

## **Exposición de Motivos**

El Municipio inició el proceso de ordenamiento territorial basado en la ley 388 de 1997 y en decretos reglamentarios emitidos, inspirados en la necesidad de construir participativamente modelos en desarrollos sostenibles, equitativos y competitivos capaces de orientar la intervención humana en consonancia con la necesidad del Municipio con plena autonomía.

Indiscutiblemente la ubicación geográfica y la proximidad que tiene el Municipio a otros de su mismo nivel, la cercanía con otras de un nivel económico mayor evidencian una gran influencia externa y la posibilidad de desarrollar acciones conjuntas.

La investigación y apropiación del conocimiento que integra a todas las dimensiones del Municipio permiten tener claridad sobre la situación actual espacializada y sistematizada haciendo uso de las herramientas tecnológicas existentes que permitirán emprender un proceso planificador más técnico y pertinente a la dinámica propia del Municipio. Esto permitirá asumir las responsabilidades de manera compartida para que se consolide el verdadero papel del estado frente a la capacidad de los recursos naturales y la demanda de servicios y bienes por parte de la sociedad. Para que Tesalia sea organizado de acuerdo con sus potencialidades para permitir el desarrollo integral del talento humano.

El documento contiene en su parte inicial una síntesis de los aspectos conceptuales metodológicos y normativos del Ordenamiento Territorial especialmente en lo que atañe al Municipio posteriormente sea muestra la situación actual, los escenarios futuros. Todo lo anterior debidamente concertado. Su resultado se integra en la propuesta del proyecto de acuerdo para adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tesalia representa el modelo territorial requerido y posible para concretar el propósito de desarrollo del municipio en el largo plazo, en tal sentido se ocupara, entre otros aspectos, de la clasificación del suelo, la definición y localización de los elementos de escala municipal, la zonificación y reglamentación de usos del suelo, para áreas urbanas, los tratamientos y manejos que se le asignen a estas áreas, la delimitación de zonas a desarrollar a través de unidades de afectación urbanística, así como la previsión de los instrumentos de gestión aplicables para garantizar la concreción de los objetivos y metas del Plan.

El presente proyecto de acuerdo presenta la estructura normativa que concreta los contenidos del plan de Ordenamiento Territorial en lo relacionado con sus componentes general, urbano y rural, diferenciando las normas estructurales, generales y complementarias, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1.997 y el Decreto Reglamentario 879 de 1.998. Forma parte integral del Proyecto de Acuerdo el Documento Técnico de Soporte y el Documentos Resumen así como los anexos gráficos, planos y mapas que lo sustentan .

El Proyecto de acuerdo que se pone a consideración del Honorable Concejo Municipal ha tenido el acompañamiento de la CAM, CORMAGDALENA y Planeación Departamental; instituciones que han asumido el mandato legal de la Ley 388. En éste mismo proceso se tuvieron en cuenta las observaciones y sugerencias planteadas por la autoridad ambiental, el consejo municipal de planeación, los actores sociales y toda la comunidad; Para los cuales se establecieron los mecanismos de participación en los años 1998, 1999 y 2000.

**TEOFILO TRUJILLO TRUJILLO**

El Alcalde Municipal

## **ACUERDO N° 054 DE 2000**

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tesalia, definen los usos del suelo para los diferentes sectores de las zonas rural y urbana, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes, se define la estructura ambiental, la estructura vial en las zonas urbanizables, se complementa y establecen los instrumentos necesarios para la gestión de un desarrollo integral, sostenible, ordenado y equitativo en el Municipio.

El Concejo Municipal de Tesalia en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas en los artículos 311 y 313 de la constitución política de Colombia y por las leyes 388 de 1997, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993 de 1989, el Decreto Ley 1333 de 1986 y Decreto 879 de 1998.

### **ACUERDA:**

#### **TITULO I.**

#### **COMPONENTE GENERAL DEL PLAN**

#### **CAPITULO I**

#### **ASPECTOS GENERALES**

**ARTICULO 1°:** Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Tesalia consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo en Documento Técnico de Soporte y el Documentos Resumen.

El Documento técnico de soporte contiene el diagnóstico, las propuestas de formulación, los planes y proyectos, así como los planos y mapas que lo sustentan.

El Documento de Formulación contiene la memoria explicativa de los objetivos, estrategias y políticas del Plan y de las principales líneas de acción emanadas del Diagnóstico que sintetiza el problema a resolver y las propuestas para la organización del territorio municipal.

**ARTICULO 2°: CARÁCTER DE LAS NORMAS.-** Las normas consignadas en este título tienen el carácter de normas estructurales y por tanto una vigencia de nueve (9) años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, numeral 1 de la ley 388 de 1997.

**ARTICULO 3°: DEFINICION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-** El Ordenamiento Territorial es la política de estado e instrumento de planificación que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y el equipamiento colectivo, la preservación de los recursos naturales y el medio ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**ARTICULO 4°: DEFINICION DE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-**

Es el instrumento de gestión administrativa por medio del cual se racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación, regulación y reglamentación del uso del suelo.

**ARTICULO 5°: PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TESALIA.-**

El ordenamiento territorial del municipio se basa en los siguientes principios:

- Equidad
- Sostenibilidad
- Concurrencia
- Competitividad
- Función social y ecológica de la propiedad
- Dominio del interés general sobre el particular
- Distribución equitativa de cargas y beneficios
- Participación ciudadana
- Equilibrio del desarrollo territorial
- Coordinación institucional.

**ARTICULO 6°:** El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tesalia busca mejorar la calidad de vida, ordenando el territorio de acuerdo a sus potencialidades, que le permiten aumentar los niveles de productividad, sostenibilidad, logrando mitigar el impacto ambiental, socioeconómico, y el rescate de la cultura Tesalense y la tradición. Alcanzando con ello un posicionamiento en la vinculación regional del Municipio.

**ARTICULO 7°:** En la ejecución del Plan de Ordenamiento territorial se deberá tener en cuenta las normas de superior jerarquía, en sus ámbitos de competencias, de acuerdo con la constitución y la leyes, así :

- Las normas relacionadas con el medio ambiente, la protección con los recursos naturales y la prevención de riesgos y amenazas naturales, Ley 99 de 1993 y el código de recursos naturales .
- Regulaciones sobre conservación, uso y manejo del medio ambiente urbano y rural y los recursos naturales promulgadas por la Corporación Autónoma del alto Magdalena – CAM en lo que respecta a la conservación de los recursos hídricos y reservas forestales de carácter particular y comunitario teniendo en cuenta su especial importancia ecosistémica.
- Las disposiciones que crearon, reglamentaron, el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales.
- Las disposiciones sobre prevención de desastres y amenazas naturales.
- Las políticas, directrices y normas sobre conservación.
- Bienes Arquitectónicos urbanos y históricos que implican la preservación y sus de áreas inmuebles y muebles identificados como patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

**ARTICULO 8°:** El Esquema de Ordenamiento Territorial es una herramienta de planificación sus acciones se extienden a corto plazo tres (3) años, mediano plazo seis (6) años y largo plazo nueve (9) años, con los ajustes que se requieren en el futuro de cada periodo de gobierno.

**ARTICULO 9°:** El programa de ejecución del Esquema define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio Municipal las que ejecutará durante cada periodo administrativo, que corresponden de manera sucesiva a la de los horizontes de tiempo de corto, mediano y largo plazo. El Esquema de Ordenamiento Territorial señalará los proyectos prioritarios, sus responsabilidades y disposición de recursos. Los cuales deberán estar contenidos en los presupuestos y planes de inversión.

**ARTICULO 10: POLÍTICAS.-** Son políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal:

- Mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes del Municipio de Tesalia bajo los principios de equidad, sostenibilidad, competitiva y gobernabilidad.
- Recuperación y preservación de la base natural de los recursos.
- Rescate del patrimonio cultural e histórico .
- Vinculación regional de todos y cada uno de los sectores que conforman el Municipio y que determinaron su propia dinámica.
- Definición de zonas de acuerdo de la aptitud del recurso natural en armonía con su ocupación tendencial y la dinámica socio - económica.
- Identificación de los usos de suelo rural y urbano para un crecimiento integral y sostenible.
- Trabajar con modelo de desarrollo propio del Municipio de Tesalia.
- Aumento de la eficiencia administrativa en materia de planificación y desarrollo integral del Municipio.
- Participación democrática y empoderamiento de todos los habitantes del Municipio como artífices de su propio desarrollo.
- Guía y normativa para el Ordenamiento y direccionamiento del uso del territorio.
- La investigación aplicada y compartida por las diferentes instituciones que tienen que ver en el desarrollo Territorial.

**ARTICULO 11°: OBJETIVOS.-** Son Objetivos del Ordenamiento Territorial Municipal los siguientes:

- Rescatar el patrimonio histórico y la identidad cultural de los habitantes del Municipio de Tesalia en una labor compartida de todos los actores Sociales.
- Generar un movimiento de convivencia pacífica y participación democrática.
- Rescatar el liderazgo verdadero, y los valores que tienen los miembros de la comunidad.
- Propender por que la administración pública sea cada vez más eficiente y eficaz en sus compromisos con el desarrollo de la comunidad.
- Generar procesos de planificación que respondan de manera prospectiva a las necesidades del desarrollo integral de la comunidad.
- Transferir el conocimiento técnico y científico de las características biofísicas del territorio a todos los habitantes del Municipio en un proceso educativo continuo para lograr el compromiso de la recuperación, el mejoramiento de preservación de los diferentes elementos que conforman el Municipio en este aspecto.
- Orientar a la comunidad sobre el uso y aprovechamiento de los recursos naturales para que exista un desarrollo sostenible.
- Guiar a los diferentes sectores para que de manera compartida se inicie el Ordenamiento físico-espacial, funcional, productivo y en infraestructura que armonice la oferta natural con la extracción de recursos para el sustento y el desarrollo integral del ser humano.

- Tener una herramienta dinámica de direccionamiento del Municipio para la administración y el comportamiento de sus habitantes.
- Generar e implementar reglamentación y normatividad concertada, articulada a normatividad existente y propia del Municipio para que ésta se respete y se cumpla.
- Identificar las potencialidades y limitantes que tiene el Municipio para la demanda de bienes y servicios.
- Identificar conductas y actitudes para lograr un empoderamiento de la comunidad de los diferentes procesos que requiere el desarrollo local en sintonía con el global.
- Tener elementos técnicos y científicos para encontrar los sitios apropiados donde pueden ubicarse las actitudes humanas.
- Evitar daños irreversibles en el ecosistema Municipal.
- Contribuir desde el Municipio a la búsqueda de la tolerancia y la convivencia pacífica.

**ARTICULO 12°: ESTRATEGIAS.-** Para lograr los objetivos del Esquema, la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes estrategias:

- Introducir a la administración talento humano, equipos, software requeridos para la administración pública moderna.
- Capacitar a los funcionarios en procesos, técnicas y actitudes para la satisfacción del cliente y el manejo del recurso natural.
- Zonificar el territorio de acuerdo a sus potencialidades.
- Buscar la vinculación Municipal con la región, el País y el mundo mediante el sistema de información.
- Estimular formas de ocupación del territorio mediante incentivos, exoneraciones, convenios, capacitación, etc.
- Adquirir muebles e inmuebles por el Municipio o por donantes para constituir el patrimonio arquitectónico y cultural.
- Establecer las restricciones, sanciones, prohibiciones relacionadas con el uso de los recursos naturales y ocupación del territorio.
- Instalar sensores en el campo que permitan registrar y alertar sobre fenómenos naturales.
- Hacer investigaciones aplicadas relacionadas con las áreas de biofísica, socio económicas para el desarrollo integral del Municipio.

**ARTICULO 13°: INSTRUMENTOS NORMATIVOS .-** el presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento territorial.

**ARTICULO 14°: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.-** El Esquema de Ordenamiento Territorial, los Planes Parciales y el Plan desarrollo Municipal son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal, se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad.

**ARTICULO 15°: INSTRUMENTOS TECNICOS.-** La información Técnica presentada en los Planos, el Diagnóstico, la síntesis del diagnóstico, la formulación y la bases de datos, que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el sistema de información Municipal; se constituyen en el instrumentos técnicos para la gestión del Esquema.

**ARTICULO 16°: INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION Y CONTROL SOCIAL.-** Para contribuir en la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento territorial, la continuidad y legitimización del proceso se implementaran los mecanismos e instrumentos de participación y control social para establecer una veeduría ciudadana.

**ARTICULO 17°: METODOLOGIA.-** El proceso de estructuración y ajuste del Esquema de ordenamiento territorial municipal debe atender los lineamientos y metodologías sobre la materia que establezcan las entidades competentes.

**ARTICULO 18°: EL SISTEMA DE INFORMACION MUNICIPAL.-** El manejo adecuado de la información, la interpretación y el procesamiento de ésta constituye un elemento de suma importancia para hacer real los programas y proyectos propuestos. Para que la información contenida en los documentos, los mapas y la base de datos se pueda utilizar de manera oportuna es necesario destinar un espacio en la Oficina de Planeación.

**ARTICULO 19°: INSTRUMENTOS FINANCIEROS.-** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, debe incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal. Parte de los recursos proceden de fuentes externas al Municipio mediante el sistema de cofinanciación.

**ARTICULO 20°: ACCIONES PRIORITARIAS.-** Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial municipal se tendrá:

- La divulgación amplia y efectiva del Esquema.
- La creación de nuevos mecanismos de participación.
- La evaluación, control y retroalimentación permanente.
- Identificar las acciones de vinculación regional.
- Implementar el sistema de información y de gestión del Esquema de Ordenamiento.
- El Fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración Municipal.

## **CAPITULO II**

### **ASPECTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

**ARTICULO 21°: CONTEXTO REGIONAL .-** El municipio de Tesalia se encuentra ubicado en el departamento del Huila y hace parte de la región Occidental. En consecuencia las determinaciones, acciones urbanísticas, intervenciones, planes y programas que se realicen deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

El casco urbano está localizado sobre la troncal de occidente que se desprende de la troncal del Magdalena en el sitio conocido con el nombre de Puerto Seco.

El municipio de Tesalia se comunica por vía terrestre con todos los municipios vecinos y circunvecinos; está distante 95 Km., de Neiva la capital del Departamento, se comunica por una vía pavimentada en buen estado, es la principal ciudad donde los habitantes de este municipio utilizan el comercio de la ciudad, allí concurre la mayoría de la población a superarse en los centros universitarios y tecnológicos, donde pueden escoger las diferentes carreras para adelantar sus estudios; también utilizan los

servicios de la Administración Departamental (gobernación), financieros, de salud y de los institutos descentralizados del Estado y el Departamento; además los servicios que brindan las diferentes disciplinas de profesionales de Neiva. Algunas veces los productores del municipio llevan sus productos a los centros de consumo de esta ciudad aprovechando las plazas de mercado allí establecidas como Surabastos y MERCANEIVA donde realizan las transacciones comerciales, otras veces utilizan los intermediarios para vender sus productos; existe un potencial para explotar y se trata de los mercados especializados como Yep, Ley, Optimo, Carulla, tiendas Olimpica, que todavía no ha sido explorado por nuestros productores.

Campoalegre es uno de los municipios más importantes por el vínculo comercial existente entre este municipio y Tesalia, en él los productores de arroz venden toda su cosecha y a su vez este municipio surte a los arroceros de los insumos agrícolas necesarios para la producción de este cereal, también allí se encuentran todos los servicios de maquinaria agrícola necesaria para la preparación, siembra y recolección; aunque últimamente los agricultores locales han venido equipándose de estos aperos.

Tesalia, presenta una estrecha relación con los municipios de Paicol y La Plata, con el primero debido a la distancia que los separa, pues solamente se encuentra distanciados ocho (8) kilómetros, con una vía en buen estado ya que está totalmente pavimentada, además los une lazos de fraternidad y amistad que prácticamente sus habitantes se confunden en un solo pueblo; estas dos (2) comunidades han aunado sus esfuerzos tanto políticos como económicos para impulsar el desarrollo sub-regional y han construido un acueducto que abastece las cabeceras municipales de estos dos municipios; también comparten un centro de estudio universitario nocturno dirigido por la Universidad Surcolombiana, ubicado en Paicol. Estos municipios presentan vínculos comerciales, ya que uno de los principales productores de aves de engorde y postura en esta zona del Departamento es Paicol y su inmediato consumidor Tesalia; además Tesalia suministra el material de playa para construcción al municipio de Paicol.

El Municipio de La Plata es el principal centro urbano del Occidente del Departamento, distante 30 Km, de Tesalia con una vía pavimentada en excelente estado; en él confluye el flujo comercial de la zona, existen la presencia de entidades bancarias como: Bancafé, Caja de Crédito Agrario, Banco de Bogotá y la cooperativa Coonfie, de los cuales la población de Tesalia utiliza sus servicios. En La Plata se surten los graneros y puestos de venta de hortalizas, tubérculos, plátanos y frutas que después revenden en el mercado local; hay una relación comercial entre algunos productores de ambos municipios, ya que La Plata ha venido sirviendo de enlace para el intercambio comercial entre esta zona del Departamento, Popayán ( Cauca) y Cali (Valle del Cauca).

Esta alianza es interesante y estratégica si se tiene en cuenta que Popayán y Cali ofrecen grandes ventajas comparativas para los productores no solo de Tesalia, sino del Departamento, ya que de ahí parte la salida al océano Pacífico y sus puertos en especial el de Buenaventura. Por esta razón la importancia de que los dirigentes dediquen todo su esfuerzo para que pavimenten la vía La Plata -Puerto Leticia - Popayán, ya que esta malla vial conectaría a estos pueblos con el resto del mundo por vía marítima, con grandes posibilidades de exportación, incrementando el flujo comercial de la zona y por ende el desarrollo de la misma.

El municipio de Nátaga, es el sitio de peregrinación de los Tesalenses el 24 de Septiembre, fecha en que se conmemora las festividades de la virgen de las Mercedes, "patrona de los reclusos", debido a que Tesalia se comunica con Nátaga por cuatro (4) vías, tres de ellas por carretera destapada, los pobladores escogen éstas para ir en romería a la basílica, en la cual emplean cuatro (4) horas aproximadamente para llegar. Otros optan ir en vehículo por la vía principal que



comprende 27 Km, 15 de ellos pavimentado hasta el cruce de Nolasco y de ahí los 12 Km, son destapados en regular estado.

Existe un proyecto de gran envergadura como es la construcción del distrito de riego, cuya fuente abastecedora sería río Negro Narvaez ubicado en Nátaga y que busca regar 2.000 Ha, aproximadamente, comprendidos entre los llanos de Tesalia y Paicol, volviendo productivas estas tierras del llano escondido, beneficiando directamente a unas 1.000 familias e indirectamente a toda una región, además fortalecerá los programas de reforma agraria que busca dar solución al grave problema que hoy en día padece gran sector de nuestro pueblo como es la falta de tierras, todo esto debe ir articulado a los proyectos productivos integrales que logren volver más competitivos a los pequeños productores, y fortalezcan las empresas básicas comunitarias que en un 90% son los arroceros del municipio.

Con Iquira, el municipio se comunica por vía destapada a una distancia de 26 Km, Tesalia recibe en gran medida la producción que se origina en la inspección de Río Negro, siendo una de las mayores productoras de productos agrícolas de clima templado y frío de la zona, los cuales son ofrecidos en la plaza de mercado de Pacarní o del área urbana de Tesalia. También en la jurisdicción de Iquira, se originan gran parte de las fuentes hídricas que bañan al norte del municipio. Por esta misma vía se comunica con los municipios de Teruel, Yaguará, Santa María y Palermo, este último, centro de atracción de la inversión nacional y extranjera debido al parque industrial que allí se proyecta construir y su declaratoria de zona franca que busca impulsar el desarrollo de la zona y de todo el Departamento. El municipio de Tesalia por ser un pueblo hospitalario y uno de los pocos remanso de paz, es muy apetecido por los turistas que entran de paso para degustar sus famosos quesillos, sus bizcochos y lo más importante la amabilidad de la gente (ver mapa 1).

**ARTICULO 22°: JURISDICCION TERRITORIAL.-** El territorio municipal esta conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las ordenanzas No 34 de 1919, No 25 de 1967 y el Acta de Deslinde de 1979, que se presentan en el mapa 1 de jurisdicción y límites territoriales.

**ARTICULO 23°: SISTEMAS AMBIENTALES.-** En el territorio municipal se encuentran ubicados los siguientes sistemas ambientales:

- El municipio está contenido en la cuenca del río Magdalena, territorialmente esta gran cuenca ocupa un área de 13514 Km<sup>2</sup>. El sistema hidrográfico municipal también cuenta con la microcuenca del río Yaguaracito con un área de 192.48 Km<sup>2</sup>, la microcuanca de la quebrada Grande con un área de 98.54 Km<sup>2</sup> y la microcuenca el Espinal con un área de 21.82 Km<sup>2</sup>.
- Se considera como Ecosistemas Estratégicos a los sitios importantes en el funcionamiento del ecosistema departamental y municipal, los sitios de especial belleza entre estas consideraciones están: El parque nevado del Huila, La subcuenca del río Páez, la cuenca del río Magdalena, el cerro de las Nieves, el cerro de Potreo Grande, la quebrada del infierno, la laguna de Guillo.

**ARTICULO 24°: CLASIFICACIÓN DEL SUELO.-** de conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la ley 388 de 1.997, el suelo del municipio de Tesalia se clasifica en suelo urbano, suburbano y rural.

**ARTÍCULO 25°: SUELO URBANO.-** Comprende el área determinada dentro del perímetro urbano ubicado entre las coordenadas definidas por el concejo Municipal.

Se constituye esta categoría las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía que están delimitadas por el perímetro de servicios públicos. Contiene los barrios Santa Teresa, Venecia, Jardín, Hector Trujillo, Amaya, El Centro, Limonar y Las Acacias (ver mapa 3).

**ARTICULO 26°: SUELO SUBURBANO.-** Se definió al centro poblado de Pacarní por que está ubicado dentro del suelo rural, en el que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, en el cual está garantizado en auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, infraestructura de espacios públicos, infraestructura vial, redes de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado requerido para esta área.

**PARAGRAFO:** En todo caso durante la vigencia de este Esquema estas áreas no podrán en ningún caso incorporarse como suelo urbano sin que medie la revisión total o parcial del Esquema de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 27°: SUELO RURAL.-** Constituyen esta categoría los suelos no aptos para uso urbano y que estarán destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y actividades análogas. Lo constituye las veredas Alto de la Hocha, Bombón, Buena Vista, El Centro, El Dave, La Esperanza, El Guamal, Los Guácimos, Las Delicias, Los Yuyos, El Medio, El Moral, El Palmito, Piedra Gorda, Potrerillos, Potrero Grande, El Rosario, Sanaí, Vergel. Forman parte de este suelo también las áreas de suelo suburbano, definidas en el artículo 17 del presente acuerdo(ver mapa 2).

**ARTICULO 28°: SUELO DE PROTECCIÓN.-** Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la producción de servicios públicos domiciliarios o sobre las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para efectos del presente Esquema son áreas de protección las que se definen a continuación y que se encuentran delimitadas en el mapas 34 y 35.

- En el sector urbano corresponden a las áreas ubicadas sobre las llanuras de inundación de las quebradas los Bollos, San Benito y los Limones. Las cuales en la actividad están ocupadas por la parte oriental de la manzana 01, 02, 04, 05 del barrio Amaya, la Manzana 03 y la parte occidental de la manzana 08 del barrio Amaya, por el lado de la quebrada los Limones existe ocupación por viviendas en el sector 06, 07 y 12 de los barrios Torrecitas y el Limonar, el conflicto generado en esta es debido a que se encuentran 58 viviendas en una zona potencial inundable.

**Artículo 29°: SISTEMA VIAL .-** El sistema vial primario del municipio esta conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial del interior y al exterior del municipio. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, regionales y departamentales que le cruzan, así con las vías primarias municipales.

Este Plan establece alternativas para el mejoramiento de la funcionalidad espacial del Municipio de Tesalia, Con el mejoramiento de la actual infraestructura vial, dando prioridad a que articulan el tránsito vehicular interno en el casco urbano, con las veredas y con otros Municipios(ver mapas 16,17,18).

Las vías identificadas en el Municipio de Tesalia son:

- **Carretera Nacional de Segunda Categoría (CNSc):** Con una anchura de calzada de 24 m., constituye ésta vía la que va desde Neiva a Popayán.
- **Caminos Departamentales y Comunales (CDC):** Los conforman el eje vial Tesaliquira-Teruel-Palermo-Neiva. Conservan una anchura de 20m.
- **Caminos Seccionales y Particulares (CSP):** Conformados por las vías que unen el casco urbano con los centros de las diferentes veredas Piedra Gorda, Potrero Grande, Alto de la Hocha, La Esperanza, El Centro, El Medio, El Dave, Los Yuyos, El Guamal, El Plamito, Sinaí, El Moral, Buena Vista, EL Rosario, EL Bombón, Potrerillos, Las Delicias, El Vergel, Guácimos.

Declárese de utilidad e interés social las áreas requeridas para construcción, ampliación y optimización del sistema vial del municipio de conformidad con lo previsto en este artículo.

**PARAGRAFO.-** Los inmuebles y terrenos requeridos para las futuras vías definidas en el presente artículo no podrán ser construídas y urbanizadas por los propietarios por un periodo de nueve (9) años contados desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el programa de Ejecución de cada administración municipal.

El concepto favorable sobre las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa para las obras del sistema vial y las demás que demande el Municipio, deberá ser otorgado al propietario, quien se reunirá durante los cinco días siguientes a la comunicación del alcalde o con el Director de la entidad responsable de adelantar las obras.

**ARTICULO 30°: SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.-** El sistema de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basuras, teléfono y gas domiciliario (ver mapas 21, 22, 23, 24, 25, 26) esta conformado por:

- **Red de acueducto:** El 67% de las viviendas rurales poseen acueductos individuales, 4 acueductos veredales que benefician el 23% de las viviendas. El acueducto de Pacarní es captado de la quebrada los Chorros, con un longitud total es de 3738 m en tubería de 2" diámetro. El casco urbano toma el agua de las quebradas los Limones, la Venta y el Bombón, tiene una red de distribución con una longitud total de 9742 m, una planta de potabilización con capacidad para tratar 25 litros por segundo. Se proyecta el mejoramiento del acueducto que capta sus aguas de la quebrada la Venta al servicio está a cargo de la Alcaldía Municipal.
- **Red de alcantarillado:** En el sector rural mediante continuos programas se han venido construyendo unidades sanitarias con sus respectivos pozos sépticos, pero a un el 50% de las aguas residuales caen directamente a las fuentes superficiales. El sistema de alcantarillado de la población de Pacarní fue construido recientemente, tiene una longitud total de 3925 m en tuberías de gres de 8" de diámetro, las aguas residuales caen al sistema de tratamiento, antes caían

directamente a la quebrada el Caloto. El sistema de alcantarillado del casco urbano es de tipo combinado como quiera que además de las aguas residuales domésticas transporta también aguas lluvias lo que genera serios problemas en los barrios la Campiña, el Jardín. Este sistema está construido en tubería de gres de 8", 10", 12" y 14", hay dos colectores principales que reciben el agua de los conductores secundarios, el primer colector recoge el agua proveniente de los barrios Amaya y Venecia y el segundo colector recoge las aguas restantes para llevarlas en los dos casos a la quebrada San Benito sin ningún tipo de tratamiento para un caudal de 13.11 Lps. La red tiene un longitud total de 11720 m. En este se contempla la construcción de un sistema de manejo de aguas lluvias y la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales. El servicio de alcantarillado es prestado por la Alcaldía Municipal.

- **Energía eléctrica:** La infraestructura relacionada con este servicio es una línea de 115 Kv proveniente de la hidroeléctrica de Prado hasta la subestación de Palermo pasando por la hidroeléctrica de Betania hasta el departamento del Cauca tiene influencia sobre el municipio. La línea de transmisión de energía consumida aquí es de 34.5 Kv que interconecta hidroeléctrica de generación menores a 10 megawatts como son Fortalcillas, Iquira I y II. En Paicol existe una subestación de 34.5/13.8 Kv para que regrese a Tesalia con una tensión de 13.8 Kv mediante línea de baja tensión que se distribuye en el casco urbano a las 17 transformadores existentes, la misma línea de media tensión conduce la energía a los 50 transformadores ubicados en las 19 veredas dando una cobertura en este sector de 90%, se proyecta dar cobertura al 100% de las viviendas. El centro poblado de Pacarní también lo alimenta una línea de media tensión a los 7 transformadores. Este servicio es prestado por la electrificadora del Huila. El alumbrado público presenta deficiencias debido al escaso mantenimiento que se le da. Por lo tanto es necesario la reposición de lámparas dañadas para el mejoramiento de servicios.
- **Comunicaciones:** El municipio en el casco urbano dispone de 460 líneas telefónicas con discado directo nacional e internacional mediante el servicio de atención inmediata, también se cuenta con dos teléfonos públicos de servicios las 24 horas y en Pacarní se tiene una operadora. Se proyecta la masificación de la telefonía rural. En materia de radio se escuchan las emisoras de difusión departamental y la emisora Taurina stereo que es local y que inicio funcionamiento en el año 1998. La prensa que circula y para los cuales hay sitios de venta es para el espectador, el espacio, el diario del Huila y la Nación
- **Aseo y manejo de residuos sólidos:** A nivel rural generan residuos que son depositados en los basureros domésticos y los cuales a un no generan problemas de contaminación. Allí también se generan los residuos de cosechas principalmente la pulpa de café que es un agente contaminante importante de tener en cuenta en este estudio, de ella se generan 1235.22 Toneladas de pulpa al año. En Pacarní se genera 483 Kilogramos/ día esto se almacena para que los días miércoles los recoja la volqueta del municipio. En la parte urbana se generan aproximadamente 1335 Kilogramos para los que se presta el servicio de recolección los días lunes y viernes. Los residuos recolectados tanto en Pacarní como en el área urbana son transportados a la balastrera y dispuestos a cielo abierto con la generación de abundantes impactos ambientales negativos. Para el manejo de los residuos sólidos producidos tanto en el casco urbano como en el centro poblado se propone la construcción de la planta de manejo integrado de residuos sólidos.
- **Sistema de suministro de gas:** En el municipio hay una estación reguladora con un banco de cilindros que hace el suministro de gas natural al 60% de la población del casco urbano del Municipio. Para la población de Pacarní que no posee el servicio se propone la instalación de la red de suministro de gas natural.

**ARTICULO 31°: SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO.-** Además del sistema vial, el sistema municipal del espacio publico esta compuesto por parques de escala municipal, plazas, paseos peatonales, zonas verdes y los equipamientos que forman parte del espacio publico como las plaza de toros, estadios, etc.

Las áreas de conservación y preservación del sistema hídrico de las quebradas los Limones y San Benito en el casco urbano del Municipio. Las quebradas Caloto y Capote en el centro poblado de Pacarní.

Las áreas integrantes de la circulación peatonal y vehicular constituídas por las zonas de equipamiento, señalización, andenes, sardineles, cunetas, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad.

**PARAGRAFO:** En todo caso el espacio publico que se constituya en adelante deberá estar acorde con la densidad de la población previstas para las áreas y el área verde resultante deberá oscilar al menos entre 5 y 10 m<sup>2</sup> por habitante.

**ARTÍCULO 32°: PATRIMONIO.-** Entre los sitios que tienen importancia histórica se encuentran la hacienda Santa Bárbara donde funcionó en 1860 el Colegio de señoritas, las casonas de las haciendas el Diamante, El Centro, Santa Bárbara, Mal paso. la vivienda para la hacienda San Francisco, donde según algunos historiadores nació el Poeta Regulo Suarez.

Constituyen también el patrimonio histórico los bustos del Doctor Rafael Puyo Perdomo primer gobernador del Departamento del Huila y el de Régulo Suarez gran Poeta; los dos bustos están ubicados en el parque central del casco urbano del Municipio de Tesalia.

**ARTICULO 33°: LINEAMIENTOS PARA LOS PLANES PARCIALES.-** Para el desarrollo de las áreas requieren aprobación de planes parciales, los cuales pueden ser de iniciativa de los propietarios e interesados en las zonas o en su defecto, por iniciativa de la administración Municipal; Es el caso del Centro poblado de Pacrní.

La formulación y aprobación de los planes parciales se realizara de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de l.997 y los criterios que se definen a continuación. Eventos en que deben realizarse , objetivos, instancias de participación y consulta ciudadana etc.

**ARTICULO 34°: CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD.-** Las áreas que conforman el suelo urbano y rural y sus correspondientes categorías se componen de áreas de actividad que están definidas con el símbolo correspondiente, se delimitaran las correspondientes áreas y se espacializaran teniendo en cuenta los usos del suelo clasificados en principal, complementario, condicionado o restringidos y prohibidos

### **CAPITULO III**

#### **ELEMENTOS DE ORDENAMIENTO**

**ARTICULO 35°:** Son todos aquellos contenidos temáticos o estructuras de orden que constituyen las áreas de actividad de los diferentes Territoriales o suelos del Municipio.

**ARTICULO 36°: PRINCIPIO REGULADORES DE LOS USOS DEL SUELO.-** Los principios que regulan la estructura de s uso del suelo para las correspondientes áreas clasificadas deberan estar presentes los principios de diversidad, proximidad y oportunidad.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Según los principios, los desarrollos urbanísticos se deben aplicar al área urbanizable, a las áreas de desarrollo, áreas consolidadas, áreas en consolidación, suelo para vivienda de interés social, suelo histórico-cultural, patrimonio arquitectónico. Debe existir concordancia entre los usos y las unidades de actuación.

**ARTICULO 37°: CLASIFICACION DE USOS DE SUELO DE ACUERDO A LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR.-** Con el propósito de identificar la destinación o usos y establecer su clasificación, estos se dominarán:

- Uso principal . es el uso deseable que coinciden con la aptitud o función específica de la zona y que ofrece mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
- Usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Es la actividad secundaria la cual se destina un suelo, la cual sirve para apoyar y complementar la actividad principal de un predio o un sector.
- Uso condicionado. Son aquellos que presentan un alto grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el Municipio con el cumplimiento de algunos requisitos que hagan viable la actividad.
- Uso prohibido. Son aquellos incompatibles con el uso principal de la zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente entrarán graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**PARAGRAFO:** El consejo consultivo y/o consejo territorial de Planeación a quien haga las veces deberá señalar las limitaciones de uso y actividad de aquellos establecimientos existentes a la sanción del presente acuerdo, que afecten negativamente el bienestar de la comunidad y la seguridad pública, por que su localización y usos no corresponden a los permitidos en el sector, este proceso podrá llegar hasta la solicitud de traslado a zonas apropiadas, para la cual se establecen plazas perentorias dando cumplimiento a las normas establecidas por las entidades correspondientes.

**ARTICULO 38°:** Las áreas urbanizables deben tener un elemento ambiental de carácter público. Este elemento contendrá diversidad de espacios verdes y se donominará parque público el cual tendrá las especificaciones necesarias para que cumpla la función en toda el área urbanizada.

**ARTICULO 39°:** En la confluencia de vías regionales y/o de importancia turística, con el resto de la estructura vial de las áreas donde existan construcciones o monumentos declarados como patrimonio histórico o arquitectónico, se desarrollarán elementos simbólicos que presten función de orden y principio del área en la cual están localizados.

**ARTICULO 40°:** Las construcciones y monumentos declarados como patrimonio histórico o arquitectónico del Municipio se deberán conservar su identidad, se deben respetar y valorar las vocaciones tradicionales conceptuales y formales.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La atención y recuperación del patrimonio debe estar ligado a las características propias de su arquitectura original y de procedencia histórica.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La reutilización del patrimonio en adelante deberá interesar a la colectividad en función del fortalecimiento socioeconómico, ecológico y cultural.

**ARTICULO 41°:** La utilización del suelo rural debe responder a la zonificación propuesta, ésta tiene su sustento en los estudios de suelo efectuados y los sistemas de producción que deben implementarse para armonizar con la vocación del suelo.

**ARTICULO 42°:** En el centro poblado de Pacarní se necesita la organización de usos tendenciales actuales con las vocaciones tradicionales, especificaciones propias de la actividad residencial, de equipamientos colectivos y actividades de bajo impacto ambiental. La expansión debe ser planificada y acorde a la necesidad de crecimiento poblacional.

**ARTICULO 43°: PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA VIAL.-** a continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura vial para las áreas consolidadas, en consolidación, así como en cada uno de los sectores que la componen conservando el principio de continuidad estructural vial.

**ARTICULO 44°:** En las áreas a urbanizar la estructura vial responderá al equilibrio entre el espacio construido, el espacio destinado para el flujo vehicular, flujo peatonal, oferta ambiental y la organización y funcionalidad de la ciudad.

**ARTICULO 45°:** La parte de afectaciones a construcciones de vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en éste acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritarios o se planteen nuevas especificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario previo estudio de la menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

**ARTICULO 46°:** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla vial y a la propuesta en el Plan vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vial con anchos inferiores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

**PARAGRAFO:** Los terrenos requeridos para la construcción de vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador quien entregará las vías completamente pavimentadas, andenes, sardineles, sumideros y zonas verdes arbolizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Oficina de Planeación Municipal acorde con lo establecido en el presente acuerdo.

**ARTICULO 47°:** Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar esté afectado por vías del Plan Vial el urbanizador estará obligado a ceder gratuitamente al Municipio las zonas de producto de ésta afectación, hasta el 7% del área total del lote si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la L.ey.

**ARTICULO 48°:** Cuando se realice un nuevo desarrollo en el área urbana o rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitarse dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

**ARTICULO 49°:** La obtención de terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- Por expropiación lo determina la Ley.
- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menos de lo requerido para el desarrollo de las vías.

**PARAGRAFO:** La adquisición de éstos terrenos se ajustará al orden de prioridades que establezca la administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Junta de Planeación.

**ARTICULO 50°:** Las obras correspondientes la Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización de acuerdo al estatuto de valorización vigente.

**ARTICULO 51°:** Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de vías del Plan Vial y las intersecciones necesarias según lo previsto en el presente acuerdo.

**ARTICULO 52°:** La administración municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana y establecerá la señalización requerida en las áreas de parqueo sobre las vías según los siguientes criterios:

- Cantidad y flujo de tráfico.
- Ancho de vías y características de diseño.
- Preservación del área de conservación y de las áreas residenciales.
- Características de los usos según sectores y generación de tráfico.

**ARTICULO 53°:** Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión para efectos de su recuperación.

**ARTICULO 54°: PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL.-** A continuación se relacionan el conjunto de principios que regulan la estructura ambiental para las correspondientes elementos naturales en todos los espacios territoriales, públicos o privados, donde sin perjuicio de exista una intervención del ser humano, deben ser preservados en razón de su valores ambiental, por su biodiversidad, agua, aire y suelo.

**ARTICULO 55°:** Serán de especial importancia los Ecosistemas Estratégicos que se detectaron en el Municipio, microcuencas, parques y demás ecosistemas de características similares.

**ARTICULO 56°:** Los usos de los suelos deben ser acordes a la oferta ambiental y se deben implementar los planes de manejo ambiental aprobados por la autoridad ambiental.

**ARTICULO 57°:** El manejo ambiental Municipal será consolidado y direccionado mediante el Sistema de Gestión Ambiental Municipal.



**ARTICULO 58°: PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA DE SERVICIOS.** A continuación se relacionan el conjunto de principio que regulan la estructura de servicios en especial los públicos demandados por la comunidad y por los diferentes usos del suelo.

Se establecerá el Sistema General de Redes e Infraestructura de Servicios Públicos, para las área de uso de suelo propuesta. La regulación y coordinación de las instituciones prestadoras de los servicios.

**ARTICULO 59°:** Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las áreas nuevas a urbanizar, con arreglo a la ley de servicios y a los principios generales de libre empresa, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente acuerdo y presentarle al gobierno Municipal una propuesta de planificación y diseño de todas la redes y mecanismos de prestación de servicios públicos para el respectivo sector en el cual adelantaría el proyecto.

**ARTICULO 60°:** Sin perjuicio de lo anterior, el gobierno definirá y pondrá en práctica mecanismos que permitan soluciones temporales para aquellos que deseen llevar acabo proyectos en los sectores donde se dificulte la posibilidad de adelantar en el momento las obras de infraestructura de la totalidad del sector, siempre y cuando sea recomendable técnicamente y no sea perjudicial para el medio ambiente y la salubridad de los pobladores.

**ARTICULO 61°:** El gobierno establecerá los mecanismos de incentivos para la concurrencia de todos los propietarios de un sector determinado en la construcción de redes principales y proceder mediante los mecanismos de expropiación por los mecanismos por la vía judicial, por vía administrativa con el principio constitucional de que el bien público prima sobre el bien particular.

**ARTICULO 62°:** Las correspondientes áreas clasificadas, estarán constituidas además por los servicios turísticos, sociales de salud, transporte y equipamiento, los cuales se regulan a través de las políticas nacionales, departamentales vigentes y futuras, que se establezcan en cada caso, permitiendo en preferencia alcanzar su fin desde los habitantes de los estratos socioeconómicos más bajos y el conjunto de la población de la comunidad social de interés general.

**ARTICULO 63°: PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA.** Se relacionaran los principios que regulan la estructura productiva para las correspondientes áreas clasificadas.

Los suelos definidos dentro de los elementos territoriales y las correspondientes áreas clasificadas, estarán siempre abiertas a las alternativas tecnológicas y científicas para el manejo de los sistemas de producción, en busca del ordenamiento de la producción y la identificación de nuevas alternativas productivas dentro de los lineamientos del desarrollo sostenible.

**ARTICULO 64°:** El suelo urbano a través de las áreas clasificadas, podrán establecer por medio de la clasificación general de sus usos, agrupaciones privadas o públicas en función de fomentar y potencializar la producción local o regional.

**ARTICULO 65°: TRATAMIENTO DE CONSERVACION.-** Las normas para las áreas e inmuebles con tratamiento de conservación son las siguientes:

- Los usos serán concertados con los propietarios y pueden ser utilizados para el hospedaje de ecoturistas, academia de investigación y los propietarios de los predios.
- Se exigirá licencias ambientales para la restauración arquitectónica; reformas y adecuaciones para el mismo uso permitido del patrimonio, que no explique alteraciones volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyan intervenciones estructurales que constituyan a la estabilidad del inmueble; reparaciones y mantenimiento en general que no altera en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble .

## **TITULO II**

### **COMPONENTE RURAL**

#### **CAPITULO I**

#### **POLITICAS, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS PARA LA ZONIFICACION**

**ARTICULO 66°: POLITICAS Y ESTRATEGIAS.-** Los objetivos y políticas constituyen las reglas de juego y corresponden a las condiciones de funcionamiento del escenario prospectado. existen objetivos de preferencia y de exclusión; los primeros son formulados para cada opción de uso mientras que los segundos se formulan a nivel general.

#### **ARTICULO 67°: OBJETIVOS GENERALES PARA ZONAS DE CONSERVACION COMO RESERVA NATURAL.-**

- Ampliar las zonas de reserva forestal municipal y de la sociedad civil (cerro de las Nieve, cerro de Buey ensilado en el alto de la Hocha y laguna de Guillo).
- crear incentivos tributarios para las personas que conserven y recuperan las recursos naturales renovables.
- Dar preferencia a la formulación e implementación de políticas de educación ambiental y practicas agrícolas de recuperación.
- Vincular el proceso de recuperación de las áreas degradadas en el Municipio en las entidades encargadas de la investigación y control de los recursos naturales.

#### **ARTICULO 68°: ZONAS ESPECIALMENTE APTAS PARA CONSERVACIÓN, MANEJO INTEGRADO Y ADMINISTRACIÓN ESPECIAL.-**

- Desarrollar los sistemas agroforestales y silvopasturiles como alternativas económicas viables de agricultura y conservación de suelos.
- Mantener y fomentar la biodiversidad de los ecosistemas.
- Creación de mecanismos para la asociación de Municipios que manejen integralmente las cuencas hidrográficas comunes.
- Controlar la erosión de los suelos mediante obras civiles y vegetación tales como barreras vivas, terrazas, trinchos, coberturas vegetales, acequias, gaviones, etc.
- Seleccionar e implementar tecnologías apropiadas de cultivos que no atenten contra la conservación de los suelos, cultivos asociados, rotación cíclicas.
- Dar prioridad a los programas para el manejo de las zonas de montañas en áreas con pendientes menores de 50%, mediante proyectos de asistencia técnica poli institucional.

- Fortalecer tanto institucional como profesional la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria-UMATA para que haga el asesoramiento y la transferencia de tecnología a los pequeños productores de Tesalia.
- Difusión y aplicación del código de los recursos naturales.
- Reglamentación del uso del agua y del suelo a nivel municipal con la creación de un sistema manejo especial.
- Restringir el uso abusivo de agroquímicos para disminuir la contaminación y los costos de producción.
- Fomentar la investigación de productos agrícolas ambientalmente sanos.
- Establecer proyectos demostrativos para la promoción y extensión de la conservación del agua y del suelo.
- Dar preferencia a la creación de granjas municipales autosuficientes
- Dar preferencia al manejo integral por medio de sistemas agroforestales, cultivos multiestrato, ecoturismo y pequeñas granjas integrales en áreas con moderada a marginal aptitud agropecuaria.
- Buscar mecanismos para que la CAM, haga presencia en las zonas de montaña, otorgando permisos selectivos y solo para aprovechamiento doméstico e implemental sistemas de explotación agroforestales o multiestrato.

**ARTICULO 69°: ZONAS APTAS PARA AGRICULTURA Y GANADERÍA COMERCIAL Y COMPLEJOS AGROINDUSTRIALES .-**

- Dar preferencia a la agricultura intensiva en áreas con moderada a alta aptitud agrícola.
- Dar prioridad a la ganadería intensiva con pastos mejorados en zonas con moderada aptitud.
- Dar preferencia a las actividades agropecuarias en forma semi intensiva en áreas con marginal a moderada aptitud agropecuaria.
- Dar preferencia a la expansión o establecimiento de centros urbanos agroindustriales y obras de infraestructura técnica en áreas con limitaciones ligera para dichas actividades de tipo ingenieril.
- Implementar practicas de rotación de cultivos que favorezcan el manejo de plagas, enfermedades y favoreciendo el manejo integrado de plagas.
- Construir obras de infraestructura que mejoren la explotación de los sistemas productivos de la zona.
- Adoptar tecnología limpias de producción.

**ARTICULO 70°: ZONAS APTAS PARA AGRICULTURA DE SUBSISTENCIA CON MANEJO INTEGRADO .-**

- Establecer prácticas de manejo apropiadas para las zonas que garanticen la sustentabilidad y sostenibilidad de los sistemas productivos explotados.
- Impulsar la poca o nula dependencia de productos altamente tóxicos, que generen efectos nocivos tanto para los ecosistemas como a la población que allí habitan.
- Dar preferencia a granjas integrales, en áreas con pendientes mayores de 25%.
- Dar preferencia a la actividad ganadera estabulada, con la implementación de pastos de corte y plantas forrajeras en áreas con pendientes mayores de 25%.
- Excluir la actividad ganadera extensiva en áreas con pendientes mayores de 25% y en pastos naturales.
- Dentro de este contexto la presente zonificación física, propuesta por el equipo de trabajo del esquema de Ordenamiento territorial, busca constituirlo en una herramienta indispensable para los diferentes entes estatales y de planificación con fines de implementar los planes de desarrollo a nivel regional y municipal.

## **ARTICULO 71°: ZONAS APTAS PAR USO PECUARIO - FORESTAL Y AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA .-**

- Desarrollar los sistemas agroforestales y silvopastoriles como alternativas económicas viables de agricultura y conservación de suelos.
- Dar prioridad a la ganadería semi - intensiva en áreas con pastos mejorados y aptitudes mejorada.
- Dar prioridad el uso forestal de protección, conservación y regeneración, en áreas aledañas a los causes de los ríos y quebradas.
- Seleccionar e implementar tecnologías apropiadas de cultivos que no atenten contra la conservación de los suelos siembras a (curvas del nivel, en terrazas rotación de cultivos).

## **CAPITULO II**

### **LOCALIZACION Y DIMENSIONAMIENTO DEL SUELO RURAL**

#### **ARTICULO 72°: ZONAS PARA CONSERVACION COMO RESERVA NATURAL (ZCrn).-**

Areas ubicadas en el paisaje de montañas de clima frío y medio húmedo con tipo relieve, creitones, fila y vigas asociadas, corresponden a depósitos de carácter graviogénico acumulados sobre las laderas, también se presentan geoformas de origen desarrolladas sobre amplios y extensos, con pendientes muy pronunciadas aptas para conservación en reserva natural, uso forestal con bosque protector y administración especial.

Geográficamente en el municipio de Tesalia estos sitios se localizan a partir de la cota 1800 m.s.n.m en el cerro de las Nieves el cual serve de protección a las zona amortiguadora, con bosque primario con esta se proyecta existente en el Municipio. Hasta la divisoria de agua entre la microcuenca de la quebrada Grande y el río Yaguaracito, esto forman un cinturón en bosque primario algo intervenido.

Hacia en noroccidente comprende la franja del bosque primario que limita en los municipio de Nátaga hasta el cruce del Yarumal donde se divisa el Municipio de Iquira (ver mapa 34).

#### **ARTICULO 73°: ZONAS PARA CONSERVACIÓN CON MANEJO INTEGRADO Y ADMINISTRACIÓN ESPECIAL (ZCMIae).-**

Areas ubicadas en el paisaje de montañas y piedemonte, caracterizados por tipos de relieve colinas y lomas, filas y vigas asociadas; geomorfológicamente se encuentran planchas estructurales, rocas sedimentarias bien estructuradas con buzamientos superiores a 20 grados, se encuentran sobre la margen derecha del río Magdalena, sobre el flanco del sinclinal en Tesalia, formando parte de las secuencias de las rocas sedimentarias clásicas.

Zonas localizadas en clima medios húmedos con pendientes pronunciadas y aptitudes similares a la unidad anterior, pero con marginal aptitud o no aptas para agricultura de subsistencia, uso forestal en bosque protector - productor y manejo integral con sistemas agrosilparticulares y agroforestaría.

Areas ubicadas en el paisaje de valles aluviales con relieves en terrazas y glacis de erosión de clima cálido seco con pendientes pronunciadas y marginal aptitud no aptas

para agricultura de subsistencia. Uso forestal con bosque protector - productor y manejo integral con sistemas agrosilvopasturiles y agroforestería (ver mapa 34).

**ARTICULO 74°: ZONAS PARA AGRICULTURA DE SUBSISTENCIA EN MANEJO INTEGRADO (ZASmi).-**

Areas ubicadas en el paisaje de montaña de clima medio húmedo con pendientes moderadas pronunciadas, con moderada a marginal aptitud para agricultura comercial, pero aptas para agricultura de subsistencia con sistemas agropecuarios de manejo integral como agrosilvopastoriales y agroforestería y granjas integrales autosuficientes.

Areas ubicadas en los paisajes de montañas y piedemontes de clima medio seco, con pendientes moderadamente pronunciadas y erosión moderada a severa aptas para uso forestal en bosque protector - productor y agricultura de subsistencia en manejo integral.

Areas ubicadas en los paisajes piedemonte, lomerío y valles del clima cálido seco y muy seco, con pendientes moderadamente pronunciadas y erosión húmedas a severa, marginalmente aptas o no aptas para actividades agropecuarias, donde el uso forestal con bosque protector y la conservación de la vegetación natural debe ser prioritaria (ver mapa 34).

**ARTICULO 75°: ZONAS PARA AGRICULTURA Y GANADERÍA A NIVEL COMERCIAL Y COMPLEJOS AGROINDUSTRIALES (ZAGcca).-**

Areas ubicadas en los paisajes de piedemonte con clima cálido seco y muy seco, sobre los tipos de relieve denominados, materiales coluvio - aluviales arcillosos y pedreguosos, pendientes poco pronunciados y erosión ligera a moderada aptas para agricultura y ganadería semi-intensiva con prácticas apropiadas e integradas con uso forestal protector - productor y establecimientos de complejos urbano - industrial.

Areas ubicadas en los paisajes de piedemonte, lomerío y valles aluviales de clima cálido y seco y muy seco, con pendientes poco pronunciadas, aptas para agricultura y ganadería semi - intensiva e intensiva con prácticas apropiadas y establecimientos de complejo urbano industrial (ver mapa 34).

**ARTICULO 76°: ZONAS PARA USO PECUARIO - FORESTAL Y AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA AGROPECUARIA (ZPFAta).-**

Areas localizadas en los paisajes de piedemonte y lomerío de climas medios seco y cálido seco y muy seco pendientes moderadamente pronunciadas y erosión ligera o moderada aptas para sistemas de manejo integral y pecuario asociados con uso forestal (ver mapa 34).

**CAPITULO II**

**ARTICULO 77°: CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD.-** El suelo rural comprende las áreas del Municipio con uso principal agropecuario, forestal con diferentes usos complementarios compatibles o condicionados a sí (ver mapa 37).

**ARTICULO 78°: AREA DE PRODUCCION AGRICOLA INTENSIVA (APAi).-** comprende parte de la zona de uso adecuado, equivale al 5.8% del territorio Municipal; ubicada sobre la margen suroccidental.

**ARTICULO 79°: AREA DE PRODUCCION AGRICOLA MEDIA (APAm).**- comprende el área subutilizada del Municipio y ocupa el 16.05% del territorio; se ubica al sur oriente.

**ARTICULO 80°: AREA DE PRODUCCION AGRICOLA BAJA (APAb).**- se ubica en forma dispersa en el Municipio, ocupa el 12.97% del territorio; son tierras que van de marginal aptitud agropecuaria hasta no aptas condicionalmente para actividades agropecuarias, pero aptas a moderadamente aptas para pastos, bosques y conservación.

**ARTICULO 81°: AREA AGRICOLA FORESTAL PRODUCTORA PROTECTORA (AAFPdP).**- representa el 15.72% del territorio Municipal, se incluyen las áreas inadecuadamente usadas o en conflictos medio y muy inadecuadamente o en alto conflicto, se distribuye de manera dispersa por todo el Municipio, en ellas se encuentran las principales fuentes hídricas que abastecen el acueducto Municipal.

De acuerdo a su capacidad estos suelos no son aptos para las actividades agropecuarias, pero están ocupados por cultivos de café, plátano, lulo y ganadería extensiva. Se deben implementar áreas de reserva de la sociedad civil.

**ARTICULO 82°: AREA AGRICOLA FORESTAL PROTECTORA (AAFpt).**- equivale al 5.70% del Municipio, están en alto conflictos allí se originan importantes fuentes hídricas abastecedoras de la población, está ubicado el cerro de las Nieves el cual sirve como línea divisoria entre Tesalia y Nátaga, a la vez zonas de protección regulación térmica y condensación para la formación de nubes.

Son tierras no aptas para las actividades agropecuarias, se deben dedicar a la protección de la vida silvestre y conservación del medio natural.

**ARTICULO 83°: AREA DE RECUPERACION AGRICOLA POR EROSION (ARAc).**- es la mayor unidad ambiental que se encuentran en el Municipio, con un 29.32% del territorio. Ha sido fuertemente afectada por procesos erosivos debido a la tala indiscriminada de sus bosques, sobre pastoreo, erosión hídrica y quemadas.

**ARTICULO 84°: AREAS AGRICOLAS FORESTALES PRODUCTORA (AAFPd).**- Ocupa el 14.46% de área Municipal, se localiza en el extremo norte, occidental y sector oriental; sus suelos presentan limitantes tanto por su topografía como por su características físico - químicas.

**ARTICULO 85°: AREAS DE PRODUCCIÓN LIMPIA (Apl).**- Son las que ubican a la planta transformadoras de roca fosfórica ubicada a 1 km. del casco urbano del Municipio y sobre la cual se desarrollarán los estudios de emisión de partículas, se exigirán el cumplimiento de los planes de manejo ambiental de igual manera se tratará las áreas en las cuales están ubicadas las ladrilleras.

### **CAPITULO III**

#### **ESTRUCTURA DE USO DEL SUELO**

**ARTICULO 86°: ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS.**- Debido a que el Departamento posee topografía variada es fácil encontrar diferentes regímenes de lluvia, humedad y temperatura que se reflejan en la vegetación, fauna, belleza paisajística. La protección

de la perpetuidad de los recursos hídricos. Estos recursos son potenciales y generadores de riqueza, lo cual obliga a una muy celosa protección y un adecuado uso.

- **El parque nevado del Huila:** Es compartido con los departamentos del Cauca y Tolima, tiene una extensión de 158.000 Ha de las cuáles el 24% corresponden al departamento del Huila; esta parte va desde los 2.800 m.s.n.m y abarca las cuencas altas de los ríos Baché, Iquira, Pacarní, Negro Narváez, Toez y Páez. Las estribaciones de la cordillera están cubiertas por bosques hidrófilos, comúnmente nublados y constituidos por una franja de páramo antes de alcanzar la altura nival. Se encuentra vegetación propia, la fauna tiene aves como el cóndor y oso de anteojos ( estos dos en extinción).
- **El cerro de las Nieves:** Es una zona de nacimiento de fuentes hídricas entre las que nacen la quebrada los Limones, el Guineal, La Quesera, San Benito, Bombón, Chirirí, Quebrada grande, Gualanday y numerosos nacimientos. Este cerro se proyecta desde la vereda el centro hasta el Dave en la divisoria de aguas de las microcuencas de la quebrada Grande con la microcuenca Yaguaracito, este ecosistema constituye la zona de condensación de nubes de los Municipios de Tesalia y Nátaga, por lo tanto tienen gran influencia sobre el régimen de precipitación y la recarga de las fuentes hídricas, además tiene una excelente panorámica del Municipio de Tesalia, Hobo, Nátaga, Paicol, Campoalegre y Yaguará
- **Cerro de Potrero grande:** Es el límite natural de las veredas Potrero Grande, las Delicias, El Bombón, El Centro, El Rosario, el Dave, los Yuyos y Pacarní se ubica en el flanco oriental de la cordillera central en forma de herradura, allí existen yacimientos de hidrocarburos y posiblemente de uranio, es rico en aguas subterráneas, originándose allí el nacimiento de la quebrada el Juncal la cual tiene altas concentraciones de  $\text{CaCO}_3$ . Al igual que el anterior ecosistema estratégico este tiene una excelente panorámica de los Municipios de Tesalia y Paicol.
- **La quebrada del Infierno:** Nace en la finca la Reforma del Municipio de Nátaga en el sitio conocido con el nombre de laguna Bonita ( área deforestada) entra al Municipio de Tesalia por la vereda el Moral a los 2000 m.s.n.m. y a partir de allí tiene una serie de cascadas de considerable tamaño incluyendo una de 100 m de caída, están ubicados en un recorrido aproximado de 3 Km y hasta llegar a Nátaga 1730 m.s.n.m. de esta quebrada se capta el agua para el acueducto Orozco y caudal para riego de cultivos de cacao en las áreas aledañas a ella ubicadas en tierras de la vereda el Dave. También se han formado piscinas naturales que tienen una especial belleza por lo cristalino del agua.
- **La Laguna de Guillo:** Está ubicada en la vereda Potrero Grande, en el cerro de su mismo nombre, ocupando un área de influencia directa de aproximadamente 8 Ha, un área de espejo de agua de 3 Ha, se ubica a los 1.300 m.s.n.m. se caracterizan por ser zona migratoria de aves ( patos). Se dice que está plagada de serpientes cascabel que la corriente pelagra para los visitantes, tiene una gran belleza natural se encuentra anclada sobre un sistema montañoso, siendo la cúspide.
- **Los ríos Páez y Magdalena:** Sus características ya se hablaron en el capítulo de hidrografía. Sin embargo es necesario decir que constituyen la primer fuente hídrica utilizada para el riego de los cultivos ubicados en el área mecanizable del Municipio; después de cumplir esa gran función social se unen y continúan su recorrido para llegar al embalse de Betania, donde son fuente de generación de

energía eléctrica. Es de especial importancia en estas dos fuentes la diversidad ictica capaz de generar empleo a grupos de pescadores artesanales.

**PARAGRAFO:** Las áreas de Ecosistemas Estratégicos ubicados contenidos en el territorio Municipal podrían ser manejados bajo el concepto de “ Reserva de la Sociedad Civil ” (Art 109 del Decreto Ley 2811 de 1974), para el cumplimiento de los principios de sustentabilidad.

**ARTICULO 87°:** Como área de manejo especial la reglamentación de su funcionamiento corresponderá al Municipio y/o a la CAM.

**ARTICULO 88°: AREAS DE INTERES PARA ACUEDUCTOS.-** (Art 111 del Decreto Ley 2811 de 1974) Corresponde a las microcuencas de la quebrada Grande, en un área de 9854 Ha.; fuente de abastecimiento para los actuales y los futuros acueductos(ver mapa 32 y 12).

**PARAGRAFO PRIMERO:** Debe ser declarada a corto plazo de interés público por el Concejo Municipal y administrada por el Municipio en forma conjunta con la CAM y con la participación de la comunidad.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** EL Municipio debe coordinar el manejo integrado de la microcuenca, comprometiendo a la comunidad principalmente en el destinar áreas adyacentes a los nacimientos y a las franjas de protección.

**PARAGRAFO:** Estas áreas se considerarán de minterés público en los términos de la Ley 99 de 1993, su preservación corresponde conjuntamente al Municipio, a la CAM de acuerdo a lo contemplado en el Decreto 2811 de 1974, con la participación comunitaria.

**ARTICULO 89°: USOS DEL SUELO RELACIONADAS CON LAS AREAS CUBIERTAS DE BOSQUE.-** Las áreas cubiertas por bosques secundario, rastrojos y áreas en uso agropecuario y/o forestal no son las que corresponden a las partes altas de las veredas Vergel, Palmirto, Sinaí, Guácimos, El Dave, Potrerillos, La Esperanza, Los yuyos, Piedra Gorda, Potrero Grande, Alto de la Hocha, El Centro(ver mapa 19).

**PARAGRAFO PRIMERO:** El Municipio y la entidades encargadas de la conservación de los recursos naturales la CAM y CORMAGDALENA deben desarrollar acciones específicas para la conservación de la actual cobertura del suelo.

**ARTICULO 90°:** El código de los Recursos Naturales establece (Art 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 acabo las prácticas de conservación y recuperación que se determinen de acuerdo a las características regionales.

**ARTICULO 91°:** Le corresponde al Municipio a corto, mediano y largo plazo hacer cumplir la zonificación agropecuaria adecuada para su territorio y a través de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria -UMATA ejecutar las actividades que sean necesarias para educar a la población sobre las prácticas adecuadas de conservación de los suelos, de los recursos y forestales. Por cuanto le compete a ésta



dependencia la formulación y ejecución del Plan de Desarrollo agropecuario, que debe articularse a los lineamientos adoptados en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 92°: SECTOR DE RONDA DE LOS RIOS.-** Se refiere a la franja paralela de los cauces de las aguas. El ancho de ésta franja protectora para quebradas debe ser de 30m. y para los ríos debe ser de 50m. por ambos costados. El Municipio puede ampliar ésta áreas en puntos críticos de los ríos o quebradas(ver mapa 12).

**ARTICULO 93°: ACCIONES MUNICIPALES DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES.-**

- Se fortalecerá el comité local de prevención y atención de desastres se declara las zonas de alta amenaza por inundación, amenaza alta por remoción en masa, amenaza alta por movimientos en masa ( ver mapa de amenazas casco urbano de Tesalia).
- Instalación del sistema de alarma para alertar eventos naturales.

**ARTICULO 94°: SISTEMA DE EQUIPAMIENTO.-** El sistema de equipamiento del suelo rural se presenta en el mapa de equipamiento rural y urbano constituido por los siguientes componentes (ver mapa 27):

- La infraestructura educativa Municipal en el área rural está compuesta por las escuelas El Rosario, El Dave, Los Yuyos, San Martín, El Vergel, El Palmito, Piedra Gorda, El Moral, Sinaí, Raspayuco, Guacharaco, Potrerillos, El Medio, Buena Vista, Alto de la Hocha y Colegio de Pacarní.
- El Centro de salud de Pacarní. En el futuro se construirá un dispensario en la vereda los Yuyos.
- La infraestructura de acueducto la constituyen los acueductos de Palmito, Alto de la Hocha, Piedra Gorda, Guamal, la esperanza, Potrero grande, Pacarní, Los Guacimos. Se construirán acueductos en las veredas Sinaí, El Medio, El centro, Potrerillos, Buena Vista, Las Delicias, El Rosario, los Guacimos y el Moral.
- Otros equipamientos para los servicios domiciliarios los constituyen la infraestructura eléctrica con una línea de 13.8 km. y línea de baja tensión. Las comunicaciones con dos SAI centro poblado de Pacarní. Se instalará la estación reguladora del casco urbano del centro poblado de Pacarní.
- El equipamiento para los servicios públicos complementarios lo constituye el matadero de Pacarní, la plaza de mercado.

**ARTICULO 95°: SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.-** Se encontraron 330 viviendas en el centro poblado de Pacarní y 639 son rurales. El Porvenir en el Centro Poblado de Pacarní urbanización que se proyecta terminar y hacer mejoramiento de vivienda para volverlas las viviendas construidas sismoresistentes.

**ARTICULO 96°: USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON EL CENTRO POBLADO DE PACARNI.-** corresponde el centro poblado de Pacarní, en esta área se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural en este se garantizan el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

La Administración Municipal debe formular un Plan Parcial; para incorporar dentro del Plan de Desarrollo y presupuesto Municipal los programas y proyectos prioritarios propuestos para consolidarlo como un centro importante de producción, comercialización, intercambios económicos y prestación de servicios públicos al grupo de población que habita y demanda bienes y servicios a este suelo.

Se plantea fortalecer el centro poblado mediante la construcción de vivienda y equipamientos requeridos por la comunidad para asegurar su pleno desarrollo de acuerdo a las potencialidades y oportunidades .

**ARTICULO 97°: NORMAS PARA LA PARCELACION DE PREDIOS RURALES.-** El uso principal de los predios localizados dentro de la zona suburbana es para vivienda unifamiliar y bifamiliar de tipo campestre y su uso complementario para la actividad comercial de bajo impacto, recreativa pasiva, residencias turísticas.

Para el área rural el tamaño del lote mínimo es de una densidad máxima de una vivienda por hectárea, aislamientos sobre las vías y predios vecinos de mínimo 10 m. , altura máxima de la vivienda de dos pisos y le serán aplicadas las demás disposiciones que correspondan a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes.

Para la parcelación de predios rurales se tendrá como base la Unidad Agrícola Familiar-UAF., que es la extensión de terrenos que le permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyude a la formación y crecimiento del patrimonio familiar.

### **TITULO III**

#### **COMPONENTE URBANO**

#### **CAPITULO I**

#### **ASPECTOS GENERALES**

**ARTICULO 98°: UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.-** El desarrollo Territorial se orientará de acuerdo con el potencial que tiene el territorio para el desarrollo de diferentes actividades socio - económicas, teniendo en cuenta no solo su vocación, si no la restricción para el uso de los recursos naturales y el ambiente. Con el fin de asignar y reglamentar el uso del suelo y la actuación urbanística, el territorio Municipal se divide en las zonas delimitadas en el mapa 36 del presente Acuerdo.

**ARTICULO 99°: POLITICAS.-** La identificación de las zonas residenciales, comerciales - institucionales, recreacionales y de protección articulado con los actores y los diferentes ordenes territoriales permitirán armonizar los impactos sociales, ambientales, arquitectónicos y económico que generan los diferentes usos del suelo del casco urbano del Municipio de Tesalia.

**ARTICULO 100°: OBJETIVO GENERAL.-** Manejar integralmente los diferentes usos del suelo para armonizarlos de acuerdo a sus compatibilidades para asegurar una calidad ambiental económica social y arquitectónica con un compromiso activo de toda la comunidad tanto en los procesos de planificación como en los procesos de ocupación y ordenamiento del territorio.

**ARTICULO 101°: ESTRATEGIAS GENERALES.-**

- Formular y aplicar programas de capacitación con énfasis en el ordenamiento territorial urbano.

- Incentivar los usos compatibles en cada una de las zonas establecidas para el casco urbano.
- Implementar acciones de control y vigilancia y formatibilidad que permita orientar la ocupación del suelo.
- Fomentar programas de reubicación de vivienda principalmente las que se encuentran en zonas altamente amenazadas, articular la planificación del desarrollo Municipal al ordenamiento territorial.

#### **ARTICULO 102°: ZONA RESIDENCIAL.-**

- Política: Incorporando los usos de vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar y permitiendo algunos usos compatibles con las zonas se podrán lograr un modo de vida adecuado y concordante con la calidad de vida que debe tener una familia en términos de bienestar.
- Objetivos:
  - Disminuir las actividades de uso del suelo que generan impactos negativos sobre el aire que superan los niveles de ruido y olores permitidos.
  - Propiciar los usos complementarios a la actividad al uso residencial para asegurar la prestación de servicios sociales.
  - Convertir la zona residencial en un sector de desarrollo del Municipio con las características que este posee.
  - Impedir que usos no compatibles puedan establecerse en un futuro.
- Estrategias:
  - Desarrollar programas de capacitación sobre las características como manejo integrado de la zona residencial.
  - Establecer los espacios de participación en la estructura de gestión del esquema de ordenamiento territorial a miembros de la zona residencial.
  - Reglamentar los usos del suelo compatibles y no compatibles con las zonas residenciales.
  - Articular las licencias de construcción y puesto en funcionamiento de locales a las restricciones de la zona.
  - Estimular y consolidar los usos residenciales mediante programas de mejoramiento de vivienda.

#### **ARTICULO 103°: ZONA COMERCIAL – INSTITUCIONAL.-**

- Política: Al constituir esta zona en el lugar de prestación de servicio social, acopio, intercambio de productos, se consolidan el espacio económico de los habitante del casco urbano del municipio.
- Objetivos:
  - Constituir un espacio donde se presten servicios y se suministren bienes necesarios para la comunidad.
  - Propiciar un espacio ordenado donde puedan ubicarse diferentes formas de comercialización de productos para generar ingresos a un sector de la población urbana.
  - Constituir en área donde puedan las instituciones construir infraestructura y prestar sus servicios.

- Tener un área definida para la ubicación de usos no compatibles con las otras zonas pero compatibles con esta.

#### **ARTICULO 105°: ZONA RECREACIONAL.-**

- Política: Al establecer las áreas de establecimientos recreativos destinadas al esparcimiento público se logrará tener lugares de integración y convivencia
- Objetivo General: Tener definidas áreas para el esparcimiento y la sana diversión que permitan el aprovechamiento del tiempo libre de los habitantes del municipio.
- Estrategias:
  - Construcción de infraestructura necesaria para la practica de actividades recreativas y deporte.
  - Estimular la realización de eventos deportivos de manera continua.
  - Institucionalizar jornadas recreativas que involucren a las personas de las diferentes edades.
  - Articular los eventos recreativos y deportivos a los intercambios con otras localidades.

#### **ARTICULO 106°: ZONA DE PROTECCIÓN.-**

- Política: Al manejar apropiadamente las áreas de protección municipal estas se convertirán en áreas con usos apropiados y sobre ellas existirá un interés general.
- Objetivo General: Dar un uso apropiado de las áreas de protección para proteger los recursos naturales y evitar dar usos incompatibles que pongan en peligro la vida de personas.
- Estrategias:
  - Definir la zona de protección.
  - Implementar programas de capacitación sobre amenazas y manejo de las áreas de construcción.
  - Reubicar los usos no compatibles principalmente los de viviendas.
  - Empezar en acciones de recuperación de la cobertura vegetal.

## **CAPITULO II**

**ARTICULO 107°: CLASIFICACION DEL USO DEL SUELO URBANO SEGUN SU MANEJO.-** Comprende el área delimitada dentro del perímetro urbano (ver mapa 35) y está comprendida por:

**ARTICULO 108°: AREAS DE DESARROLLO (AD).-** Ocupa un área 5.04 Ha, equivalente al 4.7% en las manzanas 13,14 y 15 del Barrio Hector Trujillo; 07 del barrio El Jardín; 01,09,10,11 y 13 del barrio las Acacias; 06,07,11 y 12 del barrio Limonar. Este sector contiene usos residenciales, comerciales e institucional como conflicto del uso se identificó la falta espacio público.

**ARTICULO 109°: AREAS DE DESARROLLO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL(SDmi).-**

Esta área corresponde al 15.53% del suelo urbano, se ubica en los barrios Santa Teresa, el Centro ( exceptuando la manzana 09 ); las manzanas 02, 04, 05, 08 y 09 del barrio Torrecitas.

En ésta área coexisten los usos institucionales, residenciales y comerciales. A qui se generan efectos de contaminación del aire por emisión de partículas y malos olores e invasión del espacio público.

**ARTICULO 110°: AREAS DE CONSOLIDACIÓN BAJA (ACb).**- corresponden al 38.57% del territorio Municipal ubicada en la manzana 12 del barrio El Jardín, la urbanización los Pinos, 01, y 02 del barrio torrecitas, Villa Otilia, Los Alamos, Villa Colombia son áreas con desarrollo urbano disperso, pocos predios formados, otros se encuentran en proceso de construcción.

**ARTICULO 111°: AREAS DE CONSOLIDACIÓN MEDIA (Acm).**- Ocupa el 2.88% del territorio Municipal, se ubica en la manzana 10 del barrio Torrecitas, se caracterizan por tener moderado nivel de ocupación y construcción donde la mayoría están por desarrollar. Está área tiene limitantes por su desarrollo debido a que los espacios libres están ubicados en zonas de amenazas media por movimientos en masa y amenazas altas por inundación.

**ARTICULO 112°: AREAS DE CONSERVACIÓN (AC).**- Corresponden al 12.03% del territorio y son las áreas ubicadas sobre las llanuras de inundación de la quebrada los Bollos, San Benito, Los Limones. En la actualidad están ocupadas por viviendas en el casco de las manzanas 01,02,04,05 del barrio Amaya, La manzana 03 y la parte oriental de la manzana 08 del barrio Amaya; las manzanas 03 y 10 del barrio Torrecitas.

### **CAPITULO III**

**ARTICULO 113°: CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO URBANO SEGUN SU ACTIVIDAD.**- Se determinaron de acuerdo al uso tendencial y al uso potencial del suelo (ver mapa 36).

**ARTICULO 114°: ZONA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL(ZPCA).**- Las actividades de conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente, en este caso las márgenes de la quebrada los Bollos, San Benito y el Limonar.

**ARTICULO 115°: ZONA RESIDENCIAL (ZR).**- destinada para la consolidación de viviendas, servicios complementarios, espacio público y uso compatibles esta puede ser unifamiliar o bifamiliar.

**ARTICULO 116°: ZONA COMERCIAL – INSTITUCIONAL(ZCI).**- Comprenden las actividades de compra y venta de bienes y servicios e intercambio de acuerdo con su magnitud, impacto, actividad y servicio que prestan se clasifican en nivel - es local básico en pequeña escala con bajo impacto, permite atender las necesidades básicas e inmediatas de las manzanas y las veredas, nivel 2. Es local principal en pequeña escala, baja impacto, permite atender las necesidades del Municipio y sus alrededores.

Su localización requiere de aislamiento de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial; nivel - 4, es nacional, propios de proyectos de gran magnitud, mediano y gran impacto, con cobertura nacional e internacional su localización requiere aislamiento de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial.

La institución comprende las actividades correspondientes a la prestación de servicios sociales (salud, educación y cultura), domiciliarios ( agua potable, alcantarillado, aseo, telecomunicaciones, energía, gas ) y equipamientos colectivos ( plaza de mercado , matadero, cementerio, templos, bomberos, cruz roja, defenza civil, policía ).

**ARTICULO 117°: AREAS DE RECREACION Y DEPORTE (ARD).**- Comprenden actividades de recreación pasiva y actividad con posibilidades de prácticas deportivas, es el caso del polideportivo de Tesalia y la Villa Olímpica, la plaza de ferias, polideportivo de Pacarní, los parque infantiles proyectados.

#### **CAPITULO IV**

**ARTICULO 118°: ACCIONES MUNICIPALES DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES.-**

- Se fortalecerá el comité local de prevención y atención de desastres se declara las zonas de alta amenaza por inundación, amenaza alta por remoción en masa, amenaza alta por movimientos en masa ( ver mapa de amenazas casco urbano de Tesalia).
- Instalación del sistema de alarma para alertar eventos naturales.

**ARTICULO 119°: SISTEMA DE EQUIPAMIENTO.-** El sistema de equipamiento del suelo rural se presenta en el mapa de equipamiento rural y urbano constituido por los siguientes componentes ( ver mapa de equipamiento rural y urbano).

- La infraestructura educativa Municipal en el área urbana está conformada por la escuela urbana Mixta, Luis Carlos Trujillo Polanco, el Colegio el Rosario, Colegio Municipal Otoniel Rojas Correa.
- La infraestructura de salud la constituye el Hospital E.S.E Santa Teresa
- El acueducto del casco urbano.
- Las comunicaciones con dos SAI uno en el casco urbano; las instalaciones de la emisora Taurina Estéreo; la estación reguladora del suministro de gas del casco urbano del Municipio.
- El equipamiento para los servicios públicos complementarios lo constituye el matadero del casco urbano, la plaza de mercado, el cementerio, el ancianato.

**ARTICULO 120°: SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS.-** Para prestación de los servicios públicos domiciliarios: agua potable, alcantarillado de aguas negras, alcantarillado de aguas lluvias, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y otros.

- Se evaluará la capacidad instalada, la demanda futura y se proyectará los estudios para los cuales se establecerán los plazos.
- Se organizarán como sistemas que estarán conformados por infraestructura física, manejo y funcionamiento.
- Se articularán funcionalmente, se harán las adecuaciones y mejoramiento de la infraestructura para lograr mayor cobertura y mayor calidad en la prestación del servicio.

**ARTICULO 121°: SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS SOCIALES.-** Para la prestación de los servicios sociales tales como salud, educación, cultura, recreación, deporte y otros.

- Se evaluará la capacidad instalada, la demanda futura y se ejecutarán los programas y proyectos planteados en la formulación.
- Se organizarán los sistemas conformados por infraestructura físico, manejo y funcionamiento.

- Se articularán funcionalmente las instalaciones, se mejorarán para lograr mayor cobertura y calidad en la prestación del servicio.

**ARTICULO 122°: SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.-** Lo constituyen 1839 viviendas totales de los cuales 887 se ubican en el casco urbano,. Además se encuentran en construcción las viviendas de las urbanizaciones Villa Otilia, Los Pinos, Villa Colombia, Los Alamos en el casco urbano y el Porvenir en el Centro Poblado de Pacarní. Las anteriores urbanizaciones se proyectan terminarlas.

Los programas de vivienda de interés social están destinados a su mejoramiento y/o construcción. Se acometerán los estudios respectivos para:

- Localizar zonas donde es posible consolidar el uso residencial y usos compatibles, por medio de acción directa consistente en asignaciones presupuestales, obras públicas, información, asesoría y control por parte de la oficina de Planeación Municipal.
- Reglamentar el uso del suelo para evitar usos incompatibles con el uso residencial identificando las zonas comerciales e institucional.
- Como estrategia al Municipio estimulará y orientará los programas los programas de vivienda los programas de vivienda de interés social con destino a organizaciones, cuyo manejo se asimilará al trámite de proyectos especiales dentro del perímetro urbano. Los programas de vivienda de interés social estará encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación del Gobierno Nacional y Departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas residenciales ubicadas en el mapa 27.

**ARTICULO 123°: EL PLAN VIAL.-** Este se adopta para lograr una adecuada comunicación entre las diferentes zonas urbanas y a la vez logrará la funcionalidad del área urbana. Se presentan en el mapa las vías existentes mantienen un carácter de malla, se unen y se relacionan adecuadamente con las vías nacionales, regionales, veredales, y aquellas que se proponen para nuevos desarrollos.

El Plan vial rural se adopta para lograr una adecuada comunicación entre las diferentes zonas de ésta, se presenta en el mapa 16. En las vías encontradas se relacionan adecuadamente con la vías nacionales, regionales y locales.

Las vías que en algunos sectores no cumplen con los perfiles propuestos en el presente plan vial Municipal, mantendrán las actuales especificaciones hasta que se determine su mejoramiento de acuerdo a la prioridad. Para la construcción de nuevas edificaciones aledañas a estas vías se exigirán el espacio reglamentario, previo el estudio de la menor alteración posible, empates correctos y concordancia con los parámetros reglamentarios.

- Todos el proceso de urbanización que se pretenda llevar a cabo en áreas no desarrolladas, deberá preveer un sistema vial propio que se entregue a la malla vial actual y a la propuesta en el plan vial Municipal, en la cual se deberá asegurar el acceso a todos los predios y edificaciones. No se permiten vías con anchos menores a los reglamentarios de acuerdo a la tipificación de la vía.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los terrenos requeridos para la construcción del plan vial Municipal, serán cedidos en forma gratuita al Municipio por el urbanizador quien entregará las vías totalmente pavimentadas, a sí como los andenes, sumideros, zonas verdes, arbolizaciones de acuerdo con la zona. Las especificaciones técnicas de diseño serán suministradas por la oficina de planeación Municipal.

**ARTICULO 124°: INFRAESTRUCTURA DE VIAS Y TRANSPORTE.-** La estructura vial urbana está conformada por un eje central articulador, vías arterias secundarias, terciarias y demás vías de interés sectorial.

- **ARTERIA PRINCIPAL(AP):** Se le denomina al Eje Central Articulador a la vía que entra al casco urbano proveniente de la vía Neiva-Popayán, en el interior del casco urbano la integra la calle 6ª.
- **ARTERIAS SECUNDARIAS (AS):** El funcionamiento del eje articulador descrito anteriormente , requiere de otras vías que faciliten la salida y la entrada al centro de la población como es el caso de la calle 5ª y la calle 7ª . La calle 7ª , entre carreras 3ª y 9ª y la calle 6ª entre carreras 9ª y tercera constituirán el circuito vial de Tesalia.
- **VIAS ARTERIAS TERCARIAS (VAT):** Son las que denl cento de la población conducen hacia las vías rurales; es el caso de carrera 7ª, 8ª, 9ª y calle 8ª .
- **OTRAS VIAS (RV):** Constituyen la vía interna que permite el flujo vehicular urbano.

**ARTICULO 125°:** La obtención de los terrenos para el desarrollo del plan vial se hará por medio de los siguientes procedimientos.

- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de la requerida para el desarrollo de vías.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La apropiación de terrenos mencionados se ajustará al orden de prioridades establecidos por la administración Municipal, previo concepto favorable de la junta de planeación Municipal.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Cuando para el desarrollo de un proyecto requiera servirse de una vía que esté contemplada dentro del plan vial Municipal, pero cuya ejecución no se considere prioritaria para el Municipio, el urbanizador deberá construirla a sus expensas y bajo las normas técnicas que para tales efectos establezca el Municipio a través de la oficina de planeación Municipal.

**ARTICULO 126°:** Cuando la construcción de una vía contemplada dentro del plan vial Municipal involucra la instalación de redes para la prestación de servicios públicos, su costo será adicionado al de inversión para su restablecimiento.

**ARTICULO 127°:** Facúltese al alcalde Municipal para adelantar los estudios necesarios para el diseño del plan vial Municipal, tomado como base las propuestas generales consignadas en el documento de formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 128°:** Los estudios mencionados se efectuarán en concordancia con la oficina de planeación Municipal para establecer.

- Organización del tráfico vehicular y peatonal.
- Ancho de vías y sus características, de acuerdo con los fuegos y características de cada sector y subsector.
- Las normas geométricas y técnicas para la construcción de vías, acordes con las características de cada sector y subsector y las redes de servicios públicos.



- Propuestas de señalización.

**PARÁGRAFO:** La oficinas de planeación fijará por resolución las normas técnicas para la construcción de vías, control e interventoría sobre las obras en ejecución.

**ARTICULO 129°: PROMOCION Y FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS ECOTURISTICOS.**

Es la adecuación de espacios y dotación con el equipamiento suficiente destinado a satisfacer las necesidades de los ecoturistas.

**ARTICULO 130°: MEJORAMIENTO Y EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.-** En cuanto a la capacidad locativa de los diferentes centros de educación se terminará el centro docente de Divino Niño Jesús, se continuará con el fortalecimiento de la educación media en la vereda Los Yuyos, se dotará los centros educativos de primaria y secundaria, se capacitará y estimulará a los profesores para buscar la excelencia educativa.

**ARTICULO 131°: MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD.-** Hoy existe la herramienta del Sistema de Selección de Beneficiarios de Programas Sociales-SISBEN, para lo cual se trabajará para dar cobertura del 100% a los habitantes ubicados dentro de los estratos 0, 1, 2 Y 3.

En materia de infraestructura se ampliará y remodelará el Hospital ESE Santa Teresa, se constrirá un dispensario para la atención y prevención de la enfermedad en la vereda los Yuyos, se mejorará los sistemas de información en salud.

**ARTICULO 132°: MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO DE DEPORTES Y DE RECREACION.-** El impulso a las escuelas de formación deportiva, mejoramiento de escenarios deportivos y la Construcción de la Villa Olímpica de los Pinos, construcción de escenarios deportivos, parques infantiles y parques longitudinales.

**ARTICULO 133°: SERVICIO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL.-** Se suministrará agua potable a todos los habitantes del Municipio, y para ello continuará con el manejo de la planta de tratamiento del agua potable y el mejoramiento del acueducto de la quebrada La Venta lo que evitará que se sigan presentando cortes del servicio.

**ARTICULO 134°: SERVICIO ALCANTARILLADO.-** Debido a los problemas que se presentan principalmente por existir un alcantarillado combinado este presenta deficiencias lo que se refleja en las inundaciones que se producen en las épocas de lluvias y se manifiestan principalmente en los barrios o sectores la campiña, El Jardín. En este aspecto se construirá un sistema de manejo de aguas residuales domésticas y sistema de conducción de aguas de lluvias.

**ARTICULO 135°: SERVICIO DE ALUMBRADO PUBLICO.-** Le corresponde al Municipio hacer el mantenimiento y desarrollar los programas de alumbrado público de acuerdo con los lineamientos dictados por el gobierno nacional, se ha presentado deterioro del sistema de alumbrado, poniendo en riesgo la seguridad ciudadana. Las acciones que se emprenderán están relacionadas con recomposición de la red deteriorada.

**ARTICULO 136°: SERVICIO DE TELEFONIA.-** Tesalia dispone del servicio de telefonía con discado directo nacional e internacional. En ésta materia se actuará sobre el aumento de la cobertura del servicio.

**ARTICULO 137°: ASEO Y MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS.-** la disposición de residuos sólidos a cielo abierto están generando serios problemas ambientales y además se está perdiendo la posibilidad de recuperar material que puede ser reciclado. Se propone la construcción de una Planta para el manejo Integrado de los residuos sólidos en el lote donde se están disponiendo los residuos a cielo abierto.

**ARTICULO 138°: SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTO COLECTIVOS.-** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por el transporte público, la plaza de mercado, el matadero, expendios de carnes, cementerio y templo (ver mapa 28).

- El servicio de transporte público lo constituye una ruta por a vía la Plata - Paicol - Tesalia - Pacarní - Iquira - Teruel - Palermo - Neiva, la otra ruta intermunicipal Neiva - Campoalegre - Hobo - Tesalia - Paicol - La Plata - Popayán. Estas dos rutas son cubiertas por la empresa de transporte Cootranshuila, Comotor, la Gaitana, Taxis Verdes, Cootransplateña. El servicio de transporte interveredal es prestado por vehículos tipo chiva y 1 camperos.
- Las plaza de mercado. Esta se remodelará y adecuará para que cumplan a cabalidad con la función de infraestructura para la comercialización y el abastecimiento de productos para la alimentación humana.
- El cementerio: Ocupa un área de 12800 m<sup>2</sup> con un número de 591 bóvedas y sepulturas en tierra de manera dispersa se le mejorará el cerramiento.
- El matadero se tiene matadero Minicipal con un sacrificio trimestral promedio de 153 reces según los datos históricos. Está infraestructura se debe reubicar.
- Los servicios institucionales están constituidos por la alcaldía Municipal, el Ancianato, el Juzgado, Federación de Cafeteros, Banco Agrario, Cooperativa Utrahuilca.

**ARTICULO 139°: NOMENCLATURA.-** La oficina de planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta básica continua en el plano de uso del suelo.

**PARAGRAFO:** La fijación de la nomenclatura es un oficio de las oficinas de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes cuando estas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial con el registro de pago del año en curso.

## **CAPITULO V**

**ARTICULO 140°:** Para efectos de la reglamentación de los usos del suelo en el perímetro urbano del Municipio de Tesalia, se determinan áreas de actividad donde se asignan especialmente éstos usos y una clasificación de los diferentes establecimientos..

**ARTICULO 141°:** Los usos del suelo en el perímetro urbano del Municipio de Tesalia se asignan en, zonas de actividad residencial, Comercial-institucional, recreativa y deportiva, protección-conservación y áreas de producción limpia.

**ARTICULO 142°:** Las asignaciones de usos a las zonas de actividad de que trata el artículo anterior se hace mediante la clasificación de establecimientos comerciales, industriales, institucionales, recreativos y residenciales.

**ARTICULO 143°:** 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:

**GRUPO 1:** Son los establecidos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y urbanístico, tales como:

Ventas de bienes:

- a) Alimentos al detal para consumo diario de bebidas, rancho, licores, expendios de carnes y pescado, salsamentaria, tiendas de esquina y similares.
- b) Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: droguerías, farmacias y perfumerías.
- c) Artículos de línea múltiple, al detal y boutiques.
- d) Artículos de librerías y papelerías al detal:

Venta de los servicios:

- a) Servicios personales: salón de belleza y peluquería, agencias de lavandería y tintorerías.
- b) Servicios alimenticios al detal: fuente de soda.
- c) Servicios profesionales: Estudio de arquitectos, ingenieros, abogados y similares, consultorios médicos, odontológicos y laboratorios clínicos.
- d) Servicios florales: Floristería y similares.

**GRUPO 2:** Son establecimientos no compatibles en el uso residencial por tener algún impacto ambiental y/o urbanístico tales como:

Venta de bienes:

- a) Textiles al detal: Almacenes de ropa, almacenes de tela y paños, almacenes de cortinas.
- b) Artículos para el hogar.
- c) Artículos de cuero: Almacenes de zapatos y carteras, almacenes de artículos de cuero varios.
- d) Artículos fonográficos: Almacenes de disco.
- e) Artículos de lujo: Joyerías y relojerías, almacenes de porcelanas.
- f) Instrumental equipo científico y aparatos fonográficos.
- g) Repuestos eléctricos y electrónicos.
- h) Artículos de ferretería.
- i) Exhibición y venta de vehículos.
- j) Venta de artículos funerarios (funeraria).
- k) Insumos industriales, artículos de insumos agropecuarios.
- l) Estaciones de servicio.

Venta de servicios.

- a) Recreativos: Cine, taberna, café - concierto, bolos, juegos de mesa permitidos, club social.
- b) Personales: Saunas, baños turcos, academia de gimnasia y academia de enseñanza.
- c) Reparación y mantenimiento: Lavanderías, tintorerías, (planta) encuadernación, remontadoras, mecánicas, automotores, eléctricos, electrónicos.

- d) Profesionales: Oficina de arquitectos, abogados, ingenieros, etc.
- e) Turísticos: Apartahoteles y residencias.
- f) Financieros: Compañías de seguros, agencias de finca raíz, bolsa de valores.
- g) Bancarios: Corporaciones de ahorro, bancos, caja de ahorros.
- h) Alimenticios: Restaurante y cafeterías.
- i) Parqueaderos: Provisionales, permanentes.
- j) Casa distribuidoras o importadoras.

**GRUPO 3:** Son los establecimientos que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y/o urbanístico no son compatibles con uso residencial y requieren una localización especial, tales como:

Venta de los servicios.

- Bodegas de almacenamiento o depósito.

**GRUPOS 4:** Son los establecimientos comerciales que tienen un impacto social negativo por el tipo de actividad que en ellos se desarrollo y que por esta razón tienen restricciones en su localización.

- a) Industrias Molineras y de productos químicos.
- b) Mecánica e industrias pesada.

Venta de servicios:

- a) Recreativos: Griles y discotecas, bares, cantinas, cafés, casa de lenocinio.
- b) Turístico: Moteles amoblados, estaderos, y similares.
- c) Funerarios: Sala de velación.

**PARAGRAFO:** 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 por tal fin en un término no superior a diez (10) años.

**ARTICULO 144°:** Los establecimientos comerciales tipo a. Podrán albergar los grupos de comercio que se permitan en cada una de las zonas de actividad.

**ARTICULO 145°:** En los establecimientos comerciales tipo b. Podrán localizarse comercios del grupo 1 y 2 además con restricciones los servicios recreativos pertenecientes al grupo 4.

**ARTICULO 146°:** Industria transformadora. De impacto ambiental y urbanístico que genera dicha actividad industrial, se divide en tres (3) grupos así:

- **GRUPO 1:** Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico (microempresas).
- **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. ( Empacadoras de leche pasteurizada, comercio al por mayor).
- **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. (fabrica gaseosa, ácidos, etc).

**ARTICULO 147°:** Para la clasificación de los establecimientos industriales, el Departamento de Planeación Municipal deberá considerar las siguientes variables:

- Tamaño de la industria teniendo en cuenta: número de empleados, capacidad instalada, área del lote y área construida.
- Impacto ambiental teniendo en cuenta: Consumo de servicios públicos, agua, energía y aseo.
- Producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radioactivos).
- Impacto urbanístico teniendo en cuenta: la generación de tráfico y la generación de usos conexos.

**ARTICULO 148°: ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS INSTITUCIONALES.-** Las zonas o edificaciones de uso institucional o sea aquellas destinadas a la prestación a diferentes niveles de servicio social, administrativos requeridos por la población. Se clasificarán de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, social y urbanístico así:

- GRUPO 1: Son aquellos compatibles con uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico tales como: Servicios culturales y educacionales, a excepción de universidades y similares, de culto a excepción de cementerios.
- GRUPO 2: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, aunque tienen restricciones diferenciales de localización según su magnitud el impacto urbanístico derivado tales como: Servicios administrativos: Educacionales, como: Universidades, y similares, sociales y asistenciales como hospitales y similares y servicios de seguridad según su magnitud.
- GRUPO 3: Son aquellos no compatibles con el uso residencial, dado el alto impacto social que produce, por lo tanto tienen restricciones en su localización; tales como: Servicios de seguridad (instalaciones militares).

**ARTICULO 149°:** Todos los predios que a la fecha de sanción del presente Acuerdo salvo concepto de la oficina de Planeación Municipal, que contengan uso institucionales en edificaciones especializadas para tal fin, deberán mantener dichos usos y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un veinte por ciento (20%) del área del periodo, acogiéndose a las demás normas fijadas en éste código.

**ARTICULO 150°: ESTABLECIMIENTOS Y ZONAS RECREACIONALES.-** Las zonas o establecimientos recreativos o sean aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos así:

- GRUPO 1: Son aquellos con el uso residencial, de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como: Club campestre, parques y zonas verdes.
- 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: Centro deportivos, centro de espectáculos, clubes sociales y parques de diversión.

**ARTICULO 151°:** Todos los predios que a al fecha de sanción del presente Acuerdo estén destinados a uso recreativo, no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal en la totalidad del área del periodo.

**ARTICULO 152°: AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.-** De acuerdo a la intensidad y estructura, los tipos de desarrollo residencial de que trata el presente artículo se divide:

- Construcciones residenciales, unifamiliares y bifamiliares.
- Construcciones residenciales multifamiliares.

**ARTICULO 153°: DE LAS ZONAS DE RESERVA.-** Uso permitido el forestal, uso restringido vivienda unifamiliar e institucional grupo 1.

**ARTICULO 154°: DE LAS ZONAS VIALES.-** Los usos permitidos son la circulación vehicular, peatonal, bahías de parqueo ocasional y áreas de reserva y áreas de reserva de control ambiental.

**PARAGRAFO:** Las zonas viables están reglamentadas por el Plan Vial de la Ciudad.

## TITULO IV

### LAS LICENCIAS

**ARTICULO 155°: LICENCIAS.-** Es un acto administrativo por el cual se utiliza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos la realización de obras (artículo 1 decreto 1052).

**ARTICULO 156°: LICENCIAS DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES.-** Se entiende por licencias de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios Abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permita la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial. Son modalidades de la Licencia de Urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en el suelo rural o de expansión urbana, para el lote o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Las Licencias de Urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórrogas y modificaciones ( artículo 3 decreto 1052 ).

**ARTICULO 157°: LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES.-** Se entiende por licencias de construcción 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. Son modalidades de las licencias de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar, demoler construcciones (artículo 4 decreto 1052).

**ARTICULO 158°: LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO.-**La licencia de funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales, institucionales, administrativos y de servicios requerirá de licencias de uso expendido por el Municipio.

La entidad tendrá un termino máximo de cuarenta y cinco (45) días contados desde la fecha de solicitud.

Para conceder la autorización de uso o funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir un concepto cuando se trate de cambio de uso de una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas por el presente acuerdo.

La Oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias de contrato, de uso para los predios según lo estipulado en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 159°: REQUISITOS PARA OBTENER LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.-** Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe presentar lo siguiente:

1. efectuar la solicitud a la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar el recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el predio, el recibo de 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 solicitar el cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás que fijen el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos los requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año al cabo del cual se deberá renovar.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cuando el interesado no sea dueño del local o predio deberá anexar la autorización del propietario para destinar la construcción al uso solicitado.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La Licencia de Funcionamiento se renovará anualmente mediante la presentación de la licencia anterior, paz y salvo de industria y comercio, recibo de pago del impuesto predial, certificado de la visita de la Oficina de Planeación que haya verificado el cumplimiento de los usos y requisitos pertinentes.

**ARTICULO 160°: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO.-** Cuando se trate de licencia de urbanismo

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde se ubica el local y paz y salvo de industria de cámara 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 uso solicitado.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de Funcionamiento la cual tendrá una vigencia de un (1) año a partir de su expedición, al cabo de la cual se deberá renovar.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cuando el interesado sea no sea dueño del local o predio deberá anexar autorización del propietario éste para destinar la construcción al uso solicitado.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La Licencia de Funcionamiento se renovará anualmente previa presentación de la Licencia anterior y el paz y salvo de industria y comercio y el recibo de pago del impuesto predial. Un funcionario de la Oficina de Planeación de efectuar visita al local para verificar que el uso que se le está dando al predio es al que le fué concedida la Licencia.

**ARTICULO 161°: DELINEACION URBANA.-** Para obtener la licencia de urbanismo y de construcción prerequisite indispensable la delimitación expedida por la Oficina de Planeación Municipal. (artículo 151 acuerdo 27 de 1998).

**ARTICULO 162°: VECINOS.-** Para todos los efectos previstos se entiende por vecino a los propietarios poseedores y tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna.

Para todos los efectos previos se entiende por vecino a los propietarios, poseedores y tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna.

**ARTICULO 163°: CESION OBLIGATORIA.-** Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declaran de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles urbanos y sunburbanos a los siguientes fines.

1. Ejecución de planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificado.
2. Ejecución de planes de vivienda en interés social,
3. Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en zonas urbanas y rurales.
  
4. constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades.
5. constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de recursos hídricos.
6. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los campos de la salud, educación, turismo, recreación, deporte, ornato y seguridad.
7. Ejecución de proyectos de ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento y regulación de servicios públicos.
8. Sistema de transporte masivo de pasajeros, incluidas las estaciones terminales e intermedias del sistema.
9. Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades a las cuales se refiere al artículo 53 de la presente ley, con excepción de las empresas industriales y comerciales del estado y las sociedades de economía mixta.
10. Ejecución de obras públicas.
11. Provisión de espacios públicos urbanos.
12. Programas de almacenamiento, procesamiento y distribución de bienes de consumo básico.
13. Legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales.
14. Reubicación de asentamiento humanos ubicados en sectores de alto riesgo y de rehabilitación de inquilinatos.
15. Ejecución de proyectos de urbanización o de construcción prioritaria en los términos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificados.
16. Ejecución de proyectos de integración o readaptación de tierras. (artículo 10 ley 09 de 1989).

**ARTICULO 164°: LA ENAJENACION.-** Las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de Municipios podrán adquirir por enajenación voluntario o decretar, la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos para desarrollar las actividades prioritarias de interés general. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del estado y la sociedad de economía mixta asimiladas a las anteriores, de las ordenes nacional, departamento y Municipal podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o



suburbanos, para el cumplimiento de actividades prioritarias de interés general ( artículo 2 de ley 9 de 1989 ).

**ARTICULO 165°: OBLIGATORIEDAD PARA ADELANTAR OBRAS DE CONSTRUCCION.-** Aplicación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanizaciones y parcelación e terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales se requiere la Licencia correspondiente expedida por la Oficina de Planeación Municipal antes de la iniciación igualmente se requiere licencia para el lote o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, a sí como el espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

**ARTICULO 166°: TITULARES DE LICENCIAS.-** Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, propietarios de derecho de dominio a título de fiducia y los fidecomitantes de los mismos fiducias de los inmuebles objetos de la solicitud.

**ARTICULO 167°: DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION.-** Toda la solicitud de licencia debe ir acompañada 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 mas de tres meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante documento legal idóneo.
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.
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, poseedores o tenedoras de los inmuebles conlindantes con el predio a los predios sobre las 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 los inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
7. La masificación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual dejará constancia en el acto que resuelva la licencia y certificación expedida por la autoridad Municipal o distrital componente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio objeto de licencia, dentro del término de la vigencia de la licencia.

**ARTICULO 168°: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.-** Para las solicitudes de licencias de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo del presente acuerdo deberá acompañarse.

1. tres juegos de la memoria de los cálculos estructurales de los diseños 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; debidamente firmados y rotulados con la firma de los profesionales facultados

- para ese fin, quienes se harán responsables legales de los diseños y de la información contenidos en ellos.
2. Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmados o rotulados por un arquitecto, copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmada o rotulados por un arquitecto, que se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidas en ellos.

## **CAPITULO II**

### **NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS**

**ARTICULO 169°:** El desarrollo urbanístico y arquitectónico se hará con las normas establecidas

**ARTICULO 170°:** Los predios urbanizables por desarrollo progresivo deberán ubicarse con densidades autorregulables de 60 a 80 viviendas por hectárea, para lo cual se tendrá en cuenta el uso bifamiliar que caracterizan éstos desarrollos al terminar de su consolidación.

**ARTICULO 171°:** Los predios urbanizables por desarrollo progresivo deberán preveer una cesión del veinti cinco por ciento (25%), dentro de lo cual no se contabilizará en ningún caso el área destinada a establecimientos.

**ARTICULO 172°: CESIONES.-** El urbanizador de todo proyecto con tratamiento de desarrollo progresivo deberá ceder al Municipio a títulos gratuito, las zonas verdes y comunales y las áreas de uso público correspondientes a las vías y obras de infraestructura de acuerdo a resolución aprobatoria del desarrollo.

**ARTICULO 173°:** El urbanizador responsable estará con la obligación de hacer entrega material de las zonas de uso público (zonas verdes y comunales, vías vehiculares y peatonales) al Municipio sesenta (60) días después de iniciadas las obras de urbanismo y saneamiento y otorgará escritura de sesión al Municipio sesenta (60) días antes del vencimiento del permiso para la ejecución de las obras.

**PARÁGRAFO:** El urbanizador responsable deberá entregar al Municipio la totalidad de las obras de urbanización y saneamiento, así, como las zonas de uso público según el plan y las etapas que inicialmente hayan aprobado la oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 174°:** La Oficina de Planeación no podrá utilizar la ejecución de nuevas obras de urbanismo y saneamiento si las de etapas con el plan de trabajo y la programación propuesta.

**ARTICULO 175°:** Todo terreno es proceso de urbanización por desarrollo progresivo que se encuentre afectados por vías del plan vial, debe ceder gratuitamente al Municipio de Tesalia, para tal fin, el siete por ciento (25%) del área bruta del lote a urbanizar, cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje las diferencias será negociada en la oficina jurídica del Municipio.

**ARTICULO 176°:** El urbanizador responsable deberá ceder gratuitamente al Municipio de Tesalia las áreas de uso público correspondientes a las vías locales definidas en el planeamiento urbanístico y establecidas en la resolución aprobatoria.

**ARTICULO 177°: ZONAS VERDES Y COMUNALES.-** El diecisiete por ciento (25%) de las zonas de cesión destinadas a zonas verdes y comunales deberán distribuirse de la siguiente manera:

- Siete por ciento (15%) como mínimo para zonas verdes.
- Diez por ciento (10%) para zonas comunales.

**PARAGRAFO PRIMERO:** El departamento de Planeación Municipal fijará la ubicación y destinación de estas zonas según las necesidades de la comunidad.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La reglamentación y características para las áreas de cesión en urbanizaciones de desarrollo progresivo serán las mismas exigibles para urbanizaciones del desarrollo normal.

**ARTICULO 178°: VIAS.-** Todo terreno en proceso de urbanización por desarrollo progresivo dispondrá de vías de penetración adecuadas para el tránsito automotor con una separación máxima de 400 metros, en cualquiera de sus sentidos. Ningún lote será ubicado a una distancia mayor de ciento veinte (120) metros de una vía vehicular. La distancia entre vías no podrá ser mayor de ciento veinte (120) metros.

**PARAGRAFO:** Unicamente se permitirá comunicar el desarrollo propuestos con las vías arterias del plan vial por medio de vías vehiculares locales principales.

**ARTICULO 179°:** Para el diseño de los perfiles de las se deberá tener en cuenta el plan de vías.

**PARAGRAFO:** La reglamentación y características técnicas tanto de las vías como la de malla vial urbana en las urbanizaciones de desarrollo progresivo, serán las mismas exigibles para las urbanizaciones de desarrollo normal.

## TITULO V

### CAPITULO I

#### FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

**ARTICULO 181°: INSTANCIAS DE GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIAPAL.-** Son instancias de gestión del Plan:

- Alcalde Municipal, es el principal gestor del Esquema.
- Consejo de Gobierno, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y Ordenamiento territorial.
- La Oficina de Planeación, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema.
- El consejo Municipal de planeación.
- El Concejo Municipal, es la corporación administrativa que regula el proceso de formulación y gestión mediante la adopción normativa.

**ARTICULO 182°: INSTANCIAS DE PARTICIPACION.-** Son instancias de participación:

- Consejo Municipal de planeación, es la instancia corporativa que representa a los diferentes sectores, gremios, organizaciones sociales del Municipio. Su nombramiento se hace de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el acuerdo reglamentario que determina su constitución.
- Comité de veeduría y control ciudadano, este se creará para hacer seguimiento a la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y un representante de la comunidad por cada vereda y barrio.
- Para velar por el normal desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial para defensa de sus principios, se ejercerán los mecanismos de participación como la consulta popular, los cabildos abiertos, las audiencias publicas, la acción de tutela, acción popular, la acción de cumplimiento, el derecho de petición y demás disposiciones legales vigentes.

**ARTICULO 183°:** Durante la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de los proyectos adoptados la Administración Municipal por intermedio de sus diferentes dependencias hará las inspecciones y los controles necesarios para ejecutar las obras de acuerdo a las especificaciones técnicas, normas y parámetros estipulados.

**ARTICULO 184°:** La zonificación propuesta debe responder a los uso de suelo adecuados y compatibles para los cuales la Administración Municipal tendrá el control mediante las Licencias de Construcción, Licencias de Funcionamiento y asistencia técnica agropecuaria.

**ARTICULO 185°:** Para la expedición de las normas urbanísticas y reglamentaciones para uso del suelo, se autoriza al Señor Alcalde Municipal para que en el termino de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo las expida por Decreto.

**ARTICULO 186°:** Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 187°:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Presentado al honorable Concejo Municipal (Huila) a los    días del mes de    del 2000.

**TEOFILO TRUJILLO TRUJILLO**

Alcalde Municipal