

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO DE FORMULACION

ADMINISTRACION MUNICIPAL 1998 - 2000
LA ARGENTINA UN COMPROMISO DE TODOS

INTRODUCCION

En la consolidación del precepto constitucional del desarrollo humano sostenible como propósito nacional y enmarcado en los objetivos fundamentales de crecimiento económico, equidad social y sostenibilidad ambiental, la planificación del territorio se constituye en un proceso continuo de construcción social de la realidad. El diseño del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal se convierte por tanto en un momento más del proceso de planificación considerado como una actividad continua sustentada en un ejercicio, ante todo, de los actores sociales del territorio. Así el presente ejercicio de planificación no se entiende como “propiedad” exclusiva del estado sino también, como una práctica social continua, en donde los grupos humanos van transformando sus condiciones de vida hacia aquellos propósitos que responden claramente a los intereses colectivos e individuales.

El inicio de este ejercicio de planificación tiene sentido, básicamente, porque parte del reconocimiento de que la tendencia de desarrollo Municipal es socialmente indeseable. Si no fuera así, la planificación como práctica institucional o social que pretende variar dicha tendencia previa, no tendría razón de ser. Sería como asumir que cualquier factor (conflictos, crecimientos demográficos, etc.) a la larga permite un desarrollo municipal y un nivel de vida ampliamente aceptado y deseado por la población.

El presente documento desarrolla los aspectos contenidos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 879 de 1998. Por lo tanto, se presenta un Componente General constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo. Un Componente Urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encausar y administrar el desarrollo físico urbano. Por último, contiene un Componente Rural, constituido por políticas, acciones, programas y normas para orientar y organizar la adecuada intervención entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

COMPONENTE GENERAL

PROPOSITO DE DESARROLLO

Para conseguir la habitabilidad, productividad y sostenibilidad del territorio, el presente Esquema de Ordenamiento Territorial contempla como propósito de desarrollo para su vigencia lo siguiente:

Aprovechar la aptitud productiva de la gran mayoría de los suelos que conforman el Municipio y fortalecer el sector agropecuario mediante la consolidación de dos centros poblados importantes como puntos de apoyo (casco urbano y centro poblado El Pensil), la diversificación de la producción y la incorporación de tecnologías apropiadas, reconociendo su ubicación sobre el sistema montañoso que hace parte a su vez de la micro cuenca del Río Loro.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Desarrollar el turismo científico y cultural en el Municipio para lo cual se requerirá consolidar el eje vial La Argentina – Oporapa, fortalecer los servicios turísticos y recreativos, y adelantar una amplia difusión en el ámbito nacional e internacional del patrimonio cultural del Municipio y la región.

Posicionar el Municipio como oferente de servicios ambientales aprovechando los dos ecosistemas estratégicos de importancia nacional y regional con que cuenta (Parque Nacional Natural Puracé y Serranía de Las Minas); para lo cual se requerirá promover una economía alrededor del manejo, conservación y aprovechamiento del medio ambiente y los recursos naturales, y gestionar proyectos de corte internacional donde además de la venta de servicios ambientales se contemple el aprovechamiento forestal como una actividad económicamente rentable y ambientalmente sostenible.

MODELO DE OCUPACION

Para desarrollar el escenario deseado y consolidar la posición jerárquica y de primacía dentro del sistema de ciudades del Departamento; el Municipio de La Argentina operará como un centro local, cuyo modelo de ocupación será monocentrico, donde el casco urbano de La Argentina se constituye en el centro de articulación de todo el territorio municipal, apoyado en el centro poblado de menor categoría El Pénsil, con el fin de prestar unos servicios específicos a la población del área rural en donde se concentran las principales actividades que el municipio se propone potencializar (sector agropecuario, turismo científico y cultural, y la oferta de servicios ambientales), con la consolidación del eje vial La Plata – La Argentina – Oporapa.

Para el suelo urbano, se plantea un modelo de ocupación centralizado consistente en la definición de unas áreas donde se prestarán unos servicios de tipo agropecuario y la definición de unas áreas para la localización de actividades que no son compatibles con el uso residencial como talleres de mecánica, ladrilleras, Guardiola o silos de secado y demás actividades que causan impactos negativos desde el punto de vista urbano. En la zona aledaña al marco del parque principal, se concentrarán los usos comerciales e institucionales. En el área restante se definirá un uso residencial con la ubicación estratégica de equipamiento e infraestructura que permitan la consolidación del centro urbano del municipio.

OBJETIVO DE DESARROLLO

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

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

Concertar mecanismos de cofinanciación con entes públicos y privados, como una forma para incrementar la capacidad financiera del Municipio en los procesos de inversión social.

Los proyectos de inversión social en el Municipio se adelantarán observando un orden de prioridades de acuerdo al número de habitantes beneficiados y a su viabilidad técnica, financiera y ambiental.

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

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

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

POLÍTICAS GENERALES DE DESARROLLO

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

OBJETIVOS ESPECIFICOS Y ESTRATEGIAS

MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- ✓ Promover con los municipios vecinos y demás entes competentes en el ámbito de su jurisdicción procesos de planificación a fin de que el factor ambiental sea tenido en cuenta en las decisiones que se adopten.
- ✓ Generar una economía alrededor de las actividades que implica la conservación de los recursos naturales presentes en el Municipio, especialmente en las áreas de ecosistemas estratégicos.
- ✓
- ✓ Reducir los conflictos por uso del suelo mediante un sistema de asistencia técnica agropecuaria con énfasis en la transferencia de tecnologías limpias, sostenibles y comercialmente competitivas en los mercados externos.
- ✓ Generar cambios de actitud dirigidos a la población que desarrolla actividades con impactos ambientales negativos sobre la oferta natural.
- ✓ Detener el avance del frente de colonización localizado sobre la zona amortiguadora del Parque Nacional Natural Puracé y Serranía de Las Minas para proteger la fauna y flora natural allí existentes.
- ✓ Incrementar el porcentaje de participación de los cultivos lícitos en el sistema productivo campesino de forma sostenible a través del fortalecimiento de asociaciones de pequeños productores y organizaciones ambientales
- ✓ Proteger las zonas de recarga y nacimiento de las fuentes hídricas superficiales, principalmente aquellas que abastecen acueductos para garantizar e incrementar una oferta que permita atender la demanda actual y futura de la población.
- ✓ Promover una alianza estratégica con el Ministerio del Medio Ambiente, la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM), Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales (UAESPNN), organizaciones no gubernamentales, Gremios de la producción, comunidad, Municipios y Departamentos Vecinos; para delimitar, caracterizar y concertar acciones para el manejo sostenible del Parque Nacional Natural Puracé y Serranía de las Minas.
- ✓ Disminuir el impacto ambiental de los procesos del beneficio café mediante la reconversión tecnológica que disminuya la contaminación por cáscara y mieles de café a las vertientes.
- ✓ Promover un manejo integral de desechos sólidos y líquidos que generan contaminación en las fuentes hídricas, tanto para el área urbana como rural.

Estrategias

- ✓ Consolidación del control social sobre el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales mediante la conformación de veedurías ambientales y el estímulo a la conformación de ONG's y grupos ecológicos.
- ✓ Generar una cultura de educación ambiental a partir del núcleo familiar.
- ✓ Priorizar la compra de predios en aquellas áreas de nacimiento de fuentes hídricas que abastecen acueductos urbano y veredales.
- ✓ Implementar incentivos tributarios para estimular la conservación de nacimientos de fuentes hídricas y coberturas boscosas.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ Desestimular la apertura de vías en áreas de protección de los recursos naturales.
- ✓ Caracterización en forma detallada del impacto causado por los cultivos ilícitos en el Municipio y adelantar las gestiones necesarias para incluir a La Argentina en el Plan Nacional de Desarrollo Alternativo.
- ✓ Incentivo a la explotación de frutales de clima frío y hortalizas con la incorporación de tecnologías limpias.
- ✓ Establecimiento de parcelas agroforestales y/o silbo pastoriles como alternativa de producción en las áreas intervenidas y ambientalmente degradadas.

DESARROLLO ECONOMICO

- ✓ Hacer competitivo el renglón agropecuario del Municipio mediante la generación de volúmenes constantes de producción principalmente con frutales de clima frío y hortalizas.
- ✓ Consolidar una red vial que facilite la integración regional del Municipio con el sur y occidente del Departamento, el intercambio comercial y los movimientos poblacionales de orden local y regional, mediante la consolidación del eje vial Oporapa – La Argentina – La Plata y su conexión con la vía al Pacífico.
- ✓ Diseñar un programa permanente para el mantenimiento de la red vial que involucre la coordinación de acciones entre la administración local, entidades del orden nacional, el Departamento, la comunidad y la Asociación de Municipios del Occidente; buscando la optima utilización de los recursos disponibles.
- ✓ Generar procesos de transferencia tecnológica agropecuaria que permitan la integración de la economía local a los canales de comercialización regionales, departamentales y nacionales.
- ✓ Mejorar los sistemas de producción agropecuaria del Municipio adecuándolos a la oferta ambiental del territorio para aprovechar su potencial productivo y generar un proceso de desarrollo económico sostenible.

Estrategias

- ✓ Implementar un sistema de información local de precios y mercados articulado a un programa de carácter regional enmarcado en el occidente del Departamento.
- ✓ Establecimiento de paquetes tecnológicos específicos en el manejo de postcosecha de frutales de clima frío y hortalizas.
- ✓ Conformación de una organización empresarial de productores para la comercialización.
- ✓ Generación de programas para la producción de alimentos destinados al autoconsumo.
- ✓ Apoyar los estudios, diseños y construcción de distritos de pequeña irrigación
- ✓ Implementación de paquetes productivos integrales basados en la sostenibilidad ambiental y la diversificación
- ✓ Incorporar al sistema educativo el aprendizaje de alternativas de producción ambientalmente sostenibles.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

DESARROLLO SOCIAL

- ✓ Dimensionar los espacios urbanos de acuerdo con la demanda actual y futura de la población en materia de educación, cultura, salud, recreación, deporte, mercadeo y desarrollo comunitario.
- ✓ Modernizar la gestión y actividad de la administración pública municipal de acuerdo a la política de descentralización y a la tarea de planificación del territorio en cumplimiento de un mayor grado de eficiencia y eficacia administrativa.
- ✓ Fortalecer social y empresarialmente las organizaciones de pequeños productores para que sean auto gestores de su propio desarrollo.
- ✓ Mejorar las condiciones de infraestructura de desarrollo social que intervienen en el mejoramiento de las condiciones de producción.
- ✓ Incrementar los niveles promedios de escolarización de la población juvenil en el Municipio.
- ✓ Valorar el riesgo y la vulnerabilidad de las áreas expuestas a amenazas identificadas en el Municipio y diseñar planes de contingencia y mitigación.
- ✓ Reactivar el comité local de emergencias como ente coordinador de acciones interinstitucionales que faciliten la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zona de riesgo.
- ✓ Mejorar la calidad de vida de la población ampliando la cobertura y calidad de los servicios sociales y públicos.

Estrategias

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

CULTURAL

- ✓ Diseñar mecanismos de acción que permitan la obtención de recursos financieros destinados a la restauración y mantenimiento de los sitios de valor histórico, arquitectónico o cultural presentes en el Municipio.
- ✓ Rescatar la identidad cultural y el sentido de pertenencia de los habitantes de La Argentina mediante la preservación y restauración de los sitios e inmuebles con valor histórico, arquitectónico o cultural presentes en el Municipio.
- ✓ Estimular las actividades comerciales tendientes al desarrollo del turismo científico y cultural en el Municipio.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ Elaborar y promover paquetes de turismo científico y cultural como alternativa de desarrollo socioeconómico, aprovechando el potencial histórico y cultural con que cuenta el Municipio.
- ✓ Preservar la identidad cultural de las comunidades indígenas presentes en el Municipio e integrarlas a los habitantes de todo el territorio.

Estrategias

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

ASPECTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO

De conformidad a lo dispuesto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997 y para efectos de ordenar el territorio del Municipio de La Argentina, su suelo se clasifica en urbano, rural y de protección.

Suelo Urbano

Forman parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado e infraestructura vial, posibilitando su urbanización y edificación inmediata. Dentro de esta categoría se incluye el suelo ocupado por la cabecera municipal, cuya área se encuentra especializada en el Plano No.1 anexo al presente documento.

También forma parte de este suelo los terrenos e inmuebles del asentamiento poblado El Pénsil cuyos perímetros sanitarios se delimitan en el Plano No.9 anexo al presente documento.

Suelo de Expansión Urbana

Forman parte del suelo de expansión los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el Plano No.1, estos suelos son los que se habilitarán y urbanizarán durante la vigencia del Plan y deben estar en concordancia con el propósito y vocación de desarrollo del Municipio.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Suelo Rural

Agrupar los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, infraestructura, localización o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, explotación de recursos naturales y actividades análogas. Este suelo se encuentra especializado en el plano No.1 anexo al presente documento.

Suelo de Protección

Forman parte del suelo de protección los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el Plano No.1 para el suelo urbano, así como el suelo Rural, constituido por terrenos e inmuebles que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales tiene restricción de urbanizarse y edificarse, así como las áreas definidas como de alto riesgo para la localización de asentamientos por Amenazas Naturales o salubridad y las zonas de reserva para la localización de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

Por su importancia ecosistémica para el Municipio de La Argentina y el occidente del Departamento, las siguientes áreas deben considerarse de protección con el ánimo de mantener la oferta y disponibilidad de los bienes ambientales que presentan:

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

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

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

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

AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO

Patrimonio Construido

Hacen parte del patrimonio histórico construido las siguientes edificaciones dispersas que guardan las características de las construcciones de la época de postcolonias que corresponde a principios del siglo XX:

- ✓ Castrillón Sánchez Flor Irene Cra 3 No 4-48-54-58
- ✓ Medina Sánchez Luis Neptalí Cra 4 No 4-59-67
- ✓ Palechor Gaviria Nicolás (suc) Cra 2 No 4-77 Calle 5 No 2-03
- ✓ González Vargas Julio Cra 6 No 6-32-34-40
- ✓ Triviño Sánchez Gustavo Cra 3 No 5-42-46-48
- ✓ La vivienda de la finca La Paz ubicada en la Vereda Pescador
- ✓ La vivienda de las fincas La Argentinita y Campoalegre ubicadas en la vereda Bella Vista
- ✓ La vivienda de las fincas Barranquilla y La Porfía ubicadas en la vereda Betania
- ✓ La vivienda de la finca San Rafael ubicada en la vereda el Pensil
- ✓ La vivienda de la finca El Morro ubicada en la vereda Bajo Pensil

Al igual, hacen parte del patrimonio arquitectónico del Municipio el conjunto de viviendas comprendidas entre las calles 5 y 6 con carrera 4, que coinciden con el costado occidental del parque principal, donde se incluye La Casa de La Cultura del Municipio, lugar en el que funciona el Museo Arqueológico Comunitario Plata Vieja

Como arquitectura religiosa a proteger se tiene la Casa Cural y tres templos de la Iglesia católica; uno con estilo colonial localizado en la vereda El Pensil, uno que presenta una construcción moderna ubicado al sur del parque principal, en la cabecera municipal y un tercer templo o capilla que se encuentra en la vereda El Rosario.

Patrimonio Natural y Espacios Simbólicos

Como patrimonio natural, el Municipio cuenta con los siguientes espacios simbólicos y representativos que ameritan ser protegidos:

- ✓ La Cueva de Las Letras, localizado en la vereda El Pescador, sobre la quebrada del mismo nombre
- ✓ La Cueva de Los Guácharos, localizada en la vereda Marsella, distante a 6 kilómetros aproximadamente del caserío del Pensil, está ubicada sobre el Río Loro (Río La Plata) en la confluencia del arroyo Los Guácharos.
- ✓ La Cueva o Caverna de los Yulos, localizada en la vereda El Blanquecino en el predio de José Omar Valencia Suárez.
- ✓ El Cerro Pelado, es la mayor altura del Municipio y segunda en el departamento del Huila, donde es posible observar una espectacular panorámica que incluye los centros poblados de La Argentina, El Pensil, Belén, Mesa de Elías, Timaná, Altamira y Nátaga.
- ✓ El Morro, cerro de forma cónica el cual es un volcán apagado, se encuentra localizado en la vereda Bajo Pensil.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ Cascada La Gaitana, es la mas alta caída de agua que existe dentro de la jurisdicción Municipal, tiene aproximadamente una altura de 120 metros y un abundante caudal, se localiza sobre la Quebrada El Pescado en la Vereda Alto Pensil.
- ✓ Cascada La Trucha localizada en la vereda Quebrada Negra en los límites con el Municipio de Turquí.
- ✓ Cascada Velas de Agua, ubicada en la Vereda El Sinaí.
- ✓ Cascada Peñas del Diablo, ubicada en la Vereda Campoalegre.
- ✓ Cascada El Manto de María, localizada en la Vereda El Rosario sobre la Quebrada La Plata.

La Argentina cuenta con varios sitios de interés arqueológico y paisajístico de importancia cultural al nivel local y regional con un gran potencial turístico en el mediano y largo plazo, entre los cuales se tienen:

La muestra arqueológica ubicada en el costado oriental del parque principal, el petroglifo que se encuentra en la vereda La Unión, el Lavapatas localizado en la vereda Betania finca Barranquilla, la Estatua Antropomorfa de la Escuela de El Mirador y la colección privada de la familia Hernández Ibagón en la vereda Betania.

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

AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

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

Por inundaciones, la microcuenca de la Quebrada de La Plata, a la altura de la vereda El Rosario, sobre las cotas de los 1800 a 1500 m.s.n.m y la microcuenca de la quebrada La Maituna y Quebrada Negra en la vereda de su mismo nombre sobre las cotas 2100 y 2200 m.s.n.m.

Por remoción en masa, el nacimiento de la quebrada la Pedregosa en la vereda Santa Helena a unos 3500 m.s.n.m., debido a la perdida de cobertura vegetal en la microcuenca.

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

El nacimiento de la quebrada El Pueblo, en las veredas Bella Vista y Santa Helena por fenómenos de remoción en masa sobre un área aproximada de 2 Has cubiertas en bosque que amenaza el área urbana del Municipio.

Las zonas de retiro de 30 metros a lado y lado de las quebradas La Pedregosa, El Pueblo, La Esmeralda, El Tachuelo y Aguas Negras, donde se restringe la construcción de viviendas y la expansión urbana por ser estas llanuras de inundación.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Por la importancia y seriedad del estudio EVALUACIÓN DE LAS AMENAZAS DE ORIGEN GEOLÓGICO, GEOMORFOLÓGICO E HIDROMETEOROLÓGICO Y CARACTERIZACIÓN GEOTÉCNICA PRELIMINAR DE LA CABECERA MUNICIPAL DE LA ARGENTINA, realizado por la Universidad Nacional sede Medellín en convenio con la CAM, se toma como parte integral del documento técnico de formulación los resultados de este estudio, acatando las recomendaciones que en él se presentan. Sin embargo, se requiere de unos estudios técnicos posteriores de riesgo y vulnerabilidad, con el ánimo de orientar a las futuras administraciones en las acciones que deberán adelantar en estas zonas de amenazas para reducir o mitigar los posibles impactos negativos sobre la población.

SISTEMA DE COMUNICACIÓN ENTRE EL AREA URBANA Y RURAL Y DE ESTAS CON EL CONTEXTO REGIONAL

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

Por la ubicación estratégica y la posibilidad de integrar al Municipio tanto a la región sur como occidental del Departamento del Huila, se fortalecerá el eje vial Oporapa – La Argentina y sus bifurcaciones La Argentina – El Cruce y La Argentina – El Pescador; ya que dicha vía además de cumplir esta función, integra gran parte de las vías que conducen a las diferentes veredas. Complementariamente y debido al auge económico en los últimos años que ha presentado el asentamiento rural de El Rosario, se propone construir la vía para conectar el resguardo indígena El Cabuyo con la vía Oporapa – El Rosario – La Argentina.

NORMAS ESTRUCTURALES

Son las normas de largo plazo, a las cuales deben sujetarse las actuaciones públicas y privadas en los diferentes sectores del desarrollo local. Sirven como marco de referencia para que las actuaciones sobre el territorio conduzcan a la consolidación del modelo de ocupación y aprovechamiento del suelo.

Regulaciones para el manejo de las Áreas de conservación y protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales

- ✓ El derecho de propiedad privada sobre recursos naturales renovables deberá ejercerse como función social, en los términos establecidos por la Constitución Nacional y sujeto a las demás limitaciones contenidas en las normas vigentes, sin perjuicio de los derechos privados adquiridos con arreglo a la ley.
- ✓ El manejo de los ecosistemas de carácter regional y nacional se realizará en forma concertada y conjunta con los municipios vecinos y con las entidades del orden nacional y regional que tiene injerencia directa en el área como UAESPNN y CAM.
- ✓ Las áreas de nacimiento de fuentes hídricas, cuerpos de agua y bosques serán declarados de interés público y para su recuperación, protección y conservación el

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Municipio adquirirá estos predios acogiendo lo dispuesto en el Artículo 111 de Ley 99 de 1993, para lo cual se priorizarán los nacimientos de fuentes hídricas que surten acueductos en el Municipio.

- ✓ Los predios adquiridos por el Municipio para adelantar tareas de protección y conservación serán declarados Bosques Municipales, para lo cual las Juntas Administradoras de acueductos serán las encargadas de su manejo.
- ✓ En los predios declarados de interés público y de propiedad de particulares que no puedan ser adquiridos por el Municipio, se promoverá la declaratoria de Areas de Reserva de la Sociedad Civil siguiendo lo dispuesto en los Artículos 109 y 110 de la Ley 99 de 1993.
- ✓ Se deberán mantener en bosque forestal protector las rondas de los ríos y quebradas en una franja de 30 y 50 mts. respectivamente medidos en un nivel máximo de flujo a un periodo de retorno de 15 años. Los nacimientos de fuentes hídricas, se protegerán en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia
- ✓ En estas áreas se prohíbe la apertura de vías, la construcción de viviendas, la localización de infraestructura y las actividades agropecuarias. Solo se permitirá la arborización con especies nativas ya sea por particulares o por la administración municipal, la recreación pasiva y actividades de esparcimiento.
- ✓ En el casco urbano las rondas de las quebradas que se encuentren ocupadas urbanísticamente, tendrán una franja de protección mínima de 15 metros y donde no se encuentre urbanizado la franja será mínimo de 30 metros.
- ✓ Se declaran como zonas de utilidad para el aprovisionamiento del servicio público de acueducto la zona de recarga y rondas de todas las quebradas, arroyos y en general fuentes superficiales y depósitos subterráneos de agua susceptibles de ser aprovechados.

Regulaciones para el manejo de las Áreas de protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.

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

Regulaciones para el Manejo de las Áreas expuestas a Amenazas y Riesgos

- ✓ Los terrenos que se encuentran sobre el área de influencia de fenómenos naturales de gran magnitud, potencialmente riesgosos para los asentamientos poblacionales existentes y los que se puedan instalar en el futuro, tendrán uso prohibido para la construcción de viviendas, equipamiento e infraestructura.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

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

Regulaciones para la estructura de los Servicios Públicos.

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

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

vía administrativa con el principio constitucional de que el bien público prima sobre el bien particular.

Regulaciones para las Actuaciones y Tratamiento Urbanísticos

- ✓ Las construcciones para el desarrollo urbanístico de La Argentina solo se permitirán sobre lotes ubicados dentro del perímetro urbano o clasificados como suelo de expansión urbana; en el suelo rural se permitirá la ubicación de viviendas e infraestructura solo en aquellas áreas libres de amenazas y riesgos naturales no mitigables, localizadas por fuera de las zonas de reserva con uso restringido. En todo caso, la decisión de otorgar licencias de construcción estará supeditada a la disponibilidad de los servicios públicos básicos de acueducto y saneamiento básico; y a la aplicación de normas mínimas de sismoresistencia en las construcciones
- ✓ Toda área urbanizable nueva, deberá tener un elemento ambiental de carácter público, con diversidad de espacios verdes, que se denominará parque público, lo suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea en la totalidad de su territorio.
- ✓ Dentro de los espacios libres y de expansión urbana se deberán contemplar desarrollos urbanísticos que contengan diversidad de usos residenciales para la ubicación de los habitantes de diferentes estratos socioeconómicos.
- ✓ La densidad máxima para urbanizar no deberá superar las 45 viviendas por hectárea y el lote mínimo de los lotes a urbanizar para la construcción de vivienda será de 200 mts²
- ✓ Para las áreas nuevas de expansión urbana la ampliación del sistema general de redes y de la estructura de servicios públicos responderá a la demanda que tendrá el municipio en virtud de los usos del suelo establecidos y la capacidad de oferta de cada uno de los servicios.
- ✓ Las áreas requeridas para la construcción ampliación y mejoramientos del equipamiento locativo comunitario en el municipio, serán declaradas zonas de utilidad público.
- ✓ Para atender los requerimientos de la población menos favorecida en materia de vivienda, se tendrá como requisito previo a la adjudicación de cualquier subsidio para mejoramiento, adquisición o construcción de vivienda de interés social; la realización de un proceso técnico de selección de los beneficiarios por parte de la Administración Municipal, de acuerdo a la ley y a los reglamentos del INURBE. El expediente de cada postulante seleccionado deberá incluir los soportes documentales que den cuenta de su condición socioeconómica.

Regulaciones del Sistema Vial

- ✓ Se declaran como zonas de utilidad público la porción de los predios de propiedad privada que de acuerdo con estudios de preinversión hechos por personal idóneo en la materia, se encuentren sobre el trazado de las vías públicas que se han de construir o ampliar. La cesión de estos terrenos es de carácter obligatorio y su enajenación será compensada económicamente mediante negociación directa o a través de la expropiación por vía administrativa.
- ✓ La pavimentación de vías urbanas, la construcción de capa de rodadura en concreto o asfalto solo se ejecutará cuando exista la certeza del óptimo estado de las redes subterráneas de acueducto y alcantarillado que van a quedar bajo la placa; o cuando habiendo detectado fallas estas hayan sido corregidas en su totalidad. En orden de

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- prioridad para la pavimentación se tendrá en cuenta las zonas de mayor concentración poblacional, las vías principales, las vías secundarias y finalmente las vías peatonales.
- ✓ En la ampliación de la red vial deberá estar presente el principio de Continuidad Estructural, según el cual, los desarrollos urbanísticos que sean planteados deberá contener y sujetarse, al trazado Histórico Ortogonal y de eje lineal, adecuándose a las condiciones topográficas.
 - ✓ La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vía como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.
 - ✓ Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.
 - ✓ Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, Sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Administración Municipal acorde con lo establecido en el presente acuerdo.
 - ✓ Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

Regulaciones de la Estructura Productiva

Los gremios de la producción con presencia en el Territorio deberán concertar con la Administración Municipal la ejecución de proyectos y programas dirigidos a sus asociados cuya finalidad sea la de intervenir los actuales sistemas de producción o instalar unos nuevos. La Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria será el ente encargado de direccionar estos procesos de intervención del suelo rural, de acuerdo con la zonificación ambiental contenida en presente Acuerdo.

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

PLANES PARCIALES

Los planes parciales son instrumentos de planificación complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial que actúa en áreas determinadas del suelo urbano y de expansión donde se requiere una intervención estratégica e integral. Por lo cual su formulación deberá ser consecuente y guardar coherencia con los lineamientos y políticas

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

formuladas en el EOT, en cuanto al modelo de ocupación territorial adoptado y el papel funcional que deberán desempeñar las áreas objeto de estudio en el Plan Parcial.

Dentro del territorio municipal se requiere la utilización de este instrumento de planificación en las siguientes zonas:

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Definición

El área definida para orientar su planificación en forma complementaria mediante este tipo de plan parcial, se localiza dentro del suelo urbano y está delimitada por la quebrada El Tachuelo, la vía al Pescador y la Calle 11. Dicho zona presenta un desarrollo urbanístico desordenado con tendencia a su densificación y a ocupar áreas de protección, sin guardar armonía y funcionalidad con el casco urbano consolidado.

Objetivo del plan

- Apoyar el proceso de consolidación de la comunidad a partir de la construcción de su ciudad inmediata
- Definir un trazado vial que permita articular esta zona con las áreas de desarrollo consolidado del casco urbano
- Prever la dotación en infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos colectivos para la zona objeto del Plan.
- Definir la forma de ocupación del espacio interior con la asignación de usos principales, complementarios, compatibles y prohibidos

Criterios de Desarrollo

- El uso principal para el cual será destinada esta zona es el residencial
- El espacio público deberá estar integrado a los sistemas estructurantes como la ronda de la quebrada El Tachuelo y las amenazas que su cauce ofrece por posibles eventos de avalancha e inundación.

PLAN PARCIAL DE CARÁCTER TÉCNICO ASOCIADO A ATRIBUTOS ARTICULADORES

Definición

La zona donde se requiere la elaboración de este plan parcial para su desarrollo, se encuentra localizada dentro del suelo de expansión urbana delimitada por la prolongación de las calles 11 y 12 y la carrera 3A con la vía a La Plata- Agua Blanca. Este Plan, dará solución a la construcción de obras urbanísticas de gran escala para la localización de equipamiento o infraestructura de alto impacto como son: el matadero municipal, zona de estacionamiento para vehículos de servicios público, plaza de mercado.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Objetivo

- Dar respuesta a la localización de los equipamientos requeridos atendiendo los temas referentes a espacio público, servicios, red vial y demás requerimientos complementarios.
- Ordenar la periferia del casco urbano de La Argentina adelantándose a los impactos de futuros proyectos de infraestructura vial o equipamientos.
- Garantizar el desarrollo armónico y equilibrado del casco urbano.

Criterios de Desarrollo

- Promover la conformación de un área para la prestación de servicios especializados que apoye la dinámica económica del Municipio en el sector agropecuario y agroindustrial.
- El Plan Parcial deberá tener en cuenta como referencia las normas urbanísticas generales contenidas en el EOT.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO PARA EL CENTRO POBLADO EL PENSIL

Definición

El área definida para la realización de este plan corresponde al centro poblado El Pensil; el cual, por el apoyo tanto económico como social que ofrece para desarrollar el modelo de ocupación propuesto en el EOT, requiere de una intervención estratégica orientada a la consolidación al interior del perímetro urbano, para evitar la expansión innecesaria y optimizar la prestación de los servicios públicos y sociales.

Objetivos

El Plan deberá dar respuesta integral a los siguientes aspectos

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

Criterios de Desarrollo

- El Plan deberá establecer las normas urbanísticas generales para esta área donde se definirán intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas, y demás contenidos técnicos que permitan orientar el desarrollo organizado de esta zona. Estas normas deberán guardar coherencia con los lineamientos y políticas formuladas en el EOT
- Integrar los espacios naturales al espacio público

Como requisito para la realización de los Planes Parciales, deberán considerarse los aspectos pertinentes que contiene la Ley 388, así como el Decreto 1507, de agosto 4 de 1.998, reglamentario de la misma

COMPONENTE RURAL

POLÍTICAS

- ✓ Para el desarrollo de las actividades agropecuarias, el municipio adoptará modelos de manejo integral con proyectos agroforestales y silbo pastoriles, mediante la transferencia de tecnología, asistencia técnica e incentivos económicos, orientados a la reconversión de los sistemas productivos existentes mediante la aplicación gradual de estos, permitiendo de esta manera reducir el grado de conflicto por el uso del suelo.
- ✓ Para la recuperación y descontaminación de fuentes hídricas se convocará la participación activa y organizada de la Comunidad a través de la cual se desarrollaran los programas de saneamiento básico, orientados a la aplicación de técnicas para el manejo limpio de la producción y el tratamiento de los vertimientos de aguas residuales.
- ✓ Se implementaran paquetes productivos que incluyan el manejo postcosecha y el establecimiento de canales de comercialización y sistemas de información de la producción articulados al Occidente del Departamento, mediante la capacitación y asistencia técnica de la UMATA.
- ✓ La conservación de los ecosistemas estratégicos presentes en el Municipio, se adelantara en el marco de un proceso de concertación de intereses y percepciones, orientado por la relación entre la sociedad y la naturaleza.
- ✓ Apoyo y participación a nivel interinstitucional y regional en la elaboración del Plan de manejo ambiental del Parque Nacional Natural Puracé, Serranía de Las Minas y sus correspondientes zonas de Amortiguamiento.
- ✓ Adopción de tecnologías nuevas para el desarrollo sostenible de las actividades agropecuarias.
- ✓ Promoción y diseño para la ejecución de programas de diversificación de la producción agropecuaria en el Municipio, especialmente en zonas caracterizadas por la presencia de cultivos ilícitos.
- ✓ Concentración de la población estudiantil y consolidación de los centros educativos ubicados estratégicamente para ampliar la cobertura del servicio de educación básica secundaria con énfasis en la modalidad agropecuaria.
- ✓ Consolidación de la articulación vial interveredal para fortalecer el sector agropecuario y los vínculos entre la población urbana y rural.

CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO POR ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

Área del Sistema de Parques Nacionales Naturales (PNNP)

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

- ✓ **Uso Principal:** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

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

Área de Reserva Natural (ADRN)

Esta área corresponde a la Serranía de Las Minas, ecosistema estratégico de orden regional que debe ser protegido con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna y flora silvestre.

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

Área de Amortiguación del PNNP y Serranía de Las Minas (AAPS)

Esta área se delimita con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas al PNNP y Serranía de Las Minas, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra las áreas protegidas.

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

Área de producción Agropecuaria baja con manejo integrado (APMI)

Áreas ubicadas en la zona central del Municipio, en el paisaje de montaña con pendientes pronunciadas susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

- ✓ **Uso Principal:** Sistemas agroforestales y silvopastoriles con manejo integrado y granjas integrales autosuficientes
- ✓ **Uso Compatible:** Vivienda del propietario y trabajadores, y establecimientos institucionales de tipo rural

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ **Uso Condicionado:** Recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios y agroindustria.
- ✓ **Uso Prohibido:** agropecuario tradicional, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre y usos urbanos.

Área de Producción Agropecuaria Moderada (APAM)

Áreas correspondientes a altiplanicies, lomeríos y valles presentes en el área central del Municipio, en suelos de pendientes ligeramente onduladas a onduladas en clima medio húmedo.

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

Área de Territorios Indígenas (ATIN)

Terrenos ocupados por los grupos indígenas Paeces y Guambianos, asentados en las veredas Marsella, Alto Pensil, Buenos Aires y Campoalegre pertenecientes a los resguardos indígenas Llanitos, Corrales – Nuevo Amanecer y Cabuyo. La reglamentación en los usos de estas áreas será incluida en el Plan de Vida que cada comunidad indígena debe elaborar de acuerdo a su entorno físico y tradiciones culturales. Este, además deberá estar sujeto al efecto protector sobre los recursos naturales y la incorporación de sistemas productivos ambientalmente sostenibles como la agroforestería y el silvopastoril.

SISTEMA VIAL RURAL

La clasificación del sistema vial para el Municipio de La Argentina según su orden de jerarquía es la siguiente forma.

Vías de Primer Orden

Corresponde a aquellas vías que unen cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una principal. Estas vías contarán con un ancho de calzada de 20 metros.

Las vías de primer orden en La Argentina corresponden al eje vial Oporapa – La Argentina y sus bifurcaciones La Argentina – El Cruce y La Argentina – El Pescador, por conectar al Municipio con la troncal al pacífico y la troncal del Magdalena.

Vías de Segundo Orden

Las vías de segundo orden corresponden a los carretables de acceso que se desprenden de la vía de primer orden uniendo la cabecera municipal con sus veredas.

- ✓ Cruce de Los Puentes – Resguardo Indígena El Cabuyo
- ✓ Cruce de Los Puentes – El Pensil – San Bartolo

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

- ✓ La Argentina – El Carmen – Quebrada Negra
- ✓ La Argentina – Betania – La Unión – El Carmen de La Plata
- ✓ Escuela de Betania – El Progreso – El Pital
- ✓ Proyecto vial para conectar el resguardo indígena El Cabuyo con la vía Oporapa – El Rosario – La Argentina.
- ✓ Proyecto vial Resguardo Indígena Nuevo Amanecer – Marsella – El Congreso de La Plata

Vías de Tercer Orden

Las vías de tercer orden corresponden a los ejes que comunican o unen veredas entre sí.

- ✓ El Pensil – Resguardo Indígena Nueva Amanecer
- ✓ Escuela Las Toldas – Sinai
- ✓ Las Aguilas – Escuela El Blanquecino
- ✓ Vía a La Unión – Escuela El Paraíso
- ✓ Proyecto vial San Bartolo – Los Corrales

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO

Educación

En cuanto a establecimientos educativos, gran parte de las veredas del Municipio cuentan con su correspondiente escuela, excepto las veredas La Pedregosa y Agua Blanca cuya cobertura continuará a cargo de la escuela Montoya Gaviria dada la cercanía de las mismas al casco urbano.

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

Para estos centros educativos se contratará docentes de mejor calidad y/o trasladarán los docentes de las escuelas que estén en el área de influencia y que sean clausuradas por insuficiente número de alumnos. De esta manera se deberá prestar el servicio a varias veredas garantizando un mínimo de 25 alumnos por cada docente, y si es el caso, se ampliará y/o mejorará la infraestructura de las escuelas que queden en operación.

Las infraestructuras clausuradas podrán ser utilizadas para actividades de educación no formal, capacitación comunitaria, etc., según sea el caso.

Salud

El servicio de salud se continuará prestando mediante la dotación y mejoramiento de los Centros de Salud existentes en las veredas El Pensil, El Rosario y Betania. Como estrategia para ampliar la cobertura, mejorar y fortalecer el servicio en el área rural se

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

plantea la construcción del puesto de salud en la vereda Las Toldas, donde se podrá atender de manera más efectiva la población cercana asentada en las veredas Mirador, Sinai, Buenos Aires, Resguardo Indígena El Cabuyo, Bajo Pensil, Lourdes y El Blanquecino. Complementariamente se implementaran programas de promoción y prevención de salud a través de videos, folletos, cartillas, por intermedio de estudiantes al servicio social y en jornadas de brigadas de salud.

Manejo y Disposición de Residuos Sólidos

Para el manejo y disposición de residuos sólidos del área urbana, se continuará realizando su tratamiento en el sitio que actualmente ocupa, siguiendo los requerimientos técnicos y ambientales para un manejo integral a partir de la fuente de tal forma que permita generar ingresos adicionales. Para el centro poblado El Pensil, se deberán adelantar los estudios pertinentes para definir la localización de una planta de similares características a la del área urbana, de tal forma que integre en la medida de lo posible la población asentada en las veredas vecinas. En el área restante del suelo rural, se promoverá el manejo y disposición de residuos sólidos en la fuente mediante el compostaje y la lombricultura.

Manejo y Disposición final de Residuos Líquidos

Para el centro poblado de El Pensil, se deberán adelantar los estudios y diseños correspondientes para la construcción de las plantas de tratamiento de aguas servidas. Para el manejo de las aguas residuales en el área restante, se promoverá un programa de saneamiento básico para la construcción de unidades sanitarias con pozo séptico, haciendo énfasis en las veredas que menor cobertura presenten. Para el manejo de las aguas residuales del beneficio de café, se promoverá con el apoyo del Comité de Cafeteros y demás instituciones con injerencia en el tema la localización estratégica de beneficiaderos ecológicos comunitarios que faciliten el acceso a esta tecnología y permitan reducir significativamente los niveles de contaminación generados por esta actividad.

Sistemas de Aprovisionamiento para el servicio de acueducto

La cobertura del servicio de acueducto se ampliará a las veredas El Rosario, Marsella, Blanquecino, Las Aguilas, El Progreso y La Unión – El Carmen de La Plata, para lo cual se captará el recurso hídrico de las quebradas La Plata, Río Loro, Las Aguilas, Las Toldas, Come Dulce y La Pedregosa, respectivamente; por lo tanto al igual que en los demás acueductos del Municipio, se declararán de interés público los nacimientos de estas fuentes hídricas, donde se deberán realizar labores de protección y recuperación.

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

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

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

PLAN AMBIENTAL. Permitirá mantener y mejorar la abundante oferta ambiental del territorio; buscando restablecer el equilibrio ecológico en aquellas zonas donde se evidencia la presencia de conflictos que deterioran el entorno. Los Programas y proyectos del Plan pretenden facilitar la convivencia armónica del hombre con el medio ambiente.

PROGRAMA No.1 Protección, Recuperación y Conservación de Ecosistemas Estratégicos	PLAZO		
	CORTO	MEDIAN	LARGO
Proyecto No.1 Elaboración del Plan de Manejo Ambiental del ecosistema estratégico de La Serranía de Las Minas en forma conjunta con los municipios de Oporapa, Turquí, Pital, La Plata y Saladoblanco.			
Proyecto No.2 Reglamentación e implementación de incentivos y compensaciones para los propietarios de predios declarados áreas de conservación y protección de los recursos naturales.			
Proyecto No.3 Compra de predios en zona de nacimiento de las quebradas abastecedoras de acueductos.			
Proyecto No.4 Promoción e implementación de cercas vivas en predios rurales.			
Proyecto No.5 Transferencia de tecnología para la producción ambientalmente compatible con la zona de amortiguación del PNNP y Serranía de Las Minas .			
Proyecto No.6 Apoyo a campesinos que habitan en la zona de reserva natural y amortiguamiento en materia de sustitución de cultivos ilícitos con hortalizas, frutales de clima frío y piscicultura.			
Proyecto No.7 Establecimiento de bosques forestales protectores productores en las áreas intervenidas de la zona de amortiguación del PNNP y Serranía de Las Minas con administración especial.			
Proyecto No.8 Sostenimiento del vivero Municipal			

Programa No.2 Descontaminación de Fuentes Hídricas	PLAZO		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
Proyecto No.9 Establecimiento de beneficiaderos ecológicos e implementación de tecnología limpias para disminuir el porcentaje de contaminación en las fuentes hídricas			
Proyecto No.10 Construcción de baterías sanitarias con pozos sépticos			
Proyecto No.11 Construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales de El Pensil			

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Programa No.3 Recuperación de áreas degradadas que ofrecen amenazas	PLAZO		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
Proyecto No.12 Estudios para la caracterización de amenazas por socavamiento en la laguna de la ciénaga			
Proyecto No.13 Plan de manejo para mitigar impactos por deslizamientos en el sector del Cerro Pelado – Quebrada Colorada.			
Proyecto No.14 Reubicación de viviendas localizadas en zonas de amenazas			
Proyecto No.15 Diseño y puesta en marcha del plan de manejo ambiental para las quebradas El Pueblo, El Tachuelo y La Pedregosa para mitigar los impactos de posibles avalanchas.			
Proyecto No.16 Instalación de monitores en las fuentes hídricas que ofrecen amenaza por avalanchas al casco urbano.			
Proyecto No.17 Diseño y puesta en marcha de planes de mitigación, contingencia y recuperación de las áreas degradadas que ofrecen amenaza.			
Proyecto No.18 Elaboración de estudios técnicos para definir el riesgo y vulnerabilidad de las áreas expuestas a amenazas en el casco urbano			
Proyecto No.19 Mejoramiento de la vivienda rural ajustándola a las normas sismoresistentes con la aplicación de materiales tradicionales			
Proyecto No.20 Capacitación y dotación del Comité Local de emergencias según los requerimientos establecidos por la ley			

Programa No.4 Educación Ambiental	PLAZO		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
Proyecto No.21 Espacio radial de educación ambiental y promoción de la riqueza natural presente en el Municipio.			
Proyecto No.22 Capacitación al campesino para la introducción de la agricultura biológica en los sistemas productivos y el desarrollo de sistemas agroforestales y silvopastoriles.			
Proyecto No.23 Establecimiento de granjas modelos integrales autosuficientes			
Proyecto No.24 Conformación de la granja experimental educativa Municipal			
Proyecto No.25 Implementación de la cátedra de educación ambiental en las escuelas y colegios con énfasis en ecoturismo, producción orgánica y manejo del recurso forestal.			

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

PLAN VIAL: Mediante la expansión y mantenimiento de la malla vial rural se optimizará el funcionamiento espacial de las zonas rurales con la cabecera municipal y los centros regionales de consumo y mercadeo de productos agropecuarios.

Programa No.5 Fortalecimiento y Mantenimiento de la Red Vial	PLAZO		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
Proyecto No.26 Construcción de la vía para conectar el resguardo indígena El Cabuyo con la vía Oporapa – El Rosario – La Argentina			
Proyecto No.27 Apertura de la vía San Bartolo – Los Corrales			
Proyecto No.28 Apertura de la vía Resguardo Indígena Nuevo Amanecer – Marsella – El Congreso			
Proyecto No.29 Mantenimiento periódico de la red vial rural de Municipio			
Proyecto No.30 Construcción puente sobre la quebrada Sinai en la vía La Argentina – Oporapa Kmt. 1 vereda Sinai.			
Proyecto No.31 Ampliación de la vía Lourdes – El Pensil			

PLAN DE DESARROLLO ECONOMICO Y PRODUCTIVO. Presenta un conjunto de programas enfocados a mejorar la calidad de vida de la población rural haciéndolas más competitivas en la explotación de sus actividades agropecuarias mediante procesos continuos de capacitación, financiación blanda, asistencia técnica y mercadeo.

Programa No.6 Apoyo Institucional a los Sistemas Productivos	PLAZO		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
Proyecto No.32 Fortalecimiento técnico, financiero y administrativo de la Unidad Municipal de asistencia Técnica.			
Proyecto No.33 Conformación del sistema municipal de información de la producción agropecuaria			
Proyecto No.34 Capacitación empresarial a asociaciones de pequeños productores y líderes comunales en sistemas de producción ambientalmente sostenibles			
Proyecto No.35 Promoción de alternativas de producción con hortalizas, frutales de clima frío y piscicultura.			
Proyecto No.36 Difusión y capacitación para la transferencia de tecnología y manejo postcosecha			
Proyecto No.37 Capacitación en la producción de compost y lombricultura para la generación de ingresos a partir del manejo adecuado de residuos sólidos.			
Proyecto No.38 Construcción del Minidistrito de riego Betania – Pescador			

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Mediante este plan se atenderán los requerimientos de los servicios sociales de educación y salud apuntando al mejoramiento de la calidad y cobertura de los mismos mediante la construcción de obras físicas, dotación de instalaciones existentes y subsidios a la población para el acceso a los mismos.

Programa No.7 Mejoramiento en la prestación de servicios de Salud y Educación	PLAZO		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
Proyecto No.39 Implementación del grado cero en las veredas El Carmen, La Unión, Mirador y Lourdes.			
Proyecto No.40 Implementación de la educación básica secundaria en los establecimientos educativos de las veredas Betania, Rosario y El Pensil.			
Proyecto No.41 Ampliación, remodelación y dotación de los centros docentes que permitan la concentración de estudiantes orientando su formación al desarrollo del sector agropecuario.			
Proyecto No.42 Conformación de la rutas de transporte escolares.			
Proyecto No.43 Mejoramiento del restaurante escolar en 10 escuelas rurales			
Proyecto No.44 Mejoramiento de espacios deportivos en 13 centros educativos			
Proyecto No.45 Mejoramiento y dotación de los puestos de salud El Pensil, El Rosario y Betania.			
Proyecto No.46 Construcción y dotación del puesto de salud en la vereda Las Toldas.			
Proyecto No.47 Construcción y dotación del centro de recursos educativos municipal			
Proyecto No.48 Fortalecimiento del hospital local y cubrimiento del primer nivel de atención			

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES. Comprende las alternativas de acción que garantizan buenos niveles de cobertura y calidad en los servicios públicos de Acueducto y energía eléctrica. Los aspectos relacionados con saneamiento básico rural se excluyen de este Plan por haber sido considerados en el Plan Ambiental.

Programa No.8 Ampliación y Manejo eficiente en la prestación de los servicios Básicos	PLAZO		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
Proyecto No.49 Mantenimiento periódico de las redes de acueducto y alcantarillado del centro poblado El Pensil			
Proyecto No.50 Estudio, Diseño y Construcción de las plantas de tratamiento de las aguas servidas de El Pensil y El Rosario			
Proyecto No.51 Construcción acueducto vereda El Rosario			
Proyecto No.52 Construcción acueducto vereda Marsella			
Proyecto No.53 Construcción acueducto vereda Blanquecino			
Proyecto No.54 Construcción acueducto vereda Yateví – Las Delicias			
Proyecto No.55 Construcción acueducto vereda El Progreso			
Proyecto No.56 Construcción acueducto regional La Unión – Carmen de La Plata			
Proyecto No.57 Instalación de macro – medidores y/o micro – medidores en los acueductos veredales que superen los 5 usuarios			
Proyecto No.58 Electrificación rural en 13 veredas del Municipio que no cuentan con el servicio			
Proyecto No. 59 Estudio, Diseño y construcción planta de tratamiento de residuos sólidos regional El Pensil – El Rosario.			
Proyecto No.60 Construcción acueducto vereda Las Minas			

Programa No.9 Promoción del Turismo Científico – Cultural	PLAZO		
	CORTO	MEDIANO	LARGO
Proyecto No.61 Reglamentación de incentivos y compensaciones para los propietarios de predios declarados áreas para la protección y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio.			
Proyecto No.62 Señalización de los sitios de interés científico y cultural más representativos del Municipio			
Proyecto No.63 Elaboración de paquetes turísticos y diseño de material de difusión para promocionar el turismo científico – cultural.			
Proyecto No.64 Creación del organismo que promueva, divulgue y maneje el turismo en el Municipio.			
Proyecto No.65 Recuperación de las áreas que presentan valores históricos, culturales o arquitectónicos para el Municipio			

COMPONENTE URBANO

POLÍTICAS

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

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

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

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

CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN ACTIVIDAD :

El casco urbano del Municipio de la Argentina registra en el uso del suelo característica de la actividad urbana, como respuesta a los fenómenos socioculturales, políticos y económicos, presentes en las distintas épocas de la evolución del poblado.

Residencial

La ocupación del uso del suelo residencial se ha caracterizado por contener la mayor extensión del área del Municipio:

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

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Mixto

Esta zona se ha consolidado por una dinámica natural sobre los ejes viales de las carreras 3 y 4 Comprendidas entre las calles 5 y 6 parque principal y el sector comprendido entre las vías a la plata y la vereda agua blanca y la calle 10 con carrera 4ª.

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

Institucional

Este sector se encuentra diseminado por todo el casco urbano.

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

Recreacional

Los usos recreacionales presentan espacios concretos. Como Parques, centros deportivos y zonas verdes.

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

TRATAMIENTO DE LOS SUELOS URBANOS

Las áreas que conforman el suelo urbano y su correspondiente categoría están definidas en el mapa N° 7 de usos y tratamientos.

Tratamiento de Consolidación

Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano que corresponden a una zona homogénea y con un buen grado de desarrollo urbanístico y arquitectónico con características similares en cuanto a usos volumétricas índice de ocupación y densidad.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Tratamiento de Mejoramiento Integral

Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano, que corresponden a zona desarrolladas en forma incompleta y generalmente de manera informal que presentan deficiencias en la calidad de la vivienda o en la provisión de equipamientos, zonas verdes, servicios públicos, vías etc.

Tratamiento de Conservación

Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano, suburbano, de expansión y rural que corresponden a zonas o sectores de valor histórico, cultural ambiental urbanístico o arquitectónico afectados por presiones de cambio de uso alta densidad deterioro físico etc.

Tratamiento de Desarrollo

Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo de expansión urbana, que corresponden a sectores que están rodeados de servicios públicos e infraestructura vial, pero que requieren ser urbanizados y construidos como parte de una estrategia de consolidación al interior del perímetro urbano para evitar la expansión innecesaria.

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO

Los sistemas estructurantes del suelo urbano corresponden a la red vial, los equipamientos colectivos, las redes de servicios públicos domiciliarios, la vivienda de interés social y el espacio público para el servicio de la comunidad

SISTEMA VIAL

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

Vía Principal (V₁)

Son vías de mayor actividad peatonal y vehicular que permiten la comunicación directa entre la cabecera municipal y la zona rural o los municipios vecinos, sobre las cuales confluyen los principales sectores del casco urbano. Posee un ancho de calzada de 9 m y pueden encontrarse pavimentada o con capa de rodadura en recebo.

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

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

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

Vías Secundaria (V₂)

Conforman la mayor parte de la malla vial urbana y su principal función es facilitar el acceso a los predios. Tiene un ancho de calzada máximo 8.m y generalmente no cuenta con pavimento. Corresponden a estas vías la carrera 4 y carrera 2^a.

Vías Terciarias (V₃)

Estas vías de tráfico vehicular bajo sirven de acceso a los predios ubicados sobre sus costados. Se caracteriza por un ancho de calzada de 7m.

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

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

El equipamiento localizado dentro de la zona urbana del municipio de La Argentina esta compuesto por la Iglesia, cementerio, Hospital, policía, plaza de ferias, centros educativos, hogares Famy, salón comunal, Alcaldía, Telecom., Banco Agrario, polideportivo, juzgado, matadero, museo arqueológico y biblioteca. Este equipamiento se espacializa en el mapa N^a 6 sistema de equipamiento.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

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

ESPACIO PUBLICO

Es el conjunto de infraestructuras, espacios y escenarios dispuestos para atender las necesidades de la población urbana en materia de ocupación del tiempo libre, recreación y deporte. Incluye campos deportivos, parques, zonas verdes y rondas de las quebradas que bordean el casco urbano.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

PROGRAMAS Y PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO

Programa No.10 Articulación vial del Casco Urbano	CORTO	MEDIAN	LARGO
Proyecto No.66: Prolongación de la Calle 11			
Proyecto No.67: Prolongación de la Carrera 4 este			
Proyecto No.68: Pavimentación de las vías V1 y V2			
Programa No.69 Mantenimiento y Conservación de la red vial			

Programa No.11 Mejoramiento de la calidad del agua	CORTO	MEDIAN	LARGO
Proyecto No.70: Remodelación y conservación de la planta de tratamiento.			
Programa No.71 Ampliación de la cobertura del servicio			
Proyecto No.72 Instalación de la red central a la zona de expansión urbana			
Proyecto No. 73 Mantenimiento periódico de las redes			
Proyecto No.74 Construcción del tanque de almacenamiento			

Programa No.12 Adecuación del Alcantarillado Urbano.	CORTO	MEDIAN	LARGO
Proyecto No.75 construcción planta de tratamiento de aguas residuales.			
Proyecto No.76 instalación de la red central a la zona de expansión urbana			
Proyecto No.77 Mantenimiento periódico de las redes			

Programa No.13 Manejo Integral de Residuos Sólidos	CORTO	MEDIAN	LARGO
Proyecto No.78 Mejoramiento y mantenimiento de la planta de tratamiento para la disposición final de residuos sólidos .			
Proyecto No.79 Capacitación a la comunidad en el manejo y clasificación de desechos sólidos en la fuente			

Programa No.14 Optimización del servicio de Energía Eléctrica y Alumbrado Público	CORTO	MEDIAN	LARGO
Proyecto No.80 Electrificación de las urbanizaciones Nueva Esperanza, 20 de Julio, Damnificados de La Pedregosa, Plata Vieja y Brisas de Campoalegre			
Proyecto No.81 Instalación de la red central a la zona de expansión urbana			

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

Programa No.15. Equipamientos Colectivos	CORTO	MEDIAN	LARGO
Proyecto No.82 Construcción aula de apoyo especializada para la educación			
Proyecto No.83. Reubicación plaza de mercado			
Proyecto No.84. Adecuación del Centro de Acopio			
Proyecto No.85. Construcción área de llegada y salida para vehículos de servicio público			
Proyecto No.86 Adecuación del Hogar de paso San Isidro			
Proyecto No.87 Elaboración del Plan Parcial de carácter técnico para la localización de equipamientos colectivos			

Programa No.16 Mejoramiento del Espacio Público	CORTO	MEDIAN	LARGO
Proyecto No.88 Recuperación de las rondas de las quebradas El Tachuelo, Quiebramuelas, La Esmeralda y El Pueblo			
Proyecto No.89 Construcción de los parques ecológicos en las rondas de las quebradas El Tachuelo, Quiebramuelas y La Esmeralda.			
Proyecto No.90 Construcción y adecuación del Parque y Zona verde ubicados sobre la Cr 5 entre las Calles 10 y 11			
Proyecto No.91 Instalación de la malla verde a lo largo de las calles 5 y 11			

Programa No.17 Fortalecimiento y Desarrollo Institucional	CORTO	MEDIAN	LARGO
Proyecto No.92 Implementación del sistema de Información Municipal			
Proyecto No.93 Conformación del Banco de Programas y proyectos, de acuerdo con las propuestas del Esquema de Ordenamiento Territorial			
Proyecto No.94 Diseño y aplicación de un programa permanente de capacitación en liderazgo, participación ciudadana y desarrollo empresarial dirigido a líderes comunitarios del territorio			
Proyecto No.95 Actualización de la base gravable de los impuestos municipales			
Proyecto No.96 Introducción de la modalidad agropecuaria y forestal en la educación media vocacional			

Programa No.18 Planes Parciales	CORTO	MEDIAN	LARGO
Proyecto No.97 Plan parcial de mejoramiento integral en el casco urbano de La Argentina			
Proyecto No.98 Plan Parcial de desarrollo para el centro poblado El Pensil			
Proyecto No.99 Plan Parcial de Carácter Técnico asociado a atributos articuladores			

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

NORMAS URBANAS PARA LAS ACCIONES DE PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.

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

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

TAMAÑO DEL LOTE.

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

DENSIDAD MAXIMA,

Se expresa en número de viviendas por hectárea, y en el Municipio de La Argentina se fija en 50 unidades para la zona de expansión urbana.

CESIONES PUBLICAS.

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

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

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

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

2. **PARA VIAS Y PROVISION DE SERVICIOS PUBLICOS:** La cesión gratuita a favor del Municipio de las franjas afectadas por concepto de construcción de vías del plan vial, colectores, redes primarias de acueducto y otros, siempre y cuando dichas áreas sean iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial, surtiendo los trámites legales establecidos para este tipo de operaciones.
3. **PARA ZONAS VERDES Y COMUNALES.** La cesión gratuita a favor del Municipio de un área mínima equivalente al 20% del área total del lote, para la construcción de parques y zonas verdes de carácter público. Cuando existan áreas públicas en las inmediaciones del lote en desarrollo, esta cesión podrá ser permutada por la adecuación y/o construcción de espacio público dentro de las parcelaciones.
4. **PARA ANDENES Y ANTEJARDIN.** La cesión gratuita a favor del municipio de un metro desde el borde de la vía pública hacia el interior del lote para la construcción de andenes; y 1,50 metros desde el borde interno del andén, para la construcción de antejardín.

ALTURA MÁXIMA

Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

Un piso a cumbrera	5.00 mts
Un piso y altillo a cumbrera	5.00 mts
Dos pisos a cumbrera	5.50 mts
Dos pisos y altillo a cumbrera	8.00 mts

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

AISLAMIENTO, EMPATES, VOLADIZOS Y PATIOS:

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

Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Las construcciones unifamiliares deberán tener un patio con área mínima de 10 m²; y los voladizos exteriores que den sobre la vía pública tendrán un máximo de 0,60 metros

CERRAMIENTO DEL PREDIO:

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

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR:

Los propietarios podrán proponer a la Oficina de Planeación Municipal la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAM, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Previo a la iniciación de obras para la urbanización o construcción de vivienda, el interesado debe elaborar el proyecto Arquitectónico y desarrollar las siguientes actividades:

1. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la Oficina de Planeación o quien haga sus veces.
2. Obtener la correspondiente aprobación del proyecto y licencia de construcción por parte de la Oficina de Planeación Municipal, de acuerdo con el procedimiento que se establece más adelante
3. Localizar y amojonar las áreas de cesión que serán otorgadas a favor del Municipio, las cuales serán verificadas en campo por la Oficina Municipal de Planeación o quien haga sus veces.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

Es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, ampliar, adecuar, modificar, cerrar y /o demoler construcciones existentes; acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio.

Podrán ser titulares de licencias quienes ostenten los derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION.

Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud con fecha de expedición no mayor a un (1) mes con respecto a la fecha de solicitud.
2. Cuando el solicitante de la licencia sea una persona jurídica, deberá acreditar la existencia y representación legal de la misma mediante certificado expedido por la cámara de comercio.
3. Copia del(los) recibo(s) de pago por concepto de impuesto predial, valorización, servicios públicos domiciliarios de orden municipal o cualquier otra obligación del predio a favor del Municipio; correspondiente(s) a la vigencia fiscal en que se presenta la solicitud.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud, incluyendo los amarres poligonales reales con sus respectivos levantamientos con curvas de nivel.
5. Memoria del proyecto que se va a desarrollar anexando los planos y especificaciones técnicas Con las que se va a ejecutar la construcción.
6. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
7. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinara o no a vivienda de interés social, de lo cual se quedará constancia en el acto que resuelva la licencia.

Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá anexar a los documentos señalados en los numerales anteriores,

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la Alcaldía Municipal con el aval de la Oficina Municipal de Planeación.

APROBACION DE LICENCIAS:

El estudio, trámite y expedición de licencias se hará solo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas y serán resueltas por la Oficina Municipal de planeación o quien haga sus veces. La aprobación de licencias se hará bajo las siguientes condiciones:

1. Mediante resolución motivada la Oficina Municipal de Planeación aprobará el proyecto urbanístico, cuando este considere las normas urbanísticas y cuente con certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica; expedida por las respectivas empresas de servicios. La Licencia podrá autorizarse por etapas cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.
2. Durante la ejecución de las obras la Oficina Municipal de Planeación o quien haga sus veces, inspeccionará que en desarrollo de las mismas se cumplan las normas y parámetros técnicos estipulados en el proyecto.
3. Una vez realizadas las obras urbanas y recibidas a satisfacción por parte del Municipio o las empresas de servicios públicos domiciliarios, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
4. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal, el cual se otorgará cuando las obras presenten un avance de por lo menos el 70% medido a través de la ejecución de inversiones.
5. Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que las obras no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada.

La oficina de planeación debe adelantar los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, dar concepto favorable a los planos para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, citar y notificar a vecinos sobre los procesos de licencia y construcción; asignar, rectificar y certificar la nomenclatura urbana de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la Oficina Municipal de Planeación, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de radicar la solicitud de licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o mas inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. El titular de la licencia o el permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

La licencia y el permiso crean en su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE

De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1.997, al momento de aprobar una licencia de construcción la Oficina Municipal de Planeación tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre construcción sismo resistente. Esa información deberá estar contenida en los proyectos que hayan sido presentados a su consideración con la solicitud de Licencia de construcción.

La oficina de planeación dentro del tramite correspondiente deberán constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS

La solicitud de las licencias será comunicada por escrito por el jefe de la oficina de Planeación Municipal a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio eficaz. En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertara en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional. Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien figure como titular de derechos reales.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

TERMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS

La Oficina Municipal de Planeación tendrá un término de treinta (30) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, opera el silencio administrativo positivo a favor del peticionario, quedando obligado el jefe de la oficina de planeación a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que requieran para evidenciar la aprobación del proyecto. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño y complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

CONTENIDO DE LAS LICENCIAS.

El acto administrativo por medio del cual se otorga licencia de construcción deberá contener como mínimo:

1. Vigencia
2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
3. Nombre del titular de la licencia y del constructor responsable.
4. Indicación expresa de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia, los planos, con constancia de radicación, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

NOTIFICACION DE LICENCIAS.

Los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente o por correo certificado a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto y la constancia de la misma se anexará al expediente.

Al hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

RECURSOS

Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias de construcción procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

CONTROL

Corresponde al Alcalde Municipal directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de los términos de la licencia aprobada, sin perjuicio de las facultades atribuidas al Personero Municipal y las veedurías ciudadanas para la defensa del orden jurídico, el ambiente, el patrimonio y espacio público; y en general los intereses colectivos de la sociedad.

Las licencias aprobadas tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria.

SANCIONES

El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre uno y cinco salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre uno y cinco salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística y la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre uno y cinco salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento.

Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella y el producto de las mismas ingresará al Tesoro Municipal.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

El Alcalde de oficio o a solicitud de parte, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

NORMAS GENERALES PARA EL USO DE LOS PREDIOS URBANOS:

Los inmuebles urbanos de la cabecera municipal podrán ser destinados a usos comerciales, residenciales o comercial- residencial, siempre que dichas actividades no perturben el orden público o atenten contra la tranquilidad de los demás habitantes urbanos.

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

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

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

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

INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

Son instancias de gestión del Esquema De Ordenamiento Territorial de La Argentina:

1. El Alcalde Municipal como gestor y responsable por la mayoría de las acciones de ordenamiento.

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION

2. La Oficina Municipal de Planeación como dependencia encargada de coordinar los procesos de ordenamiento y ejercer el control sobre las actuaciones de los agentes públicos y privados que intervienen el suelo.
3. El Concejo Municipal por ser la corporación administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa; y ejerce control político sobre las actuaciones de la administración local.
4. La Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena como máxima autoridad ambiental encargada de velar por el cumplimiento de las normas contenidas en el Esquema.
5. Entidades públicas del orden nacional y departamental con presencia en el municipio a través de la cofinanciación de proyectos de inversión.

INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN. Son instancias de participación:

1. El Consejo Municipal de Planeación como ente facultado para hacer evaluación y seguimiento de los resultados del Esquema.
2. Las veedurías ciudadanas autorizadas y conformadas de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.
3. Las comunidades organizadas a través de las juntas de acción comunal y demás entes comunitarios encargados de velar por los intereses colectivos de la sociedad.
4. La consulta popular y los cabildos abiertos como espacios que permiten expresar la voluntad del pueblo para la toma de decisiones trascendentales.

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

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

AJUSTES, CAMBIOS Y MODIFICACIONES.

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

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

MUNICIPIO DE LA ARGENTINA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FORMULACION