

	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

CIRCULAR EXTERNA No 001

CON CARÁCTER DE DOCTRINA DEL ACUERDO 018 DEL 2007 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PITALITO HUILA

1. ANTECEDENTES

1.1. La Ley 388 de 1997 en su artículo 102 dispone:

“Artículo 102.-Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares”.

1.2. El Decreto Reglamentario número 1469 de 2010, en su artículo 76, establece lo siguiente al efecto:

“Artículo 76. Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes.

Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario <i>LCM</i>	
Revisado por:	Aprobado por:
Firma:	Firma:
Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ	Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON
Cargo: Asesor Jurídico, Secretaria de Planeación	Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite”.

- 1.3. El Decreto Nacional número 1077 de 2015, compilatorio, recoge en su artículo 2.2.6.6.1.4, con absoluta identidad literal lo dispuesto por el artículo 76 del decreto 1469 de 2010.
- 1.4. El municipio mediante los acuerdos municipales N° 018 de 2007 y 023 de 2013 conforme a mandato normativo, realizó la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante Acuerdo N° 021 de 2000.
- 1.5. El Plan de Desarrollo Somos Pitalito Territorio Ideal 2016-2019, acuerdo 022 de 2016 tiene previsto la intervención oficial de forma integral, en términos de eficiencia territorial, para que atendiendo interés social, económico, funcional y el bienestar comunitario, conforme a la normatividad vigente, se genere decididamente la construcción de una plataforma territorial base para el desarrollo de las actividades sociales, económicas y político-administrativas que satisfagan las necesidades de nuestra población local y regional.
- 1.6. Ante las diversas dudas respecto a la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 018 de 2007, la Secretaria de Planeación Municipal ha hecho evaluaciones detalladas y, efectivamente, encuentra situaciones de normas contradictorias o concretas ausencias de norma exactamente aplicable, lo cual sugiere la necesidad de asumir la herramienta de la circular con carácter de doctrina para resolver tales situaciones legales urbanísticas.
- 1.7. Abordando un análisis sistemático e integral de lo consagrado en el Acuerdo 018 de 2007, relacionado con las normas urbanísticas y edificabilidad, específicamente entre la armonía y coherencia que debe imperar urbanísticamente, entre tratamientos urbanísticos, densidades, índices, alturas y usos del suelo, y comparado o cotejado en forma directa con las situaciones reales o existentes en distintos sectores o Zonas de Actuación Urbanística de la ciudad, se pudo establecer de forma específica los siguientes aspectos recurrentes:
 - Que no existe coherencia entre la determinación diferenciada de tratamientos urbanísticos y normas de urbanismo y edificabilidad generales y no

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario	Aprobado por:
Revisado por:	Firma:
Firma:	Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON
Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ	Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION
Cargo: Asesor Jurídico, Secretaria de Planeación	



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

específicas según cada Zona de Actuación Urbanística y suelos o corredores suburbanos.

- Que existe ausencia de determinación de densidades de vivienda por hectárea y además diferenciadas según tratamientos urbanísticos para cada Zona de Actuación urbanística y suelos o corredores suburbanos.
 - Que los usos del suelo definidos en distintos sectores de la ciudad, responden más un normal inventario de usos del suelo, que, a la definición y desagregación lógica de Zonas o Áreas Morfológicamente Homogéneas, Actividades Económicas y Tratamientos Urbanísticos.
 - Que existen matrices, pero dentro de los usos principales, compatibles y condicionados no reconocen usos del suelo existentes históricamente y otros usos no existentes, según vocación de actividad económica establecida, perfectamente compatibles o condicionados con el uso principal.
 - Que las matrices existentes que registran o presentan las situaciones expresadas, no contribuyen, apoyan o aportan de forma efectiva para la construcción colectiva del Modelo de Ocupación Territorial Intra-urbana, dispuesto por el P.O.T de Pitalito.
 - Que la determinación diferenciada de normas según tratamientos para cada Zona de Actuación Urbanística, suelos o corredores suburbanos como expresión material de las actividades económicas y estructura física de soporte, se constituyen en pieza clave de la plataforma territorial para el desarrollo y crecimiento económico de la ciudad y la región, haciéndose necesario mantener actualizada y vigente su dinámica territorial reconociendo y apoyando la vocación económica y social del municipio.
 - Que esta situación, no genera un marco técnico seguro y confiable para un alto número de titulares de propiedades privadas y públicas que no les permite un aprovechamiento rentable igualitario de sus predios urbanos y quienes se han pronunciado reiteradamente ante la administración municipal, para que de forma urgente subsane dicha situación, haciéndose inminente su viabilidad inmediata.
- 1.8. Los aspectos o elementos arrojados o encontrados y relacionados para el efecto, en su conjunto vislumbran y demuestran vacíos, contradicciones o inconsistencias técnico normativas en las matrices y normas urbanísticas generales correspondientes referidas, al igual que inequidades socio

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario	Aprobado por:
Revisado por:	Firma:
Firma:	Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON
Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ	Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION
Cargo: Asesor Jurídico Secretaria de Planeación	



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

económicas por imposibilidades para desarrollar de forma normal e inherente la actividad y aprovechamiento económico de los inmuebles por parte de sus propietarios, poseedores o arrendatarios correspondientemente, e incompatibilidad entre usos del suelo etc.

2. FUNDAMENTO INTERPRETATIVO

En virtud de lo anterior, la facultad de interpretar y resolver los vacíos, contradicciones o inconsistencias técnico normativas reside en la secretaria de planeación del municipio, quien resolverá para cada Zona de Actuación Urbanística, Ejes Urbanos y suelos corredores suburbanos, la actualización de las matrices diferenciando la norma sobre densidades, cesiones, índices, alturas y usos según el tratamiento urbanístico aplicado, en armonía y coherencia con el proceso de reformulación del P.O.T del municipio de Pitalito.

Lo anterior permitirá viabilizar las distintas solicitudes que actualmente cursan ante esta secretaria en el marco técnico normativo el actualizado integral de norma y matrices para cada de las cinco ZAU Terminal, Solarte, Cálamo, Paraíso y Centro, uso de suelos y corredores suburbanos.

Aunado a que la Secretaria de Planeación Municipal evidenció errores cartográficos, referencias erradas, vacíos y contradicciones normativas en la redacción del contenido del Acuerdo 018 de 2007 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PITALITO HUILA Y A LAS NORMAS URBANISTICAS Y DE EDIFICACION." a raíz de lo cual encuentra necesario resolver las hipótesis legales urbanísticas que se encuentran relacionadas con contradicción de norma urbanística o ausencia de norma exactamente aplicable, tal y como a continuación se precisa, así:

3. AUSENCIAS Y CONTRADICCIONES NORMATIVAS

En primera instancia, se identificaron algunas contradicciones normativas, así como ausencias de norma exactamente aplicable en las circunstancias expuestas en el Acuerdo 018 de 2007. Estas situaciones se definen a continuación en aras de facilitar la interpretación y aplicación de la norma.

3.1. Referencia de la Norma. ARTÍCULO 278. (DIMENSIONES MINIMAS)

TIPO DE PREDIO	DIMENSIONES MINIMAS		AMBITO DE APLICACION
	FRENTE	PROFUNDIDAD	
V.I.S. hasta 2pisos	7 M	15 M	En las áreas de reglamentación

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario

Revisado por:

Firma:

Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ

Cargo: Asesor Jurídico Secretaria de Planeación

Aprobado por:

Firma:

Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON

Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

V.F. hasta 3pisos	8 M	15 M	En las áreas de reglamentación
V.M. hasta 5pisos y altillo	15 M	20 M	Ejes urbanos de nivel urbano, zonal y local
<u>V.A. 10 pisos o más</u>	40 M	40 M	<u>Ejes urbanos de nivel urbano y zonal</u>

PARÁGRAFO 1: Para la correcta aplicación de estos rangos, podrán ejecutarse proyectos mediante la modalidad de unidades de actuación urbanística, que se definirán según el ámbito de aplicación y las áreas de reglamentación por la Unidad Asesora de Planeación y solamente esta, según el caso.

PARÁGRAFO 2: Para cualquier otro uso diferente al residencial en cualquiera de sus categorías, se tendrán dimensiones mínimas de lote de 8 * 15 metros.

PARÁGRAFO 3: En proyectos mayores a 10 pisos los aislamientos posteriores, laterales y frontales serán de 10m a partir del 5 piso.

PARÁGRAFO 4: Se entenderá por altillo el espacio interno en la vivienda, que está involucrado en la cubierta y ocupa máximo el 40% del área del piso anterior. No tiene salida directa sobre las fachadas de la construcción y se aplicara solo en edificaciones de 5 pisos.

ARTÍCULO 284. El presente acuerdo adopta en un todo los siguientes anexos:

Fragmento del texto original (artículo 284, Literal F: Planos):

- NUC 1 ZONAS NORMATIVAS
- ZONAS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA-
- NUC 2 EJES NORMATIVOS
- NUC 3 ZONAS NORMATIVAS RURALES
- NUC 4 MATRICES NORMATIVAS
- ÁREA URBANA-
- NUC 5 MATRICES NORMATIVAS
- AREA RURAL.

3.1.1. Justificación:

De la comparación de estos dos artículos se evidencia una contradicción, toda vez que las matrices contenidas en los planos respectivos, no incluyen coherentemente alturas hasta de 10 pisos o más, como si lo dispone de forma el artículo 278. Igualmente, en ninguna de las matrices se contempla o reglamenta la densidad de vivienda por hectárea que se debe aplicar en los distintos sectores normativos.

En tal sentido se hace necesario incluir en las matrices normativas las densidades y alturas, coherentes con las zonas y ejes normativos.

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario

Revisado por:

Firma:

Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ

Cargo: Asesor Jurídico Secretaría de Planeación

Aprobado por:

Firma:

Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON

Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

Por lo tanto, las Matrices Normativas sobre ejes viales se actualizan con la siguiente información.

MATRIZ NORMATIVA 1 - ZONA CENTRO	
Tratamientos	Redesarrollo
Densidades	Media y Alta
Cesiones	
Alturas	Hasta 10 pisos o mas

MATRIZ NORMATIVA 2 - ZONA CALAMO	
Tratamientos	Mejoramiento integral
Densidades	Baja y Media
Cesiones	
Alturas	Hasta 10 pisos

MATRIZ NORMATIVA 3 - EL PARAISO	
Tratamientos	Consolidación y Mejoramiento integral
Densidades	Baja y Media
Cesiones	
Alturas	Hasta 10 pisos

MATRIZ NORMATIVA 4 - EL TERMINAL	
Tratamientos	Redesarrollo y Consolidación
Densidades	Baja Media y Alta
Cesiones	
Alturas	Hasta 10 pisos o mas

MATRIZ NORMATIVA 5 - SOLARTE	
Tratamientos	Redesarrollo y Mejoramiento integral
Densidades	Media y Alta
Cesiones	
Alturas	Hasta 10 pisos

MATRIZ NORMATIVA 6 – EJES URBANOS DE SERVICIOS, COMERCIO	
--	--

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario

Revisado por:

Firma:

Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ

Cargo: Asesor Jurídico Secretaria de Planeación

Aprobado por:

Firma:

Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON

Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

E INSTITUCIONAL DE NIVEL URBANO	
Tratamientos	N.A.
Densidades	Media y Alta
Alturas	Hasta 10 pisos

MATRIZ NORMATIVA 7 – EJES URBANOS DE SERVICIOS, COMERCIO E INSTITUCIONAL DE NIVEL LOCAL	
Tratamientos	N.A.
Densidades	Media y Alta
Alturas	Hasta 10 pisos o mas

MATRIZ NORMATIVA 8 – EJES URBANOS DE SERVICIOS, COMERCIO E INSTITUCIONAL DE NIVEL ZONAL	
Tratamientos	N.A.
Densidades	Media y Alta.
Alturas	Hasta 10 pisos o mas

MATRIZ NORMATIVA 11 - SUELO SUB-URBANO	
Tratamientos	N.A.
Densidades	Baja
Alturas	Hasta 2 pisos para vivienda
	Hasta 5 para servicios

MATRIZ NORMATIVA 13 - VIVIENDA CAMPESTRE EXISTENTE	
Tratamientos	N.A.
Densidades	Baja
Cesiones	17 % TIPO A
	10% TIPO B
Alturas	Hasta 2 pisos

Para efectos de la aplicación de las Matrices Normativas anteriores, se presentan las siguientes precisiones:

A.- Baja Suelo Rural: De 0 a 5 V/hectárea para Vivienda Campestre.

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario	
Revisado por:	Aprobado por:
Firma:	Firma:
Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ	Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON
Cargo: Asesor Jurídico, Secretaría de Planeación	Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

B.- Baja: Suelo Suburbano: De 0 a 10 V/hectárea para Vivienda Campestre.

C.- Baja Suelo Urbano: De 0 a 50 V/hectárea.

D.- Media Suelo Urbano: De 50 a 150 V/hectárea.

E.- Alta Suelo Urbano: De 150 a 250 V/hectárea.

Para proyectos de alta densidad, las cesiones tipo A serán del 21% y las tipo B, del 20% sobre el área neta construida de vivienda.

Los índices de ocupación y construcción aplicables para servicios en suelo suburbano respecto de la Matriz Normativa No. 11, serán los siguientes:

Índice de ocupación: 0.7

Índice de construcción: 0.5

Las densidades y cesiones de la Matriz Normativa No 13, sólo aplican a las solicitudes de loteo y subdivisión aprobadas.

El artículo 278 presenta un vacío en la norma, para la construcción de edificaciones entre 5 y 10 pisos, lo que hace necesaria su aclaración.

Por lo tanto, el cuadro del artículo 278 se entenderá así:

TIPO DE PREDIO	DIMENSIONES MINIMAS		AMBITO DE APLICACION
	FRENTE	PROFUNDIDAD	
V.I.S. hasta 2pisos	7 M	15 M	En las áreas de reglamentación
V.F. hasta 3pisos	8 M	15 M	En las áreas de reglamentación
V.M. hasta 5 pisos y altillo	15 M	20 M	Ejes urbanos de nivel urbano, zonal y local
V.A. hasta 10 pisos o más	40 M	40 M	Ejes urbanos de nivel urbano zonal y local

3.2. Referencias de las Normas. (ARTICULO 151. DE LAS FACULTADES DEL ALCALDE MUNICIPAL Y OTRAS DISPOSICIONES) y (ARTICULO 79. NORMATIVA AMBIENTAL GENERAL):

Artículo 151, PARÁGRAFO 1: Facultase a la administración municipal para que en el corto plazo se realicen todas las operaciones administrativas y presupuestales necesarias para la gestión, el desarrollo, contratación y adopción de los resultados que se deriven de los siguientes estudios:

1. Plan Maestro de Espacio Público.
2. Plan Vial y de Movilidad.

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario

Revisado por:

Firma:

Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ

Cargo: Asesor Jurídico, Secretaria de Planeación

Aprobado por:

Firma:

Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON

Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

3. Estudio de vulnerabilidad y riesgo a fin de actualizar la zonificación de zonas de amenaza y riesgo, acorde con lo estimado en los documentos derivados del Convenio 193 de 1998 CAM-IDEA UN: "Evaluación de Amenazas Potenciales", y sus anexos.
4. Mejoramiento y adecuación de los equipamientos municipales Galería y Matadero proyectándolos de acuerdo a las necesidades locales y regionales conforme a las normas que versan sobre el tema.

Artículo 79, LITERAL H: El municipio asumirá las funciones ambientales establecidas en el artículo 65 de la ley 99 de 1.993, así:

1. Promover y ejecutar programas y políticas nacionales, regionales y sectoriales en relación con el medio ambiente y los recursos naturales renovables; elaborar los planes, programas y proyectos ambientales municipales articulados a los planes, programas y proyectos regionales, departamentales y nacionales.
2. Dictar con sujeción a las disposiciones legales reglamentarias superiores, las normas necesarias para el control, la preservación y la defensa del patrimonio ecológico del municipio.
3. Adoptar los planes, programas y proyectos de desarrollos ambiental y de los recursos naturales renovables, que hayan sido discutidos y aprobados a nivel regional, conforme a las normas de planificación ambiental de que trata la ley de 99 de 1.993.
4. Participar en la elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo ambiental y de los recursos naturales renovables a nivel departamental.
5. Colaborar en las corporaciones autónomas regionales en la elaboración de los planes regionales y en la ejecución de programas, proyectos y tareas necesarios para la conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables.
6. Ejercer, a través del alcalde como primera autoridad de policía con el apoyo de la policía nacional y en coordinación con las demás entidades del Sistema Nacional Ambiental, con sujeción a la distribución legal de competencia, funciones de control y vigilancia del medio ambiente y los recursos naturales renovables, con el fin de velar por el cumplimiento de los deberes del Estado y de los particulares en materia ambiental y de proteger el derecho constitucional a un ambiente sano.

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario	
Revisado por:	Aprobado por:
Firma:	Firma:
Nombre: FERNAN DARIO ESPAÑA MUÑOZ	Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON
Cargo: Asesor Jurídico Secretaria de Planeación	Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

7. Coordinar y dirigir, con la asesoría de las Corporaciones Autónomas Regionales, las actividades permanentes de control y vigilancia ambientales que se realicen en el territorio del municipio o distrito con el apoyo de la fuerza pública, en relación con la movilización y comercialización de los recursos naturales renovables o con actividades contaminantes y degradantes de las aguas, el aire o el suelo.
8. Dictar, dentro de los límites establecidos por la ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ordenamiento territorial del municipio y las regulaciones sobre usos del suelo.
9. Ejecutar Obras o proyectos de descontaminación de corrientes o depósitos de agua afectados por vertimientos del municipio, así como programas de disposición, eliminación y reciclaje de residuos líquidos y sólidos y de control a las emisiones contaminantes del aire.
10. Promover, cofinanciar o ejecutar, en coordinación con los entes directores y organismos ejecutores del Sistema Nacional de Adecuación de Tierras y con las corporaciones autónomas regionales, obras y proyectos de irrigación, drenaje, recuperación de tierras, defensa contra las inundaciones y regulación de cauces o corrientes de agua, para el adecuado manejo y aprovechamiento de cuencas y microcuencas hidrográficas.

3.2.1. Justificación:

El Municipio de Pitalito en los últimos años se ha visto fuertemente afectado por fenómenos de remoción en masa, inundaciones, avenidas torrenciales y otros derivados de las fuertes temporadas invernales y agudizados por el Fenómeno del Pacífico o Niña, provocando que en varios sitios del municipio sufran afectaciones en viviendas, vías, estructuras y cultivos; además, estos fenómenos recurrentes hace que se generan nuevas situaciones de riesgo a la población e infraestructura de la región cada vez que se presentan los periodos de ola invernal. Ante esto, el Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres de Pitalito (CMGRD) debe propender por atender intervenir oportunamente las situaciones de riesgo presentadas, con el fin de mitigar los efectos negativos sobre la población vulnerable de otra parte, los contenidos técnicos básicos que se deben desarrollar por parte de los municipios para garantizar que en todos los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) se incorporen los asuntos relacionados con la gestión del riesgo, fueron establecidos por el Gobierno nacional a través del Decreto 1807 de 2014.

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario

Revisado por:

Firma:

Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ

Cargo: Asesor Jurídico, Secretaría de Planeación

Aprobado por:

Firma:

Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON

Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

Teniendo en cuenta lo anteriormente expresado, la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena -CAM- y el Municipio de Pitalito destinaron recursos para la ejecución de estudios que permitan obtener el conocimiento para posteriormente establecer las medidas que permitan la reducción del riesgo en zonas críticas del municipio de Pitalito, con el objetivo de intervenir oportunamente las situaciones de riesgo y de esta manera reducir el nivel de vulnerabilidad de la población, enmarcado dentro de lo estipulado en el Decreto 1807 del 19 de septiembre de 2014.

Para tal efecto, suscribieron el Convenio Interadministrativo No. 296 de 2014, el cual tiene por objeto aunar esfuerzos técnicos, económicos e institucionales para la elaboración de estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en sitios críticos para el conocimiento y la reducción del riesgo a integrar en el Plan de Ordenamiento Territorial y de desarrollo del municipio de Pitalito del departamento del Huila, se hace necesario integrar la gestión del riesgo de desastres en los planes de ordenamiento territorial.

Debido a la necesidad anteriormente descrita, se elaboraron los "ESTUDIOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR FENÓMENOS DE ORIGEN GEOMORFOLÓGICO Y/O HIDROLÓGICO (FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, INUNDACIONES Y AVENIDAS TORRENCIALES) EN EL ÁREA URBANA Y EL SECTOR DEL CASERÍO ALTO DE LA CRUZ DEL MUNICIPIO DE PITALITO, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NO 296 DE 2014, CELEBRADO EL MUNICIPIO DE PITALITO Y LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ALTO MAGDALENA, ENMARCADO EN LO ESTIPULADO ENTRE EN EL DECRETO 1807 DE 2014", que contempla la evaluación de amenaza por fenómenos de remoción en masa e inundación, vulnerabilidad, riesgo y obras de mitigación, estudio que será tenido en cuenta mediante esta circular con carácter de doctrina para lo pertinente.

4. AUSENCIAS NORMATIVAS DERIVADAS DE LA CARTOGRAFÍA

En segunda instancia, se identificaron referencias erradas en el contenido del Articulado, que conllevan a ausencias normativas, así como falencias en la información contenida en la cartografía, que se constituyen en ausencias de norma exactamente aplicable. Estos casos se listan a continuación, señalando con formato subrayado el contenido a corregir, junto con la justificación y anexando la corrección cartográfica para cada caso, según corresponda, así:

4.1. Referencia de Mapa. (ARTÍCULO 192)

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario	Aprobado por:
Revisado por:	Firma:
Firma:	Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON
Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ	Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION
Cargo: Asesor Jurídico/Secretaria de Planeación	



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

Las áreas de afectación de los Ejes Urbanos se clasifican en un total de tres (3) tipos de tratamiento urbanístico contenidos por las cinco (5) Zonas de Actuación Urbanística:

- a) *Ejes Urbanos de servicios, comercio e institucional de nivel urbano.*
 - (VER PLANO NUC-02)
- b) *Ejes Urbanos de servicios, comercio e institucional de nivel zonal:*
 - (VER PLANO NUC-02)
- c) *Ejes Urbanos de servicios, comercio e institucional de nivel local:*
 - (VER PLANO NUC-02)

4.1.1. Justificación:

El texto que describe el lineamiento y alindramiento del eje urbano de servicios, comercio e institucional de nivel zonal (VER PLANO NUC-02), cita:

"ÁREAS DE AFECTACION DE LOS EJES URBANOS DE SERVICIOS, COMERCIO E INSTITUCIONAL DE NIVEL ZONAL:

Las conforman los predios que se encuentran de cara a la carrera 2 entre calle 3 sur y calle 11, aquellos de cara a la carrera 5 entre la diagonal 3 sur y la calle 10, así como las manzanas entre las carreras 2 y 5 entre la diagonal 3 sur y la calle 10, los predios de cara a la carrera 4 entre la calle 10 y la calle 17; y las manzanas entre las carreras 2 y carrera 4 entre la calle 10 y la calle 17. De igual forma los predios de cara a la calle 5,6 y 10 entre la Av. Primera y la Av. Los Guaduales." (Subrayado fuera del texto).

No coincide con lo plasmado cartográficamente en el mismo plano, toda vez que en éste se aprecia la inclusión gráfica como eje urbano de servicios, comercio e institucional de nivel zonal la avenida pastrana desde el cruce de ésta con la salida al municipio de palestina hasta la zona del coliseo en ambos costados, también la carrera 4 (avenida sucre) desde el puente sobre la quebrada el guadal hasta el terminal de transportes ambos costados, e igualmente la calle 10 desde la avenida circunvalar hasta la avenida de los guaduales ambos costados.

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitaria

Revisado por:

Firma:

Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ

Cargo: Asesor Jurídico Secretaria de Planeación

Aprobado por:

Firma:

Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON

Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

4.1.2. Justificación:

El texto que describe el lineamiento y alindamiento del eje urbano de servicios, comercio e institucional de nivel local (*VER PLANO NUC-02*), que cita:

"ÁREAS DE AFECTACION DE LOS EJES URBANOS DE SERVICIOS, COMERCIO E INSTITUCIONAL DE NIVEL LOCAL:

Las conforman los predios que se encuentran de cara a el Anillo Vial Interno, la Av. Sucre, la Av. Juan Bosco, la Av. 5 este, la calle 10 entre la glorieta de Aguablanca y la salida hacia Acevedo; y la carrera 2 y carrera 4 en el sector Entre-Avenidas.

No coincide con lo plasmado cartográficamente en el mismo plano, toda vez que en éste se aprecia que gráficamente la carrera 4 (avenida sucre) desde el puente sobre la quebrada el guadual hasta el terminal de transportes ambos costados aparece como eje urbano de servicios, comercio e institucional de nivel zonal, se indica así mismo en el texto que los predios que se encuentran de cara al anillo vial interno poseen la afectación como eje urbano de servicios, comercio e institucional de nivel local pero gráficamente se excluyen varios predios.

4.2. Referencia de Mapa:

4.2.1. SUBTITULO 15 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. ARTÍCULO 78 del Acuerdo 018 de 2007 "NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES" Se definen como normas urbanísticas estructurales:

- a) El conjunto de normas que regulan el ordenamiento físico del Municipio con el fin de clasificar y delimitar los suelos de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial y obtener la más adecuada utilización de la tierra y la conservación de los recursos naturales determinados en la Ley 388 de 1997 para crear, controlar e impulsar el desarrollo armónico e integral del Municipio.
- b) El conjunto de normas que establecen áreas y definen zonas de actuación urbanística y tratamientos urbanísticos relacionados con:
 1. La reserva de áreas para la construcción del sistema vial y de movilidad del Municipio. (Subrayado fuera del texto).
 2. Las que reservan los espacios libres para parques y zonas verdes de las zonas urbana y rural.
 3. Las que determinan la clasificación del suelo contemplado por el plan de Ordenamiento territorial.

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitaria

Revisado por:	Aprobado por:
Firma:	Firma:
Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ	Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON
Cargo: Asesor Jurídico, Secretaría de Planeación	Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

- c) El conjunto de normas que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan las zonas de riesgo y, en general, todas las que conciernen al medio ambiente.

4.2.2. EL SUBTÍTULO 6 DEL PLAN VIAL Y DE MOVILIDAD en su ARTÍCULO 100. "MALLA VIAL", define como objetivos generales:

- a) Consolidar la red de movilidad de la zona a partir de distintos tipos de tratamientos dentro de los principales ejes que articulan los sectores; de forma tal que no solo se resuelvan los problemas de desplazamiento al interior de la estructura, sino que se logre una óptima conectividad con las demás Zonas, en términos de distancia y tiempo.
- b) Optimizar La red de movilidad de la zona a partir de la creación de Anillos Zonales, los cuales articularán los principales equipamientos del sector (Colegios, Plaza de Mercado, Central de Sacrificio, etc.), y a su vez complementarán los sistemas de movilidad general (Anillo Vial Interno y Externo).
- c) Definir Ejes Viales que permitan ordenar de manera coherente el desarrollo urbanístico de la zona, así como mejorar las condiciones de conectividad entre la zona centro y las vías de conexión intermunicipal.
- d) Conformar anillos zonales y paisajísticos dentro del sector, buscando eficiencia en movilidad y el mayor aprovechamiento ambiental posible de los bordes de la quebrada Cálamo, los cuales se deberán articular de manera integral con los ejes principales de movilidad municipal. (Anillo Externo, Av. Misael Pastrana Borrero).
- e) Posibilitar todo tipo de desplazamiento posible a partir de la zona del Terminal, ya sea para ingresar al municipio o para tomar la vía variante, en donde no solo se articularán todas las zonas de Pitalito, sino también se integrará el Plan Parcial propuesto (zona de servicios).
- f) Reconocer y promover los distintos tipos de movilidad existentes, como bicicletas y motocicletas, entre otros.

4.2.3. EL ARTÍCULO 101. MALLA VIAL. ESTRATEGIA.

- a) Consolidar el Anillo Vial Interno como eje fundamental de movilidad y conectividad entre la zona Centro y las demás zonas, a partir no solo de la consolidación de su doble calzada, sino también a partir del estratégico manejo que se da a las carreras 5, 4, 3, 2, 1B y calles 5, 6, 7 y 10, ejes viales estructurantes del Municipio de Pitalito.

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario

Revisado por:

Firma:

Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ

Cargo: Asesor Jurídico, Secretaria de Planeación

Aprobado por:

Firma:

Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON

Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

- b) Consolidar los principales ejes de movilidad del sector, Av. de los Estudiantes, Circunvalar (Anillo Externo), Carreras 13 y 18, Vía Variante Propuesta y calles 1, 10 y 19.
- c) Articular la Vía a Palestina con el sistema general de Movilidad Municipal, de modo que a partir de la doble calzada se mejoren las condiciones de desplazamiento en los ejes transversales del municipio. De igual manera a partir de la adecuación de las carreras 5 Este y 9 este mejorar la movilidad al interior de la pieza.
- d) Conformar un recorrido tipo malecón sobre el borde del Río Guarapas, que conecte las Vías Circunvalar, 9 Este, Variante y Misael Pastrana.
- e) Consolidar el Trazado del Anillo Externo, como eje fundamental de movilidad.
- f) Consolidar los sistemas de anillos municipales e interzonal, que articulan cada uno de los sectores de la zona, con lo que se pretende no solo mejorar las condiciones de movilidad, sino también definir lineamientos para los futuros procesos de urbanización dentro de la zona. (Subrayado fuera del texto).

4.2.4. El ARTÍCULO 190, define que las áreas de afectación de los Ejes Urbanos se conforman por uno o varios ejes viales y los predios adyacentes y/o tengan relación física directa con los mismos.

4.2.5. El ARTICULO 192, creó las áreas de afectación de los Ejes urbanos y los clasifica en un total de tres (3) tipos de tratamiento urbanístico contenidos por las cinco (5) Zonas de Actuación Urbanística (*Ejes Urbanos de servicios, comercio e institucional de nivel urbano, zonal y local*) e indica remitirse al contenido del plano NUC-02.

4.3. Justificación:

Al observar el lineamiento y alindramiento de los ejes urbano de servicios, comercio e institucional de nivel urbano, zonal y local contenidos en el plano NUC-02 se encuentran tramos de ejes que hacen parte integral del mismo sin asignación de norma, densidad y alturas tal como lo dispone el artículo 278 del acuerdo 018 de 2007, así:

1. parte integral del anillo vial externo.
2. Avenida 1 desde la calle 17 hasta la intersección con la Carrera 9 Este (anillo vial externo).
3. Calle 17 desde la Avenida 1 hasta la intersección con la Carrera 9 Este (anillo vial externo).
4. Calle 26 desde la Avenida Sucre (Carrera 4) hasta la intersección de la Avenida 1

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario

Revisado por:	Aprobado por:
Firma:	Firma:
Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ	Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON
Cargo: Asesor Jurídico/Secretaría de Planeación	Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION



	CIRCULARES		
	CÓDIGO: F-GD-02	VERSIÓN: 02	FECHA: 12/09/2017

5. Vía salida a la vereda El Maco desde la avenida circunvalar hasta el Avenida pastrana desde el perímetro urbano hasta el cruce con la salida al municipio de palestina frente a la urbanización gaviotas.
6. Avenida circunvalar costado norte frente a la urbanización Tequendama.
7. Calle 22A sur (salida municipio de Palestina) desde la avenida pastrana, intersección con el anillo vial externo hasta el perímetro de servicios.
8. Carrera 9 Este al interior del perímetro urbano como eje estructurante que hace perímetro urbano salida zona industrial.
9. Carrera 2 y 4 entre la Calle 10 hasta el terminal de transportes incluyendo la Avenida Sucre.

En este sentido se evidencia una ausencia de norma exactamente aplicable, razón por la cual se actualiza el Plano NUC 02, con las anteriores aclaraciones, que hace parte integral de la presente circular.

De conformidad con lo anterior, para todos los efectos legales respecto a la aplicación normativa del P.O.T del Municipio de Pitalito Acuerdo 018 de 2007, se debe tener en cuenta las aclaraciones aquí expuestas.

Dado en Pitalito a los dieciocho (18) días de mes de junio de 2018


GERMAN CALDERON CALDERON
 Secretario de Planeación del Municipio de Pitalito - Huila

Proyectado por: Lorena Castro Molano – Profesional Universitario

Revisado por:

Firma:

Nombre: FERNEY DARIO ESPAÑA MUÑOZ

Cargo: Asesor Jurídico, Secretaria de Planeación

Aprobado por:

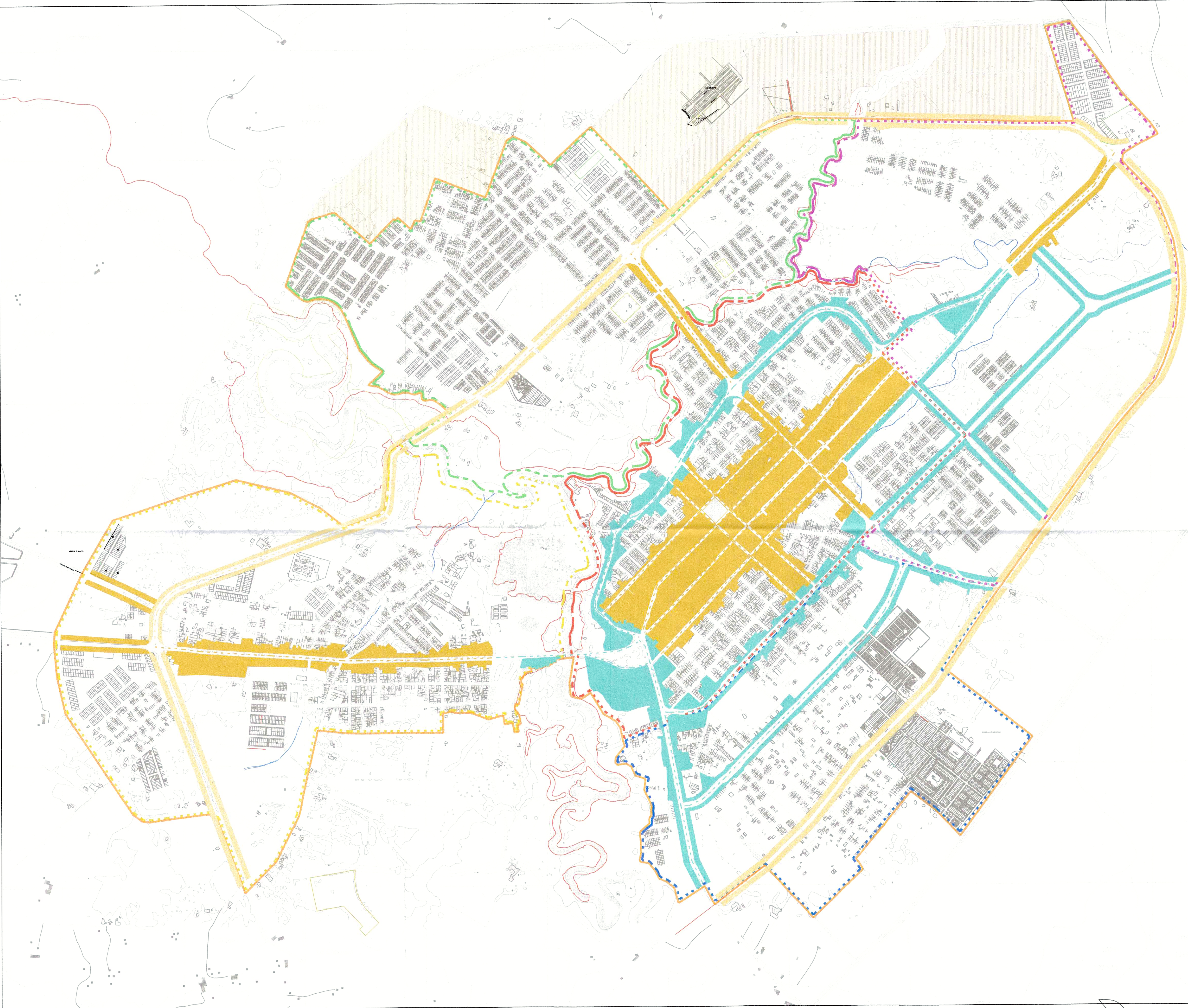
Firma:

Nombre: GERMAN CALDERON CALDERON

Cargo: SECRETARIO DE PLANEACION



EJES URBANOS



CONVENCIONES

- 
ÁREAS DE AFECTACION DE LOS
EJES URBANOS DE SERVICIOS,
COMERCIO E INSTITUCIONAL
DE NIVEL URBANO
- 
ÁREAS DE AFECTACION DE LOS
EJES URBANOS DE SERVICIOS,
COMERCIO E INSTITUCIONAL
DE NIVEL LOCAL
- 
ÁREAS DE AFECTACION DE LOS
EJES URBANOS DE SERVICIOS,
COMERCIO E INSTITUCIONAL
DE NIVEL ZONAL

EL PRESENTE PLANO FUE MODIFICADO Y FORMA
PARTE INTEGRAL DE LA
CIRCULAR NO 001/2018

GERMAN CALDERON CALDERON
SECRETARIO DE PLANEACION

AREAS DE AFECTACION DE LOS
EJES URBANOS DE SERVICIOS,
COMERCIO E INSTITUCIONAL
DE NIVEL URBANO:

Las conforman los predios que se encuentran de
cara a la Carrera **15** (Av. Circunvalar entre la
urbanización las Gaviotas y El Terminal.

- Avenida circunvalar costado norte frente a la
urbanización Tequendama.
- Calle 22A sur (salida municipio de Palestina)
desde la avenida pastrana, intersección con el
anillo vial externo hasta el perímetro de
servicios.
- Carrera 9 Este al interior del perímetro urbano
como eje estructurante que hace parte integral
del anillo vial externo.

AREAS DE AFECTACION DE LOS
EJES URBANOS DE SERVICIOS,
COMERCIO E INSTITUCIONAL
DE NIVEL LOCAL:

Las conforman los predios que se encuentran de
cara a el Anillo Vial Interno, la Av. Sucre, la Av.
Juan Bosco, la Av. **5** este, la calle **10** entre la
glorieta de Aguablanca y la salida hacia Acevedo;
y la carrera **2** y carrera **4** en el sector
Entre-Avenidas.

- Avenida 1 desde la calle 17 hasta la intersección
con la Carrera 9 Este (anillo vial externo).
- Calle 17 desde la Avenida 1 hasta la intersección
con la Carrera 9 Este (anillo vial externo).
- Calle 26 desde la Avenida Sucre (Carrera 4)
hasta la intersección de la Avenida 1
- Carrera 2 y 4 entre la Calle 10 hasta el terminal
de transportes incluyendo la Avenida Sucre.

AREAS DE AFECTACION DE LOS
EJES URBANOS DE SERVICIOS,
COMERCIO E INSTITUCIONAL
DE NIVEL ZONAL:

Las conforman los predios que se encuentran de
cara a la carrera **2** entre calle **3** sur y calle **11**,
aquellos de cara a la carrera **5** entre la diagonal **3**
sur y la calle **10**, así como las manzanas entre las
carreras **2** y **5** entre la diagonal **3** sur y la calle
10, los predios de cara a la carrera **4** entre la calle
10 y la calle **17**; y las manzanas entre las
carreras **2** y carrera **4** entre la calle **10** y la calle
17. De igual forma los predios de cara a la calle
5,6 y **10** entre la Av. Primera y la Av. Los
Guadales

- Avenida pastrana desde el perímetro urbano
hasta el cruce con la salida al municipio de
palestina frente a la urbanización gaviotas.
- Vía salida a la vereda El Maco desde la avenida
circunvalar hasta el perímetro urbano salida zona
industrial.



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

SEDE
MANIZALES

FACULTAD DE
INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

ESCUELA DE
ARQUITECTURA
Y URBANISMO

NORMA
URBANISTICA Y
DE
CONSTRUCCION

MUNICIPIO DE
PITALITO HUILA

CONTIENE

EJES URBANOS

ESCALA

PLANTA 1/7500

OBSERVACIONES

PLANO NO.

NUC-2

DE

5