

PROYECTO DE ACUERDO

1

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al Concejo Municipal el estudio y aprobación del proyecto de Ordenamiento territorial Municipal presentado a consideración de esta corporación por el Señor Alcalde Municipal
2. Que la Administración Municipal a desarrollado los procedimientos metodológicos para la elaboración de la propuesta de Ordenamiento Territorial, agotando las instancias de consulta y concertación con la comunidad, los gremios locales y la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena.
3. Que la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena analizó la propuesta de ordenamiento puesta a su consideración por el señor Alcalde Municipal y una vez hechos los ajustes solicitados, expidió concepto técnico favorable sobre los aspectos ambientales del Esquema.
4. Que se deben establecer los mecanismos que permitan al municipio promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y protección de los recursos naturales, del patrimonio cultural y arquitectónico, por la defensa del espacio publico, la prevención de desastres, hacer efectivo el derecho a la vivienda y los servicios públicos domiciliarios, promover y controlar la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

ACUERDA:

ARTICULO 1: ADOPCIÓN.- Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de La Argentina. Formando parte integral del mismo el documento Técnico de Diagnóstico, Prospectiva y Formulación, el documento resumen; y los mapas de la zona rural y urbana anexos a los anteriores documentos. La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

PROYECTO DE ACUERDO

2

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

TITULO I:

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

ARTICULO 5: PRINCIPIOS BÁSICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El proceso de formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de Coordinación administrativa e interinstitucional, participación social, equidad, sostenibilidad, competitividad, función social y ecológica de la propiedad; prevalencia del interés público sobre el interés particular, distribución equitativa de las cargas y beneficios

PROYECTO DE ACUERDO

3

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

TITULO II:

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

CAPITULO 1 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

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

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

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

PROYECTO DE ACUERDO

4

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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 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.

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; 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.

ARTICULO 8: OBJETIVO GENERAL.-Integrar las actividades de la población al medio físico natural, de tal forma que se genere el menor impacto sobre este, sin afectar el desarrollo económico del Municipio y la posibilidad de ocupar el territorio, mediante la disminución de la presión sobre los recursos naturales y el deterioro ambiental, la generación de una economía basada en el sector primario no dependiente del monocultivo y la orientación organizada del crecimiento físico urbano.

ARTICULO 9: ESTRATEGIAS DE DESARROLLO.-Concertar mecanismos de cofinanciación con entes públicos y privados, como mecanismo para incrementar la capacidad financiera del Municipio en los procesos de inversión social. Los proyectos de inversión social en el Municipio se adelantarán observando un orden de prioridades de acuerdo al número de habitantes beneficiados y a su viabilidad técnica, financiera y ambiental.

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

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 de productivos locales.

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

OBJETIVOS ESPECIFICOS Y ESTRATEGIAS

ARTICULO 10: OBJETIVOS DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.-

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Generar cambios de actitud dirigidos a la población que desarrolla actividades con impactos ambientales negativos sobre la oferta natural.
5. 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.
6. 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
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Promover un manejo integral de desechos sólidos y líquidos que generan contaminación en las fuentes hídricas, tanto para el área urbana como rural.

ARTICULO 11: ESTRATEGIAS

1. 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.
2. Generar una cultura de educación ambiental a partir del núcleo familiar.
3. Priorizar la compra de predios en aquellas áreas de nacimiento de fuentes hídricas que abastecen acueductos urbano y veredales.
4. Implementar incentivos tributarios para estimular la conservación de nacimientos de fuentes hídricas y coberturas boscosas.

PROYECTO DE ACUERDO

6

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

5. Desestimular la apertura de vías en áreas de protección de los recursos naturales.
6. 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.
7. Incentivo a la explotación de frutales de clima frío y hortalizas con la incorporación de tecnologías limpias.
8. Establecimiento de parcelas agroforestales y/o silbo pastoriles como alternativa de producción en las áreas intervenidas y ambientalmente degradadas.

ARTICULO 12: OBJETIVOS DE DESARROLLO ECONOMICO

1. Hacer competitivo el renglón agropecuario del municipio mediante la generación de volúmenes constantes de producción principalmente con frutales de clima frío y hortalizas.
2. 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.
3. 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.
4. Generar procesos de transferencia tecnológica agropecuaria que permitan la integración de la economía local a los canales de comercialización regionales, departamentales y nacionales.
5. Mejorar los sistemas de producción agropecuaria del Municipio adecuándolos a la oferta ambiental del territorio para aprovechar su potencial productivo y generar un proceso de desarrollo económico sostenible.

ARTICULO 13: ESTRATEGIAS

1. Implementación de un sistema de información de precios y mercados articulado a un programa regional de mercados.
2. Establecimiento de paquetes tecnológicos específicos en el manejo de postcosecha de frutales de clima frío y hortalizas.
3. Conformación de una organización empresarial de productores para la comercialización.
4. Generación de programas para la producción de alimentos destinados al autoconsumo.
5. Apoyar los estudios, diseños y construcción de distritos de pequeña irrigación
6. Implementación de paquetes productivos integrales basados en la sostenibilidad ambiental y la diversificación
7. Incorporar al sistema educativo el aprendizaje de alternativas de producción ambientalmente sostenibles.

ARTICULO 14: OBJETIVOS DE DESARROLLO SOCIAL

1. 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.

PROYECTO DE ACUERDO

7

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

2. 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.
3. Fortalecer social y empresarialmente las organizaciones de pequeños productores para que sean auto gestores de su propio desarrollo.
4. Mejorar las condiciones de infraestructura de desarrollo social que intervienen en el mejoramiento de las condiciones de producción.
5. Incrementar los niveles promedios de escolarización de la población juvenil en el Municipio.
6. valorar el riesgo y la vulnerabilidad de las áreas expuestas a amenazas identificadas en el Municipio y Diseñar planes de contingencia y mitigación.
7. 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.
8. Mejorar la calidad de vida de la población ampliando la cobertura y calidad de los servicios sociales y públicos.

ARTICULO 15: ESTRATEGIAS

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

ARTICULO 16: OBJETIVOS DE DESARROLLO CULTURAL

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

ARTICULO 17: ESTRATEGIAS

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

ARTICULO 18: MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. 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 un centro poblado de menor categoría (El Pensil), 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 causen 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.

ARTICULO 19: ORGANIZACIÓN TERRITORIAL.-La intervención del territorio relacionada con la ejecución de las normas, procesos e inversiones contempladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial se hará teniendo en cuenta la existencia de unidades territoriales homogéneas constituidas a partir de los elementos de identidad presentes en las comunidades que las habitan.

El Territorio de La Argentina está conformado por la cabecera municipal, el centro poblado El Pénsil y veintinueve veredas constituidas en sus alrededores y representadas por sus respectivas juntas de acción comunal; oficialmente se reconocen las veredas La Unión, Pescador, Quebrada Negra, Santa Helena, El Progreso, Betania, Bajo Carmen, Alto Carmen, Blanquecino, Sinai, Las Toldas, Las Águilas, Bajo Pénsil, Alto Pénsil, Lourdes, Las Minas, Mirador, Agua Blanca, El Rosario, Buenos Aires, San Bartolo, Campoalegre, La Esperanza,

PROYECTO DE ACUERDO

9

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

La pedregosa, El paraíso, Marsella, El Pénsil, Bella Vista y Los Milagros. .

PARÁGRAFO: El Concejo Municipal facultará al Alcalde Municipal para que en un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, expida un acto administrativo que regule la organización política local incluyendo los requisitos mínimos para la creación de veredas fundamentados en aspectos como la población, extensión, número de predios e impacto sobre los territorios de los cuales se segrega la nueva organización; igualmente se fijarán las causales de eliminación o fusión de una o más veredas cuya existencia no se justifique o su funcionamiento haya sido interrumpido. Las decisiones que se tomen en esta materia deberán contar con el visto bueno del Alcalde Municipal y estar acompañadas de un concepto técnico emanado de la oficina municipal de Planeación.

CAPITULO II. CLASIFICACION Y USOS DEL SUELO

ARTICULO 20. CLASIFICACION DEL SUELO.- Para Efectos del ordenamiento territorial, el suelo del Municipio de la Argentina se clasifica en Urbano, de expansión, rural y de protección, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1.997. el cual se encuentra espacializado en el Plano urbano N° 1 Clasificación general del territorio anexo al presente documento.

ARTICULO 21. SUELO URBANO: Forman parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro comprendido con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía, posibilitando su urbanización y edificación inmediata. Dentro de esta categoría se incluye la totalidad del suelo ocupado por la actual cabecera municipal, cuya área está delimitada por el perímetro urbano resultante de la interconexión de puntos identificados mediante el sistema de coordenadas planas que utiliza el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

También forma parte de este suelo urbano los terrenos e inmuebles del centro poblado El Pensil cuya área está delimitada por el perímetro urbano resultante de la interconexión de puntos identificados mediante el sistema de coordenadas planas que utiliza el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTICULO 22. SUELO RURAL: Agrupa 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.

PROYECTO DE ACUERDO

10

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

ARTICULO 23. SUELO DE PROTECCIÓN.- Forman parte del suelo de protección los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el Mapa N° 1 como suelo urbano, de expansión y Rural, constituido por terrenos e inmuebles que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales y 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.

ARTICULO 24 SUELO DE EXPANSION 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 de desarrollo del Municipio.

CAPITULO III

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACION DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

ARTICULO 25: ASPECTOS Y NORMAS ESTRUCTURANTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- Es el conjunto de normas de largo plazo que priman sobre las demás disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, a las cuales deben sujetarse las actuaciones públicas y privadas en los diferentes sectores del desarrollo local. Sirven como marco de referencia para que las actuaciones sobre el territorio conduzcan a la consolidación del modelo de ocupación y aprovechamiento del suelo previamente concertado por los actores locales..

ARTICULO 26: USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO . Las acciones de intervención del suelo se adelantarán observando la clasificación y categorías de uso contempladas en el presente Acuerdo, tanto para la zona rural como para el área urbana.

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

PROYECTO DE ACUERDO

11

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

ARTICULO 27: DEFINICIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL. La preservación del equilibrio ambiental y la prelación del interés general sobre el interés particular, serán principios fundamentales en la explotación y aprovechamiento de los recursos naturales bajo la jurisdicción del Municipio de la Argentina. Integran el sistema ambiental del municipio las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, y las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

ARTICULO 28: IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACION DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL.- Forman parte del sistema ambiental los siguientes terrenos inmuebles localizados en el suelo urbano, de expansión urbana y rural:

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, Tarqui y Oporapa. Esta Serranía, en el Municipio de La Argentina, está 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.

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

Por inundaciones, la micro cuenca 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 micro cuenca de la quebrada La Maituna y Quebrada Negra en la vereda de su mismo nombre sobre las cotas 2100 y 2200 m.s.n.m.

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

PROYECTO DE ACUERDO

12

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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.

PARAGRAFO No.1. Por la importancia y seriedad del estudio EVALUACIÓN DE LAS AMENAZAS DE ORIGEN GEOLÓGICO, GEOMORFOLÓGICO E HIDROMETEOROLOGICO Y CARACTERIZACIÓN GEOTECNICA PRELIMINAR DE LA CABECERA MUNICIPAL DE LA ARGENTINA, realizado por la Universidad Nacional sede Medellín en convenio con la CAM, se acatan las recomendaciones que en el se presentan, donde se requieren de unos estudios técnicos posteriores de riesgo y vulnerabilidad.

PARÁGRAFO No.2: Para la realización de los estudios técnicos mencionados en el parágrafo anterior, el Concejo Municipal deberá autorizarlos; posteriormente los resultados complementaran el presente artículo a través de un decreto del Alcalde.

ARTICULO 29: DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO.- El sistema vial esta conformado por las vías que unen el Municipio al sistema vial nacional y regional, así como aquellas que unen a la zona urbana con las rurales, incluyendo tanto las vías existentes como las proyectadas que forman parte de la propuesta de ordenamiento territorial.

ARTICULO 30: IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACION DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO.- Como eje vial principal, se tiene la vía 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. De este eje vial principal, se desprende unas vías secundarias que conducen a las diferentes veredas y al municipio de El Pital; estas son: Cruce de Los Puentes – Resguardo Indígena El Cabuyo, Cruce de Los Puentes – El Pénsil – San Bartolo, La Argentina – El Carmen – Quebrada Negra, La Argentina – Betania – La Unión, Escuela de Betania – El Progreso – El Pital y el proyecto vial para conectar el resguardo indígena El Cabuyo con la vía Oporapa – El Rosario – La Argentina. La red vial terciaria corresponde a los carretables restantes que conducen a las diferentes veredas.

ARTICULO 31: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BASICO.- Forman parte del sistema estructurante de servicios públicos las reservas de suelo para la provisión de agua potable, los sistemas primarios existentes y proyectados de agua potable, alcantarillado incluyendo los sistemas y tratamientos de aguas residuales, los sistemas de recolección y disposición de residuos sólidos.

PROYECTO DE ACUERDO

13

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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

ARTICULO 32. SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO CONSTITUIDO POR ZONAS VERDES Y RECREATIVAS.- Entiéndase por espacio publico al conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza usos y afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los limites individuales de los habitantes

ARTICULO 33. IDENTIFICACION DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO.- Además del sistema vial el sistema municipal el espacio publico esta compuesto por las siguientes:

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

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

ARTICULO 34: SISTEMA GENERAL DEL EQUIPAMIENTO DE ESCALA REGIONAL, MUNICIPAL Y URBANA.- Forma parte del sistema estructurante de equipamientos aquellos inmuebles destinados a salud, seguridad, educación, recreación, y cultura, producción y mercadeo, transporte de escala municipal o regional, el cementerio, la iglesia y la edificación de la administración municipal localizados en el mapa N° 2 de elementos estructurantes del municipio. Y en el mapa N° 6 Sistemas de equipamientos urbano.

PROYECTO DE ACUERDO

14

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

ARTICULO 35: SISTEMA DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO.-

Forman parte del sistema estructurante de elementos constitutivos del patrimonio aquellos inmuebles que tiene valores arquitectónicos, históricos o culturales y ambientales de escala municipal o regional y las siguientes áreas de valor urbanístico:

1. Vivienda ubicada en la Cra 3 No 4-48-54-58
2. Vivienda ubicada en la Cra 4 No 4-59-67
3. Vivienda ubicada en la Cra 2 No 4-77
4. Vivienda ubicada en la Calle 5 No 2-03
5. Vivienda ubicada en la Cra 6 No 6-32-34-40
6. Vivienda ubicada en la Cra 3 No 5-42-46-48
7. La vivienda de la finca La Paz ubicada en la Vereda Pescador
8. La vivienda de las fincas La Argentinita y Campoalegre ubicadas en la vereda Bella Vista
9. La vivienda de las fincas Barranquilla y La Porfía ubicadas en la vereda Betania
10. La vivienda de la finca San Rafael ubicada en la vereda el Pénsil
11. La vivienda de la finca El Morro ubicada en la vereda Bajo Pénsil

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

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

1. La cueva de Las Letras, localizado en la vereda El Pescador, sobre la quebrada del mismo nombre
2. La Cueva de Los Guácharos, localizada en la vereda Marsella, distante a 6 kilómetros aproximadamente del caserío del Pénsil, ubicada sobre el Río Loro en la confluencia del arroyo Los Guácharos.
3. La Cueva o Caverna de los Yulos, localizada en la vereda El Blanquecino en el predio de José Omar Valencia Suárez.
4. El Cerro Pelado
5. Cerro El Morro localizado en la vereda Bajo Pénsil.
6. Cascada La Gaitana, localizada sobre la Quebrada El Pescado en la Vereda Alto Pénsil.
7. Cascada La Trucha localizada en la vereda Quebrada Negra en los límites con el Municipio de Tarquí.
8. Cascada Velas de Agua, ubicada en la Vereda El Sinaí.
9. Cascada Peñas del Diablo, ubicada en la Vereda Campoalegre.
10. Cascada El Manto de María, localizada en la Vereda El Rosario sobre la Quebrada La Plata.

Por su importancia cultural al nivel local y regional se incorporan los siguientes sitios de interés arqueológico y paisajístico: el Lava patas localizado en la vereda Betania finca Barranquilla, la Estatua Antropomorfa de la Escuela de El Mirador y la colección privada de

la familia Hernández Ibagón en la vereda Betania.

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

**CAPITULO IV:
NORMAS DE MANEJO DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES
DEL TERRITORIO**

ARTICULO 36. REGIMEN DE USOS Y CRITERIOS PARA EL MANEJO DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL.-

1. 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.
2. 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.
3. Las áreas de nacimiento de fuentes hídricas, cuerpos de agua y bosques serán declarados de interés público y para su recuperación, protección y conservación el Municipio adquirirá estos predios acogiendo lo dispuesto en el Artículo 111 de Ley 99 de 1993, para lo cual se priorizarán los nacimientos de fuentes hídricas que surten acueductos en el Municipio.
4. 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.
5. 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.
6. 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
7. 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.
8. 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

PROYECTO DE ACUERDO

16

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

encuentre urbanizado la franja será mínimo de 30 metros.

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

ARTICULO 37. REGULACIONES PARA EL MANEJO DE LAS AREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.

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

ARTICULO 38. REGULACIONES PARA EL MANEJO DE LAS ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

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

PROYECTO DE ACUERDO

17

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

ser sustituidas por una revegetalización natural o repoblamiento forestal con especies nativas.

ARTICULO 39. REGULACIONES PARA LA ESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

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

ARTICULO 40. REGULACIONES PARA LAS ACTUACIONES Y TRATAMIENTO URBANÍSTICOS

1. Las construcciones para el desarrollo urbanístico de La Argentina solo se permitirán sobre lotes ubicados dentro del perímetro urbano o clasificados como suelo de expansión urbana; en el suelo rural se permitirá la ubicación de viviendas e infraestructura solo en aquellas áreas libres de amenazas y riesgos naturales no mitigables, localizadas por fuera de las zonas de reserva con uso restringido. En todo caso, la decisión de otorgar licencias de construcción estará supeditada a la disponibilidad de los servicios públicos básicos de acueducto y saneamiento básico; y a la aplicación de normas mínimas de sismoresistencia en las construcciones
2. Toda área urbanizable nueva, deberá tener un elemento ambiental de carácter público, con diversidad de espacios verdes, que se denominará parque público, lo

PROYECTO DE ACUERDO

18

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

- suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea en la totalidad de su territorio.
3. Dentro de los espacios libres y de expansión urbana se deberán contemplar desarrollos urbanísticos que contengan diversidad de usos residenciales para la ubicación de los habitantes de diferentes estratos socioeconómicos.
 4. La densidad máxima para urbanizar no deberá superar las 45 viviendas por hectárea y el lote mínimo de los lotes a urbanizar para la construcción de vivienda será de 200 mts²
 5. Para las áreas nuevas de expansión urbana la ampliación del sistema general de redes y de la estructura de servicios públicos responderá a la demanda que tendrá el municipio en virtud de los usos del suelo establecidos y la capacidad de oferta de cada uno de los servicios.
 6. Las áreas requeridas para la construcción ampliación y mejoramientos del equipamiento locativo comunitario en el municipio, serán declaradas zonas de utilidad público.

ARTICULO 41. REGULACIONES DEL SISTEMA VIAL

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

especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Administración Municipal acorde con lo establecido en el presente acuerdo.

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

ARTICULO 42. 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.

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

ARTICULO 43: 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 que demandan una intervención estratégica e integral.

Dentro del territorio municipal se requiere la utilización de este instrumento en las siguientes zonas con el objetivo de alcanzar el modelo de ocupación propuesto:

ARTICULO 44:PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. El área definida para orientar su planificación en forma complementaria mediante un 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.

ARTICULO 45:Objetivo del plan

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

PROYECTO DE ACUERDO

20

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

ARTICULO 46: Criterios de Desarrollo

1. El uso principal para el cual será destinada esta zona es el residencial
2. 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.

ARTICULO 47: PLAN PARCIAL DE CARÁCTER TÉCNICO ASOCIADO A ATRIBUTOS ARTICULADORES. 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 y plaza de mercado.

ARTICULO 48: Objetivo

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

ARTICULO 49: Criterios de Desarrollo

1. 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.
2. El Plan Parcial deberá tener en cuenta como referencia las normas urbanísticas generales contenidas en el EOT.

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

ARTICULO 50 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO PARA EL CENTRO POBLADO EL PENSIL. 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.

ARTICULO 51 Objetivos : El Plan deberá dar respuesta integral a los siguientes aspectos

1. Estructura de espacio público
2. Normas urbanísticas (volumetrías, Densidades máximas, índices de ocupación, etc.)

PROYECTO DE ACUERDO

21

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

3. Redes para la prestación de servicios públicos
4. Equipamientos e infraestructura básicas necesarias como planta de tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos, abastecimiento de agua potable, etc.
5. Usos del suelo

ARTICULO 52 Criterios de Desarrollo

1. 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
2. Integrar los espacios naturales al espacio público

CUARTA PARTE

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 53. POLITICAS TERRITORIALES DE MEDIANO PLAZO

1. Para el desarrollo de las actividades agropecuarias, el municipio adoptará modelos de manejo integral con proyectos agroforestales y silbo pastoriles, mediante la transferencia de tecnología, asistencia técnica e incentivos económicos, orientados a la reconversión de los sistemas productivos existentes mediante la aplicación gradual de estos, permitiendo de esta manera reducir el grado de conflicto por el uso del suelo.
2. Para la recuperación y descontaminación de fuentes hídricas se convocará la participación activa y organizada de la Comunidad a través de la cual se desarrollaran los programas de saneamiento básico, orientados a la aplicación de técnicas para el manejo limpio de la producción y el tratamiento de los vertimientos de aguas residuales.
3. Se implementaran paquetes productivos que incluyan el manejo poscosecha y el establecimiento de canales de comercialización y sistemas de información de la producción articulados al Occidente del Departamento, mediante la capacitación y asistencia técnica de la UMATA.
4. La conservación de los ecosistemas estratégicos presentes en el Municipio, se adelantara en el marco de un proceso de concertación de intereses y percepciones, orientado por la relación entre la sociedad y la naturaleza.
5. Apoyo y participación a nivel interinstitucional y regional en la elaboración del Plan de manejo ambiental del Parque Nacional Natural Puracé, Serranía de Las Minas y sus correspondientes zonas Amortiguadoras.

PROYECTO DE ACUERDO

22

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

6. Adopción de tecnologías nuevas para el desarrollo sostenibles de las actividades agropecuarias.
7. Promoción y diseño para la ejecución de programas de diversificación de la producción agropecuaria en el Municipio, especialmente en zonas caracterizadas por la presencia de cultivos ilícitos.
8. Concentración de la población estudiantil y consolidación de bs centros educativos ubicados estratégicamente para ampliar la cobertura del servicio de educación básica secundaria con énfasis en la modalidad agropecuaria.
9. Consolidación de la articulación vial interveredal para fortalecer el sector agropecuario y los vínculos entre la población urbana y rural.

CAPITULO II SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL

ARTICULO 54. Es un conjunto de elementos y actividades determinantes en el funcionamiento espacial del territorio por la importancia que tienen para la localización y permanencia de los asentamientos humanos rurales. Constituyen el epicentro de las relaciones socioeconómicas locales y en torno a ellos se adelantará la intervención del suelo rural; su estado de conservación, disponibilidad, calidad y manejo influyen directamente en la calidad de vida de las comunidades locales y la capacidad productiva del territorio.

PARAGRAFO. Son elementos estructurantes del suelo rural el sistema ambiental, los Sistemas Productivos rurales, la Infraestructura vial, la Organización Territorial, el conjunto de Equipamientos y los servicios públicos domiciliarios

ARTICULO 55. SISTEMA AMBIENTAL: Está presente en la totalidad del territorio municipal y comprende el conjunto de los elementos naturales que conforman los ecosistemas locales, con especial relevancia de los recursos suelo, bosque, agua y fauna. Para la Argentina este es un factor estratégico por la abundante oferta ambiental de sus ecosistemas estratégicos.

ARTICULO 56: SISTEMAS PRODUCTIVOS_Es el conjunto de explotaciones legales e ilegales de tipo agropecuario y/o de servicios que se desarrollan al interior del territorio como alternativa de subsistencia para sus habitantes. Su principal incidencia corresponde a la relación entre el sistema de explotación del suelo y la oferta ambiental del territorio, determinante en los niveles de conflicto que afectan la integridad del territorio.

ARTICULO 57: INFRAESTRUCTURA VIAL. Involucra los sistemas de comunicación terrestre que permiten la interacción de los centros urbanos con la zona rural y con los territorios vecinos y se clasifican de la siguiente manera:

Vías de Primer Orden: Corresponde a aquellas vías que unen cabeceras municipales entre

PROYECTO DE ACUERDO

23

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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

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

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

ARTICULO 58. EQUIPAMIENTOS. Incluye el conjunto de construcciones, infraestructuras y equipos dispuestos en el territorio para atender las demandas de la población en materia de educación, salud y recreación principalmente. Identificados en el mapa N° 2 de formulación.

ARTICULO 59. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. Infraestructura y zonas de aprovisionamiento para satisfacer las necesidades fundamentales de la población en materia de suministro de agua potable, disposición final de residuos sólidos y suministro del fluido eléctrico como elementos que fortalecen la calidad de vida de los habitantes rurales. localizados en el mapa N° 2 de formulación

ARTICULO 60. ZONAS DE RECARGA Y PUNTOS DE CAPTACION: Se declara como zona de protección de los recursos naturales la porción de territorio ubicada 100 metros a la redonda de los puntos de nacimiento de agua en la totalidad de las fuentes superficiales del territorio y sitios de captación del líquido para el abastecimiento de sistemas colectivos de acueducto.

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

PROYECTO DE ACUERDO

24

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

ARTICULO 61. RONDAS DE RIO Y QUEBRADAS . Se declaran como zonas protección las zonas ubicadas sobre las márgenes de ríos y quebradas en una extensión de 50 y 30 metros desde el borde del cauce, respectivamente. Su función es la de regular las corrientes superficiales sirviendo como barreras naturales para la prevención de desbordamientos, por lo que en estas zonas deben implementarse acciones orientadas a la protección de la cobertura boscosa existente o la revegetalización de las zonas deforestadas.

ARTICULO 62. Las áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales estarán sometidas al siguiente régimen de uso:

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

Usos complementarios: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación.

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

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

ARTICULO 63. AREAS DE RESERVA PARA LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS. Los sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios están conformados por el conjunto de áreas que por sus características o localización, son consideradas de utilidad para la instalación de infraestructura correspondientes a los servicios de Acueducto, Alcantarillado o Saneamiento Básico, Manejo y Disposición Final de Basuras. La porción de los predios afectados por esta reglamentación tendrán uso restringido y su finalidad primordial corresponderá a la ejecución de obras y actividades que ayuden a la prestación del respectivo servicio.

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

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

**CAPITULO III
NORMAS PARA LA INTERVENCION Y USO DEL SUELO RURAL.**

ARTICULO 64. La intervención del suelo rural en los procesos de explotación económica e instalación de infraestructura y equipamientos, se desarrollará observando criterios técnicos que permitan eliminar la posibilidad de conflictos futuros y reducir las áreas que actualmente presentan conflicto por uso y explotación inadecuada del suelo. La zonificación ambiental establecida en el Documento Técnico de Soporte constituye la base para la reglamentación de uso del suelo rural, a partir de las siguientes unidades:

ARTICULO 65: ÁREA DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES (PNNP). Superficie correspondiente al Parque Puracé, consagrada a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, así como de los recursos naturales y los recursos culturales asociados.

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

ARTICULO 66: ÁREA DE RESERVA NATURAL (ADRN). Esta área corresponde a la Serranía de Las Minas, ecosistema estratégico de orden regional que debe ser protegido con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna y flora silvestre.

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

ARTICULO 67: 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.

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

ARTICULO 68: ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA BAJA CON MANEJO INTEGRADO (APMI). Áreas ubicadas en la zona central del Municipio, en el paisaje de montaña con pendientes pronunciadas susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

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

ARTICULO 69: ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA MODERADA (APAM). Áreas correspondientes a altiplanicies, lomeríos y valles presentes en el área central del Municipio, en suelos de pendientes ligeramente onduladas a onduladas en clima medio húmedo.

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

ARTICULO 70: ÁREA DE TERRITORIOS INDÍGENAS (ATIN). Terrenos ocupados por los grupos indígenas Paeces y Guambianos, asentados en las veredas Marsella, Alto Pénsil, Buenos Aires y Campoalegre pertenecientes a los resguardos indígenas Llanitos, Corrales – Nuevo Amancer 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

PROYECTO DE ACUERDO

27

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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.

ARTICULO 71. CULTIVOS ILÍCITOS: La erradicación de los cultivos ilícitos de Amapola con influencia potencial en la Zona Amortiguadora y la Reserva Forestal, deberá desarrollarse en el marco de las políticas del Plan Nacional de Desarrollo Alternativo (PLANTE), mediante el desarrollo de sistemas de producción alternativa bajo la orientación de técnicos y profesionales especializados, que manejen el ciclo económico completo desde la producción hasta la comercialización.

PARÁGRAFO 1. La suspensión de la apertura de vías sobre la zona, el otorgamiento de créditos blandos supervisados a los productores potenciales y la organización de las comunidades para actividades productivas, de vigilancia y control de los recursos naturales; constituyen un segundo componente de la estrategia de erradicación de cultivos ilícitos.

PARÁGRAFO 2 En la medida de lo posible, las autoridades locales promoverán la no utilización de fumigaciones aéreas con fundamento en su efectos nocivos sobre el ecosistema y el tamaño de las áreas sembradas que no compensan los costos de desplazamiento de las aeronaves y facilitan la erradicación manual.

PARÁGRAFO 3. Las explotaciones forestales, mineras y agropecuarias que se desarrollen dentro del territorio deberán contemplar la compensación ambiental por el uso y aprovechamiento de los recursos naturales, consistente en la ejecución de obras para mitigación de impacto o la cancelación de tasas retributivas por uso del agua. Corresponde a la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria concertar la compensación ambiental con los productores y la CAM, estableciendo la metodología para el pago de la tasa retributiva por utilización de agua.

PARAGRAFO 4. La Administración Municipal promoverá el uso racional del suelo rural en los procesos de ocupación y explotación de sus recursos, mediante la concertación con entidades del orden nacional y departamental, productores rurales, gremios de la producción y demás agentes públicos y privados con ingerencia en los procesos de desarrollo socioeconómico local.

**TITULO IV
COMPONENTE URBANO**

**CAPITULO I
ASPECTOS GENERALES**

ARTICULO 72. POLÍTICAS TERRITORIALES DE MEDIANO PLAZO SOBRE USO Y OPCUPACION DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIOIN URBANA.- La intervención del suelo urbano de la Argentina se fundamentará en el mejoramiento y adecuación de la actual oferta urbana en los diferentes sectores, de manera que se logre superar las deficiencias actuales para elevar el nivel de vida de sus habitantes y fortalecer la competitividad frente al Municipio de la Plata como centro dominante en el Occidente del Huila. Estas acciones se desarrollarán observando las condiciones actuales del suelo urbano y de expansión en materia de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, existencia de zonas de riesgo y racionalización de su uso; contenidos en el documento técnico de diagnóstico

ARTICULO 73. ESTRATEGIAS Y LINIAMIENTOS PARA ACCEDER A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.- La Administración Municipal, siempre que la disponibilidad presupuestal lo permita, está en la obligación de atender los requerimientos de la población menos favorecida en materia de dotación y mejoramiento de vivienda de interés social; para lo cual se sujetará a las siguientes disposiciones:

1. Las familias con viviendas ubicadas en zona de riesgo no mitigable, en la zona rural y en el área urbana, 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.
2. 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 y sus restricciones de uso, incluidas en el presente Acuerdo.
3. Como requisito previo a la adjudicación de cualquier subsidio para mejoramiento, adquisición o construcción de vivienda de interés social; la Administración Municipal deberá haber adelantado un proceso de técnico para la selección de los beneficiarios, de acuerdo con la ley y los reglamentos del INURBE. El expediente de cada postulante seleccionado deberá incluir los soportes documentales que den cuenta de su condición socioeconómica.

La construcción de nuevas viviendas por parte de agentes públicos o privados, deberá considerar los riesgos relacionados con la amenaza sísmica para lo cual aplicarán las normas mínimas de sismo resistencia de acuerdo con la magnitud de las obras físicas, situación que será supervisada por la Oficina Municipal de Planeación o quien haga sus veces, al momento de otorgar las respectivas licencias de construcción.

CAPITULO II

USOS DEL SUELO

ARTICULO 74.- CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN ACTIVIDAD: El casco urbano del Municipio de La Argentina registra en el uso del suelo característica de la actividad urbana, como respuesta a los fenómenos socioculturales, políticos y económicos, presentes en las distintas épocas de la evolución del poblado.

ARTICULO 75.- RESIDENCIAL: La ocupación del uso del suelo residencial se ha caracterizado por contener la mayor extensión del área del Municipio:

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

ARTICULO 76.- 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.

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

ARTICULO 77.- INSTITUCIONAL : Este sector se encuentra diseminado por todo el casco urbano.

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

ARTICULO 78- RECREACIONAL: Los usos recreacionales presentan espacios concretos. Como Parques, centros deportivos y zonas verdes.

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

CAPITULO III

TRATAMIENTO DE LOS SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION

ARTÍCULO 79: 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.

ARTÍCULO 80: TRATAMIENTO 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 volumétricos índice de ocupación y densidad.

ARTÍCULO 81: TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.- Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano, de expansión y suburbana 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.

ARTÍCULO 82: 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.

ARTÍCULO 83: TRATAMIENTO DE DESARROLLO.- Pertenecen a este tratamiento los terrenos e inmuebles localizados dentro del suelo urbano, que corresponden a zonas o sectores que están rodeados de servicios públicos e infraestructura vial, pero que requieren ser urbanizados y construidos como parte de una estrategia de consolidación al interior del perímetro urbano para evitar la expansión innecesaria.

CAPITULO IV ESTRUCTURA FÍSICA URBANA

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

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

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

Vía Principal (V₁): Son vías de mayor actividad peatonal y vehicular que permiten la comunicación directa entre la cabecera municipal y la zona rural o los municipios vecinos, sobre las cuales confluyen los principales sectores del casco urbano. Posee un ancho de calzada entre 8m y 9 m y pueden encontrarse pavimentada o con capa de rodadura en recebo.

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

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

PROYECTO DE ACUERDO

3 2

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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 7,5m y generalmente no cuenta con pavimento.

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

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

ARTICULO 87: 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, hogar Famí, salón comunal, alcaldía, Telecom., Banco Agrario, polideportivo, juzgado, matadero, museo arqueológico, biblioteca localizado en el mapa Nª 6 sistema de equipamiento.

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

ARTICULO 89: 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 y zonas verdes.

El destino de bienes de uso publico incluidos en el espacio publico no podra ser variado si no por el concejo municipal, a iniciativa del alcalde y con la aprobación previa del consejo municipal de plantación, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes mediante convenios colectivos

ARTICULO 90. El Municipio colaborará con la reubicación de las familias con viviendas ubicadas en el área de influencia las zonas de riesgo, mediante la inversión de recursos financieros para la construcción de nuevas unidades residenciales siempre que exista la disponibilidad presupuestal correspondiente; o adelantando gestiones ante entidades del orden departamental y nacional para obtener los recursos necesarios.

PROYECTO DE ACUERDO

33

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

ARTICULO 91. El Municipio contratará la realización de estudios técnicos que permitan conocer la vulnerabilidad y riesgo de la zona urbana siguiendo el resultado de los estudios de amenazas que entregara la universidad Nacional de Medellín, para realizar las acciones más adecuadas en la estabilización y recuperación del suelo urbano afectado en las márgenes de las Quebradas Aguas Negras, El Tachuelo y El Pueblo. Mientras se definen las acciones precisas para el tratamiento de las áreas afectadas por amenazas, queda restringida la instalación de nuevas viviendas y el desarrollo de cualquier otra actividad que implique ocupación del suelo.

CAPITULO VI INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTION

ARTICULO 92. De conformidad con la ley 388 de 1.997 la administración puede acudir a un conjunto de herramientas para viabilizar los objetivos y propósitos del modelo territorial, ajustándose a las condiciones socioeconómicas, culturales y políticas del municipio.

De la creatividad y del acierto en la aplicación de estas herramientas se asegura el éxito de los proyectos del modelo territorial

ARTICULO 93. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTION URBANÍSTICA.- para facilitar los procesos de desarrollo propuestos y facilitar el reparto justo de cargas y beneficios se puede utilizar entre otras las siguientes herramientas:

1. **Enajenación y Expropiación** para facilitar los terrenos necesarios para el cumplimiento de las metas de las políticas de desarrollo urbano rural.
2. **Declaratoria de desarrollo y Construcción** prioritario para presionar el desarrollo de predios que formen parte de las metas y políticas de desarrollo urbano.
3. **Declaratoria de Utilidad Publica** facilita de iniciación de procesos de expropiación administrativa en situación especiales de urgencia.
4. **Derecho de Preferencia** le da al estado la preferencia para la adquisición de un inmueble determinado.

ARTICULO 94. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTION FINANCIERA. Es la selección de fuentes de financiación y asignación de recursos de diversas precedencias y la definición de los mecanismos para su adecuada utilización.

1. **Plusvalía** permite al estado participar del mayor valor del precio del suelo causado por decisiones administrativas que aumentan el potencial constructivo o de usos del predio.
2. **Valorización** sirve para financiar obras publicas mediante el cobro a los beneficiarios directos de determinado sector.

PROYECTO DE ACUERDO

34

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

3. **Compensación en tratamientos de conservación** para transferir derechos adicionales de construcción generados en ciertos sectores y compensar aquellos que fueron clasificados de conservación arquitectónica, cultural o ambiental.
4. **Emisión de pagares o bonos de reforma urbana** o títulos de deuda pública como forma de pago de terrenos adquiridos por las entidades públicas.
5. **Multas y sanciones urbanísticas.** Como mecanismos de control y financiamiento

CAPITULO VI PROGRAMA DE EJECICION

ARTICULO 95.: Para poner en marcha la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la actual Administración en sus meses restantes, llevará a cabo la realización de los siguientes proyectos:

PROYECTO DE ACUERDO

35

No _____ del 2.000*“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”***EDUCACIÓN**

Cerramiento polideportivo vereda La Unión	
Construcción del restaurante escolar y cocina en la vereda El Paraíso	
Remodelación de la escuela en la vereda El Carmen	
Cerramiento del polideportivo en la vereda Alto Carmen	
Dotación de restaurante en la vereda Quebrada Negra	
Construcción de polideportivo en la vereda El Pescador	
Construcción del acueducto y restaurante escolar en la vereda Santa Helena	
Construcción del aula escolar en la vereda Las Águilas	
Remodelación de la escuela vieja en la vereda Blanquecino	
Construcción del aula escolar en la vereda Las Toldas	
Remodelación de la escuela en la vereda Buenos Aires	
Terminación del campo de fútbol en la vereda Lourdes	
Construcción de la biblioteca y gradería del polideportivo en la vereda El Rosario	
Construcción del restaurante y polideportivo en la vereda San Bartolo	
Construcción del polideportivo en la vereda Alto Pensil	
Cerramiento de la escuela y polideportivo de El Pensil	
Adecuación de la escuela en la vereda Bajo Pensil	
Construcción del restaurante en la vereda Marsella	
Construcción del restaurante en la vereda Campoalegre	
Construcción de polideportivo en la vereda La Minas	
Adecuación de la escuela en la vereda la Esperanza	
Construcción de escuela en la vereda Bella Vista	
Remodelación y cerramiento del polideportivo en la vereda El Progreso	
Construcción de la biblioteca en la vereda Milagros	
Remodelación y adecuación de la vereda Sinaí	

SALUD

Construcción sede administrativa hogar de paso	
Dotación del minicentro de salud	

AGUA POTABLE

Construcción del acueducto en la vereda El Paraíso	
Construcción del tanque de almacenamiento para el acueducto del casco urbano	
Construcción del alcantarillado para los barrios 20 de Julio y Nueva Esperanza	
Estudio y Diseño para el acueducto de El Rosario	
Potabilización del agua en los acueductos Pescador, Mirador, Betania, Carmen, Águilas, Pensil y Rosario	
Terminación del matadero municipal	
Apoyo al proyecto de la granja integral para el manejo de los residuos sólidos	

PROYECTO DE ACUERDO

36

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

RECREACION Y DEPORTE

Construcción Campo de fútbol	
Construcción de graderías en el estadio Los Yalcones	
Construcción de parque recreacional municipal	
Construcción del polideportivo Villa de Los Cambis	

CULTURA

Remodelación de la Casa de La Cultura en puertas, ventanas y balcones	
Conformación del Parque ecológico fuente y cascada	

VIAS

Construcción del puente en la vereda las Minas y afirmado de la vía Afirmado de la vía Marsella y San Bartolo	
Construcción del puente o batea sobre la quebrada Soledad en la vereda La Unión	
Construcción de puente sobre la quebrada El Tigre en la vereda Las Aguilas	
Construcción del pontón en la vereda El Rosario	
Construcción del puente en la vereda Campoalegre	

ELECTRIFICACION

Terminación de la electrificación en la vereda Mirador	
Electrificación en la vereda Bellavista	
Ampliación eléctrica en la vereda Lourdes	

VIVIENDA

Mejoramiento de 100 viviendas de familias cafeteras	
---	--

FUNCIONAMIENTO

Ampliación de la sede administrativa municipal	
--	--

DESARROLLO COMUNITARIO

Construcción de la caseta comunal en la vereda Primavera	
Construcción del salón comunal municipal	
Cerramiento en el frente del parque Municipal	

CAPITULO VII NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

ARTICULO 96. NORMAS URBANAS PARA LAS ACCIONES DE PARCELACION, URBANIZACION Y CONSTRUCCION. 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

PROYECTO DE ACUERDO

37

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

como tamaño de los lotes para construcción de vivienda, densidades e índices de ocupación del suelo, cesiones obligatorias de los proyectos de construcción, altura de las construcciones, aislamientos, licencias de construcción, obligaciones y sanciones para los constructores entre otros.

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

ARTICULO 97. TAMAÑO DEL LOTE. La parcelación de lotes para construcción de vivienda solo de permitirá en terrenos clasificados como suelo urbano o de expansión urbana en cada uno de los centros poblados del Municipio de La Argentina; y las dimensiones mínimas de las subdivisiones resultantes serán iguales a 7 metros de frente por 17 metros de fondo. La construcción sobre lotes con áreas o frentes inferiores a los señalados, con escrituras anteriores a la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial y localizados en el suelo urbano, podrá ser autorizada siempre que permita la densificación urbana y el cumplimiento de las normas volumétricas mínimas.

ARTICULO 98. DENSIDAD MAXIMA, Se expresa en número de viviendas por hectárea, y en el Municipio de la Argentina se fija en 45 unidades para la zona de expansión urbana.

ARTICULO 99. 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 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

PROYECTO DE ACUERDO

38

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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.

ARTICULO 100. ALTURA MÁXIMA. Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

Un piso	a cumbre: 5.00 mts
Un piso y altillo	a cumbre: 5.00 mts
Dos pisos	a cumbre: 5.50 mts
Dos pisos y altillo	a cumbre: 8.00 mts

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

ARTICULO 101. 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 urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Las construcciones unifamiliares deberán tener un patio con área mínima de 10 m²; y los voladizos exteriores que den sobre la vía pública tendrán un máximo de 0,60 metros

ARTICULO 102. CERRAMIENTO DEL PREDIO. Todos los predios urbanos del Municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios. Hacia las vías se permiten cerramientos transparentes en un 90% y hacia otros predios con muros de altura mínima de 2.25Mts.

ARTICULO 103. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR: Los propietarios podrán proponer, a la Oficina de Planeación Municipal la construcción de las

PROYECTO DE ACUERDO

39

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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.

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.

ARTICULO 104. LICENCIA DE CONSTRUCCION. 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.

ARTICULO 105. 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.

PROYECTO DE ACUERDO

40

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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 quedará constancia en el acto que resuelva la licencia.

PARAGRAFO. 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, 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.

ARTICULO 106. 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

PROYECTO DE ACUERDO

41

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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.

ARTICULO 107. 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.

PARAGRAFO 1. 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.

PARAGRAFO 2. 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.

PARAGRAFO 3. La licencia y el permiso crean en su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no pueden ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que los fundamentaron.

ARTICULO 108. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR. Los propietarios pueden proponer a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y

PROYECTO DE ACUERDO

42

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos correspondiente.

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.

ARTICULO 109. EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE.- De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de l.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.

ARTICULO 110. COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS.- La solicitud de las licencias será comunicada en forma escrita 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.

ARTICULO 111. TERMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS.- La Oficina Municipal de Planeación tendrá un termino 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.

PROYECTO DE ACUERDO

43

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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

ARTICULO 112. 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.

ARTICULO 113. 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

ARTICULO 114. 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.

ARTICULO 115. 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.

PROYECTO DE ACUERDO

44

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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.

ARTICULO 116. 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.

ARTICULO 117. 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.

ARTICULO 118. 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.

PROYECTO DE ACUERDO

45

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

ARTICULO 119. Los talleres, silos, carpinterías, fábricas y demás establecimientos que generan ruido permanente para su funcionamiento, deberán ser localizados por fuera de la zona urbana a una distancia de por lo menos 300 metros del perímetro urbano. La oficina Municipal de Planeación tendrá la facultad de estudiar individualmente los casos relacionados con esta restricción para definir las medidas de mitigación de ruido o reubicación de las actividades.

ARTICULO 120. Los bares, discotecas, tabernas y demás centros de diversión con expendio de licores y ejecución pública de música, deberán moderar el volumen de la misma a partir de las 10:00 P.M. con el fin de preservar el orden y la tranquilidad de los vecinos. Excepcionalmente y de manera temporal, la Alcaldía Municipal podrá extender estos horarios hasta las 3:00 A.M. del día siguiente.

ARTICULO 121. Queda prohibida la instalación dentro del perímetro urbano de galpones avícolas, porquerizas y demás actividades pecuarias con fines comerciales; lo mismo que el funcionamiento de casas de lenocinio y el expendio de combustibles y demás sustancias peligrosas. Estas actividades deberán instalarse a una distancia mínima de trescientos (300) metros del perímetro urbano de cada centro poblado.

ARTICULO 122. 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.

CAPITULO VIII DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 123. 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.

PROYECTO DE ACUERDO

46

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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.

ARTICULO 124. 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 la 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.

ARTICULO 125: Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

ARTICULO 126: Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar a los respectivos Planes de Desarrollo, planes de Inversión y Presupuestos Anuales.

ARTICULO 127. 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.

PROYECTO DE ACUERDO

47

No _____ del 2.000

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de la Argentina Huila”

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.

ARTICULO 128: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 129 VIGENCIA: El esquema de ordenamiento territorial adoptado mediante el presente acuerdo, tendrá como vigencia las tres próximas administraciones municipales mas el periodo restante para concluir la actual.

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

GILBERTO LATORRE
Alcalde Municipal