; extracción de materiales de



construcción; extracción de especies en vía de extinción y actividades como la tala, quema, caza.

Estas zonas serán destinadas al mantenimiento del equilibrio ambiental y la biodiversidad en donde su uso principal será protección integral, la conservación; desarrollando actividades orientadas a la preservación de los recursos naturales; reforestación y manejo integral revegetalización con especies nativas y protección de especies faunísticas y florísticas.

**ARTICULO 39. REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL:** Son áreas que se encuentran delimitadas y ocupadas por comunidades indígenas Paeces y Guambianos, asentados en décadas pasadas, como lo son los del cabildo indígena La Gaitana, ubicados en las veredas de El Rosal y El Líbano, los asentamientos y reubicaciones por la Corporación Nasa Kiwi a raíz del sismo del Páez de 1.994 en donde se instalaron nueve asentamientos en las veredas de la Estrella, San Vicente, El Coral, El Paraíso, Belén, San Miguel, [San Andrés](#). Referente a los planes de vida que tienen que realizar las comunidades indígenas, el municipio apoyara y acompañara la realización de estos estudios, por tener ingerencia directa sobre el territorio de La Plata.

## Capitulo IV

### NORMAS ESTRUCTURALES

**ARTICULO 40. NORMAS ESTRUCTURALES:** Son las normas de largo plazo, 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 del modelo de ocupación y aprovechamiento del suelo.

**ARTICULO 41. DIRECTRICES DE MANEJO PARA LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.**

La Estructura Ambiental en el municipio de La Plata, estará conformada por todos elementos ambientales, culturales y recreacionales, como son cascadas (La Azufrada, Candelaria), lagunas (San Rafael, San Andrés), ríos (La Plata, Barbillas, Zapatero entre otros), microcuencas, cerros y bosques,



los cuales deben ser preservados por su valor ambiental, por su flora, fauna, aguas y suelos.

Deberán declararse como zonas de reserva para la conservación y protección de los recursos naturales, todas las rondas de las fuentes hídricas del municipio, cuya función es la de regular las corrientes superficiales, servir como barrera natural para la prevención de desastres cuando se presentan desbordamientos. Los sitios de captación para el abastecimiento de sistemas colectivos del acueducto municipal y veredales deberán contar con una ronda de protección de **cien metros en su nacimiento y treinta metros a lado y lado desde la llanura máxima de inundación y los predios adquiridos y por adquirir** para tal fin tendrán el mismo control y manejo.

El municipio propenderá por el restablecimiento de la cobertura boscosa donde ésta haya desaparecido o se encuentre deteriorada. Los reemplazamientos forestales en áreas declaradas como reserva para la conservación y protección de los recursos naturales se realizarán con especies nativas de la región y que no tengan valor comercial.

En el municipio de La Plata se propenderá por la preservación del equilibrio ambiental en concordancia con el artículo primero de la Constitución Nacional en donde se mantendrá el interés general sobre el interés particular.

En el municipio se impedirá reasentamientos o reubicaciones de poblaciones humanas en terrenos clasificados como zonas de reserva para la protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

El municipio ejercerá un monitoreo permanente para la no ampliación de la frontera agrícola.

Las intervenciones al igual que ejecuciones e inversiones para el desarrollo obras de equipamiento e infraestructura que se realicen sobre el territorio; deberán tener en cuenta los parámetros de uso del suelo de acuerdo con la zonificación realizada, teniendo:

**ARTICULO 42. ZONA AMORTIGUADORA PARQUE NACIONAL NATURAL PURACE:** Por la fragilidad de estos ecosistemas y su alta vulnerabilidad a las actividades humanas, estas zonas quedarán sometidas a un régimen especial de uso con las siguientes características:

Presentar saneamiento de las áreas ocupadas por las familias asentadas en estas zonas, reconversión de los sistemas de producción económica en



actividades como aprovechamiento forestales y cultivos ilícitos por programas y proyectos agroforestales y ecoturísticos conjuntamente entre Municipio, CAM, Surandina de Parques.

Definir conjuntamente esta área, dar funcionalidad y operatividad a la reglamentación del área de acuerdo con la Ley vigente (municipio, CAM).

Monitoreo permanente para la no ampliación de la frontera agrícola.

**ARTICULO 43. SERRANÍA DE LAS MINAS Y EL PARQUE NATURAL MUNICIPAL DE LA PLATA:** Por la importancia de este ecosistema estratégico regional, el municipio de La Plata realizara acciones y las gestiones necesarias a nivel internacional, nacional, departamental y subregional para su conservación, con la participación de diferentes organizaciones, con el fin de garantizar la supervivencia de la fauna y flora nativas.

Presentar saneamiento de las áreas ocupadas por las familias asentadas en estas zonas, reconversión de los sistemas de producción económica en actividades como aprovechamiento forestales y cultivos ilícitos por programas y proyectos agroforestales y ecoturísticos.

El municipio no permitirá procesos de colonización, reubicación o asentamientos humanos en este ecosistema conjuntamente entre Municipio, CAM, Surandina de Parques.

**ARTICULO 44. RESERVA PRIVADA MEREMBERG:** Es imprescindible la puesta en marcha de programas y proyectos coordinados entre la CAM y el municipio, en aras a evitar el deterioro de esta reserva forestal, controlando la extracción de material vegetal.

Para estimular la conservación de los ecosistemas frágiles y estratégicos, el municipio de La Plata continuará con los incentivos tributarios para los propietarios en cuyos predios se realicen acciones tendientes a la conservación, protección y el mejoramiento de los mismos.

Es necesario dar funcionalidad y operatividad a la reglamentación del área de acuerdo con la ley vigente, Ley 99/93, CAM y el municipio, en donde se cuenta con el acuerdo número 017 del 3 de junio de 1993, en el cual se declaran las zonas de reserva forestal y natural los bosques, nacimientos de lagunas, márgenes de ríos quebradas y arroyos.

Para proteger el recurso hídrico es preciso dar funcionalidad y operatividad a la reglamentación en lo concerniente a las franjas de protección



(municipio y CAM), adquiriendo predios aledaños a las fuentes hídricas de acuerdo con las normas vigentes.

Para el manejo adecuado de estas áreas se propone seguir manteniendo los estímulos para los propietarios de predios en áreas periféricas a nacimientos y cuerpos de agua que colaboren con la protección de estas áreas y de los cauces.

**ARTICULO 45. FUENTES HÍDRICAS:** Es importante la conservación de estos recursos hídricos, ya que surten los acueductos del municipio, los [acueductos de los Centros Poblados y veredales](#). Los nacimientos de los ríos que abastecen estos acueductos se deben declarar áreas de interés público y deberán ser administrados por el municipio apoyándose en las directrices recomendadas por la CAM y con la participación de la comunidad.

**ARTICULO 46. DIRECTRICES PARA EL MANEJO DE LAS ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES:** El municipio de La Plata incorpora el inventario de las áreas de amenazas registradas en el en el municipio, las cuales estarán sujetas a actualización.

En todas las áreas de amenazas no mitigables del municipio, queda prohibida la utilización del suelo para la construcción de equipamientos colectivos o de viviendas (Asentamientos humanos).

Para la construcción de obras de infraestructura y nuevas viviendas, por parte del sector público o privado, se deberá considerar la probabilidad de amenaza natural identificada en el municipio, y se aplicarán las normas de seguridad correspondientes y leyes vigentes que traten sobre este tema.

El municipio a través de la Secretaria de Planeación debe exigir cálculos estructurales con las normas del código de sismoresistencia vigente, Decreto reglamentario Nacional No 33 de 1998 de la Ley 400/97, para la construcción de obras de infraestructura, equipamiento o nuevas viviendas de carácter público o privado.

Cualquier tipo de construcción industrial institucional o residencial de carácter público o privado, realicen de acuerdo a la necesidad estudios detallados de las propiedades y características geomecánicas del suelo, estudios que será supervisada por la oficina municipal de planeación.

El municipio adelantará la reubicación de las viviendas que se encuentran en zona de amenaza ubicadas tanto en el área urbana como rural, mediante la inversión de recursos financieros para la construcción de nuevas viviendas siempre que exista la disponibilidad presupuestal o



mediante la gestión ante entidades del orden regional y nacional e [internacional](#) para la obtención de los recursos requeridos.

Las familias ubicadas en zonas de amenazas en el municipio de La Plata tendrán prioridad en la asignación de subsidios 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.

Las familias que sean reubicadas tendrán que abandonar definitivamente sus antiguas viviendas, las cuales serán destruidas totalmente con el fin de evitar su posterior ocupación por parte de otras familias, estos terrenos se incorporaran y se utilizaran para el repoblamiento forestal.

Sobre las llanuras de inundación y franjas de protección de las fuentes hídricas del municipio, se impedirá la construcción de cualquier tipo de vivienda.

El municipio de La Plata, deberá atender rigurosamente lo dispuesto por la Ley 46 /98 que creo el Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres y su Decreto reglamentario 919 de 1989.

El municipio de La Plata realizara las gestiones necesarias para conseguir apoyo técnico y financiero para los estudios de vulnerabilidad y riesgo tanto en el área rural como urbana.

**ARTICULO 47. DIRECTRICES DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO:** Elaborar y gestionar proyectos encaminados a obtener recursos económicos para la conservación y mejoramiento de los sitios, piezas de valor histórico, cultural y arquitectónico del municipio de La Plata, en área urbana y rural como son: Casa hacienda La Lindosa, [Capilla de Santa Lucia](#) en San Andrés, Parroquia de San Sebastián, Estatuas de Agua Bonita, [Mausoleo del Padre Pedro María Ramírez](#), [Capilla de Monserrate](#) y [el Parque de La Pola](#).

El aprovechamiento de los recursos ecoturísticos y arqueológicos del municipio deberá efectuarse en forma que no deterioren su valor histórico o ambiental, lo cual significa que en su utilización se debe obedecer las normas generales que propendan por su conservación, para evitar su pérdida o degradación.

El municipio debe declarar de utilidad pública las áreas consideradas como de patrimonio histórico y adquirir las propiedades de los inmuebles con el



fin de protegerlas, como es el caso de las estatuas que se encuentran en la vereda Agua Bonita, ejecutando proyectos de conservación de estos elementos con apoyo de [La Universidad Surcolombiana](#), [Universidad Nacional Abierta y a Distancia “UNAD”](#), Universidad del Tolima, Ministerio de la Cultura y el Instituto Colombiano Antropológico.

Queda pendiente la inclusión de algunos sitios de interés arqueológico, ya que este tema no está muy detallado. Las exploraciones arqueológicas en el municipio han concluido que existe un alto potencial arqueológico en la zona, como es el caso del Centro Poblado de Santa Leticia, Dos Aguas, Monserrate, para lo cual el municipio contratara los respectivos convenios con las entidades correspondientes.

El Municipio a través del comité municipal de reconocimiento histórico y cultural, deberá coordinar las acciones correspondientes a conservar el patrimonio cultural existente en el municipio.

Se debe fortalecer el sector turístico, mediante la creación de un grupo promotor de turismo municipal con su respectiva reglamentación, según lo establecido en la Ley 300 de turismo.

#### **ARTICULO 48. DIRECTRICES DE MANEJO PARA LA ESTRUCTURA**

**VIAL:** Las vías son obras de infraestructura que permiten dinamizar el desarrollo de las comunidades. Para el municipio es urgente la construcción y mejoramiento de las especificaciones técnicas de diseño de las vías del municipio, por este motivo deberá proceder a coordinar con los entes nacionales y departamentales la ejecución de la pavimentación de la vía al Pacífico correspondiente a Popayán-Totoro- Inza- La Plata, y continuar con la vía del anillo turístico La Plata – Villalosada - Gallego- Belén - Purace, en el menor tiempo posible, estos proyectos jugarán un papel importante para el progreso y desarrollo del municipio, como también es importante el mejoramiento del diseño y pavimentación de las vías que conducen al municipio del Pital, la obra vial que comunicara al municipio de La Plata con la vía a Mocoa, la vía que comunica al municipio de la Argentina, por tanto estas vías se constituyen en las principales prioridades urbano-regionales a realizar. Con relación a las vías que conducen a los centros de acopio o centros de comercialización como los centros poblados de Belén, Monserrate, San Andrés, Villalosada, San Vicente, Gallego y Santa Leticia en la zona de litigio, vías turísticas como las de las veredas Agua Bonita Estatuas y la de San Sebastián así como la red vial veredal, se les deben realizar trabajos de conservación y mantenimiento.

Los predios y áreas requeridos para la ejecución y desarrollo de proyectos de infraestructura concernientes a mejoramiento ampliación o construcción de la red vial, serán declarados como zonas de interés público. 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.

**ARTICULO 49. DIRECTRICES DE MANEJO PARA LA ESTRUCTURA DE SERVICIOS:** Este Plan Básico de Ordenamiento Territorial propenderá por el mejoramiento de los servicios públicos con que cuenta la comunidad y el suministro de los mismos a aquellas familias que aún no los tienen.

El municipio de La Plata coordinara con los municipios de la subregión proyectos de equipamiento colectivo y conformara la estructura correspondiente en el manejo y prestación de estos servicios en proyectos, como la planta de manejo y disposición final de residuos sólidos, el matadero, proyectos viales. También realizara las gestiones necesarias para el fortalecimiento de los servicios de salud y educación superior para consolidar al municipio como prestador de servicios, en el desarrollo de lo anterior jugara un importante papel el desarrollo de la red vial en general.

El servicio de alcantarillado y disposición de aguas servidas deberá contemplar en el diseño del Plan Maestro, los sitios establecidos para la ubicación de las plantas de aguas residuales así como el mejoramiento de la cobertura y calidad del servicio, por cuanto se considera que las proyecciones establecidas se pueden articular al sistema existente una vez se realicen los estudios detallados de demandas previstas.

Las redes de alcantarillado, acueducto, gas, energía eléctrica y telefonía, para las áreas desarrollo al interior del casco urbano y para las zonas de expansión urbana previstas, deberán articularse a las redes existentes, estableciendo planes maestros para cada uno, teniendo en cuenta las proyecciones estimadas y la capacidad de soporte de las redes actuales y propuestas.

Se realizaran acciones conjuntas con otros municipios en las cuales el municipio de La Plata comparte microcuencas y con las comunidades para proteger y conservar estas áreas comunes para los municipios las cuales abastecen a acueductos rurales.

Realizar estudios para disminuir la contaminación y recuperar las condiciones de calidad de las fuentes hídricas. Monitoreo permanente para la no ampliación de la frontera agrícola.

Se deberá establecer un sistema general de redes y estructuras, un proyecto de catastro de redes de acueducto y alcantarillado, incorporando



los estudios contratados por la CAM respecto al manejo y tratamiento de aguas residuales del área urbana.

La demanda estará sujeta a los usos del suelo establecidos y la capacidad y oferta de cada uno de los servicios que ofrezca el municipio y en concordancia con las regulaciones de las entidades competentes.

En virtud de las leyes nacionales y referentes a la constitución política, con respecto a que prevalece el bien general sobre el particular, la administración municipal podrá utilizar mecanismos de expropiación tanto por vía Judicial como por vía administrativa, para la construcción de redes primarias.

Para el desarrollo de proyectos de pavimentación de vías urbanas en capas rígidas o flexibles (concreto o asfalto), solo se ejecutaran cuando exista la certeza del óptimo estado de las redes subterráneas de acueducto y alcantarillado que van a quedar debajo de la placa; o cuando habiendo detectado fallas estas hayan sido reparadas en su totalidad. En orden de prioridad para la pavimentación se tendrá en cuenta la zona de mayor densidad poblacional.

Las prioridades de inversión social del Municipio corresponden a los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo; en los sectores de energía y teléfonos las inversiones serán menores enfocando los esfuerzos en la gestión de recursos externos diferentes a los del presupuesto municipal.

**ARTICULO 50. DIRECTRICES DE MANEJO DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA:** El aprovechamiento de los suelos del municipio deberá efectuarse en forma que mantenga su integridad física y su capacidad productora, lo cual significa que en su utilización se deben aplicar normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación y asegurar de este modo su conservación.

En las áreas de actividad socioeconómica no se permitirán acciones degradadoras sobre el suelo y los recursos naturales, las actividades económicas de tipo extractivo estarán enmarcadas dentro de la Ley 99/93 y decretos reglamentarios.

En el municipio de La Plata, es deber de todos los habitantes, colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos. Las personas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o de infraestructura, que afecten o puedan afectar los suelos, estarán obligadas a llevar a cabo las prácticas de conservación y recuperación que se determinen.



Con el fin de disminuir la ampliación de la frontera agrícola y su impacto negativo sobre ecosistemas sin esa vocación y la degradación de estas zonas estratégicas, la alcaldía municipal en coordinación con las entidades que otorgan créditos para invertir en el agro, solicitaran los respectivos certificados de usos del suelo, como requisito indispensable para el otorgamiento del crédito.

Difundir por parte de administración municipal de La Plata las características, potencialidades de los suelos, implementar programas de reforestación para proteger los suelos con porcentajes mínimos del 10% y del 20% según las restricciones del predio para uso forestal.

El sistema de producción de café que se encuentre en esta área deberá ajustarse a las siguientes condiciones: El cultivo de café debe realizarse con sombrío, coberturas de suelo con malezas nobles, barreras vivas y prácticas de manejo ecológico del beneficio del café, minimizando y haciendo mas controlable la contaminación por mieles y pulpa.

El área de la Unidad Agrícola Familiar (UAF), se determinara como predio mínimo indivisible.

Las actividades existentes y las que se instalen en el futuro, deberán orientarse a su compatibilidad con la oferta ambiental del municipio de La Plata, teniendo en cuenta la zonificación realizada.

La administración municipal de La Plata por intermedio de [la Unidad de Desarrollo rural y/o el Centro Provincial de Gestión](#) o quien haga sus veces, será la encargada de direccionar los procesos de intervención sobre el suelo rural, de acuerdo con la zonificación realizada.

Las actividades productivas que hacia el futuro se pretendan desarrollar en la zona rural, deberán ajustarse a la oferta ambiental del territorio; las actividades productivas ya instaladas que generan conflictos o degraden el medio ambiente por sus efectos nocivos sobre el entorno, deberán ser sometidas a un proceso gradual de reconversión mediante la implementación de técnicas apropiadas y la diversificación de cultivos.

Las explotaciones forestales, mineras y agropecuarias que se desarrollen dentro del territorio deberán contemplar la compensación ambiental por el aprovechamiento y usufructo de los recursos naturales, consistente en la ejecución de obras para mitigación de impacto.

**ARTÍCULO 51. DIRECTRICES DE MANEJO LAS ACTUACIONES Y TRATAMIENTO URBANÍSTICA:** En las Áreas Urbanas Consolidadas, Áreas de Desarrollo Urbano y Zona de Expansión, así como en cada uno de



los Sectores que las componen deberá estar presente el principio de Continuidad Estructural Vial.

Las Áreas de Desarrollo Urbano y Zona de Expansión deberán claramente articularse por vías de jerarquía (circuito municipal turístico e intermunicipal) para estructurar funciones básicas de movilidad y equipamientos colectivos.

En las áreas Urbanizables la estructura vial será consecuente a la investigación del equilibrio entre la disposición del espacio con sus características ambientales y la organización funcional de la ciudad. En este aspecto se contara con la respectiva licencia Ambiental.

La construcción de viviendas solo se permitirá sobre lotes ubicados dentro del perímetro urbano, y para la zona de expansión urbana una vez se adelante el respectivo Plan Parcial.

Queda prohibida la instalación dentro del perímetro urbano de galpones avícolas, porquerizas y demás actividades pecuarias con fines comerciales.

## Capitulo V

### NORMAS COMPLEMENTARIAS

**ARTÍCULO 52. PLANES PARCIALES:** Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que se deban desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras actuaciones urbanas especiales.

Los planes parciales se desarrollarán teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: Ampliar y mejorar el espacio público y la calidad del entorno, determinar las normas urbanísticas para las áreas de expansión y cabeceras corregimentales de los centros poblados del municipio de La Plata, definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, empates y alturas, determinar los requerimientos para la prestación de los servicios públicos y para el trazado y mejoramiento de la estructura vial.



En el municipio de La Plata se desarrollaran planes parciales para las áreas de expansión urbana, en este sentido se tendrá en cuenta que deberán incorporarse áreas del suelo rural al suelo de expansión urbana según estudio previo de condiciones físicas, paisajísticas, y ambientales entre otras.

**ARTÍCULO 53. PLANES PARCIALES DE DESARROLLO PARA LOS CENTROS POBLADOS:** Las áreas definidas para la realización de este plan son las cabeceras corregimentales de Belén, Monserrate, San Andrés, San Vicente, Villalosada, Gallego y **Moscopan** (Santa Leticia), se les deben formular planes parciales para su desarrollo armónico y organizado, donde se determinen sus requerimientos de infraestructura, equipamientos colectivos, ampliación de redes de servicios públicos, así como su posible área de expansión y zonas de protección. Estos centros poblados requieren 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.

**ARTÍCULO 54. EL PLAN DEBERÁ DAR RESPUESTA A LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

- Estructura de espacio público.
- Normas urbanísticas.
- Redes para la prestación de servicios públicos.
- Equipamientos e infraestructura básicos necesarios como la planta de tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos, abastecimiento de agua potable, etc.
- Usos del suelo.
- Establecer las características y la delimitación de las cabeceras corregimentales de los centros poblados.
- Determinación del Trazado y características de las vías, así como también el plan maestro de acueducto y alcantarillado.

**ARTÍCULO 55. CRITERIOS DE DESARROLLO:** El Plan deberá establecer las normas urbanísticas generales para esta área donde se definirán intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas, y demás contenidos técnicos que permitan orientar el desarrollo planeado de esta zona. Estas normas deberán guardar coherencia con los lineamientos y políticas formuladas en el PBOT.

**ARTÍCULO 56. PLANES PARCIALES DE DESARROLLO PARA SUELO DE EXPANSION URBANA:** La porción de territorio municipal definido para la



realización de este plan es el área que se encuentra entre el perímetro urbano y un límite del suelo rural específico que comprende una zona de transición destinada a ser urbanizada en el futuro. Este suelo se ajusta de acuerdo al crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotarlo con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Estas áreas requieren de una intervención estratégica integral y no de forma individual.

#### **ARTÍCULO 57. EL PLAN PARA SUELOS DE EXPANSION URBANA DEBERA DAR RESPUESTA A LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

- Estructura de espacio público.
- Normas urbanísticas.
- Redes para la prestación de servicios públicos.
- Equipamientos e infraestructura básicos necesarios como la planta de tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos, abastecimiento de agua potable, etc.
- Usos del suelo.
- Determinación del Trazado y características de las vías, así como también el plan maestro de acueducto y alcantarillado.
- El Plan deberá establecer las normas urbanísticas generales para esta área donde se definirán intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas, y demás contenidos técnicos que permitan orientar el desarrollo organizado de esta zona. Estas normas deberán guardar coherencia con los lineamientos y políticas formuladas en el PBOT.

**ARTÍCULO 58. PLANES PARCIALES DE DESARROLLO PARA SUELO URBANO:** Las áreas definidas para la realización de este plan son las que se encuentran sin desarrollar al interior del perímetro urbano, y se les debe formular un plan parcial para su garantizar su desarrollo integral acorde a su entorno.

#### **ARTÍCULO 59. EL PLAN PARA SUELO URBANO DEBERA DAR RESPUESTA A LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

- Estructura de espacio público.
- Normas urbanísticas.
- 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.
- Determinación del Trazado y características de las vías, así como también el plan maestro de acueducto y alcantarillado.
- El Plan deberá establecer las normas urbanísticas generales para esta área donde se definirán intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas, y demás contenidos técnicos que permitan orientar el desarrollo organizado de esta zona. Estas normas deberán guardar coherencia con los lineamientos y políticas formuladas en el PBOT.

**ARTÍCULO 60. PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL PARA SUELO URBANO:** El área definida para orientar su planificación en forma complementaria mediante este tipo de plan parcial, se localiza dentro del suelo urbano. Dicho zona presenta un desarrollo urbanístico desordenado con tendencia a su densificación y a ocupar áreas de protección, sin guardar armonía y funcionalidad con el casco urbano consolidado.

**ARTÍCULO 61. EL PLAN PARA MEJORAMIENTO INTEGRAL PARA SUELO URBANO DEBERA DAR RESPUESTA A LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

- Determinar el proceso de consolidación urbanística.
- Definir un trazado vial que permita articular esta zona con las áreas consolidadas del casco urbano.
- Prever la dotación de servicios públicos domiciliarios y equipamientos colectivos para la zona objeto del Plan.
- Definir la forma de ocupación del espacio interior con la asignación de usos principales, complementarios, compatibles y prohibidos.
- Integrar al espacio público las zonas de protección presentes en esta clase de suelo.

**ARTÍCULO 62. PLANES PARCIALES DE CONSERVACION PARA SUELO URBANO:** Las áreas definidas para orientar su planificación mediante este tipo de plan parcial se localizan al interior del suelo urbano, y corresponden en general a las rondas de protección de recursos hídricos y zonas determinadas como de amenaza.

La mayoría de estas áreas están siendo ocupadas por construcciones de tipo residencial, y deberán ser recuperadas paulatinamente mediante estrategias claras como puede ser el adelanto de planes de vivienda de



interés social para su reubicación, procurando adecuar su uso acorde a la Ley Ambiental (99/93) y de Desarrollo Territorial (388/97), así como también a los estudios técnicos de amenazas que se han efectuado sobre estas zonas y que deben tenerse en cuenta para evitar futuros desastres.

### **ARTÍCULO 63. EL PLAN DE CONSERVACIÓN PARA SUELO URBANO DEBERA DAR RESPUESTA A LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

- Apoyar el proceso de recuperación y preservación de rondas.
- Definir la forma de ocupación del espacio interior con la asignación de usos principales, complementarios, compatibles y prohibidos.
- Integrar al espacio público las rondas de protección del recurso hídrico presente al interior del perímetro urbano como son: Drenajes naturales, quebradas y ríos, para adecuar su uso y manejo, previniendo desastres que se puedan presentar por avenidas torrenciales o inundaciones.

**ARTÍCULO 64. 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 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 Plata.

## **ARTÍCULO 65. CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

Los usos del suelo se clasifican para determinar las diferentes áreas de actividad y los respectivos sectores que existen en el territorio. Se pretende dar organización al territorio. Entre las clasificaciones de uso tenemos: principal, complementario, compatible condicionado y prohibido.

**ARTÍCULO 66. USO PRINCIPAL:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

**ARTÍCULO 67. USO COMPLEMENTARIO** Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**ARTÍCULO 68. USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por el Consejo Municipal de Planeación, con la debida divulgación a la comunidad.

**ARTÍCULO 69. USO PROHIBIDO** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

## **TITULO 2**

### **Capítulo I**

## **COMPONENTE RURAL**



## **POLÍTICAS, OBJETIVOS DE DESARROLLO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO 70.** Corresponde a la descripción y orientación de las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano, suelo suburbano y de expansión. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las siguientes áreas, se presentan en el mapa de zonificación general para reglamentación de usos del suelo y en la tabla de usos del suelo en el componente rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

### **OBJETIVOS**

**ARTÍCULO 71. GENERAL:** Promover al municipio de La Plata como un territorio productivo, protegiendo sus ecosistemas, reservas forestales, faunísticas y riqueza hídrica, reduciendo la vulnerabilidad de amenazas y riesgos de sus habitantes, teniendo en cuenta como principio fundamental la conservación de los suelos de acuerdo a su vocación.

### **ARTÍCULO 72. OBJETIVOS ESPECIFICOS**

1. Propender por la recuperación, conservación de los reliptos de bosques y así mismo incentivar la reforestación con el fin de recuperar y rehabilitar las cuencas.
2. Identificar los asentamientos que se encuentren en zonas de riesgo, para la implementación de programas de manejo y mitigación del riesgo.
3. Consolidar al municipio como abastecedor de productos agropecuarios mediante mecanismos de planificación y producción agropecuaria subregional, para promover la autosuficiencia alimentaria creando cooperativas de producción y comercialización en donde se establezcan cupos y se garantice su comercialización.
4. Reglamentar el uso del suelo rural de acuerdo a sus características de manejo, formulando programas para su conservación, que posibilite el



desarrollo sostenible mediante la adopción de usos alternativos, el mejoramiento y la transformación de los sistemas de producción.

5. Reglamentar los procesos de parcelación en el área rural y suburbana, y establecer las normas mínimas de ocupación.
6. Aprovechamiento del paisaje y la topografía del área rural del municipio para desarrollos turísticos.
7. Mejorar la prestación del servicio de salud en el municipio y brindar las condiciones necesarias para que se cumpla esta función del estado.
8. Promover el deporte, la recreación y el esparcimiento en el tiempo libre.
9. Optimizar y desarrollar las obras de infraestructura vial entre el casco urbano, centros poblados, veredas y municipios vecinos.

## **POLITICAS**

### **ARTÍCULO 73. CONSOLIDACION DEL SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS A NIVEL REGIONAL Y MUNICIPAL.**

#### **ESTRATEGIAS:**

1. Delimitar la zona de litigio entre los departamentos del Huila y el Cauca, entre los municipios de Puracé y La Plata.
2. Delimitar la zona de amortiguamiento del Parque Natural Nacional Puracé, en coordinación con la Corporación Autónoma del alto Magdalena, Sur Andina de Parques y los municipios de Puracé (Cauca) y La Plata (Huila).
3. Divulgar la normatividad local referente a los beneficios tributarios con respecto a áreas con cobertura vegetal.
4. Fortalecer el comité de atención y prevención de emergencias y desastres con la participación activa de los diferentes actores sociales del municipio de La Plata.
5. Desarrollar el concepto de función social y ecológica de la propiedad según el artículo 54 C. P. En relación de los bosques ubicados en áreas en zonas de asentamientos indígenas.



6. Coordinar con el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, las parcelaciones y titulaciones de terrenos de la nación que se encuentren en su jurisdicción.
7. Elaborar planes conjuntos de control y seguimiento con la policía y la Corporación Autónoma Regional para detener y disminuir el comercio de productos forestales.
8. Continuar con las labores de la administración municipal de extensión forestal con las actividades desarrolladas como son: las reforestaciones, talleres y reconocimiento a la comunidad en tareas de reforestación.

#### **ARTÍCULO 74. RECUPERACIÓN, PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE AREAS REGULADORAS DE AGUA, EN ESPECIAL ÉNFASIS EN AQUELLAS ZONAS DONDE SE LOCALIZAN BOCATOMAS DE ACUEDUCTOS URBANOS Y VEREDALES.**

##### **ESTRATEGIAS:**

1. Es necesario aplicar la normatividad ambiental vigente con el fin de salvaguardar, conservar y proteger las fuentes hídricas, (Código de los Recursos Naturales –C.R.N.; Artículo 43 de la Ley 99/93; Ley 373 de 1997 por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua. Además, a nivel municipal se cuenta con el Acuerdo 017 del 3 de junio de 1993, el cual declara zonas de reserva forestal natural y área restringida los bosques de nacimientos de lagunas naturales, márgenes de ríos, quebradas y arroyos.
2. Dentro de esta categoría de ecosistema estratégico para abastecimiento de la población, es importante mencionar que se encuentran en primer lugar las áreas en donde se captan el agua para consumo humano, por tal motivo se requiere que en estas zonas se amplíen. Contando con los incentivos tributarios como un mecanismo de primera instancia que puede llegar a hacer que estas áreas puedan ser ampliadas.

#### **ARTÍCULO 75. CONSOLIDACIÓN DEL SISTEMA DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES A NIVEL MUNICIPAL CON EL FIN DE PREVENIR Y ATENDER LOS DESASTRES NATURALES PARA EVITAR PERDIDAS HUMANAS Y LOS EFECTOS QUE PUEDAN OCURRIR SOBRE LOS BIENES MATERIALES Y AMBIENTALES.**



### **ESTRATEGIAS:**

1. Establecer medidas efectivas para la preservación de rondas hídricas.
2. Evitar asentamientos en la llanura de inundación o cauce menor del río La Plata y al igual que todas las quebradas y demás ríos del área rural que está expuesta a inundaciones.
3. Incentivar la participación activa de las entidades gubernamentales encargadas de regular el uso y manejo del recurso hídrico y el entorno físico, al igual que la comunidad.
4. Complementar los estudios de amenazas que se determinaron con carácter general de acuerdo a la necesidad.
5. En toda obra de ingeniería, proyecto constructivo o infraestructura, se debe exigir los estudios geotécnicos necesarios para obtener parámetros de diseños adecuados en cumplimiento y aplicación de la Norma Sismo Resistente, establecida en la Ley 400 de 1997, como también en el Decreto 33 de 1998 y su norma reglamentaria NSR-98.

### **ARTÍCULO 76. REORIENTAR LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y FORESTAL OPTIMIZANDO LA APTITUD DE SUS SUELOS.**

#### **ESTRATEGIAS:**

1. Cambiar cultivos actuales hacia aquellos para los cuales presenta el suelo mejor vocación, y que complementen la oferta de la producción de llanura, y que además refuercen la idea de la región (técnicas de sombrero).
2. Explorar otros usos del suelo: Turístico, terapéutico (aguas termales), como refugio de fauna mayor, venta de agua. Agroforestería y silvicultura (apiarios, pescaderías, industria maderera de especies nativas o exóticas compatibles, etc.).
3. Mediante procesos concertados entre la administración municipal, el Consejo Municipal de Desarrollo Rural, las asociaciones campesinas y demás organizaciones sociales comunitarias y de profesionales del sector, establecer mecanismos y acciones de sensibilización que permitan reglamentar y socializar los aspectos relacionados con la vocación y limitantes de los suelos del municipio de La Plata.



4. Dinamizar la integración de la Unidad de Desarrollo Rural y del Centro Provincial de Gestión, financiera y de mercadeo.
5. Promover la organización comunitaria tanto de productores como de consumidores.
6. Incorporar la diversificación de cultivos del café en las áreas de producción de acuerdo a la vocación de los suelos, complementando con cultivos forestales, frutícolas y hortícolas.
7. Incentivar las huertas y lagos piscícolas familiares con el fin de mejorar la dieta alimenticia.
8. Incentivar las actividades agroindustriales aprovechando las potencialidades del municipio de La Plata.
9. Promover los grupos asociativos en el municipio y en concordancia con los corregimientos.

**ARTÍCULO 77. CONSOLIDAR AL MUNICIPIO DE LA PLATA COMO CIUDAD MAYOR DE PERNOCTACION Y DE ENCANTO CON UN POTENCIAL HACIA LA ACTIVIDAD TURISTICA, ARQUEOLOGICA, RECREATIVA Y RELIGIOSA.**

**ESTRATEGIAS:**

1. Elaborar modelos para el fortalecimiento de la oferta turística del municipio; fomentando la visita a los diferentes sitios turísticos (Estatuaria en agua bonita, reserva ecológica de Meremberg, La Azufrada, Termales de San Sebastián, Parque Nacional Natural Puracé, Templo de San Andrés, Laguna de San Andrés, Celebración del San Pedro, Peregrinación por [el Mausoleo del padre Pedro María Ramírez](#) y [Parque Natural Municipal de La Plata](#)).
2. Alianzas estratégicas entre el sector público y privado, que permitan un equipamiento y Promoción del sector turístico local y subregional.
3. Elaborar instrumentos de regulación y control, concertación y competencias equitativas entre el municipio y sus vecinos.



4. Formar y estructurar la entidad Promotora de Turismo y Recreación en la Villa de San Sebastián de La Plata, con el fin de aprovechar el paisaje, la cultura y su historia.
5. Restaurar y recuperar las piezas de escultura, cerámica y orfebrería para el museo arqueológico municipal de la Villa de San Sebastián de La Plata, el cual puede ser ubicado en la casa de la cultura.
6. Coordinar entre el municipio de La Plata y el Instituto de Turismo del Huila INTURHUILA, los mecanismos de promoción del sector turístico del sur-occidente del departamento a nivel nacional e internacional.

### **ARTÍCULO 78. MEJORAR LA OFERTA DE SERVICIOS A NIVEL RURAL PARA IR AMPLIANDO DE MANERA GRADUAL SU COBERTURA.**

#### **ESTRATEGIAS:**

1. Mejorar la calidad de la educación, implementado programas y proyectos que contribuyan a ampliar cobertura, mejorar la oferta y satisfacer la demanda del servicio de educación formal en sus diferentes niveles.
2. Promover y facilitar los procesos formativos y de capacitación de docentes que a nivel regional, departamental y municipal se adelanten para tal fin.
3. Apoyar el pleno desarrollo y cumplimiento de lo dispuesto en el Plan de Educación Municipal y los respectivos Proyectos Educativos Institucionales
4. Mejorar la infraestructura existente en el municipio para la prestación del servicio de salud.
5. Apoyar los programas de capacitación y cualificación de los funcionarios del sector salud.
6. Orientar esfuerzos para aumentar la cobertura del régimen subsidiado para los niveles 1 y 2 del SISBEN.
7. Construir, mejorar y adecuar escenarios deportivos en el municipio de La Plata, con el propósito de fortalecer y promover la recreación y la



inversión del tiempo libre del ciudadano Plateño de una manera sana y productiva.

8. Apoyar el deporte y la realización de eventos deportivos en los Centros Educativos y de las organizaciones comunitarias del municipio.
9. Realizar el catastro de redes de alcantarillado para lograr un adecuado manejo y tratamiento de las aguas servidas.
10. Brindar asistencia técnica a las poblaciones rurales y urbanas para el tratamiento de los residuos sólidos y líquidos.
11. Crear sentido de pertenencia en la comunidad sobre sus vías, para realizar labores de mantenimiento comunitario.

## **ARTÍCULO 79. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES**

Es deber fundamental del Municipio de La Plata velar por la protección del medio ambiente y promover su territorio como un territorio de ecosistemas protegidos, de reservas forestales y faunísticas y riqueza hídrica. Para lo cual se clasifica en los siguientes Ecosistemas y se reglamenta su ocupación y protección.

## **ARTÍCULO 80. ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS DE ORDEN NACIONAL.**

Se consideran ecosistemas estratégicos a nivel municipal a aquellos que demandan prioridad para su protección y conservación, bien sea por sus valores ecológicos, culturales e históricos, como por los beneficios directos que le representan a la población y al desarrollo en general del municipio. En el municipio de La Plata se tiene el Parque Nacional Natural Puracé – P. N. N. P. Ver Plano de zonificación.

**PARAGRAFO UNICO:** Su influencia en el municipio esta determinada no solo por la participación directa sobre el área que conforma el parque, sino que además es allí donde tienen su génesis varios ríos vitales para el territorio, como el río Bedón y el Loro que son importantes tributarios de subcuenca de La Plata; además, en esta zona nace el río Chunchullo del cual captan parte de sus aguas para consumo humano, principalmente en el acueducto regional de Belén, que cuenta con más de 710 suscriptores. Esta figura de ordenamiento territorial de orden nacional se les asigno un uso de conservación protección y preservación el cual fue declarado santuario de flora y fauna.



## **ARTÍCULO 81. AREAS DE AMORTIGUACIÓN DEL PARQUE NACIONAL NATURAL PURACE – P. N. N. P.**

Es un ecosistema estratégico para el mantenimiento del equilibrio y la biodiversidad en donde su uso principal es para actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales, revegetalización con especies nativas y protección de especies faunísticas y florísticas en vía de extinción. En él se podrá desarrollar actividades de recreación contemplativa; ecoturismo; rehabilitación ecológica: investigación controlada y protección de especies en vía de extinción. Queda para uso condicionado en actividades como agropecuarias tradicionales, captación de aguas (acueductos); construcción de vías; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas e infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles. Se prohíbe para uso institucional; recreación masiva; parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre; urbanísticos; minería; extracción de materiales de construcción; extracción de especies en vía de extinción, actividades como la tala, quema, caza, para adjudicación de baldíos; venta de tierras; desarrollar actividades industriales, ganaderas, agrícolas, minera, de construcción, pesca o cualquier otra actividad extractiva. (Ver plano de zonificación).

1. El representante legal del municipio de La Plata coordinara las gestiones necesarias a nivel nacional y departamental, para delimitar la zona de litigio entre los departamentos del Huila y el Cauca, municipios de La Plata y Puracé respectivamente, para proteger este ecosistema.
2. Convalidar la cartografía y definir responsabilidades territoriales en esta zona. Coordinar con los entes nacionales la delimitación definitiva, organizar un comité de acompañamiento en esta labor.
3. Establecer un comité que permita coordinar la colaboración conjunta entre los municipios de La Plata y Puracé y de estos con las Corporaciones Regionales del Cauca, Huila y Surandina de Parques, con el propósito de salvaguardar el ecosistema estratégico del P. N. N. P.
4. Es importante anotar lo prioritario que resulta el solucionar el problema de deslinde en el área entre los dos departamentos para poder definir las competencias y responsabilidades territoriales de cada uno de ellos y los respectivos municipios.
5. La Administración Municipal a través de la **Unidad de Desarrollo Rural y el Centro Provincial de Gestión**, establecerá un monitoreo para el control del uso del suelo rural y evitar la ampliación de la frontera agrícola. También deberá



adelantar campañas educativas y de capacitación a la comunidad para que preserven los recursos ambientales existentes en el municipio. Además deberá coordinar con las instituciones como la CAM, Surandina de Parques, la CRC la reconversión de los sistemas de producción económica, actividades como aprovechamiento forestal y cultivos ilícitos, por actividades de bajo impacto sobre el ambiente. Implementación de proyectos agroforestales y ecoturísticos.

### **ARTÍCULO 82. AREAS DE RESERVA FORESTAL DE MEREMBERG, SAN MARTIN, LAGUNA DE SAN ANDRÉS, CASCADA DE LA AZUFRADE Y PARQUE NATURAL MUNICIPAL DE LA PLATA.**

Es un ecosistema estratégico para el mantenimiento del equilibrio y la biodiversidad en donde su uso principal conservación; preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral. En él se podrá desarrollar actividades como la construcción de sendero de interpretación ambiental y jardín botánico destinado a la producción de conocimiento y a la conservación de plantas en vía de extinción; recreación contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental; ecoturismo; administración y control integral de la zona de reserva. Se presenta para un uso condicionado en actividades como silvicultura; aprovechamiento sostenible y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles y totalmente prohibido para actividades de explotación agropecuaria, extracción de especies arbóreas en vía de extinción; minería a cielo abierto; industria; urbano y suburbano; tala, pesca y caza. Ver plano de zonificación.

### **ARTÍCULO 83. ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS PARA EL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO Y LA BIODIVERSIDAD**

La Ley 2 de 1959 creó la Reserva Forestal Central con el objetivo de proteger y conservar una amplia zona comprendida entre los departamentos del Cauca y Huila. Sin embargo, esta reserva no es respetada y gran parte de las especies de fauna y flora, que por su valor comercial, han sido aprovechadas sin ningún control, ni permisos y mucho menos planes de manejo. Esta zona hace parte del área que se encuentra en litigio entre dichos departamentos y las corporaciones regionales que tiene influencia no han logrado realizar los respectivos controles que permitan proteger tan importante ecosistema. Ver plano de zonificación.

### **ARTÍCULO 84. ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS PARA EL ABASTECIMIENTO DE LA POBLACION Y LOS PROCESOS PRODUCTIVOS.**

Son aquellos ecosistemas que satisfacen las necesidades de una comunidad



en cuanto a agua, aire, alimentos, energía y recreación y cuyo propósito social tienen como finalidad alcanzar la productividad económica al ser considerados insumos básicos. En estas áreas se pueden desarrollar como actividades preservación y recuperación de caudales (regulación hídrica y calidad del recurso); conservación de suelos y restauración, protección, conservación y restauración del bosque ribereño. Se puede dar un uso condicionado para la captación de aguas; incorporación de vertimientos (siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos); construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación; embarcaderos; puentes y obras de adecuación; desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre, siempre y cuando cumpla con las normas ambientales vigentes. Se prohíbe para la adjudicación de baldíos; usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, vertimiento de aguas residuales o servidas, disposición de residuos sólidos, tala, quema y rocería de la vegetación.

1. Declárense ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos a todas las fuentes hídricas y sus áreas de ronda.
2. El municipio de La Plata cuenta con 3´130.300 metros lineales de causas hídrico que demandan de acciones estratégicas para su recuperación, protección y conservación, debido a que en muchos puntos de estos causes se abastecen los diferentes acueductos existentes en el municipio. Es necesario que la Administración Municipal junto con la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena C.A.M. y la Central Hidroeléctrica de Betania C.H.B. concerten acciones encaminadas a reforestar y conservar estas 9.390,9 hectáreas de protección del cause hídrico.
3. Realizar convenios de cooperación entre el municipio, las Universidades y los Centros de Investigación con el fin de realizar estudios de flora y fauna y otros aspectos relacionados con los recursos naturales del municipio.

**ARTÍCULO 85. MICROCUENCAS Y AFLUENTES DE LAS VEREDAS DE LA PLATA.**

La ronda hídrica para **quebradas o ríos** será de 30 metros a lado y lado de la cota máxima de inundación formada por el paso del agua. Las rondas hídricas para drenajes serán de 15 metros a lado y lado de la cota máxima de inundación.

VEREDA	MICROCUENCA	AFLUENTE
--------	-------------	----------



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
 REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
*“Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”*



LA MESA	Quebrada de Topa	Q. Las cañas Q. El Limón.
MONSERRATE	Quebrada de Topa	Q. El Limón. (1/2)
	Quebrada Aguacatal	Q. Pringamoza
		Q. Las Tablas.
BAJO PATICO	Quebrada Aguacatal	
	Quebrada Salvaino	
ALTO PATICO	Quebrada Salvaino.	
LA MURALLA	Quebrada Aguacatal	Q. Loma Alta.
		Q. La Muralla
GETZEN	Quebrada Cuevas	Q. El Purgatorio 1/2
		Q. El trapiche
		Q. Los naranjales 1/2
		Q. La Esmeralda
		Q. Buenavista
		Q. El Mocho
		Q. El Desierto
		Q. El Bejucal
		Q. Puerco
Q. La Pedregosa		
LADERAS	Quebrada El Fraile	
	Quebrada Oritogua	
	Quebrada El Fraile	
	Quebrada Ladera	
	Quebrada San Francisco 1/8	
ALTO GETZEN	Quebrada Cuevas	Q. La Honda
		Q. La Colorada 1/2
		Q. El Purgatorio 1/2
		Q. El Molino
		Q. El Guadualito
BETANIA	Quebrada Cuevas.	Q. Los Naranjales 1/2
LOS ANGELES	Quebrada San Francisco ¼	Q. El Oso
SAN FRANCISCO	Quebrada San Francisco	
	Quebrada Chapetón	
ALTO SAN FRANCISCO	La Plata	Q. Zapatero
ALTO CAÑADA	La P0lata	Q. Barbillas ½
		Q. Zapatero ¼
BAJO CAÑADA	La Plata	Q. Zapatero
LA ESPERANZA	Río Páez	Q. El Dinas
CANSARROSINES	Río Páez	Q. Chapetón
		Q. Palacé
		Q. Cansarrosín
		Q. El Dinas
PANORAMA	La Plata	Q. Los Muertos
		Q. Camelia
		Q. El Remolino
		Zanjón el Guayabo
LA LINDOSA	Río Páez	Q. El Lindero



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
 REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
 “Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”



		Q. La Venta
		Zanjón El Tambo
		Q. La Lindosa
		Zanjón Los Puentes
		Q. De Matanza
EL ESCRIBANO	Río Páez	Q. La Ventana
LUCITANIA	La Plata	Q. Bocachica
		Q. El Balso
LA MORENA	La Plata	Q. La Azufrada
		Q. El Pueblo
		Q. Lata de Guadua
		Q. La Guaca
EL CABUYAL	La Plata	Q. Morro Grande
		Q. Lata de Guadua
		Q. La colorada
		Q. La Azufrada
		Z. Aguacatillo
SAN ANDRES	Río Paez	Q. La Ventana
LA AZUFRADA	La Plata	Q. La Azufrada
		Q. Cuchayaco
EI TABLON	La Plata	Q. Azafranal
EI BOSQUE	La Plata	Q. Cuchayaco
		Q. San Isidro
		Z. Hondo
EL CORAL	La Plata	Q. Cuchayaco
		Q. El Tigre
		Q. La Azufrada
		Q. Chiche
		Q. Agua Blanca
ALTO CORAL	Río Páez	Q. La Ventana o Vegón
EL PARAISO	La Plata	Q. El Cuchayaco
SEGOVIANAS	La Plata	Q. Cuchayaco
		Q. Segovianas
EL JAZMÍN	La Plata	Q. Cuchayaco
ALTO SAN ISIDRO	La Plata	Q. Cuchayaco
SAN ISIDRO	La Plata	Q. Cuchayaco
		Q. San Isidro
SAN MARTIN	La Plata	Q. Casa Blanca
FATIMA	La Plata	Q. Barbillas
LAS MERCEDES	La Plata	Q. Barbillas
EL CERRITO	La Plata	Q. El Carmelo o la Isla
		Q. La Celda
		Q. Hueco Hondo
		Q. La Chorrera
LA ESTRELLA	Q. El Salado	Q. Pescador
		Q. Agua Blanca
EL ROSAL	Quebrada El Salado	Q. Agua Blanca



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
 REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
 “Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”



		Q. La Esmeralda
DOS AGUAS	Quebrada El Salado	Q. De Belén
		Q. De Corinto
		Q. El Secreto
	Quebrada Moscopan	Q. Agua Bonita
EL LIBANO	Quebrada El Salado	Q. Agua Bonita
		Q. Muralla
		Q. Santa Bárbara
		Q. De San Miguel
		Q. La Danta
		Q. Aguas Negras
		Q. De los Yuguas
BÉLGICA	Quebrada El Salado	Q. De Tope
		Q. Gorgona
		Q. Bélgica
		Q. Zanja Honda
LAS BRISAS	Quebrada El Salado	Q. Agua Blanca
		Q. La Cabaña
EL LIMÓN	La Plata	Q. Zanja Honda
		Q. La Chorrera
CHILICAMBE	La Plata	Q. Chilicambe
		Q. La Chamba
		Q. Las Canoas
		Q. La Chorrera (2)
EL SALADO	La Plata	Q. El Salado
BAJO MOSCOPAN	La Plata	Q. El Salado
		Q. Las Pavas
LOS ALPES	Quebrada El Salado	
EL CEDRO	Quebrada El Salado	Q. Pescador
		Q. Las Tablas
LA PALMA	La Palma	
	Moscopan	Q. El Apartadero
LA ESMERALDA	Quebrada Moscopan	Q. El Arrayán
		Q. Las Lajas
		Q. El Apartadero
SAN SEBASTIÁN	Quebrada Moscopan	Zanjón El Helechal
		Q. El Arrayán
		Q. Las Cajas
LOS LAURELES	Quebrada Moscopan	Q. El Apartadero
		Q. El Arrayán
VILLA MERCEDES	Quebrada Moscopan	Zanjón el Helechal
		Q. La Chorrera
VILLA ESPERANZA	Quebrada Moscopan	Q. La Chorrera
SAN MIGUEL	Quebrada Moscopan	Zanjón el Armadillo
		Q. La Chorrera
		Q. Agua Silenciosa



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
 REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
 “Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”



SANTA MARTHA	Quebrada Moscopan	Q. La Chorrera
		Q. El Insencial
		Q. El Paramillo
LA ESMERALDA		
MOSCOPAN	Río Aguacatal	Q. La Esmeralda
LA PLAYA		Q. M. Randa
TESORITO	Río Aguacatal	
ANTONIO NARIÑO	Río Aguacatal	Q. El Molino
SAN JOSE DE JUNTAS	Río Aguacatal	Q. El Molino
	Quebrada Moscopan	Q. Las Lajitas
LOS SAUCES	Río Aguacatal	Q. El Molino
LA AURORA	Río Aguacatal	Quebrada La Chorrera
	Quebrada Moscopan	
LAS ACACIAS	Río Aguacatal	
LA UNIÓN	Río Aguacatal	Q. La Candelaria
LA MARIA	Río Aguacatal	Q. La Candelaria
	Río Loro	Q. La Mona.
EL CONGRESO	Río Loro	Q. El Chunchuyo
		Q. Santa Inés
		Q. El Paraíso
		Q. San Antonio
LA ESTACIÓN	Río Loro	Q. La Mona
	Río Aguacatal	
CACHIPAY	Río Aguacatal	Q. La Mona
LA FLORIDA	Río Aguacatal	Q. La Florida
BELÉN	Río Aguacatal	Q. La Mona
	Río Loro	
ALTO RICO	Río Aguacatal	Q. La Florida
BAJO RICO	Río Aguacatal	Q. La Florida
BAJO VILLA	Río Aguacatal	
MERCEDES	Quebrada Agua Blanca	
LA REFORMA	Río Aguacatal	Q. La Florida 1/4
EL PESCADO	Río Aguacatal	Q. La Mona
EL ARRAYAN	Río Loro	
EL MADROÑAL	Río Loro	Q. Madroñal
SAN RAFAEL	Río Aguacatal	
	Río Loro	
BAJO PESCADOR	Río Loro	Q. Pescador
		Q. Pringamoza
GALLEGO	Río Loro	Zanjón la Salvadora
		Q. Polanco
		Q. Miraflores
		Q. Agua Blanca
	Río Aguacatal	
	Río La Plata	
EL CARMEN	Río Loro	Q. Pescador
EL PORVENIR	Río Loro	Q. Pringamoza
		Zanjón Salvadora
		Q. Miraflores
BELLAVISTA	La Plata	Q. Río Frío
MONTEBELLO	Río Loro	Q. Pescador
EL PERICO	Río La Plata	Q. Perico
VILLALOSADA	Río La Plata	Q. Río Frío



LA GUINEA	Río La Plata	Q. El Perico
ALTO RETIRO	Río La Plata	Q. Los Bojos
EL RETIRO	Río La Plata.	Q. El Retiro
EL CARMELO	Río la Plata	Q. El Avispero
		Quebrada El Carmelo
		o la Isla.
LAS ORQUIDEAS	Río El Salado	Quebrada La Manga
		Q. Pescador
EL CHOCO	Río El Salado	Q. Agua Blanca
		Q. Pescador
VILLA COLOMBIA	Río El Salado	Q. Las Tablas
EL TRIUNFO	Quebrada Moscopan	
AGUA BONITA	Quebrada Moscopan	Q. El arrayán
BUENOS AIRES	Quebrada Moscopan	Q. Agua Bonita
SAN MATEO	Quebrada Moscopan	
		Q. Dos Aguas
SAN VICENTE	Quebrada Moscopan	Q. Los Llanitos
	Quebrada El Salado	Q. Dos Aguas
	Quebrada Moscopan	Q. Agua Blanca
		Q. El Choco
		Q. Las Lajas

**ARTÍCULO 86. AREAS EXPUESTAS AMENAZAS Y RIESGO POR INUNDACION, DESLIZAMIENTOS Y FALLAS GEOLOGICAS.**

Corresponde a esta clasificación las áreas frágiles y deterioradas, estas son áreas no ocupables propensas a deslizamientos, erosiones, inundaciones erupciones volcánicas. El municipio de La Plata presenta zonas las cuales se les debe brindar atención prioritaria por representar amenazas de alto riesgo, no quiere decir esto que las amenazas medias y bajos sean menos importantes. Ver mapa de zonificación.

**ARTÍCULO 87. AREAS DE AMENAZA ALTA POR DESLIZAMIENTOS ACTIVOS**

Los sectores más vulnerables a deslizamientos rotacionales son las unidades de paisaje de Macizo Disectado y Valles Erosionales. Se encuentra en sector de las veredas Alto Coral, El Coral, La Lindosa, La Morena, Azufrada, Alto San Isidro, El Bosque, Alto Retiro, Cansarrocines, Laderas, San Francisco, Fátima, Alto Cañada, San Juan, Alto Getzen, Betania, Monserrate, La Mesa, El Líbano, El Rosal, La Esmeralda, Bajo Villa Mercedes, Gallego, La Aurora, El Congreso, Zona de Litigio y Parque Nacional Natural Puracé.

**ARTÍCULO 88. AREAS DE AMENAZA ALTA POR DESLIZAMIENTOS POTENCIALES EN ZONAS DE ALTA PENDIENTE**



Estos deslizamientos son de menor magnitud pero comunes en todo el municipio, son originados por usos no compatibles del suelo, así como por apertura de vías sin obras adecuadas de protección geotécnica. Estos deslizamientos pueden afectar las viviendas ocasionando agrietamientos. se encuentra en sectores de las veredas; Getzen, Alto Getzen, Monserrate, La Estrella, El Rosal, Las Orquídeas, El Choco, Los Alpes, Bajo Moscopan, La Palma, San Sebastián, La Esmeralda, El Triunfo, Gallego, El Porvenir, San Rafael, Bajo Pescador, El Carmen de La Plata, Bajo Rico, El Pescado, El Arrayán, Belén, La Estación, La Aurora, San José de Juntas, Tesorito, Los Sauces, Las Acacias, La Unión, La Esmeralda, Zona de Litigio, Agua Bonita, EL Líbano.

### **ARTÍCULO 89. AREAS DE AMENAZA ALTA POR EVENTO VOLCANICO**

Se localizan en el área del Parque Nacional Natural Purace.

### **ARTÍCULO 90. AREAS DE AMENAZA POR INUNDACIONES Y AVALANCHAS**

Las amenazas por Avalancha están restringidas a las riberas de los ríos Páez y La Plata. Las zonas de amenaza por inundación se localizan principalmente en las planicies de inundación de los ríos principales debido a que estos cauces se caracterizan por su alta variación y sus riberas se constituyen en zonas altamente susceptibles a inundaciones.

### **ARTÍCULO 91. AREAS DE AMENAZA ALTA POR FALLAS GEOLOGICAS**

Adicionalmente el valle del río La Plata es un valle tectónico limitado por dos fallas, la falla de La Plata al oeste y la falla de Itaibe al este, ambas son zonas de fractura que actúan como disipadores de energía en caso de un movimiento sísmico y por lo tanto se consideran zonas de alta amenaza.

Estos procesos se localizan en todo el municipio y se presentan en el mapa de Amenazas Naturales escala 1:50.000

### **ARTÍCULO 92. AREAS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO**

Son aquellas áreas destinadas para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, en donde su uso principal es el tratamiento y desarrollo ecoturístico. Se prohíbe para la adjudicación de baldíos, venta de tierras, actividad industrial, ganadera, agrícola, minería, construcción y urbanización, quema, caza y tala. Ver mapa de zonificación.



Se declararan áreas de alternativa Ecoturística, Arqueológica, Arquitectónica y Natural los sitios de Agua Bonita – Estatuas; Reserva de San Martín; La Reserva del Líbano; la cascada de La Azufrada; la cascada de Candelaria; Los Termales de San Sebastián y la laguna de San Andrés y conservar los sitios ya declarados patrimonio histórico y cultural como la Casa Hacienda la Lindosa; Capilla de San Andrés; Parroquia de San Sebastián; La tumba del Padre Pedro María Ramírez y La reserva forestal de Meremberg.

**ARTÍCULO 93.** Se creará el Comité Municipal de Reconocimiento Histórico y Cultural, cuya función primordial será estudiar e impartir aprobación para la elaboración de monumentos, construcción de obras de connotación histórica, instalación de placas conmemorativas o programación de actos públicos para exaltar la vida y obra de personas naturales o jurídicas que sirvan de ejemplo para el pueblo Plateño.

**PARAGRAFO UNICO:** El Comité Municipal de Reconocimiento Histórico y Cultural se reunirá para definir su reglamento y concertar funciones y tareas acordes a su función primordial; éste estará integrado por:

El Alcalde de La Plata, quien lo presidirá.

Dos representantes del Concejo Municipal de amplia trayectoria histórica y cultural elegidos por la corporación.

Dos representantes de la Academia Municipal de Historia.

Un representante de la Sociedad de Amor al Municipio de La Plata, o de una institución que haga sus veces.

## **PRINCIPIOS REGULADORES ESTRUCTURALES**

### **ARTÍCULO 94. PARA EL USO DEL SUELO RURAL**

Para estimular la conservación de los ecosistemas frágiles y estratégicos, el municipio de La Plata continuará con los incentivos tributarios para los propietarios en cuyos predios se realicen acciones tendientes a la conservación y el mejoramiento de los ecosistemas.

Dar funcionalidad y operatividad a la reglamentación del área de acuerdo con la ley vigente, Ley 99/93, CAM y Municipio, en donde se cuenta con el acuerdo número 017 del 3 de junio de 1993, en el cual se declaran zonas de reserva forestal natural y área restringida los bosques, nacimientos de lagunas naturales, márgenes de ríos quebradas y arroyos.



Reubicación de familias asentadas en estas áreas, incorporando a la comunidad en asuntos relacionados con el manejo y conservación del Parque Natural Nacional Puracé.

Elaborar y gestionar proyectos encaminados a obtener recursos económicos para la conservación y mejoramiento de los ecosistemas estratégicos del municipio de La Plata.

Con el fin de disminuir la ampliación de la frontera agrícola y su impacto negativo sobre ecosistemas sin esa vocación y la degradación de estas zonas estratégicas, la alcaldía municipal en coordinación con las entidades que otorgan créditos para invertir en el agro, solicitarán los respectivos certificados de usos del suelo, como requisito indispensable para el otorgamiento del crédito. Este certificado será expedido por [la Unidad de Desarrollo Rural y/o el Centro Provincial de Gestión](#). Además se deberá realizar un monitoreo periódico sobre la zona de ecosistemas estratégicos para evitar la ampliación de la frontera agrícola.

Saneamiento de las áreas ocupadas por las familias asentadas en estas zonas, reconversión de los sistemas de producción económica en actividades como aprovechamiento forestales y cultivos ilícitos por programas y proyectos agroforestales y ecoturísticos conjuntamente entre Municipio, CAM, Surandina de Parques.

#### **ARTÍCULO 95. AREAS DE APTITUD PARA EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO**

Para el municipio de La Plata las áreas de aptitud para el desarrollo socioeconómico se encuentran subdivididas en áreas de aptitud para el desarrollo socioeconómico con restricciones menores y áreas de aptitud para el desarrollo socioeconómico con restricciones mayores.

#### **ARTÍCULO 96. AREAS DE APTITUD PARA EL DE DESARROLLO SOCIOECONOMICO CON RESTRICCIONES MENORES.**

Correspondiente fisiográficamente a planos estructurales disectados, tiene predominantemente una clasificación de zonas aptas para el desarrollo socioeconómico con restricciones menores por la calidad y estabilidad del suelo. Puntualmente se observan incluidas algunas unidades pequeñas de zona de alta fragilidad por susceptibilidad a la remoción en masa, zonas de importancia ambiental por descarga hidrogeológica, así como zonas de importancia ambiental bien y medianamente conservadas con cobertura principalmente de bosque secundario intervenido y rastrojo alto con bajo grado de fragmentación.



Son aquellas áreas que se caracterizan por su topografía inclinada a ondulada, se clasifica esta zona con restricciones menores por las características físicas del suelo, los cuales presentan texturas arcillosas, de origen aluvial, una fertilidad de media a baja, una buena distribución de las precipitaciones (Por encima de los 1.000 mm) y una buena distribución de vías.

La constituye a esta unidad un área aproximadamente de 339.42 Km<sup>2</sup> conformados por terrenos ubicados al centro y nororiente del municipio y en el cual se ha tenido algún grado de intervención antrópica, es necesario que en estas zonas se empleen sistemas de diversificación de cultivos y sistemas asociados de producción.

Sus terrenos se localizan desde alturas de los 900 m.s.n.m hasta 2.300 m.s.n.m. con pendientes que oscilan desde 3% hasta 50%, en las áreas con pendientes suaves se puede desarrollar y aumentar la carga de vacunos con técnicas de manejo de praderas (Veredas La Lindosa y terrazas), en esta área también se encuentran sectores con pendientes fuertes, en los cuales la actividad pecuaria con vacunos se debe disminuir a una (1) cabeza de ganado por cada tres (3) hectáreas, al igual es importante incorporar la agroforestería, evitar la quema como técnica cultural, en estas zonas de media ladera se deben reducir las áreas de cultivos de frijol a menos de 1.5 has, es necesario la implantación de programas de reforestación de carácter dedroenergetico, que pueda disminuir el acoso del recurso forestal natural, es importante articular el manejo técnico con perspectiva agroindustrial, centrales de acopio que faciliten su traslado y que permitan incorporar un valor agregado.

Mediante procesos concertados entre la administración municipal, el Consejo Municipal de Desarrollo Rural, las asociaciones de campesinos y demás organizaciones sociales comunitarias y de profesionales del sector se deberán establecer los mecanismos y acciones de sensibilización que permitan reglamentar y socializar los aspectos relacionados con estas áreas de desarrollo socioeconómico con restricciones menores.

**PARAGRAFO UNICO:** Se encuentra en las siguientes veredas: La Esmeralda Moscopan, Santa Marta, Dos Aguas, San Miguel, La Aurora, Bajo Villamercedes, Villamercedes, La Esperanza, La Esmeralda, La Palma, Bajo Moscopan, Villa Colombia, San Vicente, San Mateo, El triunfo, Bélgica, Las Brisas, El Rosal, La Estrella, El Cerrito, Las Mercedes, San Juan, El Salado, Segovianas, El Bosque, San Isidro, San Martín, El Tablón y el Cabuyal. Ver plano de zonificación.



## **ARTÍCULO 97. AREAS DE APTITUD PARA EL DE DESARROLLO SOCIOECONOMICO CON RESTRICCIONES MAYORES**

Se observan áreas que presentan condiciones de geoformas de macizos rocosos estables, sin embargo los suelos son de alta susceptibilidad a procesos naturales como la remoción en masa y a la erosión fuerte.

Su uso principal es para protección y preservación de los recursos naturales con actividades productivas de bajo impacto y conservación, reforestación con especies nativas, se debe dedicar mínimo el 20% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental, cultivos perennes, se recomienda la utilización de leguminosas que le puedan aportar al suelo además de protección materia orgánica y se puede emplear el terraceo.

Además es necesario la implantación de programas de reforestación de carácter dendroenergético, que pueda disminuir el acoso del recurso forestal natural, la actividad ganadera se reduce a un (1) animal por cada tres (3) hectáreas, con rotación de potreros, los cultivos semestrales limpios no pueden superar la hectárea, la caficultora se desarrollara con sombrío.

**PARAGRAFO UNICO:** Se encuentra un área aproximada de 336.77 Km<sup>2</sup>. Ubicadas en las veredas de: Tesorito, La Esmeralda, Gallego, Bajo Pescador, San José De Juntas, El Retiro, El Porvenir, El Jazmín, El Limón Las Orquídeas, Alto San Francisco, El Arrayán, Carmen De La Palta, Villalosada, El Madroñal, El Choco, La Muralla, La Esperanza, Los Ángeles, Alto Getzen, Las Mercedes, Laderas, Alto Coral El Paraíso, La Esmeralda, Moscopan, El Carmelo, Monte Bello, San Martín, E Escribano, La Mesa entre otras. Ver plano de zonificación.

## **ARTÍCULO 98. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS AREAS DE APTITUD DE DESARROLLO ECONOMICO**

El aprovechamiento de los suelos del municipio deberá efectuarse en forma que mantenga su integridad física y su capacidad productora, lo cual significa que en su utilización se deben aplicar normas técnicas de manejo para evitar su pérdida o degradación y asegurar de este modo su conservación.

A este respecto el Código de los Recursos Naturales establece (artículo 180) que es deber de todos los habitantes del municipio colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos. Las personas que realicen actividades agrícolas, pecuarias, forestales o de infraestructura, que afecten o puedan afectar los suelos, estarán obligadas a llevar a cabo las prácticas de conservación y recuperación que se determinen



de acuerdo con las características regionales.

Le corresponde al municipio, a corto, mediano y largo plazo, especificar áreas según la zonificación. A través de la UMATA, ejecutar las actividades que sean necesarias para educar a la población sobre prácticas adecuadas de conservación de los suelos y sus recursos hídricos y forestales, por cuanto le compete a esta dependencia la formulación y ejecución del “Plan de Desarrollo Agropecuario”.

#### **ARTÍCULO 99. ESTRUCTURA PRODUCTIVA DE LAS AREAS DE APTITUD DE DESARROLLO ECONOMICO**

La agricultura en el municipio de La Plata se caracteriza por presentar niveles regulares de productividad, destinados principalmente al consumo local y los excedentes a la comercialización a nivel regional. Todo esto sucede con bajos niveles de tecnificación y prácticas ancestrales de trabajo de la tierra.

#### **ARTÍCULO 100. LA ALTERNATIVA DE LAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS CONFINADAS**

Explotaciones confinadas son las que corresponden a galpones porcícolas, galpones avícolas o de otras especies, ganadería en establos, estanques piscícolas, viveros o invernaderos; este tipo de explotaciones se han comenzado a desarrollar en La Plata, pero existen potencialidades desaprovechadas. La Plata suministra a otras regiones productos de esta clase de explotaciones como huevos, pollos de engorde y mojarra entre otros, también existe tierra ideal para el montaje para la ceba de ganado en establos utilizando pastos mejorados, en veredas como El Tablón, La Lindosa, Lucitania y Panorama, se deben implementar en las áreas de aptitud de desarrollo económico con restricciones menores principalmente (La Esmeralda Moscopan, Santa Marta, Dos Aguas, San Miguel, La Aurora, Bajo, Villamercedes, La Esperanza, La Esmeralda, La Palma, Bajo Moscopan, Villa Colombia, San Vicente, San Mateo, El triunfo, Bélgica, Las Brisas, El Rosal, La Estrella, El Cerrito, Las Mercedes, San Juan, El Salado, Segovianas, El Bosque, San Isidro, San Martín, El Tablón y el Cabuyal), en las áreas de aptitud de desarrollo económico con restricciones mayores las áreas a utilizar deben ser en menor escala por las mismas características de los suelos.

#### **ARTÍCULO 101. FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS TURISTICOS Y CULTURALES**

La Plata podrá variar en un gran porcentaje su vocación agrícola con la actividad turística y dependerá del papel que realice con la conservación de sus recursos ambientales, turísticos y arqueológicos.



Las alianzas estratégicas entre el sector público y privado, más exactamente entre la administración municipal y las empresas hoteleras, transportadoras, restaurantes entre otros, permitirán la implementación de un equipamiento turístico adecuado y la promoción del sector turístico local y subregional.

Con la formación y estructuración de la oficina Promotora de Turismo y Recreación en el municipio, se dará divulgación y orientación sobre la vocación turística del municipio con el fin de aprovechar el paisaje, su historia y sus riquezas etnoculturales, con el fin de ofrecer e implementar paquetes ecoturísticos para sus habitantes y atraer un sinnúmero de turistas.

También se fortalecerá el sector turístico con medidas administrativas que permitan la preservación, recuperación del patrimonio cultural y la utilización de algunas riquezas naturales como la zona de reserva arqueológica municipal de la vereda de Agua Bonita, en donde se encuentran un gran número de estatuas.



## ARTICULO 102. MODELO DE USO, OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO RURAL

Presenta la siguiente clasificación de áreas de ordenamiento territorial, así como los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos para cada una de ellas. (ver Mapa)

Tabla de Usos del Suelo

AREA	CÓD.	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO	
Áreas de protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales.	Parque Nacional Natural Puracé	Ecosistema Estratégico Para El Mantenimiento Del Equilibrio Y La Biodiversidad EEMEB.	Protección; conservación; actividades científicas y recreación.	Recuperación ecosistémica; recreación contemplativa; investigación y educación.	Ecoturismo y dotación de infraestructura básica (mínima necesaria y de poco impacto), para su cuidado y manejo.	Adjudicación de baldíos; venta de tierras; actividad industrial, ganadera, agrícola, minera, construcción y/o urbanización; quema y tala; caza, pesca o cualquier otra actividad extractiva.
	Áreas de amortiguación del Parque Nacional Natural Puracé y de páramo y sub páramo	Ecosistema Estratégico Para El Mantenimiento Del Equilibrio Y La Biodiversidad EEMEB	Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales revegetalización con especies nativas y protección de especies founísticas y florísticas en vía de extinción	Recreación contemplativa; ecoturismo; rehabilitación ecológica: investigación controlada y protección de especies en vía de extinción. Una vez se delimite esta importante ecoregion entre los municipios de La Plata Huila y Purace cauca, CAM, CRC y Surandina de Parques y se solucione el problema de litigio entre los municipios de los dos departamentos.	Agropecuarios tradicionales, captación de aguas (acueductos); construcción de vías; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas e infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles	Institucional; agropecuario mecanizado o tradicional de alto impacto; recreación masiva; parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre; urbanísticos; minería; extracción de materiales de construcción; extracción de especies en vía de extinción y actividades como la tala, quema, caza.
	Áreas de reserva forestal de Meremberg, laguna de San Andrés, Cascada de la azufrada	EEMEB	Conservación; preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral.	Construcción de sendero de interpretación ambiental y jardín botánico destinado a la producción de conocimiento y a la conservación de plantas en vía de extinción; recreación contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental; ecoturismo; administración y control integral de la zona de reserva.	Silvicultura; aprovechamiento sostenible y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.	Explotación agropecuaria, extracción de especies arbóreas en vía de extinción; minería a cielo abierto; industria; urbano y suburbano; tala, pesca y caza.
	Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos	EEAPPP	Preservación y recuperación de caudales (regulación hídrica y calidad del recurso); conservación de suelos y restauración, protección, conservación y restauración del bosque ribereño.	Recreación pasiva o contemplativa; investigación y educación ambiental.	Captación de aguas; incorporación de vertimientos (siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos); construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación; embarcaderos; puentes y obras de adecuación; desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre, siempre y cuando cumpla con las normas ambientales vigentes.	Adjudicación de baldíos, usos Agropecuarios; industriales; urbanos y suburbanos; loteo y construcción de viviendas; minería; vertimiento de aguas residuales o servidas; disposición de residuos sólidos; tala, quema y rocería de la vegetación.



**MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA**  
**REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
*“Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”*



<p style="text-align: center;">Area expuestas a amenazas y riesgos por deslizamiento, inundaciones y fallas geológicas.</p>	<p style="text-align: center;">Areas de amenazas por deslizamiento AAD</p>	<p>Conservación, protección y restauración natural por condición biofísica.</p>	<p>Investigación y educación ambiental.</p>	<p>Repoblamiento vegetal, recuperación de márgenes, construcción de obras mecano-vegetativas para el control de erosión. No se permite sustraer ni hacer aprovechamiento de los recursos naturales</p>	<p>Agropecuario mecanizado; cultivos limpios; minería a cielo abierto; recreación masiva; parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre (loteo); uso urbano y suburbano; extracción de materiales de construcción.</p>
	<p style="text-align: center;">Areas de amenazas por inundaciones AAI</p>				
	<p style="text-align: center;">Areas de amenazas por fallas geológicas AAFG</p>				
<p style="text-align: center;">Areas de aptitud para el desarrollo socioeconómico</p>	<p style="text-align: center;">Areas de aptitud para el desarrollo socioeconómico con restricciones mayores ADSRMA</p>	<p>Protección y preservación de los recursos naturales con actividades productivas de bajo impacto y conservación, reforestación con especies nativas. Se debe dedicar como mínimo el 20 % del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental</p>	<p>restauración ecológica; Investigación; vivienda de propiedad del trabajador; establecimientos institucionales de tipo rural; granjas de especies menores; Actividades agrosilvopastoriles con especies nativas y especies menores agroforestería.</p>	<p>Actividades agropecuarias sin perjuicio (talas y quemas, rocerías, ) del ambiente; proyectos forestales de especies foráneas y nativas; captación de aguas, de acuerdo con la reglamentación ambiental vigente.</p>	<p>Agropecuario mecanizado; recreación masiva; parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre; urbano y suburbano; extracción de materiales de construcción; industrias contaminantes por residuos y cultivos limpios.</p>
	<p style="text-align: center;">Areas de aptitud para el desarrollo socioeconómico con restricciones menores ADSRMM</p>	<p>Agropecuario tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10 % del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.</p>	<p>Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.</p>	<p>Cultivos de frutales ; agroindustrial; granjas avícolas; cuñucas y porcinas; infraestructura de servicios.</p>	<p>Centros vacacionales; urbanos y suburbanos; industriales y loteo con fines de construcciones de vivienda.</p>
<p style="text-align: center;">Area de suelo suburbano</p>	<p style="text-align: center;">ASSUB</p>	<p>Agropecuario y forestal.</p>	<p>Servicios comunitarios de carácter rural.</p>	<p>Construcción de vivienda de baja densidad y corredores urbanos inter-regionales, establecimiento de infraestructura para los usos compatibles; vivienda de baja densidad.</p>	<p>Urbano. De acuerdo con el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997 de la Ley 99 de 1993 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación máximo es de 30%, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la autoridad ambiental.</p>



## FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES

### ARTICULO 103. EDUCACION

La educación es un proceso de formación permanente, personal, cultural y social que se fundamenta en una concepción integral de la persona humana, de su dignidad, de sus derechos y de sus deberes. Donde el municipio identificará y fortalecerá los polos de desarrollo educativo ubicados e las instituciones y centros educativos con el fin desarrollar una educación de carácter técnico Y/o académico acorde con las características, necesidades y vocación de la región.

Dentro de los procesos de educación formal encontramos tres niveles lectivos, a saber: El preescolar que comprende mínimo un grado obligatorio; la educación básica, con una duración de nueve grados que se desarrolla en dos ciclos, la básica primaria de cinco grados y la básica secundaria de cuatro grados y la educación media con una duración de dos grados. Ley 115/94, Artículo 11.

Preescolar: La Ley General de Educación, en su Artículo 17, establece que en todos los municipios del país se generalizará el grado de preescolar, en todas las instituciones educativas estatales que tengan primer grado de básica, dando un plazo de cinco años para ello (desde la entrada en vigencia de la Ley 115 de 1994).

El municipio de La Plata a nivel rural presenta un muy bajo índice de cobertura en este nivel de educación formal, pese a que es fundamental para el desarrollo integral del niño en aspectos biológicos, cognitivos, psicomotrices, socio-afectivos y espirituales, que se pueden estimular a través de las experiencias de socialización pedagógicas y recreativas. Cuenta con 15 Instituciones en la zona rural con 106 sedes; el municipio se propone mejorar la oferta de este servicio a nivel rural para ir, de manera gradual, ampliando la cobertura, propendiendo por un desarrollo armónico y equilibrado del niño Plateño, la estimulación temprana de procesos de convivencia y la formación de valores y hábitos socialmente aceptados.

**ARTICULO 104. EDUCACIÓN BÁSICA PRIMARIA:** Propiciar una formación integral mediante el mejoramiento de la oferta educativa en los niveles de básica primaria.

Estimular la formación de valores fundamentales para la convivencia en una sociedad democrática, participativa y pluralista.



**ARTICULO 105. EDUCACIÓN BÁSICA SECUNDARIA, MEDIA Y SUPERIOR:** Ofrecer las condiciones mínimas necesarias para la formación integral de los futuros hombres de bien del municipio de la Plata, garantizando la calidad y oferta de la educación.

Propiciar la formación y el pleno desarrollo de la personalidad de los jóvenes, dar acceso a la cultura, al logro del conocimiento científico y técnico y a la formación de valores éticos, estéticos, morales, ciudadanos y religiosos, que faciliten la realización de una actividad útil para el desarrollo socioeconómico del municipio.

Educación Media: La educación media constituye la culminación, consolidación y avance en el logro de los niveles anteriores y comprende dos grados el décimo y el undécimo, puede ser académica o técnica y es la base fundamental para el ingreso a la educación superior y al trabajo (Ley 115/94, Artículos 19 y 28).

Educación Superior: Es necesario apoyar a las instituciones públicas que brindan educación Universitaria (USCO) para que puedan continuar con programas que beneficien a las comunidades, sin este apoyo la USCO no podrá ofrecer nuevos Programas; también se cuenta con otras instituciones universidades como: La Universidad Santo Tomas de Aquino, la Universidad Nacional Abierta y a Distancia “UNAD”; a nivel tecnológico el Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA” cubre con sus programas la demanda municipal.

Para obtener un individuo plenamente capacitado para enfrentar los retos que exige el mercado laboral, el municipio debe garantizar una completa preparación de sus jóvenes, bien sea preparándolos para que continúen su formación profesional en un centro de educación superior o para que de una vez finalizado el proceso de educación media puedan desempeñarse en un sector productivo o de servicios y colaborar con el desarrollo del municipio.

#### **ARTICULO 106. EDUCACIÓN NO FORMAL**

Respecto a los niveles de Educación diferente a la formal, existe un amplio potencial de estudiantes, pero el mercado exige diversidad de programas y que estos sean de mayor proyección y utilidad.

#### **ARTICULO 107. MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD**

Por ser el cuarto municipio del departamento y centro subregional prestador



de servicios, La Plata cuenta con un hospital departamental de **segundo nivel “Unidad Administrativa Especial en Salud San Sebastián de La Plata”**, que es la dependencia encargada de administrar el servicio de salud a nivel municipal, compuesto por cuatro centros y once puestos de salud. Este sistema debe ser reforzado, principalmente en la prestación del servicio en el área rural, mejorando su calidad y cobertura.

El área rural cuenta con un centro de salud ubicado en el centro poblado de Belén, once puestos de Salud distribuidos en Gallego, Villalosada, Monserrate, San Vicente, San Andrés, La Estrella, San Miguel, El Cedro, El Cerrito la Guinea y La Mesa, algunos de estos puestos permanecen cerrados, otros no cuentan con la dotación suficiente para prestar el servicio y el municipio no dispone de los recursos necesarios para sostener una planta de personal mínima que garantice la prestación de este servicio, por ello se tiene que recurrir a la conformación de brigadas de salud para poder tener una mediana atención en la prestación del servicio.

## **ARTICULO 108. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

Dentro los servicios públicos domiciliarios se encuentran el acueducto, alcantarillado aseo, energía eléctrica, distribución de gas combustible y telefonía. El Artículo segundo de la Ley 142 de 1994 fija las responsabilidades del Estado en los servicios públicos, y establece que éste debe garantizar la calidad del bien objeto del servicio público y su disposición final para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios. Además plantea una ampliación permanente de la cobertura mediante sistemas que compensen la insuficiencia de la capacidad de pago de los usuarios y la atención prioritaria de las necesidades básicas insatisfechas en materia de agua potable y saneamiento básico.

En el Artículo quinto se establecen las competencias municipales en la prestación de los servicios públicos, siendo obligación del ente territorial el asegurar la prestación de éstos a sus habitantes de manera eficiente, bien sea por empresas de carácter oficial, privado o mixto, o directamente por la administración central del respectivo municipio (en los casos y situaciones que contempla el artículo sexto de la misma ley).

En el municipio de La Plata, en su área rural se prestan los servicios de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas, Aseo, Telefonía fija pública básica conmutada. Estos servicios públicos domiciliarios en general tienen una baja cobertura, existiendo veredas que solo cuentan con uno de ellos y no se beneficia a todas las familias.



## **ARTICULO 109. SERVICIO DE ACUEDUCTO RURAL**

Se define en la Ley 142/94 el servicio público colectivo domiciliario de acueducto o de agua potable a la distribución municipal de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición, así como a las actividades complementarias de captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

## **ARTICULO 110. SERVICIO DE ALCANTARILLADO**

Se denomina servicio de alcantarillado a las actividades de recolección de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. (Artículo 14, Ley 142/94).

## **ARTICULO 111. SERVICIO DE ENERGIA**

El servicio de energía eléctrica es el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. (Artículo 14, Ley 142/94). En cuanto a este servicio, la meta consiste en que al cabo de la vigencia de este Plan el 100% de las viviendas del municipio cuenten con energía eléctrica.

## **ARTICULO 112. SERVICIO DE TELEFONIA**

En la parte rural al contar tan solo con 81 líneas en Belén, 13 en San Andrés y 2 en Monserrate; es necesario adelantar gestiones para llevar este servicio a Villalosada y Gallego.

También se presta el servicio de telefonía comunitaria COMPARTEL, así: 1 en el Rosal, 1 en Monserrate, 1 en El Congreso, 1 en la Estrella, 1 en la Palma, y por parte de TELECOM 009 se tiene: (1) en Villalosada, (1) en Belén, (1) en Gallego y (1) HOLA en Gallego, para un total de 4 SAI en lo rural.

Dada esta cobertura se deben establecer mecanismos que permitan la utilización de este servicio a nivel domiciliario.

## **ARTICULO 113. SERVICIOS PUBLICOS NO DOMICILIARIOS**

Estos hacen referencia a los siguientes servicios: Transporte público, plaza de mercado y expendio de carnes. Para fortalecer estos servicios, las obras referentes o destinadas a centros de acopio o comercialización se deben



destinar para tal fin, como es el caso del centro poblado de Belén, donde se construyo una plaza de mercado y necesita ser aprovechada completamente.

#### **ARTICULO 114. TRANSPORTE PÚBLICO**

El transporte público es un servicio esencial en el fortalecimiento de los intercambios comerciales, culturales y familiares con la cabecera municipal y la región en general. Es perentorio que la secretaria de transito municipal entre a replantear en especial el servicio interveredal, reglamentando precios rutas y horarios, que permitan mejorar la frecuencia en las diferentes rutas con horarios establecidos. Dentro de la jurisdicción del municipio de La Plata las normas que se tomen estarán en concordancia a las disposiciones del código nacional de transito.

#### **ARTICULO 115. PLAN VIAL MUNICIPAL**

Con base en las vías señaladas por este Plan, el municipio procederá a coordinar con los entes nacionales y departamentales la ejecución de la pavimentación de la vía al pacifico en el menor tiempo posible, este proyecto jugará un papel importante para el progreso y desarrollo del municipio, como también es de vital importancia el mejoramiento de diseño y pavimentación de las vías que conducen al municipio del Pital, como una obra vial que comunicara al municipio de La Plata con la vía a Mocoa, igualmente tiene una relevancia y connotaciones de desarrollo la vía que comunica al municipio de la Argentina, por este motivo el municipio a nivel subregional y nacional, estas vías se constituyen en las prioridades y pilares básicos para revitalizar la importancia del municipio dentro del contexto regional.

#### **ARTICULO 116. El plan vial municipal contendrá dos partes principales.**

- Vías que en este Plan forman parte de la articulación con la cabecera municipal, vías del sistema de articulación interveredal y regional de la red vial.
- Vías a pavimentar tanto urbanas como rurales teniendo en cuenta prioritariamente la terminación de las vías cuya construcción o pavimentación corresponda a otros niveles de las administraciones nacionales y departamentales (vías al pacifico, Mocoa). El Plan deberá prever la partida de cofinanciación.



## **ARTICULO 117. CONFORMACIÓN DE LA ESTRUCTURA VIAL MUNICIPAL**

Entre estos se encuentran como principales:

Es indiscutible que las vías son obras de infraestructura que permiten dinamizar el desarrollo de las comunidades. Para el municipio es urgente la construcción y mejoramiento de las especificaciones técnicas de diseño de las vías anteriormente mencionadas, además es la necesidad mas sentida por la población de La Plata. Sin embargo, hay que tener en cuenta que los recursos económicos con los cuales cuenta la administración no son suficientes, para lo cual antes de construir más vías es importante asegurar el mantenimiento de las ya existentes.

**PARÁGRAFO UNICO:** Las vías identificadas como principales; turísticas como las de las veredas Agua Bonita Estatuas y la de San Sebastián, las vías que conducen a los centros de acopio o centros de comercialización como los centros poblados de Belén, Monserrate, San Andrés, Villalosada, San Vicente, Gallego y Santa Leticia en la zona de litigio así como la red vial veredal. Son prioridades en los trabajos de conservación y mantenimiento a cargo del municipio y en algunos casos el departamento y la nación.

**ARTICULO 118.** Los terrenos necesarios para la ejecución del Plan Vial, se obtendrán por medio de los siguientes procedimientos:

- Por cesión voluntaria de los beneficiarios.
- Por expropiación según los procedimientos de la ley 388 de 1997
- Por enajenación voluntaria o compra según los procedimientos de ley.

En los casos en que el municipio tenga que acudir a la expropiación para construcción de obra vial, podrá recuperar su costo por el sistema de valorización.

## **ARTICULO 119. APERTURA DE VÍAS**

Consiste en todas las obras de infraestructura a ejecutar en una vía o tramo de ella. Comprende actividades de trazado, desmonte, limpieza, explanación, construcción de obras de arte y afirmado



**ARTICULO 120.** Para la construcción de las vías se utilizarán como anchos mínimos utilizables en las carreteras del municipio de La Plata los siguientes:

Carreteras primarias: 30 metros.  
Carreteras secundarias: 24 metros.  
Carreteras terciarias: 20 metros.

**PARÁGRAFO UNICO:** Estas medidas se tomarán a la mitad a cada lado del eje vial.

Se tendrán como especificaciones técnicas para las vías del municipio de La Plata las siguientes:

Espesor mínimo de afirmado 20 centímetros en toda clase de vías.

Obras de drenaje con tubería con diámetros mínimos de 30 pulgadas reforzada.

La construcción ó no de obras de arte y el número de éstas por kilómetro serán definidas por el diseñador. Sin embargo, la secretaria municipal de obras emitirá su concepto.

Para las carreteras primarias sus especificaciones técnicas se diseñarán cumpliendo las normas establecidas por el Instituto Nacional de Vías

## **ARTICULO 121. MEJORAMIENTO VIAL**

Consiste en el cambio de especificaciones y dimensiones de la vía, para lo cual se hace necesario la construcción de nuevas obras en la vía ya existente que permitan una adecuación a los niveles de servicios requeridos por el tráfico. Comprende actividades de ampliación de calzada, mejoramiento del alineamiento, construcción de obras de arte y afirmado.

La rehabilitación tiene por objeto recuperar las condiciones iniciales de la vía de manera que cumpla con las especificaciones técnicas de la vía, con las que fue diseñada.

## **ARTICULO 122. CONSTRUCCIÓN DE PUENTES**

Consiste en la realización de todas las obras civiles conducentes a salvar un



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
*“Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”*



obstáculo físico o topográfico, de manera que se permita la continuidad de la vía.



### ARTICULO 123. CRITERIOS GEOMÉTRICOS MINIMOS PARA LAS VÍAS DEL MUNICIPIO DE LA PLATA HUILA

TITULO		UNID	SECUNDARIAS			TERCIARIAS		
Clase de terreno (plano ondulado, montañoso y escarpado)			P/O	M	E	P/O	M	E
Velocidad del diseño		Kph	30	25	20	25	20	20
Calzada		m	6.0			6.0		
Corona		m	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
Radio mínimo		m	25	20	20	20	20	20
Grado de curvatura		0°	23°4'	28°57'	28°57'	28°57'	28°57'	28°57'
Pendiente máxima		%	6	9	10	6	11	14
Peralte máximo		%	10					
Pendiente mínima		%	1					
Pendiente – transversal recomendada		%	2					
CURVAS VERTICALES	Convexa: Longitud = L	m.	NO INFERIOR A 30 Mts.					
	Cóncava: Longitud = L	m.	NO INFERIOR A 30 Mts.					
DISTANCIA DE VISIBILIDAD ENTRETANGENCIA	De parada	m.	26	20	15	20	15	15
	Curvas del mismo sentido	m.	35	25	25	25	25	20
	Curvas de sentido contrario	m.	30	25	25	25	25	15



## Capítulo II

### PROGRAMAS Y PROYECTOS

#### PROGRAMA DE COBERTURA VEGETAL

**PROYECTO:** Recuperar 9.390 hectáreas correspondientes a las áreas de ronda de los ríos y quebradas del municipio tanto de la zona rural como de la zona urbana.

**ARTICULO 124. OBJETIVO:** Proteger y conservar los recursos hídricos.

**PROYECTO:** Reubicación de 404 familias localizadas en zonas que presentan alto riesgo en el área rural del municipio.

**ARTICULO 125. OBJETIVO:** Brindar seguridad a las familias afectadas.

**PROYECTO:** Reubicación, de aproximadamente 200 familias asentadas en estas áreas, contiguas a la zona de amortiguamiento y en áreas declaradas como reserva central, conjuntos entre comunidad municipios de la Plata, Puracé, CAM, Surandina de Parques.

**ARTICULO 126. OBJETIVO:** Brindar seguridad a las familias afectadas.

**PROYECTO:** Campaña de educación ambiental para las familias ubicadas en áreas contiguas a la zona de amortiguamiento y en áreas de declaradas como reserva central, conjuntos entre comunidad municipios de la Plata, Puracé, CAM, Surandina de Parques.

**ARTICULO 127. OBJETIVO:** Fomentar la conservación de las zonas de protección.

**PROYECTO:** Fortalecimiento de la asistencia técnica en el municipio de La Plata.

**ARTICULO 128. OBJETIVO:** Aumentar la cobertura del servicio de asistencia técnica agropecuaria en el municipio de La Plata, con la participación de todas las entidades gremiales que funcionan, (Comité de Cafeteros, Plante, Sena, entre otros), y así elevar los niveles de



productividad y de esta manera propender por el mejoramiento del nivel de vida de pequeños campesinos.

**PROYECTO:** Implementación de una Estructura de Planificación y Mercadeo Agropecuario.

**ARTICULO 129. OBJETIVO:** Crear una producción agropecuaria planificada con la participación activa de los productores rurales dentro del contexto regional y en base a la oferta ambiental del municipio.

**PRROYECTO:** Incorporación de Procesos Agroindustriales.

Proyecto de transformación de los productos agropecuarios mediante el desarrollo agroindustrial del municipio La Plata y la subregión del sur – occidente del Huila.

**ARTICULO 130. OBJETIVO:** Incentivar y orientar la transformación de los productos agropecuarios de la subregión con procesos agroindustriales, posibilitando la creación de fuentes de trabajo en el área rural.

**PROYECTO:** Adecuación de tierras para el fomento de la diversificación agropecuaria mediante la construcción de distritos de riego para pequeña irrigación. (En la actualidad existen dos proyectos con sus respectivos estudios como lo son; Prirepala y el de El Tablón y La Florida).

**ARTICULO 131. OBJETIVO:** Construir adecuar y elaborar estudios técnicos para el desarrollo y puesta en marcha de proyectos de pequeña irrigación con el fin de adecuar las tierras y así fomentar y optimizar la diversificación de los productos agropecuarios.

**PROYECTO:** Coordinar las acciones de adquisición de predios conforme en lo establecido con la Ley 160/94 y de acuerdo a la zonificación del municipio de La Plata Huila.

**ARTICULO 132. OBJETIVO:** Propender por solucionar los problemas de adquisición de tierras de las familias que carecen de predios.



**PROYECTO:** Establecimiento de un banco de semillas, un vivero de especies nativas y un sendero ecológico en la Reserva Natural de Meremberg en el municipio de La Plata, Huila.

**ARTICULO 133. OBJETIVO:** Fomentar el ecoturismo y la producción de semillas y material vegetal de especies nativas de la Reserva Natural de Meremberg, del Municipio de la Plata.

**PROYECTO:** La diversificación como mecanismo de reactivación económica rural que permite reducir la dependencia de un solo renglón productivo, como es el caso de la ganadería de ceba y doble propósito

**ARTICULO 134. OBJETIVO:** Fomentar y optimizar la diversificación de actividades pecuarias, con ganadería de ceba y doble propósito.

**PROYECTO:** La caficultora como motor de desarrollo en el área rural y urbana, para aumentar eficiencia y productividad de los cafetales establecidos.

**ARTICULO 135. OBJETIVO:** Propender por el aumento de la productividad de la caficultora en el municipio de La Plata, bajo preceptos de manejo sostenible.

**PROYECTO:** Huertas caseras que propendan por incorporar mejores y mayor cantidad de alimentos nutricionales a la población rural del municipio, con productos de pan coger.

**ARTICULO 136. OBJETIVO:** Fomentar la producción de alimentos empleando el autoconsumo de alimentos producidos en las huertas caseras de cada finca.

**PROYECTO:** Reconversión de los sistemas de producción económica, actividades como aprovechamiento forestales y cultivos ilícitos, por actividades de bajo impacto sobre el ambiente. Implantación de proyectos agroforestales y eco-turísticos

**ARTICULO 137. OBJETIVO:** Fomentar la manutención y aprovechamiento de los recursos en forma lícita

**PROYECTO:** Construcción del parque y museo arqueológico de Agua Bonita



Estatuas

**ARTICULO 138. OBJETIVO:** Fomentar la identidad cultural Plateña.

**PARAGRAFO UNICO.** Así mismo promocionar este museo, el Parque Natural Nacional Puracé como ecosistema estratégico del municipio de La Plata y potencial eco-turístico y las demás atracciones turísticas del municipio.

## **ARTICULO 139. PROGRAMA DE EDUCACION**

### **PROYECTOS**

- Ampliar la oferta y cobertura de la educación preescolar en los centros docentes rurales, principalmente la vereda el Limón, Las Mercedes, Gallego, San Rafael, San Vicente, Villalosada, Monserrate, La Mesa, San Andrés y Belén.
- Mejorar la Infraestructura Física de los Centros Docentes Rurales.
- Ampliar la planta física y aumentar la oferta educativa en los Centros Educativos de Básica Secundaria en Villalosada, Monserrate, Belén y San Andrés, San Vicente, El Salado, Villalosada, San Francisco, Segoviana, El Cedro, San Miguel, El Carmen de La Plata, La Palma.
- Implementar la Educación Media Técnica en los Centros Educativos de Villalosada, Monserrate, Belén y San Andrés aprovechando las instalaciones disponibles, con cobertura para las veredas Circunvecinas.
- Dotar de material didáctico, mobiliario y biblioteca básica escolar a los Centros Docentes según la necesidad.
- Gestionar y adelantar cursos de capacitación para docentes que laboran en el municipio.

**ARTICULO 140. OBJETIVO:** Mejorar la calidad de la educación.

## **ARTICULO 141. PROGRAMA DE SALUD**

### **PROYECTOS**



Mejorar la infraestructura física en los puestos de salud de La Guinea; San Miguel; El Cedro; El Cerrito; La Mesa; Monserrate.

Dotación para los puestos de salud de La Guinea; San Miguel; El Cedro; El Cerrito; La Mesa; Monserrate

**ARTICULO 142. OBJETIVO:** Mejorar la calidad del servicio

### **ARTICULO 143. PROGRAMA DE RECREACION Y DEPORTE**

**PROYECTO:** Construcción y adecuación de escenarios deportivos

**ARTICULO 144. OBJETIVO:** Promover el deporte, la recreación y el esparcimiento en el tiempo libre.

### **ARTICULO 145. PROGRAMA DE ACUEDUCTO RURAL**

#### **PROYECTOS**

- Realizar la micro medición en todos los acueductos veredales existentes o por construir que no cuenten con este mecanismo de la racionalización del consumo. Lo anterior dentro del marco de la Ley 373/97 por medio del cual se establece el programa de para el uso eficiente del agua.
- Construcción del acueducto regional de las veredas Alto San Isidro y El Jazmín, sobre la quebrada San Isidro.
- Ampliación del acueducto rural de Alto Cañada para el suministro del servicio a la vereda Fátima.
- Construcción de acueducto regional de San Vicente en la vereda Dos Aguas, Agua Bonita Estatuas, Bélgica, Brisas, San Mateo, El Triunfo, La Esmeralda y el sector La Alpina.
- Construcción acueducto regional de San Andrés para cubrir las veredas de La Morena, El Escribano, Lucitania y La Lindosa.
- Construcción acueducto regional de Antonio Nariño para las veredas de Antonio Nariño, Tesorito, Acacias y Sauces para tomarla de la quebrada El Molino (V.A.N).



- Acueducto regional de Alto Esperanza y Panorama.
- Construcción de los acueductos de los sectores rurales donde no se cuenta con este servicio y/o de obras complementarias para el mejoramiento de servicio, cuyas prioridades se fijarán en los Planes de Desarrollo.
- Construcción de las plantas de tratamiento de agua potable inicialmente en los centros poblados de Belén, Monserrate, San Andrés, Villa Losada Y Gallego

**ARTICULO 146. OBJETIVO:** Ampliación de cobertura y mejoramiento del servicio.

#### **ARTICULO 147. PROGRAMA DE ALCANTARILLADO**

**PROYECTO:** Construcción de alcantarillado  
s en los centros poblados y su respectiva planta de tratamiento.

**ARTICULO 148. OBJETIVO:** Ampliación de cobertura y mejoramiento del servicio.

#### **ARTICULO 149. PROGRAMA DE ELECTRIFICACION**

**PROYECTO:** Construcción y ampliación de la electrificación rural. Los Planes de Desarrollo deben priorizar la dotación de este servicio a sectores de las veredas que carecen de este.

**ARTICULO 150. OBJETIVO:** Ampliación de cobertura y mejoramiento del servicio.

#### **ARTICULO 151. PROGRAMA SANEAMIENTO BASICO**

##### **PROYECTOS**

- Educación y participación ciudadana en el manejo ambiental de residuos sólidos, respecto a su manejo y clasificación.



- Ejecución de programas de saneamiento básico en áreas de ecosistemas estratégicos y sectores de manejo ambiental integral (subcuencas y microcuencas) según prioridades del Plan de Desarrollo.
- Construcción de fosas de compost y lombricultivos para aprovechar la materia orgánica de los hogares y parcelas.
- Construcción de beneficiaderos ecológicos.
- Programa de saneamiento básico y descontaminación fuente hídrica de la cuenca Barbillas y Zapateros.

**ARTICULO 152. OBJETIVO:** Mejoramiento básico y ambiental.

### **ARTICULO 153. PROGRAMA DE TELECOMUNICACIONES**

**PROYECTO:** Gestionar la ampliación de instalación de la telefonía móvil en todo el sector rural del municipio.

**ARTICULO 154. OBJETIVO:** Brindar a la comunidad mejores condiciones de comunicación.

### **ARTICULO 155. PROGRAMA VIAL**

**PROYECTO:** Construcción y mantenimiento de infraestructura vial.

**ARTICULO 156. OBJETIVO:** Establecer de forma segura la movilización rural.

## **TITULO 3**

### **Capítulo I**

#### **COMPONENTE URBANO**

### **POLÍTICAS, OBJETIVOS DE DESARROLLO TERRITORIAL**



**ARTÍCULO 157. OBJETIVO GENERAL:** Ajustar el componente urbano a la realidad actual del municipio, identificando las fortalezas y debilidades en los aspectos social, económico, urbanístico, ambiental y cultural, estableciendo una normatividad acorde a la Ley 388/97 de Desarrollo Territorial, fundamentada en la prevalencia del interés general sobre el particular, la distribución equitativa de las cargas y beneficios y la función social y ecológica de la propiedad, complementada con las demás normas que disponen sobre Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 158. OBJETIVOS ESPECIFICOS:** El Plan formulado parte de tres objetivos primordiales y complementarios entre sí:

1. Fortalecer el centro urbano de La Plata como polo de desarrollo municipal, para crear espacios que permitan en el largo plazo incentivar modelos agrícola-industriales con énfasis en la comercialización urbano-rural, dotándolo de la infraestructura necesaria para apoyar dicho modelo, en aras a mejorar la posibilidad económica de sus habitantes.
2. Conseguir que el área urbana de La Plata se posicione como un centro de relevo secundario a nivel de la jerarquización urbana regional, buscando inscribirse en el renglón específico del desarrollo económico y apoyo al centro subregional de Neiva.
3. Plantear los usos del suelo en el área urbana para organizar las actividades que se vienen dando, y proyectar las actividades futuras generando armonía y orden entre lo presente y lo que se desea en el futuro.

**ARTÍCULO 159. POLITICAS:** El conjunto de políticas de ordenamiento urbano agrupa las pautas adoptadas para el control y racionalización del desarrollo físico en el área urbana del municipio. Con este fin se han estructurado políticas específicas en cinco áreas:

Medio ambiente y Recursos Naturales  
Desarrollo Urbano  
Desarrollo del Espacio Público  
Desarrollo de Servicios Públicos  
Desarrollo del Espacio Privado



Dado su carácter este conjunto de políticas se aplica al área incluida dentro del perímetro urbano de la cabecera municipal y articula su estructura interna.

**ARTÍCULO 160. POLÍTICA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES:** Comprende la Conservación y rehabilitación de los elementos naturales que conforman los recursos ecológico-ambientales de La Plata, en particular sobre el sistema Hídrico y el sistema de Parques, zonas verdes y forestales, para lo cual se establecerán acciones que permitan abordar la problemática identificada así:

Proteger, conservar, restaurar y mejorar el potencial ecológico, paisajístico y recreacional ofrecido por los ecosistemas estratégicos urbanos, ampliando la disponibilidad y cobertura del espacio público en cumplimiento de su función de sostenibilidad.

Establecer la reglamentación correspondiente a las áreas de preservación y conservación ambiental de los drenajes naturales y quebradas que recorren el área urbana, así como del Río La Plata.

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

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

**PARAGRAFO UNICO:** Para la preservación y fomento de aquellos usos e intensidades que sean compatibles con la defensa de dichos elementos y para la exclusión y restricción de aquellos usos que los afecten negativamente. Pertenecen a este nivel del territorio urbano de La Plata el establecimiento y regulación de El Sistema Hídrico y el Sistema de Parques, Zonas verdes y forestales y Zonas de Preservación de elementos estéticos Naturales del paisaje.

**ARTÍCULO 161. POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO:** La Política de Desarrollo Urbano tiene como objetivos primordiales la implementación de mecanismos que permitan a la Administración Municipal controlar el proceso de urbanización, preservando los recursos naturales existentes, y congelar el desarrollo de zonas y asentamientos localizados en áreas de alto riesgo.



De acuerdo con el diagnóstico realizado, se estableció que el área urbana de La Plata requiere de acciones que racionalicen el crecimiento descontrolado de la misma, donde el área urbana viene extendiéndose en forma indiscriminada con una preocupante invasión de la zona de uso agrícola, rondas de protección y amenaza, causando una costosa e ineficiente infraestructura de servicios, así como una implantación caprichosa de usos y estructuras que no corresponden a un modelo urbano equilibrado.

Es por esta razón que se hace necesario establecer acciones encaminadas a generar un crecimiento ordenado y consecuente con la demanda de vivienda, áreas de protección y demanda de espacios abiertos que permitan no solo con criterios claros y definidos responder a las necesidades reales de La Plata sino que se pueda prever un crecimiento que cambie la dinámica urbana y la conceptualización de lo que era un pueblo hacia una ciudad con miras al nuevo milenio, bajo el análisis de proyecciones de crecimiento efectuadas y los requerimientos espaciales generados por el impulso al modelo urbano propuesto.

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

Promover el desarrollo de grandes proyectos urbanísticos integrales e impedir el desarrollo de elementos que no consideren las actuaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

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

**La Expansión Urbana:** Se orientara básicamente hacia un desarrollo de la ciudad, que cumpla con la función de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, para lo cual se proponen como acciones:

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

La forma urbana propuesta hacia el futuro es la de una configuración alargada, orientada básicamente a promover el crecimiento bajo la linealidad del Río La Plata. Esta forma permite el crecimiento sin afectación de las zonas de paisaje así como el crecimiento sobre zonas que no presentan alta incidencia de amenazas y riesgos. Además presenta flexibilidad suficiente para permitir a la ciudad adaptarse a futuras políticas de integración regional.



**Estructura urbana interna:** La propuesta es promover y facilitar la descentralización de las actividades, manejada a través de los usos del suelo.

La estructura urbana propuesta contempla las múltiples actividades que están dadas en la zona central, se desplacen a lo largo de corredores lineales, que se conformaran sobre ejes viales de tráfico lento, concluyendo en corredores viales de nodos o plazoletas que permitan el desenvolvimiento de la malla vial.

Esta estructura pretende descentralizar las actividades urbanas, respetando los patrones de implantación de actividades terciarias a lo largo de los corredores de transporte público.

**La Malla Vial:** La estructura propuesta identifica los ejes viales de tráfico rápido con las vías de acceso a la ciudad para lo cual se propone la Avenida Longitudinal Regional, la cual se proyecta como eje dorsal del transporte de carga y tráfico intermunicipal.

Estas se articularán a la estructura urbana actual bajo la conexión de nodos o plazoletas. Así mismo la malla vial se complementara con ejes que clasifican y jerarquizan el tráfico de acuerdo a las actividades de sus zonas circundantes.

El propósito de esta política es garantizar la accesibilidad desde los centros circundantes al área urbana de La Plata, con el propósito de generar una interconexión regional que se articule a su vez con el interior de la ciudad y a la futura zona de expansión propuesta en el presente Plan. Se prevén como acciones básicas:

- ❖ **Establecer una malla vial** jerarquizada y definir una clasificación tipológica en correspondencia con los modos de transporte y la red de espacio público peatonal.
- ❖ **Poner en marcha un sistema de transporte** que permita el establecimiento de recorridos, por vías y nodos hacia sitios de parqueo predeterminados bajo el análisis de rutas y niveles de tráfico dentro de la ciudad.
- ❖ **Establecer un sistema de estacionamientos** dentro de la ciudad.



- ❖ **Establecer tres subsistemas viales complementarios:** El sistema vial de relación entre la ciudad y la región; el sistema vial de periférico con sus vías de conexión y un sistema vial interno de la ciudad.
- ❖ **Conformar nodos urbanos** que permitan articular los subsistemas identificados bajo el establecimiento de espacios urbanos articulados con la malla verde de la ciudad.
- ❖ **Aumentar la oferta vial** hacia la periferia y establecer una nueva accesibilidad al área urbana, mediante la construcción de un puente vehicular y el mejoramiento del puente vial actual.
- ❖ **En cuanto al sistema de parques,** zonas verdes y recreativas, se concibió una propuesta de estructura urbana que respondiese más a las necesidades de verde de la ciudad que a las necesidades puntuales de cada uno de los barrios que componen el área urbana de La Plata.

Como punto máximo de consolidación de áreas verdes, se propone el Parque Lineal sobre el Río La Plata, el cual se constituirá en el pulmón eje y sitio de esparcimiento de la ciudad, con el propósito de volver la ciudad al Río y evitar que se consoliden desarrollos habitacionales que pueden fácilmente convertirse en áreas de riesgo. A partir de este parque se continuará el sistema verde bajo el mejoramiento de las áreas verdes de andenes articulados a plazoletas, nodos, parques existentes y zonas de preservación y manejo ambiental tanto existentes como de las zonas de expansión y suburbanas propuestas.

**La Demanda de Vivienda:** Con el propósito de suplir la demanda de vivienda del área urbana de La Plata, tanto para la población futura como para la actual, se propone articular esta política con la política de expansión urbana, para lo cual se proponen como acciones:

- ❖ **Generar proyectos de vivienda de interés social** prioritaria.
- ❖ **Establecer acciones tendientes a construir espacios públicos,** redes de infraestructura para servicios públicos y equipamiento colectivo que permitan a estos planes contar con buenos servicios.
- ❖ **Generar mecanismos que permitan la participación** del sector privado y sector público en proyectos urbanísticos integrales.



**Equipamientos Colectivos:** Para fortalecer la estructura urbana en cuanto a equipamientos colectivos, se establecen las siguientes acciones:

- ❖ **Conformar una red de equipamientos** jerarquizada, que responda a las necesidades y exigencias funcionales del área urbana.
- ❖ **Localizar nuevos equipamientos urbanos** que permitan fortalecer las funciones primarias existentes así como el estímulo de zonas urbanas cuyas potencialidades por accesibilidad han estado al margen del desarrollo urbano.
- ❖ **Incentivar la reubicación de equipamientos** que por sus características urbanas, actividad y/o riesgo han generado un alto impacto sobre la ciudad.

#### **ARTÍCULO 162. POLÍTICA DE DESARROLLO DEL ESPACIO PÚBLICO:**

Dentro de la política de desarrollo del espacio público se tiene como objetivo principal la recuperación del espacio público, para lo cual se tiene en cuenta lo establecido en la Ley 388/97 y el Decreto 1504 del espacio público, a fin de reglamentar la administración y construcción del espacio de uso público, para controlar su ocupación, limitando la intervención de los particulares; mediante inversiones coordinadas en tiempo y espacio, encaminadas a dotar el área urbana de una estructura vial y de equipamientos que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

El espacio de uso público está formado por las áreas de libre utilización por parte de la comunidad para la circulación, la recreación y la prestación de algunos servicios comunales. Se destacan dentro de estas áreas las vías urbanas, las plazas de mercado, los parques y las zonas de protección ambiental, para las cuales es necesario su mantenimiento. Las fachadas y los antejardines son de propiedad privada, pero complementan el espacio de uso público, son por ello objeto de reglamentaciones especiales, aunque su mantenimiento y cuidado es obligación de los propietarios.

El propósito de esta política es el de apoyar las acciones y los programas que faciliten la apropiación de la ciudad por parte de sus habitantes, bajo el establecimiento de las siguientes acciones:

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



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

**ARTÍCULO 163. POLÍTICA DE DESARROLLO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** El objetivo de la política es buscar el cubrimiento de toda la población urbana y la prestación eficiente de los servicios básicos como son: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y aseo público.

Esta política se enmarca en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de La Plata, bajo el establecimiento de acciones que permitan garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios. Es así como se presentan como acciones básicas de esta política:

- ❖ **Establecer mecanismos interinstitucionales** que permitan una coordinación adecuada entre las entidades y la Empresa de Servicios Públicos del municipio de la Plata-EMSERPLA E.S.P., en el compromiso que cada una de ellas debe tener en los procesos de planeación y ejecución de actuaciones urbanísticas.
- ❖ **Establecer mecanismos interinstitucionales** que permita a las empresas prestadoras de servicios públicos ejecutar la fase de mapeación de los servicios públicos (Catastro de Redes) con el fin de identificar y actualizar los tramos por cada una de las redes, y planear los futuros.
- ❖ **Generar mecanismos que permitan** la ejecución y financiación de las obras de instalación de redes primarias en las áreas de expansión urbana articuladas con las obras del Plan vial respectivo.
- ❖ **Mejorar la red existente y la capacidad de la planta** del acueducto urbano, estableciendo la posibilidad de buscar otra fuente para el suministro de agua potable.
- ❖ **Establecer normas específicas que garanticen** el manejo adecuado de la cuenca hidrográfica del Río La Plata con sus afluentes.
- ❖ **Mejorar la red existente y completar el sistema de alcantarillado** en los barrios: Jardín, Rafael Ramírez, Las Américas, Las Brisas, B. Páez, Provivienda, Las Brisas, Obrero, La Pola, La



Floresta, El Libertador, Guamito, San Antonio, Las Acacias y La Estancia.

- ❖ **Establecer los mecanismos que permitan el mejoramiento de la cobertura** y aseguramiento del servicio continuo de energía eléctrica de la ciudad, así como la instalación de la red principal para el suministro de gas en aras a incrementar el cubrimiento en la ciudad.

#### **ARTÍCULO 164. POLÍTICA DE DESARROLLO DEL ESPACIO PRIVADO:**

La Política de Desarrollo del Espacio Privado tiene como objetivos dotar a la Administración Municipal de herramientas para controlar la acción de los particulares en la construcción del municipio y para garantizar la coherencia de la estructura urbana.

Teniendo en cuenta que la estructura urbana propuesta requería para su implementación de una clasificación de usos y de las intensidades en que éstos deberían ser asignados a las respectivas áreas de actividad, se procedió a agrupar los diferentes usos según el impacto producido y las áreas de actividad, generando finalmente su ubicación espacial en el contexto urbano.

A nivel de la clasificación de los usos, los establecimientos comerciales, industriales, institucionales y recreativos se agruparon en función del impacto ambiental, urbanístico y social que pudiesen producir. Se analizaron aspectos como el impacto ambiental, el ruido, contaminación atmosférica, visual, hídrica; el aspecto urbanístico bajo el cual se tuvo en cuenta la generación de tráfico y para el aspecto social se tuvo en cuenta el rechazo de algunas actividades por parte de los habitantes de determinado sector. Para esta clasificación se utilizó también como variable, la dimensión e intensidad del área ocupada para un determinado establecimiento.

Finalmente del análisis de la estructura urbana propuesta se llegó a la asignación espacial de los diversos tipos de usos y establecimientos. La intensidad en que éstos aparezcan estará regulada por las cesiones que se generen, por el equipamiento comunal que se requiera, así como por el tratamiento correspondiente a nivel de desarrollo, rehabilitación, redesarrollo o conservación.

## **Capítulo II**



## SISTEMA ESTRUCTURANTE URBANO

**ARTÍCULO 165. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES:** El Sistema Hídrico del Área Urbana de La Plata, esta compuesto por las áreas y elementos que conforman el medio ambiente natural, y que sin ser de uso público, requieren de un tratamiento especial para su protección y su integración a los usos urbanos circundantes.

La protección de estos recursos se hará mediante una adecuación de hidráulica, saneamiento, tratamiento físico, arborización ornamental protectora de las rondas de protección, zonas amortiguadoras, de reserva y de espacios públicos adyacentes al río La Plata y sus afluentes como son las quebradas Guamito, Zapatero, El Pomo, Quiebramuelas, Los Muertos, La Colorada, Museñas y Cuchayaco.

Este sistema, en virtud de su valor ecológico y ambiental, se considera de primer orden en la estructura del espacio público, ya sus elementos conectores naturales de las partes altas de la microcuenca y cuenca articulan el desarrollo del área urbana de La Plata, razón por la cual se determinan como conceptos básicos para las áreas de manejo y preservación ambiental:

**Ronda o Área Forestal Protectora:** Es el área compuesta por el cauce natural y la ronda hídrica de los ríos y quebradas.

**Ronda Hídrica:** Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de la cota máxima de inundación de los ríos y quebradas de 30 metros de ancho, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

La ronda hídrica para drenajes será de 30 metros a lado y lado de la cota máxima de inundación formada por el paso del agua. Las rondas hídricas para drenajes secos será de 15 metros a lado y lado de la cota máxima de inundación y podrán ser adecuadas según estudio de manejo ambiental aprobado por la CAM.

**Cauce Natural:** Es la faja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias. Hacen parte del cauce natural, el lecho y la playa fluvial o ribera las cuales se definen así:



**Lecho:** Es el suelo de uso público que ocupan las aguas hasta donde llegan los niveles ordinarios por efectos de la lluvia.

**Playa Fluvial o Ribera:** Es la superficie de terreno de uso público comprendida entre la línea de las bajas aguas y aquella donde llegan las crecientes ordinarias en su mayor incremento.

**Acotamiento:** La Superintendencia de Servicios Públicos de La Plata realizará el acotamiento y demarcará en el terreno, todas las rondas tanto del Río La Plata como de las quebradas Guamito, Zapatero, El Pomo, Quiebramuelas, Los Muertos, La Colorada, Museñas y Cuchayaco, para lo cual velará por su preservación y solicitará a las autoridades municipales la protección que la ley otorga a los bienes de uso público. El acotamiento tendrá una representación cartográfica asesorada por la Oficina de Planeación Municipal.

**Afectaciones:** Entiéndase por afectación para el Manejo y Preservación de rondas, la restricción por causa de protección ambiental que limita la obtención de licencia de funcionamiento.

**El Sistema de Parques, Zonas Verdes y Forestales y Zonas de Preservación de Elementos Estéticos Naturales del Paisaje,** naturales o creados de los predios destinados a usos recreativos al aire libre, prados, arborización ornamental y construcciones integradas a los mismos, así como la conservación del uso recreativo como tal, ya sea que los inmuebles estén destinados al uso público o al uso privado.

**Drenaje:** Es una escorrentía superficial natural de agua permanente o no, la cual generalmente se encuentra activa en épocas de invierno, y puede estar rodeada por una pequeña ronda de árboles y arbustos, por lo cual también deben ser tenidas en cuenta en el momento de cualquier desarrollo urbano dada la función ambiental que cumplen.

**Recreación Pública:** La recreación puede ser activa o pasiva, de donde la primera requiere de una viabilidad específica de las estructuras para albergar usuarios y la segunda demanda viabilidad de las estructuras para fines estéticos, paisajísticos, ornamentales y ambientales. Tanto las zonas que se destinen para la recreación activa como para la recreación pasiva forman parte del Espacio Público.

**Bienes de Uso Público Destinados a la Recreación Activa:** Son bienes recreativos de uso público, con uso principal para la recreación:



Los parques públicos se registran en el mapa “Usos del suelo”. Entre ellos se destacan el Parque García Rovira, el parque del Barrio San Rafael, parque del Barrio La Pola, parque del Barrio Obrero, parques del Barrio Villa del Prado, parque Camilo Torres y la Villa Olímpica.

Las áreas y edificaciones destinadas a la recreación pública estarán a cargo de la Administración Municipal.

**Bienes de Uso Público Destinados a la Recreación Pasiva:** Dentro de este tipo de bienes se consideran:

Las áreas verdes de los barrios y urbanizaciones en general, que constituyen espacios abiertos empradizados de uso público, comunal o privado, destinados a la ambientación, que no sean por sus dimensiones o topografía o por sus condiciones de riesgo apropiadas para la recreación activa.

Las zonas verdes de aislamiento o de protección ambiental de las vías.  
Las zonas especializadas de reserva de ronda de ríos y quebradas.

**Zonas de Reserva para Constitución de Futuras Afectaciones en Terrenos Destinados a la Ejecución de Parques y Proyectos Recreativos Públicos:** Son las áreas o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de las obras y proyectos que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, subdivisión, parcelación o de funcionamiento. Corresponde a la Oficina de Planeación determinar en detalle las zonas recreativas de uso público, con base en los estudios técnicos que prepare la entidad encargada a nivel municipal de la prestación de los servicios recreativos y ordenar y aprobar su demarcación.

**Zonas Recreativas Privadas:** El uso recreativo de carácter privado o restringido a determinadas personas, gremios o colectividades, debe ser conservado como tal en la totalidad del área del predio destinado para tal uso. Son zonas recreativas de propiedad privada:

Las áreas destinadas a zonas verdes de propiedad privada en las agrupaciones de vivienda, condominios o conjuntos en general.

**ARTÍCULO 166. CONJUNTO URBANO HISTORICO CULTURAL:** La Conservación y restauración de determinadas edificaciones, obras de cualquier tipo, época, zonas o conjuntos de edificios y su entorno, en aras a garantizar la permanencia y recuperación de los valores urbanísticos,



arquitectónicos, ambientales, ecológicos, culturales, históricos, económicos, sociales y de identidad urbana, se dan bajo los siguientes conceptos:

**Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica y Artística:**

Corresponden a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas, o de hechos históricos o épicos de la existencia nacional, o constitutivos notables aciertos en el campo de la creación artística, que forman parte de los elementos de la estructura urbana, el cual es demarcado en el mapa de usos del suelo. Es así como a nivel urbano es reconocida la Parroquia de San Sebastián de La Plata, declarada Monumento Arquitectónico departamental mediante ordenanza 007/92.

**ARTÍCULO 167. AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS:** Estas zonas están identificadas en el mapa “Amenazas y Riesgos Naturales”. Dentro de las principales amenazas naturales existentes en el área urbana se tienen sectores que se identificaron con el tratamiento de de Manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos así:

**ARTÍCULO 168. Sector de Amenaza y Riesgo por Inundación:**

Corresponde a las zonas susceptibles a ser inundadas por el aumento en el nivel de las corrientes originados por altas precipitaciones en las cabeceras de los drenajes. El casco urbano de La Plata se encuentra en zonas de riesgo latente por su localización en las márgenes del río La Plata y por la presencia de corrientes afluentes tales como las quebradas Guamito, Zapatero, El Pomo, Quiébramelas, Los Muertos, La Colorada, Museñas y Cuchayaco, que recorren la zona urbana y que drenan las aguas procedentes de la zona montañosa.

**ARTÍCULO 169. Sector de Riesgo por Inundación en las Márgenes del Cauce del Río La Plata,** de origen hidrológico, de donde los principales se concentran en áreas bajas adyacentes al cauce con pendientes suaves entre el 0% y 12%, amenazas por inundación y avenidas torrenciales, se encuentran como franjas en ambas márgenes del río estas son:

**Margen Oeste:** Franja de amenaza media comprendida entre la desembocadura de la quebrada Guamito y el zanjón que cruza las urbanizaciones Bella Vista y La Floresta hasta el cauce activo del río, la franja oscila entre los 60 y los 90 mts, y desde la desembocadura de la quebrada Zapatero al río La Plata hasta la calle 2 existe otro sector de amenaza alta por inundación. Hay otro sector entre las calles 5 y 8, cerca al



punto sobre el río con amenaza media y otra franja de 90 mts de ancho sobre la desembocadura de la quebrada Quebra muelas.

**Margen Este:** Franja comprendida en inmediaciones del matadero 90 mts antes de la desembocadura de la quebrada Quiébramelas. Sectores de la escuela El Jardín y el barrio del mismo nombre con amenaza alta por encontrarse localizados muy cerca de la margen del río aguas abajo.

**ARTÍCULO 170. Sector de Riesgo por Ocupación de Viviendas en Zonas de Ronda,** de donde el establecimiento de viviendas en estas zonas obstaculiza el flujo normal de las corrientes y por lo tanto origina desbordamientos y afectaciones a la infraestructura localizada en sus márgenes. Los drenajes catalogados como de riesgo por inundación se localizan en ambas márgenes del río La Plata, estos son:

**Margen Oeste:** Quebrada Guamito, Zapatero, Quiébramelas, Los Muertos y El Pomo, los cauces de estas dos últimas se encuentran altamente ocupados.

**Margen Este:** Quebradas Cuchayaco, Museñas y El Estadio (nombre dado por el autor de este informe, ya que se encuentra cerca del complejo deportivo).

**ARTÍCULO 171. Sector de Riesgo por Avalancha** originados por la creciente súbita del Río de La Plata así como por la presencia de otros eventos cómo altas precipitaciones, erupciones volcánicas y terremotos, estas crecientes van acompañadas por un alto volumen de sedimentos de carga que ponen en riesgo los asentamientos localizados en su área de influencia y la infraestructura. Las zonas de amenaza por Avalancha para el área urbana de La Plata están ubicadas sobre el sector norte sobre pequeños zanjones afluentes de la quebrada Los Muertos; margen derecha del Río La Plata cerca de la Cra 3E; parte media y alta de la quebrada Museñas.

**ARTÍCULO 172. Sector de Amenaza y Riesgo por Socavación Lateral,** el cual es un proceso de erosión que afecta laderas localizadas en las márgenes de las corrientes desestabilizando el terreno y generando deslizamientos a lo largo de los cauces poniendo en riesgo viviendas localizadas en sus márgenes. Las zonas más susceptibles a socavación se localizan principalmente en los márgenes del río La Plata y la quebrada Los Muertos, estas son.



### **Margen Oeste del Río:**

- Franja localizada entre la calle 2 y calle 4.
- Franja localizada sobre la carrera 4 al norte de la calle 12.
- Franja localizada entre las carreras 7 y 8, al norte de la Calle 11A sobre la margen norte de la quebrada Los Muertos.
- Franja localizada sobre la carrera 4 al norte de la calle 12 sobre la margen sur de la quebrada Los Muertos.

### **Margen Este del río:**

Sobre la carrera 3E con la calle 4A

Al oeste de la desembocadura de la quebrada Museñas.

**ARTÍCULO 173. Sector de Amenaza y riesgo por deslizamientos**, los cuales son movimientos de remoción en masa, en los cuales ocurre un movimiento rápido de la masa rocosa, suelo residual o detritos en una pendiente, en el cual el centro de gravedad se desplaza; además muestra particularidades fácilmente reconocibles, como la de ocurrir en un corto período de tiempo, a lo largo de superficies bien definidas, grietas y escarpes. Los deslizamientos en el área urbana de La Plata son ocasionados por socavamiento lateral de las laderas por acción de las fuentes hídricas presentes en el área y pueden originar agrietamientos o desplome de viviendas.

Los sectores más vulnerables a deslizamientos se localizan sobre la margen este del río La Plata en los sectores comprendidos entre:

Calles 4 a 2 y carreras 3E y 4E

Sobre la Cra. 3E entre calle 6 y 7.

**ARTÍCULO 174. SECTOR DE AMENAZA POR ACTIVIDAD SÍSMICA**, la cual aunque históricamente el área urbana de La Plata no tiene registros de sismos de altas magnitudes, el sismo del Páez de escala 6.4 en la escala de Richter puso en evidencia que el área donde está localizado el municipio de La Plata corresponde sismológicamente a una zona de actividad sísmica intermedia a alta. Adicionalmente el valle del río La Plata es un valle tectónico limitado por dos fallas, la falla de La Plata al oeste y la falla de Itaibe al este, ambas son zonas de fractura que actúan como disipadores



de energía en caso de un movimiento sísmico y por lo tanto se consideran zonas de alta amenaza para el casco urbano.

**ARTÍCULO 175. ESTRUCTURA DEL PLAN VIAL ARTERIAL:** El Plan vial pretende redefinir, mejorar y complementar la red vial existente para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- ❖ Una eficiente movilidad en la ciudad mediante la racionalización y diseño de sus corredores viales que soportarán el sistema articulado de transporte y el establecimiento de un cinturón perimetral que actúe como vínculo con la red regional.
- ❖ Una articulación adecuada y eficiente entre el sistema vial de la ciudad con el ámbito regional y nacional.
- ❖ Establecimiento de una clasificación vial que tenga en cuenta tanto la morfología urbana y el paisaje como las actividades propias de los diferentes sectores de la ciudad.
- ❖ Garantizar que el sistema de transporte propuesto solamente se desplace por los corredores viales previstos.

**ARTÍCULO 176. EL PLAN VIAL GENERAL DE LA CIUDAD:** Se plantea con proyectos específicos relativos a la malla vial arterial, alamedas vías locales, ciclo-vías, caminos peatonales y todos aquellos espacios y sus servicios complementarios, puestos al servicio del desplazamiento de personas, carga y vehículos.

Se consideran zonas viales a las áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, cargas y peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental.

**ARTÍCULO 177. ÁREAS DE CONTROL AMBIENTAL O AISLAMIENTO:** Se definen como las franjas de terreno no edificable que se extienden de lado a lado de determinadas vías, con el objeto principal de aislar el entorno del impacto urbano generado por la misma vía y mejorarlas paisajística y ambientalmente.

**ARTÍCULO 178. SUBSISTEMAS VIALES (Ver mapa “Estructura Vial”):**



El Plan vial está constituido por subsistemas viales complementarios:

**a. Subsistema Vial de Conexión Regional:** El subsistema de conexión regional está compuesto por una gran Avenida Inter-regional que sirve de soporte exclusivo a los diferentes sistemas de transporte a nivel inter-municipal e inter-departamental. Por su continuidad, extensión, dimensión e impacto dentro de la estructura urbana es considerada como elemento básico de la estructura de espacios públicos de la ciudad.

**b. Subsistema vial estructural o Principal:** El subsistema de conexión de la ciudad con el área urbana y las de suelo de expansión, está compuesto por una red de vías primarias que permiten la accesibilidad a todos los sectores de la ciudad, bajo el planteamiento de articular las mismas con la construcción de los nuevos tramos. Es un sistema de vías que sirven de soporte exclusivo a los diferentes sistemas de transporte del área urbana, con uso restringido para el transporte inter-municipal.

**c. Subsistema vial Paisajística especial:** Esta categoría corresponde a la vía vehicular que bordea la zona de conservación ambiental del Río la Plata, separándola de los predios privados que limitan con ellas y facilitando su apropiación colectiva como parte del equipamiento recreativo. El perfil de estas vías consta de una franja pública arborizada de 30 metros de ancho a lo largo de las quebradas, andenes de 1.2 metros, calzada de 7 metros y antejardín de 2.0 metros.

**d. Subsistema vial local secundaria:** El subsistema vial interno es una red ortogonal y continua de calles de bajas especificaciones que se conectan con las vías de conexión regional y estructurales con el fin de categorizar y controlar tanto el transporte público como el privado. Este subsistema contempla el rediseño geométrico de estas vías con la adecuación de giros e intersecciones en los puntos más críticos y la dotación de áreas básicas de estacionamiento y paraderos en las zonas de mayor demanda.

**e. Malla vial interna o terciaria:** La malla vial interna o terciaria hace parte de la red interna de los desarrollos urbanísticos del área urbana para su movilidad propia bien sea vehicular o peatonal que sirven de soporte a las actividades propias del barrio y se articulan en las intersecciones con las vías internas y estructurales.

**f. Ciclo ruta:** Con el propósito de incrementar y mejorar los espacios vitales se propone una ciclo ruta en el parque lineal sobre el Río La Plata.

**ARTÍCULO 179. CLASIFICACIÓN VIAL:** Se establece una clasificación vial



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
 REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
 “Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”



que contempla secciones flexibles para cada tipo de vía, la dimensión de los separadores es variable, pero deberá considerarse que ellos serán elementos urbanísticos que al mismo tiempo deberán servir como elementos de canalización y de seguridad para la circulación vial.

CLASIFIC.		LOCALIZACION			PERFIL			
CLASE	TIPO	VIA	DESDE	HASTA	ANTE JARDIN	ANDEN	CALZADA	SEPARADOR
Conexión Regional	V2	Cra. 3 E	Límite del área urbana entrada a La Plata	Límite del área urbana salida a Popayán	3.50 m	2.00	8.50	2.00
		Calle 4	Cra 3E	Límite del área urbana salida a Garzón	3.50 m	2.00	8.50	2.00
		Avenida Belalcazar Proyectada 1	Cra. 3E	Límite norte del área Expansión urbana salida a Belalcazar	3.50 m	2.00	8.50	2.00
Estructural o Principal	V3	Eje vial N° 1 de la carrera 4	Desde la calle 5 sur sobre la quebrada el zapatero	Hasta la vía de interconexión regional a Belarcazar	2.00	1.50	9.00	-
		Eje vial N° 2 la Universidad	Desde la Universidad Surcolombiana pasando por la calle 9ª sur hasta al carrera 7ª, por esta	hasta la calle 6ª	2.00	1.50	9.00	-
		Eje Vial N° 3 de la calle 6	Des la carrera 1	La carera 3E o vía de interconexión regional	2.00	1.50	9.00	-
Paisajística especial	VE	Margen izquierdo Río la Plata	Desde la quebrada Zapatero	El puente a Belarcazar	2.00	1.20	7.00	30 arbo. ronda
local secund.	V4	Malla vial Local	Malla vial Local	Malla vial Local	1.00	1.00	8.00	-
interna o terciaria	V5	Malla vial interna barrio	Malla vial interna barrio	Malla vial interna barrio	-	1.00	6.00	-
Ciclorru	CL	Paralela	Río la plata	Vía especial	-	-	-	-



Se deberá establecer según cada vía la fijación de los anchos de carril acordes con el entorno y con las velocidades deseadas, se deberá tener especial cuidado en las vías localizadas en zonas de ladera por cuanto las especificaciones técnicas deberán ser particulares.

**ARTÍCULO 180. ZONAS DE AFECTACIÓN:** Con el fin de organizar la conformación y construcción del espacio público se define el plan vial consignado en el respectivo mapa (Estructura Vial). El plan vial afecta viviendas que no solo ameritan su reubicación por la afectación del plan vial sino por que algunas de ellas se encuentran ubicadas en áreas de alto riesgo de inundación o están dentro de la franja de protección de las quebradas.

**ARTÍCULO 181. ZONIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN SU TRATAMIENTO:** El espacio urbano se caracteriza en sus áreas por múltiples elementos que le imprimen su carácter y estructura propios. Es así como en áreas de actividad residencial, se encontraron sectores del área urbana de La Plata cuyo origen difiere en el tiempo, cuyas edificaciones presentan diferentes grados de vetustez, cuyos usos predominantes y complementarios aparecen en intensidades variables y cuyas estructuras son escenarios de procesos económicos y sociales diversos. 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 (Ver mapa “Tratamientos Urbanísticos”):

**ARTÍCULO 182. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN:** El tratamiento de consolidación es el adoptado para aquellas zonas que presentan características de desarrollo definidas y requieren normas que le permitan actualizar en el futuro sus estructuras para desarrollar nuevas funciones.

Estas zonas cuentan con un trazado vial racional y servicios públicos completos, y la acción del municipio debe por lo tanto orientarse a su mantenimiento.

**ARTÍCULO 183. TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** El tratamiento de desarrollo es el adoptado para las zonas que se deben incorporar al proceso de urbanización a corto plazo y comprende las zonas sin desarrollar localizadas dentro del perímetro urbano 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.

Estas áreas sin desarrollar se encuentran al interior perímetro urbano y cuentan con disponibilidad de servicios públicos.

**ARTÍCULO 184. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:** Es el determinado para aquellas áreas que por su total inadecuación en cuanto a usos y estructuras, requieren de una política que proporcione el desarrollo de nuevas funciones en el área. El municipio deberá encargarse de la adecuación de estas zonas para el desarrollo mediante la realización de un Plan parcial de Mejoramiento Integral el cual tendrá como objetivo el equilibrio del espacio público y privado, el ordenamiento, regularización y dotación de servicios públicos básicos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo, del acceso vehicular; de áreas de asentamiento urbano incompleto. (Ver mapa “Tratamientos Urbanísticos”):

**ARTÍCULO 185. 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, estructura o por su destacado valor ambiental, histórico y arquitectónico, deben tener normas que las preserven. 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.

**ARTÍCULO 186.** Las áreas con tratamiento de conservación se clasifican así:

- **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, encontrando La parroquia de San Sebastián de La Plata (monumento arquitectónico Dptal, ordenanza No 007/92), templos de Monserrate y San Andrés.



- **Conservación Ambiental:** Está dado por las orillas del Río la Plata, 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, una franja de protección de 30 metros medidos a partir de la cota máxima de inundación.

## TITULO 3

### PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL

#### Capítulo I

#### MANEJO DE LAS AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES:

**ARTÍCULO 187. OBJETIVO:** El objetivo es el de mitigar los impactos producidos por la intervención antrópica al sistema hídrico y al sistema de zonas verdes, como el producido por aspectos tales como contaminación atmosférica, hídrica, visual, sonora, del suelo y mejorar las condiciones de los mismos para el manejo de los recursos naturales del área urbana.

**ARTÍCULO 188. POLITICA:** Conservación y rehabilitación de los elementos naturales que conforman los recursos ecológico-ambientales de La Plata, en particular sobre el sistema Hídrico y el sistema de Parques, zonas verdes y forestales, bajo los siguientes conceptos:

#### **ARTÍCULO 189. ESTRATEGIAS.**

- ❖ **Determinar y delimitar** los usos principales, compatibles y condicionados de estos espacios así como establecer las alternativas



urbanas articuladas con las actividades propias del habitante del área urbana de La Plata.

- ❖ **Establecer acciones** administrativas encaminadas a la demarcación, creación, regulación, conservación, rehabilitación, recuperación y aprovechamiento de las áreas de manejo hídrico y de zonas verdes de acuerdo con el PBOT.
- ❖ **Establecer mecanismos** de participación ciudadana que permitan la apropiación de los recursos hídricos, zonas de Manejo y preservación ambiental y zonas verdes como una forma de mejorar la interacción entre el hombre y la naturaleza.
- ❖ **Generar Procesos de Educación** Ciudadana Integral que concienticen a las comunidades que viven en el área urbana, sobre la importancia de mantener un **“ambiente sano”**, entendiendo éste no solo como el adecuado manejo de los recursos naturales existentes en el área urbana, sino la adecuada articulación que debe existir entre el espacio público, urbano y privado, así como la importancia de las normas y reglamentaciones vigentes que le permitirán mejorar la calidad de vida en el sector urbano.
- ❖ **Establecer un Tratamiento de Conservación** en aras a que los procesos de desarrollo, rehabilitación y redesarrollo se adelanten con total respeto de los valores históricos, ambientales, arquitectónicos y urbanísticos, los cuales por todo aquello que representan para la ciudad, serán objeto de un tratamiento especial.

### **Proyecto: Delimitación, Diseño paisajístico y Ejecución del Parque Lineal del Río La Plata**

**ARTÍCULO 190. OBJETIVO:** Para la protección de la zona de manejo y preservación ambiental del Río de La Plata se determinará una franja de Manejo y Preservación Ambiental, la cual se suma a la ronda hídrica del mismo. Esta franja, paralela al eje de su cauce natural está destinada a conformar **el Parque lineal del Río La Plata**. Este parque se define como una zona de recreación pasiva concordante con la protección del sistema hídrico, limitado por los camellones y vías paisajísticas del Río La Plata, que establece un recorrido a lo largo del río, definiendo físicamente el borde de la zona de manejo y protección de la ronda.

**PARAGRAFO UNICO.** La ejecución de este diseño está encaminada a detener el proceso de deterioro ambiental actual, cumpliendo con las



restricciones y prevenciones para que el río se constituya en uno de los elementos básicos de la estructura pública urbana a nivel recreativo, paisajístico y ambiental, ya que trasciende su nivel local para convertirse en un elemento de escala e impacto regional.

**Proyecto: Reubicación de Aproximadamente 200 familias.**

**ARTÍCULO 191. OBJETIVO:** Proveer a las familias ubicadas en zonas de ronda, unidades habitacionales adecuadas para vivir, evitando que se ubiquen nuevamente en las zonas de protección ambiental u otras áreas protegidas, garantizando a estas familias condiciones de estabilidad y bienestar social.

**Proyecto: Diseño, Revegetalización Participativa de rondas hídricas y parques en el área Urbana de La Plata.**

**ARTÍCULO 192. Objetivo:** Realizar la adecuación de diseño paisajístico y ejecución de obras de restauración ecológica en las rondas de las quebradas y parques del área urbana de La Plata.

**Proyecto: Organización, Desarrollo Comunitario y Medio Ambiente**

**ARTÍCULO 193. OBJETIVO:** Este proyecto tiene como objetivo implementar procesos que permitan entender la organización y participación de la comunidad como un mecanismo para legitimar el programa ambiental propuesto y su repercusión directa en la protección y buen manejo de los recursos naturales del área urbana.

**Proyecto: Educación Ambiental para autoridades municipales, comunidad y docentes del área urbana.**

**ARTÍCULO 194. OBJETIVO:** El principal propósito de este proyecto es el de vincular a las autoridades municipales, líderes comunitarios y docentes en la dinámica ambiental con el propósito de generar multiplicadores que transmitan a los pobladores del área urbana la importancia de la protección y defensa de los recursos naturales.

## Capítulo II



## MANEJO DE AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

**ARTÍCULO 195. OBJETIVO:** El objetivo de esta zonificación es el de establecer acciones que permitan identificar y demarcar las áreas que requieren un manejo adecuado de zonas de áreas expuestas a amenazas y riesgos, por considerarse pueden afectar no solo el espacio urbano sino, la integridad de la personas del área urbana de La Plata, dependiendo del tipo y grado de amenaza que estas presenten.

**ARTÍCULO 196. POLÍTICA:** Reubicación de comunidades y establecimiento de áreas sobre las que se ciernen graves riesgos, estas áreas se encuentran delimitadas en el mapa “Amenazas y Riesgos Naturales”. Dentro de las principales amenazas naturales existentes en el área urbana se tienen sectores que se identificaron con el tratamiento de de Manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos.

### ARTÍCULO 197. ESTRATEGIAS:

- ❖ **Encaminar programas** de reubicación de la población asentada en las zonas de amenazas y riesgo, garantizando su seguridad y la permanencia y recuperación de los valores ambientales y ecológicos.
- ❖ **Determinar y delimitar los usos principales,** compatibles y condicionados de las áreas expuestas a amenazas y riesgos así como establecer las alternativas urbanas articuladas con las actividades propias del habitante del área urbana de La Plata.
- ❖ **Establecer acciones administrativas** encaminadas a la demarcación, regulación, conservación, rehabilitación y recuperación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- ❖ **Establecer mecanismos de participación ciudadana** que permitan la apropiación de los tratamientos especiales a las zonas expuestas a amenazas y riesgos como una forma de mejorar la interacción entre el hombre y su entorno.
- ❖ **Generar procesos de Educación Ciudadana** Integral que concienticen a las comunidades que viven en el área urbana, sobre la importancia de recuperar áreas que por alguna acción están expuestas a amenazas y riesgos.
- ❖ **Establecer tratamiento de Conservación** a las áreas expuestas a amenazas y riesgos que permitan ejecutar procesos de desarrollo,



rehabilitación y redesarrollo, respetando los valores históricos, ambientales, arquitectónicos y urbanísticos, los cuales por todo aquello que representan para la ciudad, serán objeto de un tratamiento especial.

**Proyecto: Promoción, Divulgación Organización, Desarrollo Comunitario y Medio Ambiente.**

**ARTÍCULO 198. OBJETIVO:** Este proyecto tiene como objetivo implementar procesos que permitan entender la organización y participación de la comunidad como un mecanismo para lograr la promoción, divulgación y conocimiento de las áreas expuestas a amenazas y riesgos localizadas en el área urbana.

**Proyecto: Diseño y Ejecución de obras de ingeniería para defensa de la torrencialidad.**

**ARTÍCULO 199. OBJETIVO:** El objetivo de este proyecto es el de llevar a cabo obras de defensa por torrencialidad sobre las márgenes de los cauces de quebradas que lo ameriten, así como también del Río La Plata con el fin de mejorar la seguridad de los habitantes y proteger obras civiles de importancia.

**Proyecto: Reubicación de viviendas ubicadas en zonas expuestas a amenazas y riesgos.**

**ARTÍCULO 200. OBJETIVO:** Proveer a las familias ubicadas en zonas expuestas a amenazas y riesgos condiciones adecuadas para su reubicación evitando que se ubiquen nuevamente en las zonas expuestas a amenazas y riesgos u otras áreas protegidas, garantizando a estas familias condiciones de estabilidad y bienestar social.

## **Capítulo III**

### **MANEJO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA CIUDAD A NIVEL DE CONJUNTOS URBANOS, HISTÓRICOS Y CULTURALES**



**ARTÍCULO 201. OBJETIVO:** El objetivo de esta zonificación es el de establecer acciones que permitan garantizar la permanencia de construcciones y valores urbanísticos del área urbana de La Plata.

**ARTÍCULO 202. POLÍTICA:** Conservación y restauración de determinadas edificaciones o zonas o conjuntos de edificios y su entorno, u obras de cualquier tipo o época, para garantizar la permanencia y recuperación de los valores urbanísticos, arquitectónicos, ambientales, ecológicos, culturales, históricos, económicos, sociales y de identidad urbana.

**ARTÍCULO 203. ESTRATEGIAS:**

- ❖ **Desarrollar Programas de Conservación** y restauración de determinadas edificaciones, zonas, conjuntos u obras de cualquier tipo o época
- ❖ **Determinar y delimitar los usos principales**, compatibles y condicionados de las áreas de Conservación arquitectónica o urbanística así como establecer las alternativas urbanas articuladas con las actividades propias del habitante del área urbana de La Plata.
- ❖ **Establecer acciones administrativas encaminadas** a demarcación, creación, regulación, conservación, rehabilitación, recuperación y aprovechamiento de las áreas de Conservación arquitectónica y urbanística.
- ❖ **Establecer mecanismos de participación ciudadana** que permitan la apropiación de los tratamientos especiales a zonas y edificaciones con valor artístico, cultural, arquitectónico y urbanístico como una forma de mejorar la interacción entre el hombre y su historia urbana.
- ❖ **Generar procesos de Educación Ciudadana** Integral que conscienticen a las comunidades que viven en el área urbana, sobre la importancia de mantener culturalmente edificaciones que evoquen la historia de la ciudad y la adecuada articulación que debe existir entre el espacio público, urbano y privado, así como la importancia de las normas y reglamentaciones vigentes que le permitirán mejorar la calidad de vida en el sector urbano.
- ❖ **Establecer un tratamiento de Conservación** que permita ejercer los procesos de desarrollo, rehabilitación y redesarrollo se adelanten con total respeto de los valores históricos, ambientales, arquitectónicos



y urbanísticos, los cuales por todo aquello que representan para la ciudad, serán objeto de un tratamiento especial.

**Proyecto: Inventario detallado de bienes muebles e inmuebles para conservación y/o restauración.**

**ARTÍCULO 204. OBJETIVO:** Determinar detalladamente los bienes culturales existentes en el área urbana de La Plata, tanto a nivel de bienes muebles como a nivel de bienes inmuebles.

## Capítulo IV

### PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

**ARTÍCULO 205. OBJETIVO:** El Plan vial y de transporte pretende redefinir, mejorar y complementar la red vial existente para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- ❖ **Una eficiente movilidad** en la ciudad mediante la racionalización y diseño de sus corredores viales que soportarán el sistema articulado de transporte y el establecimiento de un corredor que actúe como vínculo con la red regional.
- ❖ **Una articulación adecuada** y eficiente entre el sistema vial de la ciudad con el ámbito regional y nacional.
- ❖ **Establecimiento de una clasificación vial** que tenga en cuenta tanto la morfología urbana y el paisaje como las actividades propias de los diferentes sectores de la ciudad.
- ❖ **Garantizar** que el sistema de transporte propuesto solamente se desplace por los corredores viales previstos.

**ARTÍCULO 206. Estrategias:**



- ❖ **Establecer acciones administrativas** encaminadas a la regulación, conservación, rehabilitación y recuperación de las áreas de uso público.
- ❖ **Establecer mecanismos de participación** ciudadana que permitan la apropiación de las zonas de uso público como una forma de mejorar la interacción entre el hombre y su entorno.
- ❖ **Generar procesos de Educación Ciudadana** Integral que permitan conscientizar a las comunidades que tienen viven en el área urbana, sobre la importancia de recuperar el espacio público.

**Proyecto: Mejoramiento del puente vehicular actual sobre el Río La Plata.**

**ARTÍCULO 207.- OBJETIVO:** Optimizar las condiciones del espacio construido mediante la restauración del puente vehicular actual sobre el Río La Plata con fin de mejorar las condiciones de conectividad vial.

**Proyecto: Diseño y Construcción de puente que comunique el subsistema periférico y el subsistema regional sobre el Río La Plata**

**ARTÍCULO 208.- OBJETIVO:** Este proyecto tiene como objetivo mejorar las condiciones del espacio construido con el diseño y construcción del puente sobre el río La Plata, que permita mejorar las condiciones de conectividad, espacio público y establecimiento de un entorno más acorde con las actividades que allí se desarrollan.

**Ubicación:** En el sector del barrio el Guamito al sector de la vereda el Tablón, sobre el río de La Plata.

**Proyecto: Recuperación, ampliación y mejoramiento de la malla vial en el área urbana de La Plata.**

**ARTÍCULO 209. OBJETIVO:** Reorganizar las condiciones del espacio construido con la recuperación, ampliación y mejoramiento de la malla vial que le permitan a la población residente y visitante de La Plata disfrutar de un recorrido urbano tranquilo así como mejorar el nivel de vida de la población.



## Capítulo V

### PLAN DE ACUEDUCTO

**ARTÍCULO 210:** 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.

#### ARTÍCULO 211. OBJETIVOS:

- ❖ **Garantizar el abastecimiento** futuro de la ciudad, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes e infraestructuras instaladas.
- ❖ **Actualizar y mejorar las redes existentes** con prioridad en algunos sectores de la cabecera municipal de La Plata:
- ❖ **Garantizar la expansión ordenada** de las redes del servicio para los diferentes proyectos que se encuentran en ejecución.
- ❖ **Establecer un Banco de datos** que permita obtener información acerca de las redes existentes, nuevas y proyectadas mediante el catastro de redes del servicio, que deberá ser llevado a cabo por la Empresa de Servicios Públicos del municipio de la Plata Huila EMSERPLA E.S.P.

#### ARTÍCULO 212. ESTRATEGIAS:

- ❖ **Establecer acciones administrativas** encaminadas a la regulación y mejoramiento de las redes de acueducto.
- ❖ **Establecer mecanismos de participación** ciudadana que permitan la apropiación de este servicio y su buen manejo.
- ❖ **Generar procesos de Educación Ciudadana** Integral que permitan conscientizar a las comunidades que viven en el área urbana, sobre la importancia de tener servicio de acueducto para el mejoramiento de su calidad de vida, optimizando su aprovechamiento y ahorro.



**Proyecto: Abastecimiento de agua en el mediano y largo plazo a los diferentes barrios.**

**ARTÍCULO 213. OBJETIVO:** Este proyecto tiene como objetivo proveer del servicio de acueducto a los futuros barrios del área urbana de La Plata y los que se encuentren en proceso de ejecución.

**Proyecto: Ampliación del tanque de agua existente.**

**ARTÍCULO 214. OBJETIVO:** Mejorar la calidad del servicio de acueducto en el área urbana de La Plata.

**Proyecto: Estudio de Revisión, cualificación y determinación del estado de la red existente.**

**ARTÍCULO 215. OBJETIVO:** Identificar el estado de la red del servicio de acueducto del área urbana de La Plata.

## Capítulo VI

### PLAN DE SANEAMIENTO BÁSICO

**ARTÍCULO 216.** 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 final de residuos sólidos.

**ARTÍCULO 217. OBJETIVOS:**

- ❖ **Consolidar a largo plazo** los sistemas separados para la conducción de aguas negras y lluvias, bajo los estudios que para tal efecto deberá efectuar la Empresa de Servicios Públicos del municipio de la Plata Huila EMSERPLA E.S.P.
- ❖ **Superar el déficit de alcantarillado** del área urbana y prever la demanda futura de la zona de expansión.



- ❖ **Programar y desarrollar** las obras establecidas sobre la construcción de Plantas de tratamiento para el área urbana de La Plata.
- ❖ **Garantizar una solución integral** que permita articular el proyecto contratado por la Empresa de Servicios Públicos del municipio de la Plata Huila EMSERPLA E.S.P., correspondiente al Manejo y disposición de residuos sólidos el cual actualmente se encuentra en estudio por parte del Ministerio del Medio Ambiente.

**ARTÍCULO 218. ESTRATEGIAS:** Establecer acciones administrativas encaminadas a la regulación y mejoramiento de saneamiento básico.

- ❖ **Establecer mecanismos de participación ciudadana** que permitan la apropiación de este servicio público como una forma de mejorar la interacción entre el hombre y su entorno.
- ❖ **Generar procesos de Educación Ciudadana Integral** que permitan conscientizar a las comunidades que viven en el área urbana, sobre la importancia mejorar el saneamiento básico en la ciudad.

**Proyecto: Reducir el deterioro de los recursos hídricos del área urbana.**

**ARTÍCULO 219. OBJETIVO:** Establecer acciones que permitan el manejo coherente de las corrientes hídricas que recorren el área urbana de La Plata, bajo la conducción de aguas negras a las plantas de tratamiento en estudio y generando multas sucesivas a las personas que arrojen basuras a los caudales.

**Proyecto: Estudio de vulnerabilidad para reducir la amenaza en el Río La Plata y sus afluentes.**

**ARTÍCULO 220. OBJETIVO:** Este proyecto tiene como objetivo identificar, analizar y evaluar las alternativas constructivas que permitan reducir el riesgo de inundación identificado en los sectores cercanos al Río La Plata y sus afluentes.

## Capítulo VII



## PLAN DE EQUIPAMIENTO URBANO

**ARTÍCULO 221.** El Plan de equipamiento urbano es el conjunto de espacios y estructuras destinadas 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.

### ARTÍCULO 222. OBJETIVOS

- ❖ **Aportar a los ciudadanos** un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social con la ciudad.
- ❖ **Servir de soporte colectivo** y articulador de los usos residenciales, comerciales, productivos, rurales y administrativos de la ciudad.

### ARTÍCULO 223. ESTRATEGIAS.

- ❖ **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.
- ❖ **Determinar los parámetros** y criterios necesarios para la producción de suelo público a través de la inversión directa o por medio de las cesiones obligatorias de los procesos de urbanización.
- ❖ **Vincular a los ciudadanos** y a la administración municipal en el desarrollo y control de equipamientos.

### Proyecto: Reubicación de la Plaza de Mercado.

**ARTÍCULO 224. OBJETIVO:** 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 esta labor.

**Proyecto: Diseño y Construcción del Terminal de transporte.**

**ARTÍCULO 225. OBJETIVO:** Mejorar las condiciones de espacio construido, seguridad y movilidad con el diseño y construcción del terminal de transporte de La Plata, que permita las condiciones de conectividad, espacio público y el establecimiento de un entorno más acorde con las actividades que allí se desarrollan.

**Proyecto: Diseño y Construcción parque industrial.**

**ARTÍCULO 226. OBJETIVO:** Mejorar las condiciones del espacio construido con el diseño y construcción del parque industrial, que permita mejorar las condiciones de conectividad, espacio público y establecimiento de un entorno más acorde con las actividades que allí se desarrollan.

**Proyecto: Diseño, Reubicación del Matadero Principal.**

**ARTÍCULO 227. OBJETIVO:** Mejorar las condiciones del servicio acordes con el sitio apropiado, el diseño y la construcción del matadero principal, permitiendo mejorar las condiciones sanitarias y estableciendo de un entorno más acorde con las actividades que allí se desarrollan.

## Capítulo VIII

### PLAN DE ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO:

El Plan de Espacio Público construido está integrado por los parques urbanos, locales, zonas verdes, plazas y espacios públicos de desplazamiento de los ciudadanos en el área urbana de La Plata.

**ARTÍCULO 228. OBJETIVOS:**

- ❖ **Garantizar que el espacio público** responda a su función estructurante dentro del ordenamiento urbano, en coherencia con las características asignadas por el modelo a los diferentes sectores de la ciudad.



- ❖ **Consolidar una red de parques**, zonas verdes y plazoletas en la ciudad.
- ❖ **Aumentar el índice de espacio público** por habitante en el área urbana del municipio de La Plata, que permita garantizar la consecución de un promedio de 15 m<sup>2</sup> por habitante en el horizonte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- ❖ **Equilibrar las diferentes zonas** de la ciudad en materia de espacios recreativos mediante la construcción y recuperación de parques.
- ❖ **Construir espacios públicos** de alto valor simbólico y garantizar su uso y disfrute por parte de los ciudadanos.
- ❖ **Recuperar, construir y garantizar** para el uso peatonal la red de andenes en toda la ciudad.

#### **ARTÍCULO 229. ESTRATEGIAS.**

- ❖ **Establecer acciones administrativas** encaminadas a la regulación, conservación, rehabilitación y recuperación de las áreas de uso público.
- ❖ **Establecer mecanismos de participación** ciudadana que permitan la apropiación de las zonas de uso público como una forma de mejorar la interacción entre el hombre y su entorno.
- ❖ **Generar procesos de Educación** Ciudadana Integral que permitan conscientizar a las comunidades que viven en el área urbana, sobre la importancia de recuperar su espacio público.

**Proyecto: Recuperación, ampliación y mejoramiento de andenes en el área urbana de La Plata.**

**ARTÍCULO 230. OBJETIVO:** Ajustar las condiciones del espacio público construido en cuanto a la recuperación, ampliación y adecuación de andenes que le permitan a la población residente y visitante de La Plata disfrutar de un espacio agradable por el cual transitar.

**Proyecto: Recuperación de zonas verdes en las vías del área urbana de La Plata.**



**ARTÍCULO 231. OBJETIVO:** Propender por el mejoramiento y recuperación de las zonas verdes que se encuentren a lo largo de las vías, como también de las locales del casco urbano de La Plata que le permitan a los plateños y visitantes disfrutar de un contraste entre naturaleza y medio construido que infunda tranquilidad.

**Proyecto: Recuperación, Mejoramiento y Ampliación de Parques.**

**ARTÍCULO 232. OBJETIVO:** Adecuar las condiciones de los parques presentes en el área urbana del municipio para que la población pueda disfrutar de espacios de recreación pasiva y activa así como de un sano esparcimiento.

**Proyecto: Diseño e Instalación de elementos de mobiliario urbano.**

**ARTÍCULO 233. OBJETIVO:** Mejorar las condiciones del espacio construido con el diseño e instalación de elementos del mobiliario urbano que le permitan a la población residente y visitante disfrutar de sus beneficios.

**Proyecto: Diseño e Instalación de Señalización urbana.**

**ARTÍCULO 234. OBJETIVO:** Organizar y complementar el sistema de señalización vial en aras a promover una conciencia de respeto y orden urbano.

**Proyecto: Rediseño y ejecución de los planes maestros para el mejoramiento de la cobertura de servicios públicos en el área urbana de La Plata**

**ARTÍCULO 235. OBJETIVO:** Ampliar la cobertura y eficiencia en los servicios públicos a la población residente del área urbana de La Plata, mediante el diseño y re-estructuración de los planes maestros de servicios públicos que permitan mejorar su calidad, reflejado en calidad de vida.

## Capítulo IX

### PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIA



**ARTÍCULO 236. OBJETIVO:** Establecer mecanismos que permitan promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda, orientándola hacia los hogares más necesitados del área urbana de La Plata.

**ARTÍCULO 237. ESTRATEGIAS:** Para el cumplimiento del objetivo propuesto se proponen como acciones básicas:

- ❖ **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 prioritaria.
- ❖ **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, evitando que la plusvalía que genera 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 buena parte del área 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.



**Proyecto: Estudio de Factibilidad, Diseño, y construcción del programa de vivienda de interés social.**

**ARTÍCULO 238. OBJETIVO:** Generar acciones tendientes a lograr la ejecución del programa de vivienda de interés social, mediante la formulación de un estudio de factibilidad, diseño y construcción de viviendas por desarrollo progresivo.

## Capítulo X

### PLAN DE RENOVACION URBANA

**ARTÍCULO 239.** El Plan de Renovación Urbana plantea como objetivo principal la realización de acciones tendientes a promover actuaciones urbanísticas privadas en zonas estratégicamente localizadas de la ciudad, para lo cual se deberán coordinar acciones con las intervenciones en infraestructura de servicios públicos, vialidad y espacio público.

**ARTÍCULO 240. OBJETIVO:** Establecer acciones que permitan introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental de las áreas urbanas con el propósito de mejorar el nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación así como el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida.

**ARTÍCULO 241. ESTRATEGIAS:** Con el fin de cumplir con el objetivo propuesto, se establecen como acciones:

- ❖ **Identificar y poner en marcha proyectos** estratégicos de Renovación Urbana a través de normas y la aplicación de los instrumentos de gestión establecidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento, que permitan agilizar y facilitar el desarrollo de los proyectos. Para lo cual se han localizado las zonas que pueden tener características adecuadas para ser renovadas, tanto por la factibilidad de desarrollar allí los programas de renovación, como por su necesidad frente a las exigencias del modelo de desarrollo territorial.
- ❖ **Establecer mecanismos de participación** ciudadana que permitan la apropiación de áreas de Renovación Urbana como una forma de mejorar la interacción entre el hombre y su entorno.



- ❖ **Generar procesos de Educación** Ciudadana Integral que permitan conscientizar a las comunidades que tienen viven en el área urbana, sobre la importancia de las áreas de Renovación Urbana.
- ❖ **Establecimiento de instrumentos** de control como licencias de urbanización, construcción, y sanciones.

**Proyecto: Renovación urbana de viviendas.**

**ARTÍCULO 242. OBJETIVO:** Este proyecto tiene como objetivo generar las acciones tendientes a lograr la ejecución del programa de renovación urbana, mediante la habilitación de sectores residenciales deteriorados.

## TITULO 4

### Capítulo I

#### REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO

**ARTÍCULO 243. ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE (AAM):** Son aquellas áreas que por su localización estratégica dentro de la ciudad y por ser centros de generación de empleo y prestación de servicios se han consolidado constituyéndose en sectores de atracción de la actividad urbana.

**ARTÍCULO 244. ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (AAR):** Son aquellas áreas que presentan un uso residencial y sus edificaciones son destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes de la ciudad

**ARTÍCULO 245. ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA (AAE):** Son aquellas áreas que presentan un uso predominante que las caracteriza y a partir del cual se establecen las características y restricciones de los otros usos permitidos en el área urbana.

### Capítulo II



## ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

**ARTÍCULO 246.** Pertenecen al uso residencial todas las edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes de la ciudad. Se establecen como modalidades del uso residencial aquellas relacionadas con las características de su desarrollo y el régimen de propiedad de las mismas, entre ellas se tiene:

**Vivienda Unifamiliar,** la cual corresponde al desarrollo residencial en el cual el lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada al uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

**Vivienda Bifamiliar,** la cual corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos unidades prediales que comparte en común la propiedad del terreno.

**Vivienda Multifamiliar,** correspondiente a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de tres unidades prediales independientes, generalmente edificios de varios pisos. Los elementos comunales se definen bajo un Régimen de Propiedad horizontal.

**Agrupaciones o Conjuntos:** Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constitutivas de unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, que comparten además de las estructuras zonas de servicios comunes.

## Capítulo III

### ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA

**ARTÍCULO 247. USOS COMERCIALES:** Los establecimientos comerciales o sea aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios, se clasificarán de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social; así:



**ARTÍCULO 248.** De acuerdo a su grado de homogeneidad del comercio y su forma de ocupación del suelo, éste se divide en dos tipos:

**TIPO A:**

Comercio que se desarrolla predio a predio.

**TIPO B:**

Comercio por departamentos o en centros comerciales que se desarrolla en áreas previstas para éste uso y que presentan una misma unidad arquitectónica y/o urbanística.

**ARTÍCULO 249.** Los establecimientos comerciales Tipo A, podrán albergar los grupos de comercio que se permitan en cada una de las áreas de actividad.

**ARTÍCULO 250.** En los establecimientos comerciales Tipo B, podrán localizarse comercios del grupo 1 y 2 además con restricciones los servicios recreativos pertenecientes al Grupo 4.

**ARTÍCULO 251.** De acuerdo a la actividad adelantada se clasifican en los siguientes grupos de comercio:

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

**Venta de Bienes:**

Alimentos al detal para consumo diario: Cigarrerías, expendio de carne y pescado, salsamentarías, tiendas de esquina y similares.

Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías, farmacias y perfumerías.

Artículos de línea múltiple y al detal: Misceláneas, boutiques.

Artículos de librería y papelería al detal.

**Venta de Servicios:**

Servicios personales: Salón de belleza y peluquerías, agencias de lavandería y tintorería.

Servicios alimenticios al detal: Fuente de soda

Servicios profesionales: Estudio de Arquitectos, Ingenieros, Abogados y similares, consultorios médicos, odontólogos y laboratorios clínicos.

Servicios florales: Floristerías y similares

- b) **Grupo 2:** Son establecimientos no compatibles con el uso residencial por tener algún impacto ambiental y/o urbanístico tales como:



### **Venta de Bienes:**

Textiles al detal: Almacenes de ropa, almacenes de telas y paños, almacenes de cortinas.

Artículos para el hogar.

Artículos de cuero: Almacenes de zapatos y carteras, almacenes de artículos de cuero varios.

Artículos fonográficos: Almacenes de discos.

Artículos de lujo: Joyerías y relojerías, almacenes de porcelanas.

Instrumental, equipo científico y aparatos fonográficos.

Repuestos eléctricos y electrónicos.

Artículos de ferretería

Exhibición y venta de vehículos

Combustibles y similares: de petróleo, carbón, y lubricantes.

Venta de artículos funerarios (funerarias).

Insumos industriales: artículos de insumos agropecuarios.

### **Venta de Servicios:**

Recreativos: Cine, tabernas, café - concierto, bolos, juegos de mesa permitidos, club social.

Personales: saunas, baños turcos, academia de gimnasia y academia de enseñanza.

Profesionales: Oficinas de Arquitectos, Abogados, Ingenieros, etc.

Turísticos: Hoteles, apartahoteles y residencias.

Financieros: Compañías de seguros, agencias de finca raíz, bolsa de valores.

Bancarios: Corporaciones de ahorro, bancos, caja de ahorros.

Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.

Parqueaderos: Provisional y permanente.

Casas distribuidoras o importadoras.

- c) **Grupo 3:** Son establecimientos comerciales o de servicios que no requieren cercanía a la vivienda, por razón de sus actividades de mercadeo al por mayor, dado que su utilización es generalmente ocasional. Estos establecimientos ocasionan molestias o problemas de alto impacto sobre el espacio público urbano y residencial. No son compatibles con la vivienda.

Se deberá disponer de áreas de estacionamiento o bahías de cargue en caso de agrupación de varios establecimientos afines o cuando un establecimiento individual lo requiera.

Al grupo 3 pertenecen los siguientes establecimientos:



Alimentos y bebidas: Distribuidores mayoristas de granos y abarrotes, víveres, huevos, pescados, pollo, gaseosa, grasas y aceites, hielo, helados y similares, productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos y conservas.

Combustibles y similares: Estaciones de servicio o bombas de gasolina, venta de gas propano petróleo, ACPM, y otros.

Drogas: Depósitos de drogas al por mayor, depósitos de artículos de tocador, jabones, detergentes y similares, productos químicos, fungicidas, herbicidas y similares.

Ferreterías y construcción: Depósitos de venta de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas, porcelana, tubería, tejas en general láminas.

Maquinaria y equipo: Venta de repuestos y maquinaria pesada en general, venta de chatarra y artículos de segunda, diagnosticentros, reparación y mantenimiento de mecánica de automotores eléctricos y electrónicos.

Varios: Depósito para el mercadeo de desperdicios de papel, chatarra y recipientes, velas y cebos, depósitos de cueros, trilladoras y compraventa de café, clínicas y plazas de mercado.

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

Industria Molinera y de productos químicos.  
Mecánica e Industria pesada.

### **Venta de Servicios:**

Recreativos: Griles y discotecas, bares, cantinas, cafés, casa de lenocinio.

Turísticos: Moteles amoblados, estaderos y similares.

Funerarios: Salas de velación.

Los establecimientos no compatibles con lo dispuesto en el presente Artículo y que a la aprobación de este Acuerdo ya estén en funcionamiento, no podrán realizar ensanches o ampliaciones en sus instalaciones y deberán reubicarse en las zonas establecidas para tal fin en un término no superior a cinco (5) años.

**ARTÍCULO 252. USOS INDUSTRIALES:** Comprende los establecimientos y zonas destinadas a la explotación y tratamiento de materia prima, se clasifican así:



**TIPO A.** Industria Extractiva: Actividad dedicada a la extracción y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos, y en general, de los demás recursos naturales procedentes de minas, canteras, pozos y ríos.

**TIPO B.** Industria Transformadora: Actividad dedicada a la transformación de materias primas en productos elaborados.

**ARTÍCULO 253. INDUSTRIA TRANSFORMADORA:** De acuerdo al impacto ambiental y urbanístico que genera dicha actividad industrial, se divide en tres (3) grupos así:

- a) **Grupo 1:** Es aquella Industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. (Microempresas).
- b) **Grupo 2:** Es aquella Industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y a la congestión peatonal y flujo vehicular. (Empacadora de leche pasteurizada, comercio al por mayor).
- c) **Grupo 3:** Es aquella Industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, la magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico. (Fábrica gaseosa, ácidos, etc.).

**ARTÍCULO 254. USOS INSTITUCIONALES:** Son aquellas edificaciones destinadas a la prestación a diferentes niveles de servicios sociales, asistencia, administrativos requeridos por la población, se clasifican de acuerdo a su magnitud ambiental, social y urbanística así:

- a) **Grupo 1:** Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico tales como: Servicios culturales y Educativos, a excepción de universidades y similares, de culto a excepción de cementerios.
- b) **Grupo 2:** Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, aunque tienen restricciones diferenciales de localización según su magnitud al impacto urbanístico derivado tales como: **Servicios Administrativos.-** Educativos, como: Universidades y similares, sociales y asistenciales como Hospitales y similares y servicios de seguridad según su magnitud.



- c) **Grupo 3:** Son aquellos no compatibles con el uso residencial, dado al alto impacto social que producen, por lo tanto tienen restricciones en su localización, tales como: Servicios de seguridad (instalaciones y militares).

**ARTÍCULO 255. USOS RECREACIONALES:** Son aquellos establecimientos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos así:

- a) **Grupo 1:** Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como: Clubes campestres, parques y zonas verdes.
- b) **Grupo 2:** Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social, pero con restricciones en su localización debido a su alto impacto urbanístico tales como: Centros deportivos, centros de espectáculos, Clubes sociales y parques de diversión.



## Capítulo IV

### USOS DEL SUELO SEGÚN ACTIVIDAD

#### **ARTÍCULO 256. ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE. (AAM).**

##### **Usos Principales:**

Vivienda Multifamiliar.  
Comercio Tipo A y B- Grupo 1  
Institucionales Grupos 1.  
Recreativos - Grupos 1.

##### **Usos Complementarios**

Comercio Tipo A - Grupo 2.  
Industria Tipo B Grupo 1.

##### **Uso Prohibido:**

Comercio Tipo A - Grupo 4.  
Servicios Municipales.

#### **ARTICULO 257. ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (AAR).**

##### **Usos Principales:**

Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y Agrupaciones o Conjuntos.

##### **Usos Complementarios:**

Comercio Tipo A - Grupo 1.  
Institucionales - Grupo 1.  
Recreativos - Grupo 1.  
Industria Tipo B Grupo 1.

##### **Uso Prohibido:**

Industria Tipo A Grupo 1 y 2  
Comercio Tipo B  
Institucional - Grupo 2 y 3.



## **ARTICULO 258. ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA (AAE).**

Las Áreas de Actividad Especializada se subdividen en zonas así:

Zonas Industriales  
Zonas de Servicio Municipal  
Zonas Institucionales  
Zonas Recreativas  
Zonas de Reserva  
Zonas Viales

## **ARTICULO 259. DE LAS ZONAS INDUSTRIALES.**

### **Usos Principal:**

Industria Grupo 1, 2 y 3.

### **Usos Complementarios:**

Comercio Tipo A y B todos los grupos.  
Recreativos Grupos 2 y 3

### **Uso Prohibido:**

Residencial

**ARTICULO 260. DE LAS ZONAS SERVICIO MUNICIPAL:** Las zonas de Servicio Municipal se dividen así: De abastecimiento, de transporte, de servicios públicos, de servicios funerarios, de servicios carcelarios y disposición y tratamiento de basuras.

### **a) De los Servicios de Abastecimiento**

#### **Usos Principales:**

Mataderos, centrales de abasto y acopio.

#### **Usos Complementarios:**

Restaurantes, cafeterías, vivienda del celador, oficinas, talleres de reparación y mantenimiento, bancos y bodegas, siempre y cuando sean parte integrante del uso principal.



**Uso Prohibido:**

Actividad residencial.

**b) De los Servicios de Transporte:**

**Usos Principales:**

Terminal terrestre, aéreo y férreo de pasajeros y carga.

**Usos Complementarios:**

Todos aquellos necesarios para el buen funcionamiento del uso principal, a condición de estar con él relacionado como parte integrante de dicho uso: comercio Tipo A y B, grupos 1 y 2.

**Uso Prohibido:**

Actividad residencial.

**c) De los Servicios Públicos**

**Usos Principales:**

Instalaciones de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono y gas.

**Usos Complementarios:**

Oficinas, restaurantes y cafeterías, (vivienda del celador siempre y cuando sean parte del uso principal).

**Uso Prohibido:**

Actividad residencial.

**d) De los Servicios Funerarios**

**Usos Principales:**

Cementerios, jardín. (Hornos crematorios), salas de velación, salas de culto.

**Usos Complementarios:**

Funerarias, cafeterías y floristerías y vivienda del celador.

**Uso Prohibido:**

Industrial.

**e) De los Servicios Carcelarios**



**Usos Principales:**

Cárceles

**Usos Complementarios:**

Industria artesanal y talleres siempre y cuando sean parte integrante del uso principal.

**Uso Prohibido:**

Actividad residencial.

**f) De las Disposiciones y Tratamientos de Desechos**

**Usos:**

Planta de tratamiento, transferencias de basuras y lagunas de estabilización.

**ARTÍCULO 261. DE LAS ZONAS INSTITUCIONALES (Grupo 3).**

**Usos Principal:**

Servicios de seguridad (instalaciones y militares).

**Usos Complementarios:**

Servicios sociales y asistenciales como Hospitales y similares.

**Uso Prohibido:**

El residencial y los que afecten el uso principal.

**ARTÍCULO 262. DE LAS ZONAS RECREATIVAS.**

**Usos Principal:**

Recreativos - Grupo 1 y 2.

**Usos Complementarios:**

Institucional, Grupo 1 y fuentes de soda, restaurantes, venta de comestibles y artesanías, pertenece a los grupos 1 y 2 del comercio Tipo A.

**Uso Prohibido:**

El Industrial

**ARTÍCULO 263. DE LAS ZONAS DE RESERVA.**

Las zonas de reserva se clasifican así:



### **a) De Reserva de Rondas de Ríos**

**Uso Permitido:**

Forestal

**Uso Prohibido:**

Recreativo Grupo 1

### **b) De Reserva Ambiental**

**Uso Permitido:**

Forestal

**Uso Prohibido:**

Vivienda unifamiliar  
Institucional Grupo 1

### **ARTÍCULO 264. DE LAS ZONAS VIALES.**

**Usos Permitidos:**

Circulación vehicular, peatonal, bahías de parqueo ocasional y áreas de reserva de control ambiental.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Las zonas viales están reglamentadas por el Plan Vial de la ciudad.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** Los establecimientos no compatibles con lo dispuesto en el presente Artículo y que a la aprobación de este Acuerdo ya estén en funcionamiento, no podrán realizar ensanches o ampliaciones en sus instalaciones y deberán reubicarse en las zonas establecidas para tal fin en un término no superior a cinco (5) años.

## **TITULO 5**

### **CODIGO DE URBANISMO**

#### **CAPITULO I**



## DE LAS LICENCIAS

**ARTICULO 265. LICENCIAS:** Es el acto administrativo por el cual la Oficina de Planeación Municipal autoriza la construcción o demolición de edificaciones y la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.

**ARTICULO 266. LICENCIA DE URBANISMO:** La licencia de urbanismo es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo la autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o la subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

**ARTICULO 267. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** La licencia de construcción es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio y sus modalidades son las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

**ARTICULO 268. AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** La autorización de funcionamiento es el permiso para desarrollar una actividad comercial en un predio con uso, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio.

**ARTÍCULO 269. DELINEACIÓN URBANA:** Es la información que la Oficina de Planeación Municipal suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

**ARTICULO 270. PERMISOS:** Es el acto administrativo por el cual la oficina de Planeación Municipal autoriza la ampliación, modificación, adecuación, reparación de edificaciones y el desarrollo de una actividad comercial, localizadas en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas o especificaciones técnicas vigentes.



**ARTICULO 271. VECINOS:** Para todos los efectos previstos se entiende por vecino a los propietarios, poseedores y tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna.

**ARTICULO 272. CESIÓN OBLIGATORIA:** Es la enajenación gratuita de tierras a favor del municipio, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.

**ARTICULO 273. OBLIGATORIEDAD:** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanizaciones y parcelación en terrenos urbanos y rurales se requiere la licencia correspondiente expedida por la Oficina de Planeación Municipal antes de la iniciación.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

**ARTICULO 274. TITULARES DE LICENCIAS:** Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

**ARTÍCULO 275. DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Toda solicitud de licencia debe 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 anterior en más de tres (3) meses a la fecha de solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante certificado de la cámara de comercio.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud, incluyendo los amarres poligonales reales con sus respectivos levantamientos con curvas de nivel.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los



- inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encuentre afectado por ese beneficio.
  7. La manifestación de sí el proyecto sometido a consideración se destinara o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara en el acto que resuelva la licencia.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de Remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, los solicitantes deberán acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6 del presente artículo, concepto favorable de la Remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes a más tardar dentro de los treinta ( 30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en el numeral 1, a 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

**ARTICULO 276. SOLICITUD DE LICENCIAS:** El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará solo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. Para urbanizar o parcelar un inmueble o inmuebles se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas de protección, zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos).
2. Normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
  - **Aprobación del proyecto urbanístico:** de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador. Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se



concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaria de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

- **Recibo de las obras:** una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se Propenderá por recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
- **Permiso de ventas:** El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

**PARÁGRAFO UNICO:** Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

**ARTÍCULO 277.** Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado.



La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotoreducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La oficina de planeación debe adelantar los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de



propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y, la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

**PARAGRAFO TERCERO:** Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la Oficina de Planeación Municipal, encargada de estudiar tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

**PARAGRAFO CUARTO:** La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

**ARTICULO 278.** El titular de la licencia o el permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

**ARTICULO 279.** La licencia y el permiso crean en su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

**ARTICULO 280. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO:** Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.



**ARTÍCULO 281. REQUISITOS PARA OBTENER AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Para obtener la licencia de Funcionamiento, el interesado debe presentar lo siguiente:

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago al día del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el paz y Salvo de Industria y comercio.
2. Presentar la licencia de construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la autorización de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cuando el interesado no sea dueño del local o predio deberá anexar autorización de este para destinar la construcción al uso solicitado.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La autorización de funcionamiento se renovara anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la oficina de planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos por las entidades pertinentes.

**ARTÍCULO 282. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO:** Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 262 del presente acuerdo deben acompañarse:

1. Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmado por arquitecto incluyendo él numero de tarjeta profesional, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
2. Certificación expedida por la autoridad municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

**ARTÍCULO 283. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.-** Para las solicitudes de licencias de construcción,



además de los documentos señalados en el numeral 1 a 7 del artículo 262 del presente acuerdo, deberá acompañarse:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.
3. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños 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, en especial las contenidas en el capítulan A. 11 del título A del decreto 33 de I.998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.
4. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
  - a) Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
  - b) Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial - comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismo resistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
1. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista



estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.

2. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

**ARTICULO 284.** El permiso de ventas operara tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la oficina de planeación.

**ARTICULO 285.** Todo constructor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

**ARTICULO 286.** Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

**PARÁGRAFO:** Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CAM, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

**ARTICULO 287.** El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de



Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

**PARÁGRAFO.** Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- d. Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonados, que acompañará al reglamento.

#### **ARTICULO 288. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR:**

a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.



d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAM, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

f. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.
- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación.
- Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional CAM, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos.
- Aceptación de la CAM para el uso y vertimientos de agua.
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 289.** Para el desarrollo de las zonas reglamentadas anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

a.- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes.



b.- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.

c.- Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 290. EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE:** De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de l.997 y afines, la oficina de planeación competente para el estudio tramite y expedición de las licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes, vigentes al momento de la solicitud.

**ARTICULO 291. MATERIALES Y MÉTODOS ALTERNOS DE DISEÑO:** EN el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea 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 él capitulo 2 del titulo III de la Ley 400 de l.997.

**ARTICULO 292. REVISIÓN DE DISEÑOS:** La oficina de planeación dentro del trámite correspondiente deberá constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistente, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

**PARAGRAFO UNICO:** Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo régimen de construcciones resistentes previsto en el Decreto 1400 de l.984, continuaran rigiéndose por esa norma, aún cuando la licencia se prorrogue modifique, se adiciones o se requiera una nueva licencia por vencimiento de la anterior.

**ARTICULO 293. COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS:** La solicitud de las licencias será comunicada por escrito por el jefe de la oficina de Planeación Municipal a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacer parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio eficaz. En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.



Si la citación no fuere posible , o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertara en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso o en su defecto en la cartelera ubicada en las oficinas de planeación municipal.

**PARAGRAFO UNICO:** Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien figure como titular de derechos reales.

**ARTÍCULO 294. TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS:**

La oficina de Planeación Municipal tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado el jefe de la oficina de planeación a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño y complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 295. CONTENIDO DE LAS LICENCIAS:**

- a) Vigencia
- b) Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
- c) Nombre del titular de la licencia y del constructor responsable.
- d) Indicación expresa de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- e) Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia, los planos, con constancia de radicación, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente..



El acto que resuelva sobre su expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en él trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 296.** El jefe de Planeación deberá indicar al titular entre otras, de las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

- a) Que la construcción debe someterse a una revisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
- b) Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor de tres mil (3.000) metros de área.
- c) Que las obras autorizadas deban contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que lo reglamentan.

**PARAGRAFO UNICO.** Solo se podrán expedir licencias de urbanismo y construcción o sus modalidades de conformidad con lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 297. NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS:** Los actos del jefe de Planeación y los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir la notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales objeto de la licencia.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviara por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexara al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.



Al hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijara edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia

**ARTICULO 298. RECURSOS:** Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias de urbanismo y construcción procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

**ARTICULO 299. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:** El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivos de la ejecución de la obra.

**ARTICULO 300. CONTROL:** Corresponde al alcalde Municipal 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 la licencia de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico, sin perjuicio de las facultades atribuidas al personero Municipal y de las veedurías, en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos. Para tal efecto el jefe de planeación remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo.

**ARTÍCULO 301. VIGENCIAS Y PRORROGA:** Las licencias 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 ejecutoria.

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

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

**ARTICULO 302. TRANSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS:** Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prorroga, el



interesado deberá solicitar una nueva licencia 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 notificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgo la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un termino mayor a un mes (1) calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

- a) En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.
- b) En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades construidas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

### **ARTICULO 303. 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 adelantara la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad 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 domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

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

**PARAGRAFO UNICO:** El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más



predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucran las normas referentes a aprovechamiento y volumétricas básicas, acordes con este plan.

**ARTICULO 304. IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS:** En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalarán un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos:

- La clase de licencia
- El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió.
- La dirección del inmueble
- Vigencia de la licencia
- El nombre o razón social del titular de la licencia.
- El tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinarias, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra

**ARTICULO 305. INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS NO CONCEDIDAS:** Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos.

**ARTICULO 306. OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN DE LICENCIAS:** La oficina de Planeación en cumplimiento por lo dispuesto en la Ley 79 de 1993, remitirá al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE –, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior.

**ARTÍCULO 307.** Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina



de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

**ARTICULO 308.** Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carné para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

**Parágrafo:** Anexar certificación de competencia laboral actualizada expedida por el SENA o quien haga sus veces.

## CAPITULO II

### REGIMEN DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD

**ARTICULO 309.** Se entiende por régimen de las Áreas de Actividad el conjunto de medidas o disposiciones de carácter indicativo o impositivo que regulan el desarrollo de la ciudad.

**ARTICULO 310.** Los regímenes para el tratamiento de las diferentes Áreas de Actividad, se definirán en dos grupos:

Regímenes que hacen referencia al grado de participación de otros organismos, diferentes a la Administración Municipal.

Regímenes que hacen referencia al grado de definición.

**ARTICULO 311.** Según el grado de participación, de otros organismos, se distinguen dos clases de regímenes así:

**Régimen Concertado:** Se aplica aquellas áreas de la ciudad donde la Administración Municipal permite la participación de entidades gubernamentales o privadas para definir su desarrollo.

**Régimen Impositivo:** Se aplica a aquellas áreas de la ciudad donde la Administración Municipal define directamente su desarrollo.



**ARTICULO 312.** El régimen para las áreas con tratamiento de conservación, rehabilitación y desarrollo será de tipo impositivo, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 313.** El régimen para las áreas con tratamiento de redesarrollo será de tipo concertado sobre propuestas presentadas por entidades públicas o privadas o de economía mixta.

**ARTICULO 314.** Será objeto de concertación entre la Administración Municipal, la Oficina de Planeación Municipal, las Empresas de Servicios Públicos y las entidades correspondientes y **la comunidad** para su posterior aprobación, las normas urbanísticas para desarrollo y funcionamiento de los siguientes servicios:

Reubicación de la Plaza de Mercado  
Terminal de Transporte de pasajeros y carga  
Sistema de Transporte  
Recuperación de los cuerpos de agua  
Matadero  
Planta de tratamiento  
Lagunas de oxidación  
Relleno sanitario  
Cementerio

**ARTICULO 315.** Ordénese la expropiación, por motivo de utilidad pública e interés social, de las áreas requeridas para la realización de obras de que trata el artículo anterior.

## CAPITULO III

### NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

**ARTICULO 316.** Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 317. TAMAÑO DEL LOTE:** Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas menores a 6 mts de frente por 12 de fondo. Los predios con áreas o frentes inferiores a



los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

**ARTÍCULO 318.** Las subdivisiones que resulten de los procesos de sucesión o de cualquier otro tipo de decisión judicial, deben ajustarse a las dimensiones determinadas en el anterior artículo, como requisito para adelantar cualquier trámite de licencia ante la administración municipal.

**ARTÍCULO 319. DENSIDAD MÁXIMA:** Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima.

**ARTÍCULO 320. ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN:** Se hará explícito en cada uno de los sectores será aplicable a todos los usos permitidos.

**ARTÍCULO 321. ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN:** Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

**ARTICULO 322. CESIONES PÚBLICAS:** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

**a- Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. El Consejo de Planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

**b- Para Vías del Plan Vial y/o Áreas Destinadas a la Provisión de Servicios Públicos Municipales Tales como:** colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio Propenderá por negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres



deberán ser propuestas por el consejo de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

### **c- Para Zonas Verdes y Comunales a Escala Municipal (cesión pública):**

Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cuales estarán definida en la demarcación que expida por Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.

**ARTICULO 323. CESIONES COMUNALES:** En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

**PARAGRAFO UNICO. OTROS SERVICIOS COMUNALES.** Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

1.2 M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda.

2.50 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios.

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.



**ARTICULO 324. VIVIENDA CELADOR:** Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tomada en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

a- En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad -No se podrá enajenar. Área máxima 50M<sup>2</sup>.

b- En el sector urbano: Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumétrica. No se podrá enajenar, área máxima 50M<sup>2</sup>.

**PARAGRAFO UNICO:** Toda agrupación o multifamiliar que se albergue 6 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15M<sup>2</sup>.

**ARTICULO 325. REVEGETACIÓN OBLIGATORIA:** Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por el consejo de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

**ARTICULO 326. OPCIONES DE INTERVENCIÓN:** Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a,c y d, las siguientes obras:

**a- Restauración:** En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).

**b- Reparaciones y Mantenimiento General:** Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

**c- Reformas y Adecuaciones:** Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.



d- **Ampliaciones:** Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

**ARTÍCULO 327. ALTURA:** La altura de una edificación se define como el número de pisos que disponga. La altura máxima de una edificación estará determinada por la aplicación de los índices de ocupación, construcción y las demás normas específicas que les corresponda según su ubicación, dependiendo de las características físicas, ambientales, técnicas, de valoración patrimonial, urbanísticas, paisajísticas y de funcionalidad entre otras. Algunas edificaciones y sectores tendrán restricciones en altura.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

**ARTICULO 328. AISLAMIENTOS:** Se indicarán explícitamente en cada sector y tendrán el carácter de mínimos.

**De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.**

**De vías locales:** Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empradizados y arborizados.

-En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50% no podrán ser ocupados por construcciones.

En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.

En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15 m<sup>2</sup> de construcción.

De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.



Posteriores: Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

**ARTICULO 329. EMPATES:** 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.

**PARAGRAFO UNICO.** Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector, existentes con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

**Aislamiento lateral o posteriores:** Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector.

**ARTÍCULO 330. SÓTANOS Y SEMISÓTANO,** Se permitirán a los indicados explícitamente.

**a- Sótanos:** Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.

**b- Semisótano:** Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público- El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts. Sobre el nivel del sardinel de la vía.

**PARAGRAFO UNICO.** En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

**ARTÍCULO 331. VOLADIZOS:** Sobre vía: Los indicados serán los máximos.



**Laterales:** Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos.

**Posteriores:** Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

**ARTICULO 332. PATIOS:** Para unifamiliares o bifamiliares, área mínima: 9m<sup>2</sup>- Lado mínimo 3 metros

Para multifamiliares: área mínima: 16m<sup>2</sup> - Lado mínimo 4 metros.

**ARTICULO 333. CERRAMIENTO DE PREDIOS:** Los cerramientos en predios, en edificaciones y en espacio público se regulan por las siguientes disposiciones:

**1.** En los parques no se permite ningún tipo de cerramiento. En las calles se prohíbe el uso de talanqueras o de cualquier otro cerramiento que impida el libre tránsito de los peatones y vehículos.

**2.** En los antejardines los cerramientos no pueden sobrepasar la altura de 2.00 metros y sus materiales deben permitir la transparencia visual total a partir de los 0.60 metros de altura.

**3.** En predios baldíos los cerramientos deben localizarse sobre la línea de paramento, estar contruidos en mampostería y tener como acabado materiales de fachada. Su altura mínima es de 2.60 metros.

**4.** En predios en construcción deben localizarse sobre la línea de propiedad y deben construirse en materiales establecidos por la administración que no revistan peligro para los transeúntes.

Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

**Otros:** Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Oficina de Planeación.

**ARTICULO 334. PUESTOS PARA VEHÍCULOS:** Las construcciones nuevas que sean aprobadas a partir de la vigencia del presente Acuerdo, deben cumplir con cupos de estacionamiento al interior del predio de conformidad con cada tratamiento.



**PARÁGRAFO UNICO:** las dimensiones mínimas para cada cupo de estacionamiento de automóvil, son 4.50 metros por 2.20 metros, con áreas para maniobrar mínimo de 5.00 metros de ancho.

**ARTÍCULO 335.** El planteamiento de estacionamientos debe cumplir con las normas exigidas sobre, rampas y tratamiento de antejardines consignados en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 336. PAGO DE CUPOS:** Los inmuebles existentes que no puedan resolver los estacionamientos exigidos por la norma, pueden pagar el valor correspondiente a los cupos sin sobrepasar la mitad de los exigidos en total.

**PARÁGRAFO UNICO:** para efectos del pago de estacionamientos el valor de cada cupo será el equivalente al comercial.

**ARTÍCULO 337.** El pago de los cupos de estacionamiento debe hacerse únicamente al fondo creado por el Municipio para tal efecto, el cual reinvertirá los recaudos en la implantación y mantenimiento de programas de parqueo temporal en espacio público o cualquier otro programa o proyecto que tenga como fin la oferta de estacionamientos públicos.

## CAPÍTULO IV

### CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES

**ARTICULO 338.** Las normas establecidas en el presente capítulo, rigen para las áreas que cumplan con las siguientes condiciones:

En sectores desarrollados:

Las áreas que no están incorporadas en planos de urbanizaciones aprobados por la oficina de Planeación Municipal y que no cuenten con zonas de cesión, obras de infraestructura y servicios propios, no obstante estar rodeadas por desarrollo que cumplan con éstas exigencias.

En sectores sin desarrollar:



Las áreas que no hayan adelantado obras de urbanización y saneamiento ni hecho las sesiones correspondientes.

**ARTICULO 339.** Todo proceso de urbanización podrá realizarse por una de las siguientes formas:

**Por desarrollo normal:** Es el proceso por medio del cual se adelanta un programa de urbanización, previsto de obras de infraestructura y saneamiento completas, de acuerdo a las normas y especificaciones fijadas para tales efectos por la oficina de Planeación Municipal, las Empresa Públicas Municipales y en general las Empresas de Servicios Públicos.

**Por desarrollo progresivo:** En sectores sin desarrollar : Es el proceso, por medio del cual se adelanta una urbanización residencial desde su etapa de fundación, partiendo de una obras de infraestructura y saneamiento básicas, que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física.

Tendencia de la zona al desarrollo:

Concentración de grupos de bajos ingresos (estratos 1 y 2).

Volumen significativo de solicitudes para desarrollos progresivos por normas mínimas.

Cercanía al perímetro urbano.

Posibilidades de prestación de servicios por parte de las Empresas Públicas Municipales.

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

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

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

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



Que no gocen a cabalidad de los servicios señalados por las reglamentaciones de la ciudad, éstos asentamientos se regirán por las normas vigentes sobre la materia.

### **Sistema para desarrollar un predio**

**ARTICULO 340. Sistema de loteo individual:** Consiste en la división de las manzanas o supermanzanas determinadas en el proceso de urbanización, en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público.

**ARTICULO 341.** El lote mínimo está referenciado al uso, a las normas y al sector donde se ubique, la oficina de Planeación Municipal podrá aprobar subdivisiones, cuando éstas cumplan con las condiciones del presente Acuerdo.

**ARTICULO 342. Sistema de agrupaciones:** Consiste en la propuesta de tres (3) o más unidades de un mismo uso en supermanzanas o lotes, resultantes del proceso de urbanización, estableciendo para ello áreas de propiedad individual y áreas de propiedad privada comunal. Los terrenos sobre los cuales se construyan las unidades pueden ser de propiedad individual o de propiedad privada comunal. Las agrupaciones pueden ser:

Para vivienda

Para Industria, bodega, taller y similares.

Para uso comercial

Para uso institucional de uno o varios servicios.

**ARTICULO 343.** El área de agrupaciones definido en el artículo anterior, puede desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado, o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de agrupación.

**ARTICULO 344.** El área máxima de una manzana y / o supermanzana, para un desarrollo de agrupación de vivienda, será de cuatro (4) hectáreas, área que debe estar limitada por áreas de uso público, sin que ninguno de sus lados exceda de 300 metros.

**PARAGRAFO UNICO: DISEÑO DE MANZANAS.** Las manzanas deberán diseñarse de manera que cumplan con las siguientes especificaciones:



- Prever espacio adecuado para las edificaciones y sus anexos de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación.
- Buscar la mayor economía en el área destinada a las vías vehiculares.
- Obtener un eficiente drenaje de las aguas lluvias y un diseño económico fundamental en las redes de servicios públicos.
- Aprovechar y respetar las condiciones topográficas.
- No exceder en ninguna de sus medidas de 270 metros sin interceptarlas por una vía de vehículos.
- No exceder de 120 metros entre vías de peatones.
- En las zonas comerciales, industriales y comunales proveer el espacio necesario para el estacionamiento de vehículos.

**ARTICULO 345. SISTEMA DE CONJUNTOS:** Consiste en un desarrollo de tres (3) o más unidades de diferente uso en manzana y / o supermanzana resultante del proceso de urbanización. Para éste sistema se definen áreas de propiedad privada individual, áreas de propiedad privada comunal y cuando por razones de uso y de la ubicación sea necesario, áreas de uso público.

**ARTICULO 346.** La oficina de Planeación Municipal podrá autorizar conjuntos cuando los usos propuestos en estos desarrollos, sean los principales, compatibles y 7 o complementarios del área de actividad donde se ubiquen.

**ARTICULO 347.** Las áreas de propiedad privada y las de uso público definido en un conjunto que contemple el uso de vivienda, debe ser de cuatro (4) hectáreas las cuales deben ser delimitadas por vías de uso público.

#### Reglamento Interno

**ARTICULO 348.** Toda agrupación o conjunto tendrá un reglamento interno, donde además de las normas urbano - arquitectónicas, se especificará cuales son los bienes de propiedad individual y propiedad privada comunal.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Al organizarse una agrupación o conjunto, para el futuro cumplimiento de los adquirientes de las unidades, antes de proceder a la venta de cada una de ellas, deberá adoptar un régimen de copropiedad que, implique una comunidad de derechos sobre las áreas y bienes comunes y garantice tanto su mantenimiento como destinación original.



**PARAGRAFO SEGUNDO.** Forma parte integrante de la propiedad privada comunal, las fachadas, tejados y el volumen de cada unidad, elementos que no podrán ser modificados total o parcialmente sin previa consulta de la Junta de Vecinos y aceptación de la oficina de Planeación Municipal.

Se entiende por fachada, todas las partes que forman el exterior de las edificaciones, tales como muros, materiales de terminación, ventanería, cornisas, aleros, voladizos, pintura, jardines y antejardines.

En caso de que se diseñe unidades con posibilidad de ampliación éstas deberán estar previstas en el plano general o anteproyecto original aprobado. Las ampliaciones deberán realizarse de conformidad en dichos planos y no podrán usarse sino materiales y diseños que mantengan la unidad del conjunto.

**PARAGRAFO TERCERO.** Los bienes de propiedad y uso colectivo o comunal en cuanto al hecho de dominio se refiere, serán individuales de todas y cada una de las unidades correspondientes, que integran la agrupación o conjunto.

En consecuencia, los derechos en común y pro individuo sobre ellos, se consideran inseparables de cada uno de los inmuebles materia de la propiedad privada individual. Los derechos de cada propietario es éstos bienes son inseparables del dominio, usos y goce de la respectiva propiedad privada individual.

En cada una de las respectivas escrituras públicas, relacionadas con las unidades que conforman la agrupación ó conjunto se dejará constancia expresa de dicha situación jurídica.

**PARAGRAFO CUARTO.** En la reglamentación se indicará además, el número de unidades de vivienda que constituyen el desarrollo urbanístico arquitectónico; también se indicarán las modalidades sobre los muros medianeros que forman las edificaciones, eso es si son propias o divisorias de cada unidad, sistema de canalización y desagüe a fin de determinar si fuere necesario establecer servidumbres o comunidades en ellas que originen obligaciones a sus propietarios.

**ARTICULO 349.** Las empresas de servicios públicos para efectos de la revisión, reparación o modificaciones de sus servicios, tendrán libre acceso a los terrenos o bienes de propiedad privada, tanto individual, como comunal, por las cuales crucen redes del alcantarillado, acueducto, energía eléctrica, teléfonos y gas.



**ARTÍCULO 350.** El mantenimiento de las zonas comunales, correrán a prorrata por cuenta de los propietarios de las unidades de vivienda.

**ARTÍCULO 351.** El predio para una o varias aplicaciones o conjuntos podrá tener la siguiente procedencia:

- a.** Cuando es la resultante del englobe de dos o más lotes de terreno en urbanizaciones o sectores urbanos ya aprobados.
- b.** Cuando es la resultante de urbanizaciones distintas para el desarrollo de agrupación.
- c.** Cuando es la resultante de un terreno con tratamiento de desarrollo, ubicado en un sector desarrollado o sin desarrollar, pero que no cuente con zonas de cesión propia, que ha adelantado obras de saneamiento y reúna las condiciones para éste tipo de áreas de que trata el presente Acuerdo.

**PARAGRAFO PRIMERO.** El trámite de cada uno de estos casos será el siguiente:

En los casos **a.** y **b.** por tratarse de predios que forman parte de urbanizaciones construidas o en proceso de construcción y que cuentan con urbanizador responsable y reglamentación previa, se podrá iniciar el trámite ante la oficina de Planeación Municipal, mediante la presentación de Planos arquitectónicos completos, escritura de propiedad que incluye el reglamento interno de la agrupación o conjunto, además de los planes de construcción de las instalaciones de servicios públicos.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** Podrán ser materia de venta y conservación individual, los lotes de terreno que conforman áreas de bienes de propiedad individual siempre y cuando de manera previa, se hayan aprobado planos arquitectónicos general de edificaciones y el propietario o promotor de la agrupación, haya construido el equipamiento comunal que le haya exigido la norma correspondiente, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en el artículo siguiente, por tratarse de predios que requieren el tratamiento de desarrollo.

El mantenimiento de las zonas comunales, correrán a prorrata por cuenta de los propietarios de las unidades de vivienda.

**ARTÍCULO 352.** El proceso de urbanización de que trata el caso **c.** del artículo anterior, así como la construcción de equipamiento comunal exigido en una agrupación o conjunto, podrá realizarse por etapas.



La ejecución de tales obras, será requisito indispensable para la aprobación del plano definitivo y recibo de la agrupación o conjunto.

La oficina de Planeación Municipal, no podrá expedir licencias de construcción o de reforma a las unidades que constituyen una agrupación, cuando se afecte o modifique en sus aspectos exteriores y volúmenes autorizados en el proyecto general aprobado originalmente.

**ARTÍCULO 353.** El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción, según lo establecido en la Ley 388 de 1997, Capítulo XIII, artículo 117, “se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina 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”.

**ARTICULO 354. CLASIFICACIÓN DE LAS URBANIZACIONES.** Acorde con las tipologías establecidas en el presente Acuerdo, las urbanizaciones pueden ser:

**1. Según la modalidad de vivienda:**

- Unifamiliar.
- Bifamiliar.
- Multifamiliar.
- Agrupaciones o Conjuntos.

**2. Según la Proximidad de las Edificaciones:**

**De Edificaciones Aisladas:** son las que cuentan con retiros respecto a linderos por todos los costados.

**De edificaciones Apareadas:** Son las que se conforman con viviendas adosadas unas a otras por una de sus medianerías, dejando retiro con respecto a los demás linderos adyacentes.

**De Vivienda Continua:** Conformadas por viviendas que comparten medianería en sus costados laterales o de fondo.

**ARTÍCULO 355. NUEVAS EDIFICACIONES EN COPROPIEDAD.** Las edificaciones que se construyan en este tipo de desarrollos, deben cumplir con las normas establecidas a lo largo del presente Acuerdo.



**ARTICULO 356. REGULACIÓN DE LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS RESIDENCIALES.** Además de las condiciones establecidas en “Desarrollos Urbanísticos”, en este Acuerdo, las urbanizaciones tanto por loteo como las que se adelanten por modalidad típica o simultánea, se regularán de acuerdo con su localización con base en los siguientes parámetros:

Características del lote o de las unidades de vivienda. Serán objeto de definición particular el área y frente mínimo de lotes y de las unidades habitacionales, buscando que cumplan con las condiciones mínimas de habitabilidad.

Tipología de la vivienda.

Densidad máxima o mínima en área bruta.

Vías.

Servicios colectivos.

Suelos verdes y libres.

Parqueaderos

Retiros.

**ARTÍCULO 357. VÍAS.** Las calles deben plantearse de acuerdo a la clasificación y dimensiones de los perfiles establecidos por el Plan Vial.

**ARTÍCULO 358. ANTEJARDÍN.** La dimensión del antejardín para las urbanizaciones nuevas, es la establecida en el Capítulo de normas para espacio privado que corresponde a 3 metros mínimo.

**ARTÍCULO 359. PREDIOS.** Las dimensiones mínimas de los predios son:  
Dimensiones mínimas para los predios resultantes del proceso de urbanización: 8 metros de frente por 15 metros de fondo.  
En proyectos de VIS, el loteo mínimo será de 6 metros de frente por 12 metros de fondo.

**ARTÍCULO 360. ALTURAS:** En urbanizaciones por el sistema de loteo y/o agrupaciones, la altura será la resultante de la aplicación de las normas establecidas para aislamientos, antejardines, densidades y cesiones, según los siguientes rangos:

Para sistemas de Loteo Individual.

Para unifamiliares y bifamiliares se permitirán una altura de uno (1) a tres (3) pisos, máximo.



Para multifamiliares serán de cinco (5) pisos, máximos.

Para sistema de agrupaciones:

Rango 1: de uno (1) a tres (3) pisos.

Rango 2: de cuatro (4) a cinco (5) pisos.

Rango 3: de seis (6) a ocho (8) pisos.

**PARGRAFO UNICO.** Para los rangos establecidos se aceptarán sótanos y semisótanos para uso exclusivo de estacionamientos y cuarto de máquinas. En las áreas con topografía inclinada, la altura máxima permitida se tomará en cualquier punto del terreno y sentido del proyecto.

**ARTÍCULO 361. AISLAMIENTOS:** Los aislamientos para el sistema de loteo serán los siguientes:

Lateral: Para unifamiliar y bifamiliar serán opcionales y en caso de plantearse serán de tres metros (3.00 M) como mínimo a partir del segundo piso inclusive, para altura de tres (3) pisos. Cuando se trate de aislamientos de la urbanización contra predios vecinos, este será obligatorio.

Para multifamiliares serán obligatorio de tres metros (3.00 M) mínimo a partir del segundo piso inclusive cuando no exista servidumbre de vista y de cinco metros (5.00M) mínimo cuando exista servidumbre de vista, a partir del primer piso inclusive.

Aislamiento Posterior: Para unifamiliares y bifamiliares será de tres metros (3.00M) a partir del primer piso inclusive. Para multifamiliares serán de cinco metros (5.00 M) como mínimo a partir del segundo piso inclusive.

**ARTÍCULO 362. AISLAMIENTO PARA EL SISTEMA DE AGRUPACIONES:** Los aislamientos para el sistema de agrupaciones, se deberán prever contra predios vecinos y entre edificaciones, equivalentes a la altura de las construcciones contabilizada desde el primer piso, según el rango en que se ubique:

Contra Predios Vecinos:

Rango 1: De uno (1) a tres (3) pisos, los aislamientos serán de tres metros (3.00 M) como mínimo.

Rango 2: de cuatro (4) a cinco (5) pisos, los aislamientos serán equivalentes a un tercio de la altura de la edificación.

Rango 3: De más de seis (6) pisos, los aislamientos serán equivalentes de la altura de la edificación como mínimo.



Entre Edificaciones:

Rango 1: De uno (1) a tres (3) pisos, los aislamientos serán de cinco metros (5.00M) como mínimo.

Rango 2: De cuatro (4) a cinco (5) pisos, los aislamientos serán equivalentes a la mitad de la altura de la edificación como mínimo.

Rango 3: De más de seis (6) pisos, serán equivalentes a una vez de la altura de la edificación como mínimo.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Los aislamientos a que hace referencia el presente artículo, se medirán a partir del primer piso inclusive y en el caso de aislamientos entre edificaciones se exigirán siempre y cuando se trate de fachadas paralelas enfrentadas y exista servidumbre entre ellas. Para contabilizar los aislamientos exigidos se asumirá una altura mínima de 2.80 metros por piso.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** En caso que la ubicación o forma de las edificaciones los lados de éstas no sean paralelas entre sí o al lote, o en caso de que siendo paralelos al lote, la edificación presente avances o retrocesos, podrán aceptarse los aislamientos por promedio así:

$$\frac{A + B + C + D + \dots + n}{\text{Número de medidas}} = \text{Aislamiento}$$

Los puntos mínimos de éstos aislamientos nunca podrán ser inferiores a 3.5 metros para edificaciones menores de seis (6) pisos. En cualquier caso, el área sobre la cual se permite el avance, se deberá compensar con área de retroceso adicional.

**PARAGRAFO TERCERO.** En caso que un proyecto contemple edificaciones de diferentes alturas, los aislamientos se pueden contabilizar sobre cada una de las alturas propuestas.

**PARAGRAFO CUARTO.** Sobre corredores viales de actividad múltiple se permitirá plataforma continua hasta una altura equivalente a dos (2) pisos, en cuyo caso no se exigirá aislamiento contra predios vecinos en éstos pisos.

**PARAGRAFO QUINTO.** Voladizos. Los voladizos sobre las fachadas deberán proyectarse en forma tal que, aseguren una solución de empate y conformidad con las edificaciones contiguas y adyacentes.



La profundidad del voladizo será únicamente la que se derive del ancho de la vía así: 0.80 metros para vías de 10 a 11.99 metros ; un (1) metro para vías de 12 a 14.99 metros ; uno con veinte (1.20) metros para vías de 15 a 19.99 metros ; uno con cincuenta (1.50) metros para vías de más de 20 metros de ancho, siempre que no sobrepase el límite determinado por una distancia de 0.50 metros medida a partir del borde externo del andén y hacia adentro. Estas medidas regirán en las vías donde no hay antejardín y para las edificaciones en retroceso.

En vías con antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia igual al 50% de la profundidad del antejardín requerido; sobre la vía pública no se permitirán estructuras en voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de tres (3) metros.

Podrán construirse balcones salientes que cumplan las siguientes normas:

Que se aislen de los linderos laterales por una distancia mínima de uno con cincuenta (1.50) metros.

Que se rijan para la profundidad según las normas generales para voladizos. Las áreas ocupadas por balcones salientes por tres lados, no serán incluidos en el computo de las áreas de ocupación y de construcción.

Los paramentos y planos horizontales conformados por los volúmenes en voladizo, deberán guardar todos sin excepción, una distancia mínima horizontal de tres (3) metros, respecto de las redes de conducción de Energía Eléctrica.

**ARTICULO 363. DESARROLLO URBANÍSTICO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Acorde con el concepto de Vivienda de Interés Social, la Administración Municipal controlará el precio de venta de las unidades de vivienda resultantes o el precio del lote correspondiente. El incumplimiento del límite máximo del precio de venta para quienes se hubieren beneficiado de las normas aquí establecidas, se considerará contravención a las normas de uso de suelo, sancionable de conformidad con la Ley 09 de 1989.

**1. Localización de la Vivienda de Interés Social.** Los desarrollos de Vivienda de Interés Social podrán ubicarse en cualquier zona destinada al uso residencial, en los sectores urbanos que se determinen en reglamentación específica.

No podrán localizarse en zonas industriales ni en zonas que presenten restricciones para el uso residencial, tales como zonas de riesgo, áreas de



explotación o áreas de destinación específica. Deberán localizarse además en sitios aptos para urbanización y en lugares contiguos a zonas ya urbanizadas, en las cuales se reduzca el costo de provisión de obras de infraestructura básica y de servicios públicos.

**2. Reglamentación Básica para los Desarrollos de Vivienda de Interés Social.** En relación con los programas de vivienda de interés social que se desarrollan mediante inversión pública, privada, mixta o cooperativa, resultan aplicables las normas básicas establecidas para todo el proceso de desarrollo urbanístico, siempre y cuando se trate de más de cuatro lotes, o unidades de vivienda en cualquier tipología, ya sea unifamiliar, bifamiliar.

**3. Obras Mínimas a Ejecutar.** Los desarrollos de vivienda de interés social dispondrán de vías vehiculares y peatonales que garanticen el acceso y la circulación de los usuarios, así como redes de alumbrado, alcantarillado, acueducto y teléfonos públicos. Además deberán cederse o reservarse áreas para zonas verdes, recreación y para servicios colectivos que puedan ser utilizados por la comunidad. En todos los casos deberá garantizarse que las viviendas y urbanizaciones se puedan habitar en condiciones adecuadas en el momento de la entrega.

En la reglamentación que al respecto expida la Administración Municipal se determinarán las especificaciones de las obras mínimas que han de ejecutarse, de forma que garanticen para el proyecto una evolución posterior hasta obtener el desarrollo completo de la urbanización. Sin embargo, los programas de vivienda adelantados mediante los procesos de concertación a que alude el numeral siguiente se ajustarán a los términos del convenio y podrán no estar sujetos a las obras mínimas fijadas en el presente Acuerdo.

**4. Régimen de Concertación.** Las instituciones oficiales y las entidades sin ánimo de lucro podrán concertar con entidades públicas de diferente orden territorial, los procesos de ejecución, las especificaciones normativas y la entrega parcial o por etapas o el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, previa autorización del programa respectivo por Planeación Municipal, sin exceder el plazo máximo expedido en la licencia de urbanismo.

**PARAGRAFO UNICO.** Planeación Municipal determinará con las otras entidades el tipo de obras que para su ejecución requieran de una programación y aquellas que podrán ser ejecutadas por la comunidad y que no precisen de una programación específica.



**ARTICULO 364. LOCALES Y EDIFICACIONES COMERCIALES EN ZONA RESIDENCIAL.** Se podrán proyectar locales comerciales en las edificaciones destinadas para el uso de vivienda, tendientes a conservar la prevalencia del uso residencial y a prestar un servicio a nivel local.

Tratándose de urbanizaciones podrá destinarse un 5% del área de ocupación del predio al desarrollo de locales comerciales, como edificación independiente o en forma mixta con la vivienda.

### **ARTICULO 365. DEFINICIONES Y CONCEPTOS.**

**1. Conglomerado Comercial.** Corresponde a una denominación genérica para los establecimientos destinados a la actividad comercial o de servicios. Se clasifican de acuerdo con su magnitud, impacto ambiental y urbanístico en las siguientes modalidades:

**a). Centro Comercial.** Es la edificación o conjunto de edificaciones que agrupan, mediante una trama de circulaciones internas y externas, locales o sitios para la venta de artículos diversos y la prestación de servicios; dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.

**b). Pasaje Comercial.** Es un sitio de paso cubierto y de conformación lineal que comunica dos (2) o más vías, a lo largo del cual se ubican locales para actividades comerciales o de servicios; dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.

**c). Almacén por Departamentos.** Es el establecimiento que expende al por menor artículos varios, distribuidos por secciones dentro de un mismo espacio, tienen servicios comunes y una sola administración.

**PARAGRAFO UNICO.** Se consideran partes integrantes de los conglomerados comerciales las áreas para parqueo, las circulaciones internas y externas, los locales en general, las vitrinas y las áreas de servicios comunes.

**2. De los Desarrollos para el Comercio y Servicios.** Constituye desarrollo urbanístico para comercio y servicios, aquella edificación adecuada primordialmente para los fines de la actividad mercantil y sus usos complementarios.



**3. De los Desarrollos para Industria.** Constituye desarrollo urbanístico para la industria todo terreno adecuado primordialmente para el desenvolvimiento de las actividades industriales de transformación de materias primas y elaboración de productos.

**4. De los Desarrollos para Servicios.** Se entiende por desarrollo urbanístico para los servicios las edificaciones destinadas a satisfacer las necesidades básicas o complementarias de la población.

## **CAPÍTULO V**

### **DESARROLLO POR PARCELACION**

**ARTICULO 366. DESARROLLO POR PARCELACIÓN.** Se entiende por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terrenos ubicados en el sector rural.

**ARTICULO 367. PARTICIÓN.** Es el proceso por el cual el lote matriz se subdivide en más predios

Parcelación rural y de recreo. En las zonas rurales se pueden presentar los tipos de parcelación rural y de recreo.

**1. Parcelación de Recreo.** Es el sitio acondicionado para recreo y descanso, en el cual el morador del inmueble no tiene permanencia continua, por lo general está organizado con una administración única, se construyen casas con características muy similares a las urbanas, donde se comparte el aire, el paisaje, el silencio y la tranquilidad. El tamaño mínimo del lote tiene como densidad una (1) vivienda por hectárea, se permitirá en los corredores viales que comunican la cabecera principal con los centros poblados en un margen máximo de 100 m de fondo, paralelo a la vía. Los aislamientos para la construcción de vivienda sobre vías y predios vecinos será mínimo de 10 m.

**2. Parcelación Rural.** Es la división en la zona rural con el fin de utilizar los predios primordialmente para usos agrícolas. Se caracteriza porque el usuario la ocupa permanentemente, su desarrollo urbanístico se desarrolla con la cultura del hombre del campo a diferencia de la anterior. Las



viviendas, edificaciones y obras de infraestructura sirven de apoyo a las actividades agropecuarias. El tamaño mínimo de los lotes será el determinado por el estudio de la Unidad Agrícola Familiar promedio – UAF<sub>pm</sub> aprobada para el municipio por Planeación Nacional.

En ambos tipos de parcelaciones; las construcciones no deberán afectar visualmente el paisaje, contaminar los suelos, el agua y el aire, y contribuirán a aprovechar eficientemente los recursos; por lo tanto, las exigencias ambientales y urbanísticas para las parcelaciones de recreo y rural serán similares.

**PARAGRAFO UNICO.** El Decreto 77/87 le asigna al municipio la responsabilidad de implementar la dotación y mantenimiento de las instalaciones deportivas en las veredas; y la construcción de estos escenarios donde no los hay teniendo en cuenta el interés de la comunidad. Así mismo debe ir dotando de juegos infantiles como complemento del estudio impartido en las escuelas.

### **ARTICULO 368. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN ÁREA RURAL**

Cualquier tipo de construcción (industrial, institucional o residencial) en área rural, debe ser construida según las normas del código Colombiano de sismoresistencia.

En cuanto a la vivienda campestre, la capacidad superficial mínima permitida para los predios destinados a esta, será de una (1) hectáreas, con una ocupación máxima del 30% y con actividades de reforestación para restauración ecológica, con vegetación nativa, mayor al 70% del predio. El uso principal y el globo se deben mantener como unidades indivisibles que solo podrán contener un máximo de una (1) solución de vivienda para el propietario y la opción de una (1) adicional para trabajadores.

**ARTICULO 369. NORMAS APLICABLES A LAS VIVIENDAS AISLADAS EN LAS ZONAS RURALES.** La vivienda rural aislada corresponde en la mayoría de los casos a vivienda campesina, y como tal tendrá especiales consideraciones con respecto a las exigencias normativas en cuanto a sus aspectos constructivos, debiendo de todas formas observar lo relacionado con retiros mínimos a vías, a quebradas y nacimientos, tratamiento a aguas residuales, protección al ambiente, etc. Para su parcelación se tendrá como unidad mínima de lote la Unidad Agrícola Familiar UAF adoptada para el Municipio.



## CAPÍTULO VI

### CESIONES

**ARTÍCULO 370. ÁREAS DE CESIÓN.** Toda urbanización residencial dispondrá de las áreas de cesión (**sin contar el área de reserva propia de las fuentes hídricas**) a que refieren los artículos pertinentes en el presente acuerdo y bajo ninguna circunstancia serán objeto de compensación. Debe ceder al Municipio un área del 17% del total del predio, para la construcción del parque respectivo el cual deberá ser entregado en las condiciones de adecuación establecidas por la Oficina de Planeación Municipal para efecto de recibo de zonas verdes en cesión.

**ARTÍCULO 371.** Se exceptúan de la exigencia de cesión pública, los proyectos de equipamientos. En ellos la cesión se entenderá como la construcción de las vías que determine el plan parcial, incluyendo el espacio público que lo conforma con unos manejos especiales de andenes y plazoletas arborizados. Todos los elementos planteados en el espacio público deben ajustarse a las normas establecidas para el sistema del espacio público.

**ARTÍCULO 372.** Las urbanizaciones que prevean su construcción por etapas, deben entregar las cesiones en referencia con la terminación de la primera. Cuando por su magnitud esto no sea posible, la oficina de planeación estudiará la forma más conveniente para garantizar su construcción en el mínimo de etapas posible.

**ARTÍCULO 373.** Las áreas de cesión deben formar un solo globo de terreno con el fin de que puedan ser mejor aprovechadas y su uso será específicamente la recreación pasiva y activa de los habitantes. Deben ubicarse contiguas a una vía pública que garantice su libre acceso.

**ARTÍCULO 374.** Las áreas de cesión deben ser entregadas al Municipio por medio de un acta de entrega, anexando la respectiva escritura registrada. La Secretaria de Obras Públicas se encargará del mantenimiento y administración para el disfrute colectivo de las mismas.

**ARTÍCULO 375. CESIONES TIPO A:** Es el área que todo proyecto con tratamiento de desarrollo debe ceder al Municipio con porcentaje para



zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y uso permitido.

**ARTÍCULO 376.** Por lo menos el 50% de las áreas de que trata el artículo anterior, deben concentrarse en un globo de terreno.

El área restante, deberá distribuirse en globos no menores de 1.000 metros cuadrados.

**ARTÍCULO 377.** Las áreas de cesión deberán ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público. La oficina de Planeación Municipal determinará la ubicación y utilización de las áreas verdes y comunales de cesión.

**PARAGRAFO UNICO.** Cuando por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes, no se justifique la cesión en terreno, la oficina de Planeación Municipal, podrá autorizar el pago compensatorio en la Tesorería Municipal (previo visto bueno del consejo de Planeación del Municipio y según el avalúo que realice el Instituto Geográfico Agustín Codazzi).

**ARTÍCULO 378.** Las áreas para zonas verdes y servicios comunales no podrán ubicarse en:

Áreas destinadas a vías arterias del plano, áreas afectadas por líneas de alta tensión, zonas de aislamiento, zonas de reserva para transporte masivo, canales abiertos, y rondas de los ríos a una distancia de 30 metros medidos perpendicularmente al cause.

Áreas vecinas a terrenos inestables, o que presentan peligro de derrumbe (zona de alto riesgo).

Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines provistos, tales como terrenos inundables o pendientes mayores de 30 grados.

**ARTICULO 379.** Las áreas destinadas al equipamiento comunal público, deben entregarse empradizadas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas previo concepto de la oficina de Planeación Municipal cuando así lo requiera la comunidad.

**ARTICULO 380.** En las áreas de cesión correspondiente a parques y zonas verdes, el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empradización, senderos, áreas de juegos y deportivas, de acuerdo al proyecto de parques aprobado por la oficina de Planeación Municipal según especificaciones



vigentes sobre la materia, así mismo debe el urbanizador dotar éstas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

**PARAGRAFO UNICO.** El mantenimiento de las áreas de que trata el presente artículo y de las zonas verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega al Municipio, a través de su Oficina Jurídica.

Una vez legalizada su entrega, el mantenimiento de éstas zonas estará a cargo del Municipio.

**ARTÍCULO 381.** Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

Vías de acceso del Plan Vial:

Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías de acceso del Plan vial, debe ceder gratuitamente para tal fin el 7% del área bruta del lote a urbanizar. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con la Oficina Jurídica del Municipio.

Vías Locales:

Todo terreno en proceso de urbanización debe proveer un sistema vehicular de uso público con las siguientes características:

Que constituya una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.

Que los accesos a las vías del Plan Vial se realicen de acuerdo a las disposiciones que están consignadas en el Plan Vial.

Que las áreas delimitadas por vías locales de uso público y / o del Plan Vial, no superiores a cuatro hectáreas.

**PARAGRAFO UNICO.** Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al Municipio de La Plata - Huila las vías locales definidas en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 382. CESION DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS DE URBANISMO:** Todo urbanizador debe proveer, construir y ceder gratuitamente al Municipio los servicios de infraestructura correspondiente. Las exigencias para redes de acueducto, alcantarillado,



energía eléctrica, teléfonos y gas, serán establecidas por las respectivas Empresas, acorde con la normatividad actual vigente.

**ARTICULO 383.** Cuando el predio a urbanizar requiera de entrega a vías del Plan Vial, el urbanizador deberá construir u ceder el tramo correspondiente de las calzadas laterales de servicio de éstas vías, cumpliendo con las especificaciones sobre la materia que contemple este Acuerdo.

**ARTÍCULO 384.** El urbanizador responsable debe arborizar las áreas verdes de las vías, según las normas que fije la oficina de Planeación Municipal sobre la materia en asesoría de la CAM.

**PARAGRAFO UNICO.** Como mínimo se deberá seguir las siguientes recomendaciones:

En las zonas verdes amplias, tales como parques, bosques didácticos y recreativos, se podrán sembrar especies tales como : Pomorroso Brasileiro, Cadmia , Cuji, Ocobo, Gualanday, tulipán rojo, guayacán amarillo, casco de vaca, palo de cruz, guayacán de bola, embrujo de la india, cobre trébol, carbonero, lluvia de oro, samán, caracolí, Payandé, Ceiba Bongue y toda clase de Palmas.

En los separadores angostos, zonas verdes de poca área, antejardines y andenes con espacio verde reducido se recomienda plantar especies arbustivas tales como: Veraneras, Olivo, Achiote, Jazmín, Croto, Cayeno, Mirto, Palma Areca, Palma Fúnebre, Palma Abanico Tuya ó Pino, Pinito, Carbonero Rosado, Clavellino.

En las zonas protectoras de ríos y quebradas y zonas destinadas a bosques comunales, se recomienda plantar las siguientes especies: Cámbulo, Ceiba, Bonga, samán, Caracolí, Pino de Oreja, Ficús, Caucho, Acacia, Caucho Matapalo y Almendro.

Para sembrar un árbol en el área urbana debe poseer entre otras las siguientes características:

Tener sistema radicular y una altura proporcional al área de siembra, de modo que no afecte viviendas cercanas.

Tener forma y belleza de copa, flores y follaje, de acuerdo a las funciones que vaya a cumplir el árbol.

Alta resistencia a plagas y enfermedades.

Tiempo de vida largo a medio.



Que sus componentes no atenten contra la integridad y bienestar de la comunidad.

Gran resistencia a la contaminación atmosférica.

Que el árbol fitosanitariamente se encuentre sano.

Las alturas de los árboles que queden sobre los andenes, deben permitir el libre tránsito de los peatones.

### **ARTÍCULO 385. DENSIDADES AUTOREGULABLES SEGÚN: TIPO A:**

Las áreas de densidades autorregulables están comprendidas dentro de los siguientes rangos:

Rango 1: De 30 a 40 viviendas por hectárea neta urbanizable.

Rango 2: De 40 a 50 viviendas por hectárea neta urbanizable.

Rango 3: De 50 a 60 viviendas por hectárea neta urbanizable.

**ARTÍCULO 386.** Se aceptará como zona verde parte de las áreas edificables siempre y cuando sean tratadas y arborizadas así:

En urbanizaciones pertenecientes al rango 1 hasta un 20%.

En urbanizaciones pertenecientes al rango 2 hasta un 30%.

En urbanizaciones pertenecientes al rango 3 hasta un 40%.

**ARTÍCULO 387.** Las anteriores densidades deben prever un porcentaje de cesión tipo A para zonas verdes y de servicios comunales públicos, de acuerdo al rango donde están ubicadas así:

**Para el rango 1,** el 17% del área neta urbanizable. El anterior porcentaje se distribuirá de la forma siguiente.

Para desarrollo por loteo individual será el 10% mínimo para zonas verdes y los restantes para servicios comunales.

Para desarrollo por agrupaciones o conjuntos será el 12% para zonas verdes y los restantes para servicios comunales.

**Para el rango 2,** el 21% del área neta urbanizable distribuido de la forma siguiente:

Para desarrollo por loteo individual será el 10% mínimo para zonas verdes y los restantes para servicios comunales.

Para desarrollo por agrupaciones o conjuntos serán del 12% mínimo para zonas verdes y los restantes para servicios comunales.

**Para el rango 3,** el 25 % del área neta urbanizable distribuido de la siguiente forma:



Para desarrollo por loteo individual será del 12% mínimo para zonas verdes y los restantes para servicio comunales.

Para el desarrollo para agrupaciones o conjuntos, será del 15% mínimo para zonas verdes y los restantes para servicios comunales.

**ARTÍCULO 388.** En conjuntos donde se prevea usos de vivienda, se exigirá la cesión correspondiente a éste uso, sobre el área neta urbanizable.

**ARTICULO 389.** Las cesiones Tipo A para uso institucional en áreas con tratamiento de desarrollo serán del 12% del área urbanizable.

**ARTÍCULO 390. CESIONES TIPO B:** Es el área de terreno que todo proyecto adelantado por el sistema de agrupaciones o conjuntos, debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal según las siguientes normas:

Un mínimo de 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto cubierto o descubierto el 80% como mínimo, localizado a nivel del terreno.

**ARTÍCULO 391.** El equipamiento comunal de que habla el artículo anterior podrá destinarse a los siguientes usos:

Recreativos: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos y vías peatonales.

Educacionales: Guarderías, kinder y/o jardín infantil.

Asistencial: Enfermería, puestos de salud.

Mixto: Salón múltiple.

Administración: Oficinas para administración seguridad y emergencia.

Parqueo para visitantes: Únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.

**PARAGRAFO UNICO.** En las áreas de cesiones tipo B no se incluyen las áreas correspondientes a acceso vehiculares y aquellos para parqueaderos privados.

**ARTÍCULO 392.** Las cesiones tipo B para equipamiento comunal se distribuirán de la siguiente manera:

Uso recreativo: A partir de 1.500 metros cuadrados de área construida se exigirá un área mínima correspondiente al 40% del área de cesión tipo B para juegos infantiles, zonas verdes; a partir de 20.000 metros cuadrados



el porcentaje exigido será igual al 25% de las cesiones tipo B. Las zonas exigidas deberán plantearse en áreas libres integradas, útiles para tal fin,, pudiéndose dividir a partir de 10.000 metros cuadrados máximo en dos globos de terreno sin que ninguno de ellos tenga menos del cuarenta por ciento (40%) del área destinada a este uso.

Usos mixtos: A partir de 5.000 metros cuadrados de área construida se exigirá un área mínima equivalente al 15% de las cesiones tipo B para salón múltiple o juegos cubiertos.

Usos educativos: A partir de 30.000 metros cuadrados de área construida se exigirá un área mínima equivalente al 5% de cesiones tipo B para uso tales como guardería. A partir de 60.000 metros cuadrados se exigirá un área mínima de 7.5% de la cesión tipo B para usos tales como: - Guardería y kinder.

Uso asistencial: A partir de 60.000 metros cuadrados de área construida se exigirá un área mínima equivalente a 5% para usos tales como Puesto de salud o enfermería.

Uso administrativo: A partir de 1.500 metros cuadrados de área construida se deberá plantear una oficina para la administración, seguridad y emergencia con área equivalente a 5% de la cesión tipo B, con un mínimo de 15 metros cuadrados.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Para agrupaciones de vivienda con menos de 1.500 metros cuadrados de área construida, se exigirán, también las cesiones tipo B. Dentro de éstas cesiones se contabilizará el área destinada para establecimiento de visitantes, 15 metros cuadrados para administración,, seguridad y emergencia y el área restante se dejará como zonas verdes.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** Las zonas verdes que se plantean deben arborizarse y empradizarse.

**PARAGRAFO TERCERO.** Se contabilizará solamente dentro de las cesiones tipo B, el área de los establecimientos exigidos por la norma para visitantes.

**PARAGRAFO CUARTO.** Las zonas verdes, caminos peatonales, plazoletas se incluirán dentro de las cesiones tipo B.



**PARAGRAFO QUINTO.** Cuando se planteen agrupaciones por etapas, las cesiones tipo B se calcularán sobre la totalidad del área construible en el predio a desarrollar.

**ARTÍCULO 393.** Establecer como cesión tipo B para agrupaciones industriales el 12% del área total construida, la cual se distribuirá de la siguiente manera:

Uso Recreativo: Se exigirá un área equivalente al 50% como mínimo para zonas verdes y actividades deportivas en la siguiente forma.

A partir de 5.000 metros cuadrados de área construida, este porcentaje se dejará como zona verde.

A partir de 10.000 metros cuadrados, de área construida dentro de éste porcentaje, se incluirá la construcción de una cancha de baloncesto, voleibol o microfútbol.

Uso Mixto: A partir de 20.000 metros cuadrados de área construida, se exigirá un área equivalente al 5% como mínimo de las cesiones tipo B, para juegos cubiertos o salones múltiples o cafetería.

A partir de 50.000 metros cuadrados de área construida, la cafetería será requisito indispensable.

Uso Asistencial y Administrativo: A partir de 5.000 metros cuadrados de área construida, se deberá contemplar un área para primeros auxilios, administración y seguridad, equivalente al 5% de cesión tipo B con un área mínima de 15 metros cuadrados.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Para agrupaciones de menos 5.000 metros cuadrados de área construida, se exigirá el mismo porcentaje de cesión tipo B que trata el presente artículo, dentro del cual se contabiliza el 30% del área de los estacionamientos exigidos por la norma y 15 metros cuadrados mínimo para administración seguridad y control o primeros auxilios. El área restante se dejará como zona verde.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** Las zonas verdes que se planteen deberán arborizarse y empradizarse.

**PARAGRAFO TERCERO.** Las áreas cubiertas exigidas en el presente artículo, podrán ubicarse dentro de la construcción.



**PARAGRAFO CUARTO.** Se podrán contabilizar dentro de las cesiones tipo B, hasta el 25% como máximo del área destinada a parqueos exigidos por las normas.

**PARAGRAFO QUINTO.** Cuando se planteen agrupaciones por etapas las cesiones tipo B, se calcularán sobre la totalidad del área construible en el predio a desarrollar.

**ARTÍCULO 394. DE LAS VIAS Y DE LOS ESTACIONAMIENTOS:** La vía o vías de acceso vehicular principal de una agrupación y/o conjunto arquitectónico, que tengan un carácter de uso privado comunal, deberán tener un ancho mínimo de 10 metros.

Cuando una agrupación y/o conjunto contemple vías de tráfico vehicular secundarias, que no recojan el tráfico total vehicular del desarrollo y se utilicen como vías de acceso directo a núcleos de edificaciones o zonas de estacionamiento comunales, podrán tener un ancho mínimo correspondiente al perfil V3 del Plan Vial.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Las áreas correspondientes a las vías de acceso vehiculares no se computarán dentro de las cesiones tipo B.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** Las vías de acceso a la agrupación y/o conjunto deberán tratarse con materiales que garanticen la estabilidad de la misma, y que no requieran conservación y mantengan la unidad arquitectónica del conjunto y/o agrupación.

**PARAGRAFO TERCERO.** Los parqueaderos para visitantes deberán ubicarse a nivel del terreno, independiente de los privados para residentes.

**PARAGRAFO CUARTO.** El área mínima requerida para cada cupo de parqueo deberá ser de 4.50 x 2.30 metros para automóviles.

**PARAGRAFO QUINTO.** En caso de plantearse sitios de parqueo a 90, 60, 45 y 30 grados, o paralelas a la vía, los espacios mínimos requeridos tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

**ANCHO:** Es la medida resultante de la prolongación de los lados mayores de cada cupo de parqueo tomada sobre la vía que define el área de parqueo o de una de las paralelas.



**LARGO:** Es la medida de la distancia entre las líneas paralelas que delimitan frontal y posteriormente el área de parqueo.

**L.M. LARGO DE MANIOBRA:** Es la distancia mínima existente entre las dos líneas que limitan a dos áreas de parqueo de la zona de acceso.

**PARAGRAFO SEXTO.** En caso de plantearse bahías de parqueo, éstas sólo podrán situarse sobre vías secundarias de la agrupación y/o conjuntos y tendrán las mismas dimensiones estipuladas de las áreas de parqueo anteriormente descritas, aceptándose la vía como zona de maniobra.

**PARAGRAFO SEPTIMO.** Para agrupaciones y/o conjuntos comerciales o industriales deberán tenerse el 15% del área del lote para zona de cargue y descargue.

**PARAGRAFO OCTAVO:** Una vez construido el parador terminal de transporte, todas las empresas de transporte público deberán ubicarse en este lugar.

**ARTÍCULO 395. ESTACIONAMIENTOS:** Todos los predios deberán cumplir con la cuota de estacionamiento cubierto o al aire libre en la siguiente proporción, de acuerdo a la zonificación de la ciudad por estratos Socio-económico, así:

#### **Para Vivienda.**

Residentes:

Para estratos medio (4) y medio bajo (3): un (1) cupo por cada 3 viviendas.

Para estratos bajo (2) y bajo (1): un (1) cupo para cada diez (10) viviendas.

Visitantes:

Estrato medio (4) y medio bajo (3): un (1) cupo por cada quince (15) viviendas.

Estrato bajo (2) y bajo (1): Ninguna exigencia.

#### **Para Comercio**

Comercio Tipo A

Grupos 1 y 3:

Estrato medio (4) y medio bajo (3): Un (1) cupo por cada ciento veinte metros cuadrados de construcción (120 M<sup>2</sup>), con un (1) cupo como mínimo.

Estratos bajo (2) y bajo (1): Sin ninguna exigencia.



Para estaciones de servicio según normas vigentes.

**Grupo 3:**

Para todos los estratos un (1) cupo por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 M2) de construcción, con un (1) cupo como mínimo.

**Grupo 4:**

Estrato medio (4) y medio bajo (3): Un (1) cupo por cada noventa metros cuadrados (90 M2) de construcción, con seis (6) cupos como mínimo.

Estrato bajo (2) y bajo (1): Un (1) cupo por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 M2) de construcción con tres (3) cupos como mínimo.

**Para Comercio Tipo B**

Estratos medio (4) y medio bajo (3): Un (1) cupo por cada cien metros cuadrados (100 M2) de construcción o fracción superior a sesenta metros cuadrados (60 M2)

Estratos bajo (2) y bajo (1): Un (1) cupo por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 M2) de construcción.

**Para Institucional y Recreativos:** Un (1) cupo por cada ciento veinte metros cuadrados (120 M2) de construcción o fracción superior a sesenta metros cuadrados (60 M2).

**Para Industria:**

Un (1) cupo por cada diez metros cuadrados (10 M2) de construcción o fracción superior a sesenta metros cuadrados (60 M2).

**ARTICULOS 396. EN SECTORES DE DESARROLLO INCOMPLETO:** El proceso de urbanización por desarrollo progresivo en sectores de desarrollo incompleto, consisten en el mejoramiento por habilitación, legalización o regulación, al cual deben ser sometidos los asentamientos, en los cuales se dé una o varias de las situaciones siguientes:

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

B. - Que el proceso de loteo no haya obtenido aprobación ni licencia de construcción de obra de urbanismo.

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



**ARTÍCULO 397. EL PROCESO DE MEJORAMIENTO POR HABILITACIÓN:** Consistente en la acción coordinada entre la administración y la comunidad, tendientes a dotar el desarrollo de servicios públicos mínimos provisionales y colectivos y de acceso vehicular, elementos considerados indispensables para la subsistencia digna.

**PARAGRAFO UNICO.** El proceso de mejoramiento por habilitación, es una medida para ser aplicada únicamente para ayudar a las comunidades que se encuentran en situación de emergencia. En ningún caso exonera al urbanizador responsable de adelantar el proceso de mejoramiento por legalización

**ARTICULO 398. Proceso de Mejoramiento por Legalización:** Consiste en la acción coordinada entre el urbanizador responsable del desarrollo y la administración, por la cual aquel, previo el cumplimiento de las obligaciones administrativas, urbanísticas y de establecimiento establecida por las normas, obtendrá el reconocimiento oficial del asentamiento mediante resolución expedida por la oficina de Planeación Municipal.

**PARAGRAFO UNICO.** Para los sectores sin desarrollar, la legalización de desarrollo consistirá en la aprobación del plano definitivo presentado por el urbanizador una vez ejecutada, las obras de urbanismo y saneamiento a que fue autorizado por la resolución respectiva.

**ARTÍCULO 399.** Para la aplicación de las normas generales y específicas correspondientes al proceso de urbanizaciones por desarrollo progresivo se establece la siguiente clasificación o tipología.

- 1.- Predios en sector sin desarrollar DPA.
2. - Predios en sectores de desarrollo incompletos DPB.

## **CAPÍTULO VII**

### **ESPACIO PÚBLICO**

**ARTÍCULO 400. PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO.** La administración municipal a través de la creación de la Unidad del Espacio Público, adscrita a la Secretaría de Planeación Municipal, debe adelantar a mediano plazo el



plan del espacio público para el área urbana, con el fin de definir y jerarquizar las intervenciones sobre el mismo.

**ARTÍCULO 401.** El plan en referencia debe contener la definición de sus componentes, la reglamentación de los elementos del espacio público, los programas requeridos para adelantar las intervenciones sobre el mismo, la gestión para realizar acciones y las que sean pertinentes para ejecutar el plan, teniendo en cuenta e incorporando los lineamientos normativos establecidos en el presente subcapítulo.

**ARTÍCULO 402. CARTILLA DEL ESPACIO PÚBLICO, LICENCIAS Y PERMISOS.** Uno de los productos del plan del espacio público debe ser la cartilla del espacio público, que permita orientar en forma técnica las diferentes intervenciones puntuales sobre el espacio público, licencias y Permisos y que contenga alternativas para los diversos elementos reglamentados, documento que desarrollara la oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 403. ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.** El espacio público del área reglamentada está constituido por las avenidas, las calles, los parques, las fachadas de las edificaciones que los conforman y todos los elementos que se encuentran localizados en ellos. La Unidad del Espacio Público, tiene a su cargo el control de las intervenciones en el espacio público y actúa como oficina coordinadora de las demás entidades municipales que realicen obras u otras intervenciones en el mismo.

**ARTÍCULO 404. MALLA VERDE.** La malla verde es un componente fundamental del espacio público y está conformada por los espacios libres provistos de vegetación, incluyendo la arborización urbana sobre las vías y los antejardines.

**ARTÍCULO 405.** Una vez se encuentre disponible la cartografía oficial y actualizada del área urbana, la Secretaria de Planeación a través de su Unidad del espacio Público, debe realizar el estudio pertinente sobre el tema de acuerdo a los requerimientos del Decreto 1504 del 98 (reglamentario de la Ley 388) y la Ley 9ª de 1989.

**ARTÍCULO 406. INTERVENCIONES.** Las intervenciones de adecuación del espacio público como cambio de pisos, localización de esculturas y otras obras artísticas, iluminación, amoblamiento, arborización, señalización etc., deben corresponder al diseño de la calle, o del eje vial, o del parque, o de la plaza cuando así corresponda, enmarcado en el programa de la administración municipal sobre el espacio público.



**ARTÍCULO 407.** Los diseños del espacio público están a cargo de la Unidad del Espacio Público y deben ser aprobados por Resolución debidamente motivada de la Secretaría de Planeación.

**ARTÍCULO 408. INVASIÓN.** El uso del espacio público está regulado por su función natural. Las calzadas son para la circulación de vehículos y su parqueo en los casos establecidos explícitamente por la administración municipal. Los andenes son de uso exclusivo de la circulación peatonal y no se permite la colocación de obstáculos físicos sobre él o adosados a las fachadas de las edificaciones que lo delimitan. Las actividades que se realicen al interior de los inmuebles, no pueden extenderse de ninguna manera sobre el espacio público lo cual se considera como invasión del mismo.

**ARTÍCULO 409. TRAZADO URBANO.** Debe conservarse y mantenerse el trazado urbano característico de los barrios, evitando alteraciones con la apertura de nuevas vías que fraccionen manzanas o el cerramiento de las calles existentes.

**ARTÍCULO 410.** Los nuevos desarrollos que se proyecten, deben presentar continuidad con la malla vial existente, garantizando la fluidez en las circulaciones y por tanto requieren aprobación previa de la Oficina de Planeación Municipal, del esquema básico y vial inicial antes de la presentación del proyecto final. Cuando el predio a desarrollar no colinde con áreas desarrolladas o con proyecto de urbanización en trámite, el nuevo desarrollo debe plantear una vía local de borde, en todo su contorno, que permita posteriormente resolver los problemas de continuidad vial.

**ARTÍCULO 411. ANDENES.** El área de andén hace parte del espacio público y su construcción y mantenimiento es responsabilidad de la administración municipal. Las obras que se requieran realizar sobre ellos, deben cumplir las siguientes disposiciones:

1. Mantener la continuidad, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate. Mantener la dimensión constante. Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad, (concretos de 2.500 p.s.i.).
2. En los casos en que existe la franja verde localizada entre la calzada y el área de circulación peatonal, debe mantenerse como tal. Se permite su



arborización según lo establecido sobre reforestación en el presente capítulo.

3. En los casos de acceso vehicular, el nivel de andén debe ser superado con una rampa que tiene máximo 0.50 metros de avance sobre el andén o sobre la franja verde si existe y con un ancho máximo de 3.00 metros.

4. Cuando sea necesario romper los andenes en razón de llevar a cabo instalaciones de acometidas de servicios públicos o similares, estos deben ser reparados en las condiciones determinadas en el presente artículo y serán realizadas por los autores de las obras referidas, inmediatamente estas sean terminadas.

5. Los andenes son de uso peatonal exclusivo.

**ARTÍCULO 412. CALZADAS.** Corresponde a la administración municipal el mantenimiento en buen estado de las calzadas. En caso de que sea necesario romperlas para hacer acometidas de servicios públicos o similares, estas deben ser reparadas de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas por la secretaria de Obras Públicas Municipal y llevadas a cabo por los autores de las obras referidas, inmediatamente éstas sean terminadas.

**ARTÍCULO 413.** En los nuevos desarrollos producto del proceso de urbanización de un globo de terreno, la construcción de las vías y de la infraestructura de servicios públicos correspondiente a las mismas, es responsabilidad del urbanizador. Al finalizar estas obras deben ser entregadas al municipio como requisito para completar el trámite de desenglobe legal de los predios.

**PARÁGRAFO UNICO.** La entrega de obras de infraestructura debe ser realizada mediante la suscripción de un acta de entrega ante la secretaria de Obras Públicas Municipal.

**ARTÍCULO 414. PARQUES.** No se permite la construcción de volúmenes adicionales de ninguna índole en los parques del área urbana. Su uso exclusivo es la recreación y el ocio de los ciudadanos. Toda intervención en los parques y las zonas verdes del área urbana debe ser aprobada por la Unidad del Espacio Público.

**ARTÍCULO 415. ARBORIZACIÓN.** Se prohíbe la tala de árboles sin el visto bueno de la entidad ambiental competente, la cual expedirá su concepto por escrito explicando los motivos por los que se acepta la tala. En los predios sin construir, cualquier alteración de la arborización existente



debe tener concepto favorable de la entidad ambiental competente para su manejo, lo cual es requisito indispensable para la expedición de cualquier licencia. El incumplimiento de esta norma acarreará las sanciones respectivas por contravención a las normas

urbanísticas.

**ARTÍCULO 416. REFORESTACIÓN.** La siembra de árboles tanto en espacio público como al interior de los predios, debe acogerse a las especificaciones técnicas de las autoridades ambientales competentes, en lo que respecta a la selección de las especies más adecuadas para cada caso

**ARTÍCULO 417. AMOBLAMIENTO.** Se permite su localización en las avenidas, parques y andenes, siempre y cuando no obstaculice la libre circulación de peatones y corresponda al programa de la administración sobre el manejo del espacio público. El amoblamiento urbano está compuesto por elementos como postes de alumbrado, faroles, teléfonos públicos, bancas, semáforos, señalización, hidrantes, paraderos, etc.

**ARTÍCULO 418. AVISOS, VALLAS Y PASACALLES.** Aviso es toda propaganda, anuncio o advertencia, de los bienes comerciales, culturales, turísticos, informativos de servicios, que se coloquen en los frentes de las edificaciones o en cualquier apoyo o estructura empleada para tal efecto, en predios o en lugares visibles, en tableros, placas, vidrios, tablas, vallas, etc. ; ya sean pintados, gravados, luminosos, iluminados reflectantes impresos, etc.

**ARTICULO 419.** Se consideran avisos permanentes aquellos destinados a mantenerse, hasta por un término mayor de treinta días (30) y transitorios aquellos que no sobrepasen este lapso.

Se prohíbe pintar o colocar avisos sobre cerramientos o cercas de predios no construidos, en árboles, postes, andenes, calzadas, separadores, zonas verdes o en cualquier elemento, del espacio público, exceptuándose las señales de tránsito, nomenclatura urbana y los avisos permitidos por las empresas de servicios públicos, cuando se justifique que no hay otro lugar para su ubicación.

**ARTICULO 420.** No se permitirán avisos comerciales en los monumentos históricos o artísticos, templos, ni aquellos inmuebles señalados como de carácter histórico.



**ARTICULO 421.** En áreas de uso público solo se permitirán placas que identifiquen el lugar así:

- a. Se permitirán solamente una (1) placa en cada zona.
- B. El tamaño no se debe exceder de un (1) metro cuadrado.

**ARTICULO 422.** No se permitirán la colocación de avisos en áreas destinadas a andenes públicos cuando se constate su inconveniente para el normal tránsito de peatones.

**ARTICULO 423.** En toda farmacia, droguería, o puesto de urgencia médica, además del aviso que contiene el nombre del establecimiento, debe instalarse una señal adicional obligatoria consistente en un cuadro de doble faz de 0.60 metros de lado y 0.20 metros de espesor, construido en material plástico donde aparecerá, solamente una cruz verde sobre fondo blanco, que deberá mantenerse iluminada cuando la droguería se encuentre en turno.

**ARTICULO 424.** En las estaciones de servicio, el aviso que contiene el nombre de la estación, precio por galón del combustible que se venda, deberá ir adosado o sobre el ático o cubierta de la edificación con iluminación no intermitente ni de movimiento. Los emblemas de la compañía propietaria, podrán tener estructura aparte y estar localizados dentro del área de la estación de servicio; por ningún motivo se permitirá la colocación en áreas de uso público.

**ARTICULO 425.** En lotes libres situados dentro del perímetro urbano, solamente se permitirán avisos indicando la renta o alquiler de dichos lotes.

- A. En ningún caso los avisos serán luminosos.
- B. Deben tener estructura propia y no ser adosados a medianerías.
- C. El área no debe ser mayor de dos (2) metros cuadrados por cada lote.

**ARTICULO 426.** Se permitirán avisos en los antejardines, cuando estos estén aislados de la edificación (aviso tipo poste) debidamente ubicados y con diseños previamente establecidos por la oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 427.** No se permitirá la colocación de avisos en las avenidas y zonas o lugares panorámicos de la ciudad.



**ARTICULO 428.** Se permitirán avisos sobre cubiertas en las zonas comerciales e industriales. Estos avisos deberán cumplir además de los requisitos para cada zona, con las siguientes normas :

a. Se podrán localizar sobre cubiertas en tejas, asbesto, cemento, o barro, cuando sus estructuras estén diseñadas para soportar la carga adicional del aviso. Su instalación deberá ser perfectamente sobre caballetes.

B. No se permitirán avisos sobre cubiertas en edificios menores de cuatro pisos.

**ARTICULO 429.** Los avisos fijados sobre la pared no podrán sobresalir de ésta más de 30 cm. Y su tamaño no será mayor del 20% del área de la fachada.

**ARTICULO 430.** Los avisos sólo se podrán fijar sobre la pared que da a la vía pública. La colocación en un lugar diferente debe ser consultado a la oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 431.** En las carreteras que convergen a la ciudad y que están dentro del perímetro Municipal, no se podrá colocar ningún tipo de valla o anuncio a una distancia inferior de treinta (30) metros del eje de la vía. Cuando se permita la colocación de vallas en los costados de las carreteras, además del retiro exigido con relación al eje de la vía, deberá existir una separación entre valla y valla de doscientos (200) metros.

**PARAGRAFO UNICO.** Queda estrictamente prohibida la colocación de cualquier tipo de valla, en el tramo de carretera comprendido dentro del perímetro Municipal, sin el permiso de la oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 432.** En las áreas libres de las estaciones de servicio, de parqueaderos y detrás de la línea de construcción, se podrán ubicar avisos aislados de la edificación a razón de hasta uno (1) por cada frente de lote y cuyas dimensiones serán:

Ancho o largo de 10% del frente del predio, altura total máxima: la altura de construcción permitida.

**ARTICULO 433.** En las casas funerarias se permitirán avisos luminosos previamente aprobados por Planeación Municipal, no podrán ser intermitentes ni de movimiento, no se permitirá la exhibición de elementos fúnebres.



**ARTICULO 434.** El borde inferior de cada aviso estará a una altura no menor de 2,50 metros sobre el nivel del andén.

**ARTICULO 435.** Sobre la fachada de un edificio de vivienda, no podrán ubicarse avisos luminosos o iluminados. Cuando el uso es mixto, se permitirán avisos luminosos sobre la parte no destinada a vivienda.

**ARTICULO 436.** Para las edificaciones en construcción, la misma licencia que otorga Planeación Municipal comprenderá la autorización para fijar los avisos o vallas indicativos nombre de profesionales que en ellas intervengan, así como la entidad financiera o patrocinadora, fabricantes y proveedores de materiales y elementos de la construcción. Su permanencia no podrá prolongarse después de la terminación de la obra.

**PARAGRAFO UNICO.** En construcciones de vivienda no podrán colocarse avisos de promoción y forma de venta, sin la debida autorización de planeación.

**ARTICULO 437.** La oficina de Planeación Municipal dará aprobación al tamaño, localización y demás características de los avisos y vallas la cual será requisito previo e indispensable junto con el pago de impuestos para la tramitación del permiso de funcionamiento.

**ARTICULO 438.** La oficina de Planeación Municipal podrá autorizar la pintura de avisos comerciales de murales o composiciones plásticas, sobre las culatas de edificaciones pendientes de demolición o reforma, mientras estas se llevan a cabo, para así evitar el desagradable aspecto que ofrecen las obras cortadas por ejecución de vías o demolición de construcciones medianeras.

**ARTICULO 439.** Los avisos que contengan un recipiente de basura, sólo podrán ser ubicados dos cada cuadra y a una distancia no inferior a treinta (30) metros entre ellos, la altura y dimensiones del mismo, deberá ser de cuarenta (40) cm. De ancho por ochenta (80) cm, de lato.

**PARAGRAFO UNICO.** Los andenes donde se ubiquen dichos avisos, deberán tener como mínimo dos con cincuenta (2.50) de ancho tomados a partir del paramento de la construcción y el borde del andén.

**ARTICULO 440.** Las dimensiones máximas de los pasacalles serán de siete (7) metros de largo por un (1) metro de ancho. Su colocación será determinada en todos los casos por Planeación Municipal. La altura mínima



de la colocación será igual al ancho de la calzada sobre la que se coloque el pasacalle.

Para efectos de la tramitación del permiso de colocación de los pasacalles, el interesado deberá presentar solicitud por escrito, indicando donde desea colocar el pasacalle y la oficina de Planeación Municipal en los próximos tres (3) días al recibo de la solicitud, deberá emitir concepto aprobando, modificando o negando la solicitud.

El tiempo máximo de permiso para la colocación de los pasacalles, será de veinte (20) días contados a partir del día en que se instale.

**ARTICULO 441.** La Administración Municipal se reserva el derecho de dejar para su utilización, un 25% del área de cualquier tipo de valla, para mensajes de carácter cívico.

**ARTICULO 442.** La oficina de Planeación Municipal, podrá ordenar el retiro de cualquier tipo de aviso, cuando no se ciña a los reglamentos, no cumpla con su función, este mal tenido, este causando problemas de visibilidad o encierre peligro para personas o vehículos o produzca un aspecto estético desagradable en el sector.

**ARTICULO 443.** Los avisos y vallas que no se ajusten a las disposiciones anteriores sobre la materia, tendrán un plazo de tres (3) meses a partir de la vigencia del presente Acuerdo, para adaptarse a las mismas o para suprimirse según el caso.

**ARTÍCULO 444. ANTENAS.** La instalación de antenas de comunicaciones de gran tamaño como parabólicas, telefonía celular y radiodifusión, deben ser autorizadas por la Oficina de Planeación para lo cual ésta expedirá los requisitos mínimos a cumplir para su instalación.

**ARTÍCULO 445. VENTAS AMBULANTES Y ESTACIONARIAS.** Las casetas comerciales y los puestos de ventas ambulantes y estacionarias localizadas dentro del perímetro urbano, serán reglamentadas por el Alcalde una vez la Unidad del Espacio Público haya realizado el estudio correspondiente sobre el manejo y posible ubicación de los mismos.

**ARTÍCULO 446. ESTACIONAMIENTOS EN ESPACIO PÚBLICO.** El parqueo sobre las calles y los alrededores de parques y plazas, será reglamentado por el Alcalde, una vez la Unidad del Espacio Público adelante el estudio respectivo.



**ARTÍCULO 447.** Los usos permitidos de hoteles, parqueaderos, supermercados, salas de cine, centros comerciales e hipermercados, sólo pueden desarrollarse previo concepto favorable de la Oficina de Planeación, para lo cual el interesado debe presentar un estudio de impacto urbanístico sobre el sector en que se localice el proyecto y el respectivo plan de manejo.

**ARTÍCULO 448.** Los usos institucionales deben cumplir con las normas vigentes a nivel nacional o departamental según les corresponda. Para la localización específica de estos usos, la Oficina de Planeación Municipal los estudiará y aprobará teniendo en cuenta su clasificación por impacto contenido en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 449.** Para adelantar intervenciones mayores en inmuebles o construirlos con usos institucionales, deben tener estudio previo aprobado por Planeación Municipal, del impacto urbanístico sobre el sector en que se localizan o localizarían y acogerse a las normas generales y específicas del sector, contenidas en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 450.** Los usos relacionados con el abastecimiento, el transporte y los funerarios, además deben obtener el visto bueno de la entidad ambiental competente, previa presentación del estudio de impacto ambiental y urbanístico sobre el sector en que se localicen.

**ARTÍCULO 451.** Los usos que en la actualidad funcionan en un sector en el cual no se permiten, pueden seguir funcionando temporalmente siempre y cuando a la sanción del presente Acuerdo hayan obtenido licencia de funcionamiento y cumplan con las normas generales y sectoriales establecidas en el mismo. En los casos en que estos establecimientos no cumplan con las normas mencionadas tendrán un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la notificación por parte de Planeación Municipal para llevar a cabo las adecuaciones a que haya lugar. Una vez vencido este plazo será sellado definitivamente el establecimiento por la dependencia municipal correspondiente.

**ARTÍCULO 452** Los usos a que hace referencia el artículo anterior tienen un plazo de dieciocho (18) meses a partir de la sanción del presente Acuerdo, para dejar de funcionar en los sectores en que no se permiten.

**ARTÍCULO 453.** Cualquier uso permitido que cause molestias a los vecinos por ruidos como música a alto volumen, olores, basuras o que funcione contraviniendo las normas establecidas, debe ser denunciado por la



ciudadanía ante la administración municipal quién tomará las medidas correctivas del caso.

**ARTÍCULO 454.** El Alcalde municipal por medio de acto administrativo y previo estudio de Planeación Municipal establecerá un programa especial para la relocalización de usos prohibidos que actualmente estén funcionando en zonas en que no lo pueden seguir haciendo, dentro de un plazo no mayor a dieciocho (18) meses.

## CAPÍTULO VIII

### SANCIONES

**ARTÍCULO 455: INFRACCIONES URBANÍSTICAS.** Es 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.

**PARAGRAFO UNICO.** 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 licencia expedida por Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 456: AUTORIDAD SANCIONATORIA:** Será el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, el cual dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

**ARTÍCULO 457:** Los alcaldes municipales o el funcionario que reciba la delegación, graduarán las infracciones de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta.

**PARAGRAFO UNICO.** Las sanciones impuestas por los Alcaldes o su



delegado serán las establecidas en la ley 810 de 2.003 en el artículo segundo y las demás normas vigentes sobre la materia.

**PARÁGRAFO UNICO.** Se considera 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.

**ARTÍCULO 458: ADECUACIÓN A LAS NORMAS.** 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.

**ARTÍCULO 459: 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.

**ARTÍCULO 460: OBLIGACIÓN DE NOTARIOS Y REGISTRADORES.** Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a autorizar ni a inscribir respectivamente, ninguna escritura de división de terrenos o parcelación de lotes, sin que se acredite previamente el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística, que deberá protocolizarse con la escritura pública correspondiente, salvo los casos de cumplimiento de una sentencia judicial.

**PARAGRAFO UNICO.** También se abstendrán de autorizar o inscribir, respectivamente cualquier escritura de aclaración de linderos sobre cualquier inmueble que linde con, parques naturales o cualquier bien de uso público sin contar con la autorización expresa de la autoridad competente.



**ARTÍCULO 461: LICENCIAS PARA CERRAMIENTOS DE OBRA Y REPARACIONES LOCATIVAS.** Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como 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 y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción.

**ARTÍCULO 462:** La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

**ARTICULO 463.** Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 464.** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

**ARTICULO 465.** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**ARTÍCULO 466.** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de



servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTÍCULO 467.** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo deben hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

**ARTÍCULO 468. REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS:** En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

## TITULO VI

### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 469. SISTEMA VIAL,** Diseños de redes y vías:

a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se



entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.

c. En cualquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

#### **ARTÍCULO 470. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR:**

a. Los propietarios pueden proponer a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del sector.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.

d. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

e. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:

f. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.



g. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo del consejo de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.

h. Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y, la Oficina de Planeación Municipal verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

**ARTICULO 471.** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente **Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Plata en el Departamento del Huila.**

**ARTICULO 472.** El Plan de Desarrollo Municipal y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación para orientar el desarrollo del municipio y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

**ARTICULO 473.** La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

**ARTICULO 474.** 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 475.** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
*“Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”*



**ARTICULO 476. PROGRAMA DE EJECUCION.** El programa de ejecución a corto y mediano plazo que le corresponde a la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial es el siguiente:



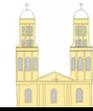
MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
 REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
*“Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”*



<b>PROGRAMA DE EJECUCION</b>	
<b>PROGRAMA</b>	<b>PROYECTOS A MEDIANO PLAZO</b>
MANEJO DE LAS AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	Delimitación, Diseño paisajístico y Ejecución del Parque Lineal del Río La Plata
	Reubicación de Aproximadamente 200 familias
	Diseño, Revegetalización Participativa de rondas hídricas y parques en el área Urbana de La Plata
	Organización, Desarrollo Comunitario y Medio Ambiente
	Educación Ambiental para autoridades municipales, comunidad y docentes del área urbana
MANEJO DE AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS	Promoción, Divulgación Organización, Desarrollo Comunitario y Medio Ambiente
	Diseño y Ejecución de obras de ingeniería para defensa de la torrencialidad
	Reubicación de viviendas ubicadas en zonas expuestas a amenazas y riesgos
MANEJO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA CIUDAD A NIVEL DE CONJUNTOS URBANOS, HISTÓRICOS Y CULTURALES	Inventario detallado de bienes muebles e inmuebles para conservación y/o restauración
PLANES GENERALES DEL PRIMER NIVEL DE ZONIFICACION	Proyecto: Diseño y construcción del subsistema de vía periférica del área urbana de La Plata
	Diseño y Construcción de puente que comunique el subsistema periférico y el subsistema regional sobre el Río La Plata
	Mejoramiento del puente vehicular actual sobre el Río La Plata
	Recuperación, ampliación y mejoramiento de la malla vial en el área urbana de La Plata
PLAN DE ACUEDUCTO	Ampliación del tanque de agua existente
	Estudio de Revisión, cualificación y determinación del estado de la red existente
PLAN DE SANEAMIENTO BASICO	Reducir el deterioro de los recursos hídricos del área urbana
	Estudio para reducir la amenaza en el Río La Plata y sus afluentes
	Estudio para reducir la amenaza en el Río La Plata y sus afluentes
PLAN DE EQUIPAMIENTO URBANO	Diseño y Construcción del Terminal de transporte
	Diseño y Construcción parque industrial
	Diseño, Reubicación del Matadero Principal
PLAN DE ESPACIO PUBLICO CONSTRUIDO: PARQUES Y ESPACIOS PEATONALES	Recuperación, ampliación y mejoramiento de andenes en el área urbana de La Plata
	Recuperación de zonas verdes en calles y carreras del área urbana de La Plata
	Recuperación, Mejoramiento y Ampliación de Parques
	Diseño e Instalación de elementos de mobiliario urbano
	Diseño e Instalación de Señalización urbana
Rediseño y ejecución de los planes maestros para el mejoramiento de la cobertura de servicios públicos en el área urbana de La Plata	
PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIA	Estudio de Factibilidad, Diseño, y construcción del programa de vivienda de interés social
PLAN DE RENOVACION URBANA	Renovación urbana de viviendas



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
 REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
*“Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”*



<b>PROGRAMA DE EJECUCION</b>	
<b>SECTOR RURAL</b>	
<b>PROGRAMA</b>	<b>PROYECTOS A MEDIANO PLAZO</b>
COBERTURA VEGETAL	recuperacion de 9390 Has de rondas de rios y quebradas.
	Campaña de educacion ambiental para las familias ubicadas en areas contiguas a la zona de amortiguamiento y en areas declaradas como reserva central.
	Fortalecimiento de la Asistencia tecnica en el sector rural.
	Implementacion de una estructura de planificacion y mercadeo agropecuario.
	Adecuacion de tierras para el fomento de la diversificacion agropecuaria mediante la construccion de distritos de riego para pequeña irrigacion.
	Adquisicion de predios conforme en lo establecido en la Ley 160/94 de acuerdo a la zonificacion del municipio.
	Establecimiento de un banco de semillas, un vivero de especies nativas y un sendero ecológico en la Reserva Natural de Meremberg en el municipio de La Plata.
	La diversificación como mecanismo de reactivación económica rural que permite reducir la dependencia de un solo renglón productivo, como es el caso de la ganadería de ceba y doble propósito.
	La caficultora como motor de desarrollo en el área rural y urbana, para aumentar eficiencia y productividad de los cafetales establecidos.
	Reconversión de los sistemas de producción económica, actividades como aprovechamiento forestales y cultivos ilícitos, por actividades de bajo impacto sobre el ambiente. Implantación de proyectos agroforestales y eco-turísticos
Construcción del parque y museo arqueológico de Agua Bonita Estatuas	
EDUCACION	Implementar la Educación Media Técnica en los Centros Educativos de Villalosada, Monserrate, Belén y San Andrés aprovechando las instalaciones disponibles, con cobertura para las veredas circunvecinas.
	Implementar la educación básica secundaria en el centro educativo de San Vicente. Proceso gradual, tanto en implementación como en dotación y nombramiento de maestros.
	Dotar de material didáctico, mobiliario y biblioteca básica escolar a los Centros Docentes según la necesidad.
SALUD	Mejorar la infraestructura física en los puestos de salud.
	Dotación para los puestos de salud.
ACUEDUCTO RURAL	Realizar la micro medición en todos los acueductos veredales existentes o por construir.
	Construcción del acueducto regional de las veredas Alto San Isidro y El Jazmín, sobre la quebrada San Isidro.
	Ampliación del acueducto rural de Alto Cañada para el suministro del servicio a la vereda Fátima.
	Construcción de acueductos regionales
ALCANTARILLADO	Construcción de las plantas de tratamiento de agua potable inicialmente en los centros poblados de Belén, Monserrate, San Andrés, Villa Losada Y Gallego
	Construcción de alcantarillados en los centros poblados y su respectiva planta de tratamiento.
ELECTRIFICACION	Construcción y ampliación de la electrificación rural. Los Planes de Desarrollo deben priorizar la dotación de este servicio a sectores de las veredas que carecen de este.
SANEAMIENTO BASICO	Educación y participación ciudadana en el manejo ambiental de residuos sólidos, respecto a su manejo y clasificación.
	Ejecución de programas de saneamiento básico en áreas de ecosistemas estratégicos y sectores de manejo ambiental integral (subcuencas y microcuencas)
	Construcción de fosas de compost y lombricultivos para aprovechar la materia orgánica de los hogares y parcelas.
	Construcción de beneficiaderos ecológicos.
TELECOMUNICACIONES	Gestionar la ampliación de instalación de la telefonía móvil en todo el sector rural.



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
 REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
 “Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”



PROYECTOS A CORTO PLAZO		
OBJETIVOS	No.	PROYECTO
<b>I DESARROLLO SOCIAL</b>		
<b>PLAN LOCAL DE SALUD</b>		
<b>SALUD AMBIENTAL</b>		
Mejorar la calidad de vida de la población con NBI mediante acciones de educación, prevención, vigilancia y control sobre los factores de riesgo del ambiente.	1	Actualización Censo Sanitario.
	2	Diagnostico sanitario de establecimientos especiales
	3	Ampliacion Cobertura de vacunación antirrabica.
<b>REDUCCION DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA VIOLENCIA E IMPLEMENTACION DE LAS POLITICAS DE SALUD MENTAL Y REDUCCION DE LA DEMANDA DE SUSTANCIAS PSICOACTIVAS</b>		
Mediante la elaboración de un diagnostico situacional, diseñar y desarrollar programas y actividades que reduzcan el impacto de la problemática sobre la salud mental de la población plateña.	1	Apoyo y capacitacion Red de protección y apoyo social en salud mental y reducción de las sustancias psicoactivas conformada y operando.
	2	Disminucion casos de violencia intrafamiliar y sexual contra mujeres y menores.
	3	Campañas contra el VIH-SIDA.
<b>IMPLEMENTACION DE LA POLITICA DE SALUD SEXUAL Y REPRODUCTIVA</b>		
Implementar una política de salud sexual y reproductiva a nivel territorial para reducir la morbi-mortalidad materna y perinatal, lo mismo que la obtención de una tasa adecuada de natalidad.	1	Control de Embarazos no deseados Mujeres menores de 20 años.
	2	Ampliacion Cobertura Embarazadas vinculadas incluidas en el programa de control prenatal.
	3	Ampliacion Cobertura toma de citología en mujeres de 25 a 69 años.
<b>REDUCCION DE ENFERMEDADES INMUNOPREVENIBLES, PREVALENTES DE LA INFANCIA Y MORTALIDAD INFANTIL Y PROMOCION DE LA ALIMENTACION SALUDABLE</b>		
Disminuir la morbi-mortalidad en niños menores 5 años, por enfermedades inmuno-prevenibles y del ambiente.	1	Disminuir la mortalidad por neumonía y EDA en niños menores de 5 años.
	2	Promover hábitos saludables y prevención de la IRA y la EDA.
Garantizar coberturas de vacunación optimas con todos los biológicos que hacen parte del programa regular.	3	Aumentar Coberturas de Vacunación.
Promocionar las Guías alimentarias para la población Colombiana con énfasis en los menores de 2 años	4	Dotar de una Infraestructura adecuada en la red de frio para la operación del PAI.
	5	Implementación Política Nacional de Seguridad Alimentaria y Nutricional.
<b>PREVENCION Y CONTROL DE ENFERMEDADES TRANSMITIDAS POR VECTORES</b>		
Evitar la incidencia de ETV, ejecutando acciones de promoción, prevención, vigilancia y control.	1	Campañas Prevencion Enfermedades transmitidas por Vectores.



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
"Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos"



<b>PROMOCION DE ESTILOS DE VIDA SALUDABLES PARA LA PREVENCION Y CONTROL DE ENFERMEDADES CRONICAS</b>		
Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de la población adulta del municipio de la plata,	1	Desarrollar Campañas de cultura saludable para la población mayor de 18 años. (promoviendo la participación activa en programas lúdicos, educativos, físicos, encaminados a la prevención y control de enfermedades crónicas y degenerativas (hipertensión, diabetes, artritis, osteoporosis))
<b>COMUNIDADES INDIGENAS</b>		
Propender por el mejoramiento de las condiciones higiénico sanitarias y hábitos los indígenas asentados en el municipio y reducir las causas de morbimortalidad y mejorar el acceso a los servicios de salud.	1	Plan de Atención Básica en Salud para la comunidad indígena
<b>PARTICIPACION CIUDADANA</b>		
Promocionar y fomentar mecanismos de participación ciudadana en la elaboración del Plan de desarrollo municipal, Plan local de salud y PAB.	1	Capacitación Líderes "Escuela de Ciudadanía"
	2	Capacitación Veedores Ciudadanos.
<b>DIRECCIÓN LOCAL DE SALUD</b>		
Coordinar a nivel local todo el Sistema General de Seguridad Social en Salud, vigilando la correcta captación y utilización de los recursos destinados al sector.	1	Establecer el Plan Local de Salud y Plan de Desarrollo Municipal en Salud.
<b>ASEGURAMIENTO DE LA POBLACIÓN AL SGSSS</b>		
Mediante el fortalecimiento del programa de aseguramiento, vigilar la afiliación al sistema, propiciando mecanismos que garanticen el subsidio a las poblaciones pobres y vulnerables	1	Censo Población Régimen Subsidiado, contributivo y especiales.
	2	Contratos de aseguramiento a la población afiliada al régimen subsidiado
	3	Ampliación Cobertura Afiliados con Carné.
<b>PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD</b>		
Mediante la habilitación para la prestación de servicios de salud, fortalecer el Instituto Municipal de Salud como institución prestadora de servicios del primer nivel de atención adscrita a la administración municipal	1	Apoyo Población sin Subsidio de Salud.
	2	Apoyo Población Pobre No Asegurada.
	3	Promoción y Prevención del POS.
	4	Dotación de Neveras Centros de Salud Area Rural.



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
 REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
*“Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”*



<b>EDUCACION</b>		
<b>INSTRUMENTO DE DESARROLLO SOCIAL</b>		
Población incorporada a los programas educativos formales y no formales con equidad y calidad	1	Aumento Cobertura Educativa Urbana y Rural
	2	Educacion de adultos.
	3	Educacion Indigenas.
	4	Educacion Niños Especiales.
	5	Formación musical niños, jóvenes y adultos.
	6	Capacitacion Docentes.
	7	Construccion y ampliacion Sedes Educativas.
	8	Aumento cobertura Programas PEIR
	9	Programa Apoyo Nutricional.
	10	Transporte Escolar.
	11	Dotacion Aulas Virtuales.
<b>VIVIENDA</b>		
Apoyo a programas de vivienda	1	Apoyo Construccion Vivienda de Interes Social.
	2	Apoyo Solucion de vivienda po Autoconstruccion.
<b>LA PLATA CULTURAL, TURISTICO E HISTORICO SIMBOLO DE PAZ</b>		
Contribuir con con la formacion integral enfocada en las tradiciones autóctonas, étnicas preservando fortaleciendo y desarrollando una mejor identidad, permitiendo así el enriquecimiento de nuestro valores	1	Fortalecer Escuela Popular de Artes
	2	Apoyar Reinado Estudiantil
	3	Apoyar el desarrollo del Festival folklórico y Sampedrino
	4	Realizar Encuentro Internacional del Folklor
	5	Realizar Concurso Departamental de Canción
	6	Realizar Concurso Departamental de Bandas de Paz
	7	Apoyar a las Comunidades y Familias Indigenas.
	8	Conservación y Mantenimiento Casa Grande.
	9	Construcción Monumento Representativo del Folklor.
	10	Apoyo Consejo Municipal de Cultura
	11	Embelllecimiento y Promoción Sitios Turísticos y Estratégicos.
	12	Dotación Biblioteca Municipal Simon Bolivar
	13	Creación Museo Plateño
	14	Mejoramiento Parques locales
	15	Celebración del día Mundial de la Diversidad Cultural
	16	Creación de la Estampilla Procultura.
	17	Creación de la Corporación de Fiestas Tradicionales, Ferias y Eventos especiales del Municipio
Contribuir con con la formacion integral enfocada en las tradiciones autóctonas, étnicas preservando fortaleciendo y desarrollando una mejor identidad, permitiendo así el enriquecimiento de nuestro valores	18	Apoyo e Instalación Parador Turístico, Gastronomico, Arqueológico y Cultural.
	19	Realizacion Campañas de Turismo "Disfruta la plata vive con ella"
	20	Implementacion Rutas turisticas.



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
 REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
*“Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”*



<b>RECREACION Y DEPORTE</b>		
<b>APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE</b>		
Mejorar la condición cognoscitiva, social y psicomotriz de los alumnos de preescolar, primaria y bachillerado de la zona urbana y rural. Como también crear espacios de sano esparcimiento para la comunidad en general, donde permita fomentar y desarrollar las capacidades en las diferentes disciplinas deportivas, teniendo en cuenta que el deporte permite la prevención y el control de enfermedades crónicas .	1	Construcción Parques y Escenarios Deportivos sector rural y urbano.
	2	Remodelación Villa Olímpica.
	3	Creación Estampilla Pro-Deporte.
	4	Aduacion y dotacion Centro Cultural y Deportivo.
	5	Promoción y Masificación Escuelas Deportivas.
	6	Orientación Centros de Educación Física.
	7	Olimpiadas Campesinas.
	8	Creación Clubes Deportivos sector rural.
	9	Capacitación y Métodos de liderazgo Deportistas.
	10	Construcción Ciclovías.
	11	Apoyo Selecciones Municipales.
	12	Realización Eventos Deportivos.
<b>PLAN DE VIDA INDIGENA</b>		
Aportar a la conservación de la identidad cultural de las comunidades indígenas que habitan en nuestro territorio	1	Orientación proyectos productivos de plantas medicinales aromáticas.
	2	Fortalecimiento instituciones educativas etno-educación
	3	Ampliación cobertura servicio de energía eléctrica.
	4	conservación ambiental y beneficio ecológico.
<b>TOLERANCIA Y PAZ</b>		
<b>LA PLATA CIVICA</b>		
Aumentar el cumplimiento voluntario de las normas de convivencia, la mutua regulación y la resolución pacífica de conflictos.	1	Programa “Una Villa para niños y niñas”
Promover la comunicación y la solidaridad entre los ciudadanos	2	Circulación “Cartilla del Buen Ciudadano”
	3	Divulgación del PBOT.
Construir un proyecto pedagógico orientado a promover una cultura de paz	4	Fortalecimiento Escuela de Líderes Rurales
	5	Fortalecimiento “La Plata Cívica”
<b>LA PLATA SEGURA</b>		
Fortalecer el derecho de la seguridad y la convivencia pacífica mediante la acción eficiente de las autoridades y un comportamiento solidario de la ciudadanía	1	“Taxista Patrullero”
	2	“El Buen vecino” área urbana y rural.
	3	Instalación de Alarmas Comunitarias.



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
"Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos"



<b>LA PLATA DEMOCRATICA</b>		
Crear y hacer más eficientes los mecanismos de participación democrática	1	Encuentros Ciudadanos.
	3	Fortalecimiento Escuela Rural de liderazgo y Escuela de Ciudadanía.
<b>MUJER EMPRENDEDORA</b>		
Impulsar el respeto, el desarrollo y la difusión de los derechos de las mujeres y fomentar su participación en el ámbito político, social y económico	1	Apoyo y capacitacion Mujeres Cabeza de Hogar.
	2	Capacitacion Consejo Comunitario de la Mujer Plateña.
	3	Apoyo Grupos de Productoras Campesinas.
<b>ABUELOS FELICES</b>		
Mantener la calidad de vida y el estado de salud del anciano, mediante la realización de actividades educativas, recreativas, culturales y ocupacionales.	1	Abuelos Felices.
<b>NIÑEZ, JUVENTUD Y FAMILIA</b>		
Priorizar las necesidades de la población infantil, adolescentes, juventud y familia, Impulsar acciones pedagógicas para la cultura del respeto a la vida, la responsabilidad social, la convivencia pacífica, forjando ciudadanía.	1	Conformacion Grupos Juveniles.
	2	Fortalecimiento Unidad de Mediación y Conciliación Escolar.
	3	Capacitacion Escuelas de Padres.
	4	Capacitacion Redes del buen trato.
	5	Censo niños trabajadores.
	6	Programa Niños beneficiarios del Hogar de Paso Múltiple.
<b>ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES</b>		
Propender por la seguridad de los habitantes frente a los distintos fenómenos naturales, coordinar y proponer alternativas para su reducción y lograr una cultura de prevención	1	Refuerzo estructural a edificios.
	2	Capacitacion Brigadas de Emergencia.
	3	Adopcion y Orientacion del Plan de Accion en atencion y prevencion de desastres a nivel municipal.
<b>PREVENCIÓN AL DESPLAZAMIENTO FORZADO Y ATENCIÓN DE EMERGENCIA</b>		
Disminuir el impacto del conflicto armado interno de la población susceptible al desplazamiento.	1	Atencion a Desplazados.
<b>FORTALECIMIENTO DE LA CONVIVENCIA Y VALORES</b>		
Ampliar la proyección social de la dirección de justicia y comisaria de familia para que los ciudadanos accedan sin dificultades a ella y sean orientados a resolver sus conflictos.	1	Presentación de obras teatrales (Cultura y violencia Intrafamiliar)
	2	Realización de tertulias sobre valores y costumbres.
	3	Cine callejero (Fortalecimiento de valores civicos, culturales y políticos)



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
“Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”



II DESARROLLO ECONOMICO, IMPULSO A LA MICROEMPRESA Y LA REGION		
DESARROLLO PRODUCTIVO SOSTENIBLE		
Tecnificar el manejo poscosecha del café, con el fin de reducir costos y generar excedentes a los campesinos como alternativa económica	1	Fortalecimiento cultivo del Café.
Mejorar los niveles de autoconsumo y disminuir la desnutrición en la zona rural y urbana del municipio.	1	Apoyo a huertas caseras.
Aumentar y tecnificar la producción y agroindustria de la achira en nuestro municipio.	2	Capacitacion productores Achira.
Aumentar y tecnificar la producción y buscar mejores canales de comercialización.	3	Capacitacion Sistemas de Produccion (Caña, maiz, frijol, yuca, platano, cacao y citricos)
Establecer parcelas demostrativas para incentivar la producción de estos cultivos promisorios	4	Capacitacion cultivos promisorios (Aromaticas, orellanas, flores exoticas, uva, uchuva etc.).
Fomentar la ganadería intensiva y el mejoramiento de pastos y forrajes, e Implementar planes integrales del mejoramiento genético, sanidad animal y nutrición.	5	Capacitacion Ganaderos (Doble proposito).
Fomentar y aumentar la producción piscícola en el municipio.	6	Programa Piscicultura.
Atender y capacitar a los medianos y pequeños productores de nuestro municipio bajo un esquema de sostenibilidad.	7	Capacitacion a medianos y pequeños productores.
Fomentar y tecnificar la producción.	8	Apertura de granjas especies menores (Porcicultura, avicultura y apicultura..
Buscar mejores canales de comercialización para los productos agropecuarios de nuestro municipio y fomentar su transformación.	9	Optimizacion del mercado (Comercializacion y agroindustria).
Apoyar la asociatividad y la creación de microempresas y fortalecer los ya existentes.	10	Apoyo a Mircroempresas.
Fomentar la producción orgánica y biológica en la agricultura.	11	Capacitacion Produccion Orgánica y Biológica.



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
 REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
*“Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”*



PROGRAMA DE LO INFORMAL A LO FORMAL		
Promover con criterio empresarial la incorporación de los vendedores ambulantes y estacionarios al mercado formal.	1	Realización de Ferias de Vendedores Informales.
	2	Capacitación a Vendedores Informales.
	3	Apoyo a Microempresas conformadas por vendedores informales.
PROGRAMA: ECONOMIA PRODUCTIVA UNA MEJOR FORMA DE VIDA		
Impulsar el crecimiento de la economía formal, mediante la promoción de la asociatividad de organizaciones.	1	Apoyo a Proyectos Productivos.
	2	Capacitación en Cultura Empresarial.
	3	Apertura de nuevas asociaciones y cooperativas.
III BUEN GOBIERNO		
SEGURIDAD DEMOCRATICA SOCIALIZACION DE LOS MECANISMOS JURIDICOS DE LA CIUDADANIA PARA EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS		
Capacitar a la ciudadanía para que conozca cuales son y como operan los mecanismos juridicos existentes para la protección de sus derechos.	1	Capacitación a Lideres Comunales.
	2	Construcción de la Casa de la Justicia.
REGLAMENTACION Y NORMATIVIDAD		
Velar por el cumplimiento de la normas del codigo nacional de transito y ajustar e incrementar proporcionalmente las tarifas municipales.	1	Crear mecanismos de control y vigilancia vehicular para mejorar la seguridad vial y establecer mejores tarifas de servicios.
MODERNIZACION INSTITUCIONAL		
Garantizar el eficiente servicio, de la secretaria de transito a traves de la sistematizacion de los procesos y ser una secretaria modelo administrativa y financiera	1	Capacitación en informatica y en manual de procesos al personal Administrativo.
	3	Adquisición de Equipos de Informatica.
	6	Sistematización Oficina de Transito Municipal
	7	Aumentar cobertura de servicios Oficina de Transito.
IV SERVICIOS PUBLICOS, MEDIO AMBIENTE, INFRAESTRUCTURA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL		
ORDENAMIENTO TERRITORIAL		
Fomentar el Desarrollo y la Organización Territorial.	1	Realización de la Revisión y Ajuste del PBOT.
	2	Realización de Planes Parciales (PBOT).
AGUA POTABLE, AMBIENTE SALUDABLE		
Alcanzar unos servicios públicos con calidad amplias coberturas, con entidades prestadoras institucional y técnicamente fortalecida	1	Optimizar Plantas de Tratamiento de agua potable.
	2	Capacitación a Operadores Plantas de Tratamiento de agua potable.
	3	Capacitaciones a Empresas de Servicios Públicos.
	4	Ampliación Cobertura de agua potable.
	5	Construcción nueva fuente de abastecimiento del acueducto Municipal.
	6	Ampliación Red de Alcantarillado.
	7	Fortalecimiento y tecnificación de la empresa de servicios públicos del municipio de la plata.
	8	Construcción planta de tratamiento aguas residuales área urbana.



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
 REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
 “Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”



<b>PROGRAMA: EQUIPAMIENTO MUNICIPAL</b>		
Alcanzar unos servicios públicos con calidad amplias coberturas, con entidades prestadoras institucional y tecnicamente fortalecida	1	Recuperación Edificio Municipal.
	2	Estudio Reubicación Plaza de Mercado.
	3	Adecuacion Matadero Municipal (Con proyección a frigorífico regional)
	4	Adelanto de Estudio para la Construcion y Mantenimiento Mataderos Regionales Zona Rural.
	5	Estudio para la Construcción Terminal de Transporte.
	6	Ampliacion de cobertura y calidad servicio Telefonico
<b>PROGRAMA ELECTRIFICACION Y TELECOMUNICACIONES</b>		
Disminuir en un 10% la necesidad insatisfecha, ampliación de redes electricas en el sector rural, gestionar el mejoramiento de las señales de televisión, canales privados RCN, CARACOL, Ampliar la señal de telefonía celular	1	Ampliación y terminación de redes.
	2	Repotencialización de luminarias de Mercurio por de sodio con fotocelda.
	3	Mejorar el servicio de televisión (Costo-Acceso).
<b>PROGRAMA GAS DOMICILIARIO</b>		
Ampliar la cobertura del sistema de gas natural domiciliario, en el sector urbano y rural.	1	Ampliación de la cobertura en el área urbana.
	2	Ampliar la cobertura al area Rural.
<b>PROGRAMA AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO</b>		
Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Mpio de La Plata, mediante la prestación de un buen servicio.	1	Construcción de baterías sanitarias en la zona rural y urbana del Municipio.
	2	Potabilizacion del Agua
	3	Construcción y mantemiento del sistema de alcantarillado de San Vicente, Belen, Gallego, Villalosada y Monserrate
<b>BOSQUES Y AGUA PARA CONSTRUIR FUTURO.</b>		
Conservar y recuperar las principales fuentes de abastecimiento de los acueductos municipales.	1	Aislar y reforestar áreas de manejo estrategico.
Establecer plantaciones forestales productoras con fines de comercialización en áreas <b>sin</b> explotación agrícola.	2	Plantación de especies productoras.
Establecer sistemas agroforestales y silvopastoriles que permitan mejorar los ingresos de los productores y proteger el medio ambiente.	3	Plantación de especies forestales y silvopastorales.
Sensibilizar a la población plateña de la importancia de conservar y recuperar el medio ambiente.	4	Campañas de Educacion Ambiental
Gestión para estudios de factibilidad y construcción de distritos de riego.	5	Gestion para la Construcción de Distritos de Riego
Incluir familias en este programa para que reciban incentivos por preservar los bosques y erradicar cultivos ilicitos	6	Capacitacion a Familias Guardabosques



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
 REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
*“Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”*



SECTOR TRANSPORTE		
PROGRAMA INFRAESTRUCTURA VIAL		
Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Mpio de La Plata, mediante la prestación de un buen servicio en calidad, cantidad, cobertura y continuidad, así como el fortalecimiento de las entidades prestadoras de servicios públicos.	1	Apertura de vías en el sector rural.
	2	Conservación y ampliación de andenes a nivel urbano.
	3	Construcción, mantenimiento y conservación de vías pavimentadas rurales y centros Poblados.
	4	Mantenimiento y mejoramiento de la red vial terciaria del Municipio.
	5	Construcción, mantenimiento y conservación de los puentes del Mpio.
	6	Pavimentación y mantenimiento del sistema vial urbano.
	7	Construcción de puentes vehiculares y peatonales en la zona rural.
	9	Realización de un censo para determinar el estado actual de las vías de la red terciaria del Mpio.
	10	Canalización de quebradas en el municipio.
	PROGRAMA: SEGURIDAD VIAL.	
Reducir en un 60% el índice de accidentalidad y excesos de velocidad.	1	Realizar estudio de zonas críticas con alto índice de accidentalidad.
	2	Instalación de reductores de velocidad en zonas críticas de accidentalidad.
Controlar el flujo vehicular y reducir la congestión y la accidentalidad vehicular.	3	Mantenimiento técnico de los semáforos instalados
Señalización de 120 puntos del municipio, con señales preventivas y reglamentarias.	4	Mantenimiento y Señalización de sitios con alto flujo vehicular y con índice de accidentalidad.
Garantizar a toda la comunidad transportadora el cumplimiento de las normas de tránsito, con una ideología de conciencia y cultura ciudadana.	5	Realización de campañas educativas

**ARTICULO 477.** Para contribuir a la realización a cabalidad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

**ARTICULO 478.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el corto, mediano, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. (Corto, mediano y largo plazo).

**ARTICULO 479.** Del contenido del presente documento (PBOT) hace parte lo consignado en Títulos, Capítulos, Artículos, párrafos, y de manera explícita



MUNICIPIO DE LA PLATA - HUILA  
REVISION Y AJUSTE AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
*“Con Administración Social, Construimos el Municipio que soñamos”*



los elementos que legalmente lo integran como son: El Diagnostico, La Formulación (Componente general, Urbano y Rural), La Cartografía urbana y rural, gráficos, tablas, y las demás disposiciones que conforman el presente acuerdo; en cumplimiento de lo establecido en la Ley 388/97, en concordancia de lo preceptuado en el decreto 879/98.

**ARTICULO 480.** El presente acuerdo tiene como vigencia las próximas dos (2) administraciones que se llevaran a cabo durante los años 2.004- 2011 y comienza a regir a partir de la sanción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Presentado al honorable concejo municipal por:

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de la Plata Huila, el siete de septiembre de dos mil cinco (7-09-2005).

LUIS ERMILSO RAMIREZ VALENCIA  
Presidente

MARTHA CECILIA DURAN ESPINOSA  
Secretaria