

**DELIMITACIÓN DE ESPACIO SUB-URBANO MEDIANTE LA GESTIÓN
TERRITORIAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE EN
EL MUNICIPIO DE LA PLATA HUILA.
PLAN PILOTO: PREDIOS MUSEÑAS Y LA VICTORIA**

**Jorge Armando Losada
Cristian Daniel Clavijo Sanguino
Luis Carlos Sachica Quiroga**



**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS
FACULTAD DE INGENIERIA
ESPECIALIZACION EN GESTION TERRITORIAL Y AVALÚOS
BOGOTA D.C
2019**

**DELIMITACIÓN DE ESPACIO SUB-URBANO MEDIANTE LA GESTIÓN
TERRITORIAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE EN
EL MUNICIPIO DE LA PLATA HUILA.
PLAN PILOTO: PREDIOS MUSEÑAS Y LA VICTORIA**

**Jorge Armando Losada
Cristian Daniel Clavijo Sanguino
Luis Carlos Sachica Quiroga**

**TRABAJO DE GRADO PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR AL
TITULO DE ESPECIALISTA EN GESTION TERRITORIAL Y AVALÚOS**

**DIRECTOR: GERARDO IGNACIO URREA CÁCERES
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
ESPECIALISTA Y MAGISTER EN GESTION PREDIAL PLANEACION URBANA
Y REGIONAL**



**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS
FACULTAD DE INGENIERIA
ESPECIALIZACION EN GESTION TERRITORIAL Y AVALÚOS
BOGOTA D.C
2019**

Nota de aceptación:

Firma del director de Proyecto

Firma del Jurado

Firma de jurado

Bogotá 15 de Febrero de 2019

TABLA DE CONTENIDO

1. RESUMEN	7
2. INTRODUCCION	9
3. OBJETIVOS	11
3.1 Objetivo General	11
3.2 Objetivo Específicos	11
4. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	12
5. JUSTIFICACION	15
6. ALCANCE	17
7. PERTINENCIA E IMPACTO	18
8. MARCO DE REFERENCIA	19
8.1 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y GESTION	19
8.1.1 Plan de desarrollo municipio de La Plata 2016-2019 “El cambio lo hacemos todos”	20
8.2.2 Plan básico de ordenamiento territorial del municipio de La Plata Huila	20
9. MARCO GEOGRÁFICO AMBIENTAL	21
9.1 EL MUNICIPIO, SU HISTORIA Y LA PROBLEMÁTICA DE DESARROLLO RURAL	21
9.2 UBICACIÓN GEOGRAFICA	22
9.3 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS	23
9.3.1 El Comportamiento Poblacional Del Municipio.....	23
9.4 EL DESARROLLO DEL TERRITORIO Y LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA PLATA HUILA	30
9.5 CONTEXTO REGIONAL	31
9.6 VINCULOS URBANOS – REGIONALES Y CONEXIONES VIALES	31
9.7 ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS LOCALES	33
9.8 SISTEMA FISICO ESPACIAL	34
9.9 ANALISIS FISICO ESPACIAL Y LA VIVIENDA CAMPESTRE	35
9.10 VIVIENDA CAMPESTRE Y EL MUNICIPIO DE LA PLATA	36
10. MARCO NORMATIVO	38
10.1 MATRIZ DE NORMAS	38
10.2 ANTECEDENTES NORMATIVOS EN EL MUNICIPIO DE LA PLATA	40
10.3 REFERENCIA NORMATIVA DE LA VIVIENDA CAMPESTRE EN EL PBOT	41

10.3.1 Justificación en el marco del plan básico de ordenamiento territorial de La Plata	41
10.4 EVALUACIÓN DE LAS ESTRATEGIAS Y POLITICAS DE DESARROLLO DEFINIDOS DESDE EL P.B.O.T.	43
10.5 POLÍTICAS DEFINIDAS DESDE EL PBOT	44
10.6 FORMAS DE INTERVENSIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE	45
11. METODOLOGIA	48
11.1 PRE-CAMPO	48
11.2 CAMPO	49
11.3 POST-CAMPO	49
12. RESULTADOS	51
12.1 PRINCIPALES VARIABLES PARA ANALISIS Y VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS	51
12.1.1 Delimitación de las unidades de actuación para el uso de vivienda campestre. .	51
12.1.2 Unidades de actuación para vivienda campestre (u.a.v.c.) predios Museñas y La Victoria.....	51
12.1.3 Zonas agrológicas.....	55
12.1.4 Infraestructura de servicios públicos	57
12.2 PLAN PILOTO PREDIOS MUSEÑAS Y LA VICTORIA. ANÁLISIS Y VERIFICACIÓN DE VARIABLES	59
12.3 UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU 1) MUSEÑAS Y LA VICTORIA POLÍGONO 1:	59
12.3.1 Implantación de los predios que conforman la Unidad De Actuación Urbanística (U.A.U.) dentro del terreno.....	59
12.3.2 Localización respecto de la cabecera municipal.....	60
12.3.3 Delimitación por coordenadas	61
12.3.4 Identificación Inmobiliaria	63
12.3.5 Usos Actuales Del Suelo:.....	64
12.3.6 Equipamientos Cercanos	66
12.4 DIMENSIÓN AMBIENTAL	68
12.4.1 Geomorfología.....	68
12.4.2 Geología Local.....	69
.....	69
12.4.3 Amenazas	70
12.4.4 Cuenca Hidrográfica	71

12.4.5 Zonas Agrológicas.....	73
12.5 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS	74
12.5.1 Acueducto	74
12.5.2 Alcantarillado	74
12.5.3 Energía Eléctrica	75
12.5.4 Recolección y disposición de basura	75
12.5.5 Gas	75
13. CONCLUSIONES.....	76
14. RECOMENDACIONES	77
15. ANEXOS	79
BIBLIOGRAFIA.....	80
WEBGRAFIA.....	82

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Localización Municipio de La Plata anexo 7	22
Ilustración 2, Crecimiento de Población por año Municipio de La Plata	24
Ilustración 3.Índice crecimiento población Municipio de La Plata	25
Ilustración 4. Proyección población DANE por año Municipio de La Plata.....	26
Ilustración 5. Proyección crecimiento población año Municipio de La Plata	26
Ilustración 6. Índice proyección crecimiento población año Municipio de La Plata	27
Ilustración 7. Vías interconexión municipal anexo 8	32
Ilustración 8.Información sobre Uso de suelo	57
Ilustración 9. Implantación de predios que conforman UAU 1 dentro del terreno ANEXO 1	60
Ilustración 10. Localización predios Museñas y La Victoria frente a la cabecera municipal ANEXO 2 cartografía.....	60
Ilustración 11. Orto-foto U.A.U anexo 3	62
Ilustración 12. Uso de suelo Predio Museñas anexo 4	64
Ilustración 13. Uso de suelo Predio la victoria anexo 5	65
Ilustración 14. Relación gráfica del Uso actual en los predios.....	66
Ilustración 15 Equipamientos cercanos a los Predios Museñas y La Victoria anexo 6 cartografía..	67
Ilustración 17 Vía acceso al predio	68
Ilustración 16 Vía de acceso La Plata -El Pital	68
Ilustración 18 Ubicación de las quebradas con relación a los predios Museñas y La Victoria	70
Ilustración 19 Ubicación quebradas La azufrada respecto a los predios Museñas y La Victoria.....	70
Ilustración 20. Unidades de amenaza por movimiento en masa.....	71
Ilustración 21 Quebrada La azufrada	72
Ilustración 22 Zonas agrologicas anexo 9 cartografía	73
Ilustración 23 Características zonas agroecológicas	74

1. RESUMEN

El presente trabajo de grado contiene información relevante en cuanto a delimitación de espacio sub-urbano mediante la gestión territorial para la implementación de vivienda campestre en el municipio de La Plata Huila. Plan piloto: Predios Museñas y La Victoria con incorporación de normas y reglamentos para uso de suelo rural; tales como, el Decreto 097 de 2006 por el cual se reglamenta la expedición de Licencias urbanísticas en suelo rural, el Decreto 3600 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural, y el decreto 1077 de 2015 donde se establecen los aspectos básicos que debe contener el componente rural en el –PBOT-.

Palabras Claves:

- Gestión Territorial: Es un manejo ordenado, planificado, sostenible y eficiente de la tierra y territorio.(COMITE BOLIVIANO UICN, 2011).
- Plan Piloto: proyecto de las cosas por hacer o del modo de hacerlas. (Reverso diccionario, 2019).
- Delimitación de espacio sub-urbano: Los suelos suburbanos son la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la Ley 388 de 1997. (EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA, 2007).
- Vivienda Campestre:La vivienda campestre es una edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el PBOT, destinada al uso residencial o de recreación, que podrá desarrollarse de manera individual; en unidades habitacionales en predios indivisos; o en varios predios que comparten áreas comunes y/o presenten agrupación de edificaciones, así mismo, podrá contar con edificaciones complementarias para las actividades de vigilancia y mantenimiento.En este arquetipo de vivienda se considera el impacto ambiental de todos los procesos implicados en una vivienda, desde los materiales de fabricación (obtención que no produzca desechos tóxicos y no consuma mucha energía), las técnicas de construcción que supongan un mínimo deterioro ambiental, la ubicación de la vivienda y su impacto con el entorno1. (ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA. PLANEACION MUNICIPAL, 2018).
- Plan Básico de Ordenamiento Territorial –PBOT-: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000

habitantes; es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

- Componente rural: es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales. (CONGRESO DE COLOMBIA, 1997)

2. INTRODUCCION

El elemento básico para definir las políticas y normas tendientes a orientar el desarrollo físico del territorio y la utilización racional del suelo está determinado por la ley 388 de 1997, el Decreto 097 de 2006 por el cual se reglamenta la expedición de Licencias urbanísticas en suelo rural, el Decreto 3600 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural, y el decreto 1077 de 2015 donde se establecen los aspectos básicos que debe contener el componente rural en el – PBOT- que le reglamentan y le complementan; las cuales son necesarias para programar la organización de los municipios de una manera ordenada, a través del POT - Plan de Ordenamiento Territorial; Que para el municipio de La Plata, se denomina PBOT- Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Desde el inicio de la década del 2000, los municipios en Colombia iniciaron a implementar los POT's, PBOT's y EOT's. Estos documentos, en su momento, aportaron al desarrollo de los municipios, sin embargo, fue una práctica casi experimental, que abrió la puerta al progreso; fue el apalancamiento hacia el crecimiento de ciudad. A medida que avanza el tiempo, el gobierno nacional ha continuado proveyendo leyes que amplían y optimizan el ordenamiento del territorio, reglamentando contenidos de la ley que desde el principio, los municipios no las habían considerado con la importancia que realmente involucran frente a la ocupación del territorio. La gestión del riesgo, las áreas metropolitanas, las zonas industriales, la vivienda campestre, las zonas de tolerancia, los corredores suburbanos, son aspectos que se observan como una necesidad en el territorio colombiano y el municipio de La Plata.

En los últimos tiempos, en el área rural, se observa la generación de núcleos de desarrollo con diferentes usos, los cuales difieren en gran manera a los usos que habitualmente se desarrollan en esta zona; en algunos casos generando un caos e impactos negativos, haciéndose necesaria la intervención inmediata de la legislación municipal con la incorporación de la normatividad y reglamentación de cada una de las categorías del suelo rural; definiendo dentro de este uso general y principal, los temas referentes a las Áreas de Desarrollo Restringido (ÁREAS SUBURBANAS, AREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE, CENTROS POBLADOS Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTOS), que a la fecha no se han reglamentado en el PBOT del municipio de La Plata Huila, como lo es: LAS ÁREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE, con el fin de evitar la proliferación de parcelaciones o núcleos poblacionales en áreas no aptas para este tipo de desarrollos.

Es así, como mediante el presente trabajo de grado la aplicación de la gestión territorial en un Plan Piloto en los predios Museñas y La Victoria que demostrará y documentará la aplicación de la normatividad necesaria para la implementación de viviendas campestre en la zona rural de desarrollo restringido del municipio de La Plata, y se tendrá a consideración sus respectivos estudios ambientales, físico, localización, la existencia y estado de infraestructura vial, dotacional y de servicios públicos, documento que sirva como referente ante el gobierno local en el marco del proceso de actualización del PBOT para el municipio de La Plata Huila.

Igualmente, desde el punto de vista de la gestión territorial es importante hacer una reflexión acerca de las implicaciones de índole socioeconómico, del bien común y de equidad para el municipio de la Plata y para la comunidad en general el contribuir a la actualización del componente rural del -PBOT-, a saber:

- Permite el uso equitativo y racional del suelo, la preservación del patrimonio ecológico y cultural, la prevención de desastres y potenciales pérdidas humanas, la ejecución de acciones urbanísticas eficientes, el reparto equitativo de cargas y beneficios y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de sus habitantes.
- Permite el manejo un manejo ordenado, planificado, sostenible y eficiente de la tierra y territorio; es ordenado porque se define dónde hacer o no hacer determinada actividad en función a su potencial y vocación; es planificado porque se piensa antes de actuar; es sostenible, porque no solo pensamos en los actuales habitantes, sino en nuestras futuras generaciones y en cómo van a recibir ellos después la tierra y el territorio que actualmente ocupamos y usamos; es eficiente porque priorizamos la mejora de la productividad o sea producir más y mejor en una menor superficie; es integral porque contempla todos los elementos que permiten una buena gestión; es decir, el mantenimiento del medio ambiente, la mejora de nuestra economía, la consolidación de nuestra organización el fortalecimiento de nuestras comunidades, familias y personas, nuestra mayor proyección a nivel local y regional.
- Para el gobierno local habrá precisión en la planeación física que orientará el desarrollo del territorio por los próximos años y con una regulación clara en la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural.
- Genera equilibrio, y equidad en el uso del suelo; imposibilita vulnerar el patrimonio ecológico y cultural; y sirve como mecanismo para abrir acciones y sanciones disciplinarias por parte de los organismos de control del Estado.

3. OBJETIVOS

3.1 Objetivo General

Delimitar espacio sub-urbano mediante la gestión territorial para la implementación de vivienda campestre en el municipio de La Plata Huila. Plan piloto: Predios Museñas y La Victoria.

3.2 Objetivo Específicos

- Realizar el diagnóstico inicial mediante la recopilación de información primaria, secundaria, visita de campo y referentes normativos relacionados con la delimitación de espacio sub-urbano para la implementación de vivienda campestre en los predios Museñas y La Victoria del municipio de La Plata Huila.
- Recopilar el marco normativo vigente para la delimitación de espacio sub-urbano para la implementación de vivienda campestre en los predios Museñas y La Victoria, sus áreas de intervención, protección y preservación ambiental las cuales se definen mediante la gestión territorial.

4. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Con la Ley 388 de 1997, se crea el Plan de Ordenamiento Territorial –POT- como un instrumento de planificación de cada territorio del país y mediante éste se regula la utilización, ocupación y transformación del espacio físico urbano y rural; permitiendo, a los gobiernos locales, la toma de decisiones respecto a protección del medioambiente, prevención de tragedias, construcción de viviendas, ampliación o limitación del comercio, sostenibilidad del municipio con mecanismos como cobros por plusvalía, valorización y alianzas público-privadas.

La mayoría de los primeros planes de ordenamiento territorial de Colombia fueron aprobados entre los años 2000 y 2003, y son conocidos como POT de ‘primera generación’, con vigencia de 12 años (equivalentes a tres periodos de gobierno) y según estudios de la Nación, los POT de más del 80 por ciento de municipios perdieron vigencia, el de Medellín es nuevo (2014 - 2027) y se ha convertido en un referente.

En cuanto al municipio de La Plata Huila posee un Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT- aprobado por el acuerdo 031 del año 2000 y posteriormente en el acuerdo 034 de 2005, se adopta su revisión y ajuste; sin embargo, en el caso de la delimitación del suelo rural para desarrollar vivienda campestre, tema que propone el presente trabajo de grado, en el municipio de La Plata el –PBOT- al igual que nivel país está en proceso de actualización y sujeto a complementos de aspectos no contemplados con rigurosidad en su momento conforme lo dicta el numeral 3 de art 16 de la Ley 388 de 1997; tal como, el componente rural y puntualmente en la incorporación de la normatividad y reglamentación de cada una de las categorías del suelo rural; definiendo dentro de este uso general y principal, los temas referentes a las Áreas de Desarrollo Restringido (áreas suburbanas, áreas de vivienda campestre, centros poblados y áreas de equipamientos).

Sin embargo, a través del tiempo el gobierno nacional ha continuado proveyendo leyes que amplían y optimizan el ordenamiento del territorio, reglamentando contenidos de la ley que desde el principio, los municipios no las habían considerado con la importancia que realmente involucran frente a la ocupación del territorio; tales como, el Decreto 097 de 2006 por el cual se reglamenta la expedición de Licencias urbanísticas en suelo rural, el Decreto 3600 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural, y el decreto 1077 de 2015 donde se

establecen los aspectos básicos que debe contener el componente rural en el –PBOT-.

Es así, como la gestión del riesgo, las áreas metropolitanas, las zonas industriales, la vivienda campestre, las zonas de tolerancia, los corredores suburbanos, son aspectos que se observan como una necesidad en el territorio Colombiano y en el municipio de La Plata no es la excepción.

No es la excepción, dado que según información de la oficina de planeación municipal, en el –PBOT- aprobado mediante Acuerdo 031 de 2000, menciona muy someramente el término “Vivienda Campestre”, y contiene algunos lineamientos en cuanto a la manera de proceder a su desarrollo en el componente rural del plan, donde en el numeral 3.7 alcanza a incluirla como parte de la reglamentación de la vivienda en área rural, pero con una descripción que es aplicable a la vivienda campesina y en el acuerdo 034 de 2005, por el cual se adopta la revisión y ajuste del -PBOT- de La Plata, presenta un vacío, respecto de los términos vivienda campestre y suelo suburbano, dado que en su contenido, específicamente el Artículo 102. “Modelo De Uso, Ocupación Y Manejo Del Suelo Rural” presenta la tabla de clasificación de áreas de ordenamiento territorial, así como la descripción de los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos dentro de las áreas de suelo rural; en ella menciona las áreas donde es prohibida la vivienda campestre, menciona el suelo sub-urbano y los corredores viales sub-urbanos, y la vivienda de baja densidad permitida en el área sub-urbana; sin embargo, no delimita la localización de estas zonas, dado que remite a un mapa de zonificación y usos, pero este no es coherente con la tabla de clasificación de áreas de ordenamiento territorial, en el plano no aparece el área de suelo sub-urbano, no identifica los corredores viales sub-urbanos; por tanto, no se encuentra definido actualmente en el PBOT municipal, las zonas donde se pueden establecer desarrollos rurales de vivienda campestre.

Al respecto, las falencias que posee actualmente el -PBOT- de La Plata Huila se evidencian a través del surgimiento de núcleos de desarrollo rural con diferentes usos, los cuales difieren en gran manera a los usos que habitualmente se desarrollan en esta zona; en algunos casos generando un caos e impactos negativos en un municipio que ha convertido un centro urbano y de convergencia de la subregión suroccidental del Huila e incluso del nor-orienté Caucaño y sufrido variaciones en su formación y modelo de ocupación del territorio, debido a las actuaciones del orden político, social, económico y cultural; tales como, la inmigración de la población a causa del desplazamiento por fenómenos naturales (Avalancha del Páez, año 1.994), y recepción de víctimas desplazadas por la violencia de sus alrededores, y de algunas otras zonas del país, principales motivos

del acelerado e inesperado crecimiento poblacional según datos del DANE paso del 1,48% (40.590 hab.) en el año 1994 a 2,11% (52.166 hab.) en el año 2.005 para el cual el municipio no estaba preparado.

Por consiguiente, el municipio de La Plata Huila evidencia un crecimiento vertiginoso en los últimos años, teniendo como consecuencia dificultades administrativas y de servicios que presenta el municipio, resaltando, el déficit de vivienda, que hoy día demanda no solo la VIS (Vivienda de Interés Social) o la VIP (Vivienda de Interés Prioritario); dado que la evolución misma del municipio, exige la oferta de otros bienes inmuebles como, Vivienda en Altura, Vivienda de estratos 3 y 4 entre estas, la vivienda Campestre.

Ante este hecho, el municipio de La Plata según datos de secretaria de planeación municipal, actualmente cuenta con siete (7) predios que están perfilados como potenciales zonas de espacio suburbano, a saber: El Ocobo con 29,6 has, El Rubí con 6,1 has, Museñas y La Victoria con 23,7 has, El Remolino con 13 has, Pradera 8,6 has, Loma Linda con 15 has, El Caney y Palmanova con 40,3 has; para un total de 136,3 has aproximadamente y se hace necesario el uso de la gestión territorial para la aplicación de la normatividad vigente en la implementación de viviendas campestre en la zona rural de desarrollo restringido del municipio, con el fin de evitar la proliferación de parcelaciones o núcleos poblacionales en áreas no aptas para este tipo de desarrollo.

Así entonces, mediante la gestión territorial y para delimitar el presente trabajo de grado, se realizará un Plan piloto en los Predios Museñas y La Victoria, en el cual se analizará y verificará el cumplimiento a la normatividad vigente y se tendrá a consideración sus respectivos estudios ambientales, físico, localización, la existencia y estado de infraestructura vial, dotacional y de servicios públicos existentes, documento final que sirva como referente para la implementación de viviendas campestre en la zona rural de desarrollo restringido del municipio ante el gobierno local en el marco del proceso de actualización del PBOT para el municipio de La Plata Huila.

5. JUSTIFICACION

El presente trabajo de grado pretende documentar la delimitación de espacio sub-urbano mediante la gestión territorial para la implementación de vivienda campestre en el municipio de La Plata Huila con un Plan piloto: Predios Museñas y La Victoria, para promover un desarrollo urbanístico controlado y articulado que responda a las demandas habitacionales de la población urbana que se desplaza a la zona rural con poder adquisitivo para construir vivienda campestre y que estimule igualmente el progreso regional.

Esto obedece a que en la última década, el municipio de la Plata ha crecido aceleradamente, el casco urbano se convierte en punto de convergencia del sur occidente del Departamento del Huila, prestando servicios administrativos, financieros, jurídicos, hospitalarios, comerciales, de transporte, de acopio y turísticos a los pueblos circunvecinos.

Con la transformación de La Plata, llega la necesidad de implementar nuevas tendencias de desarrollo que permitan un modelo ocupacional que ofrezca nuevas alternativas a los habitantes y a quienes convergen a la ciudad.

Hoy por hoy, la oferta de vivienda debe considerarse para todos los estratos, actualmente la mayoría de la ocupación de vivienda inicia como vivienda de interés social, pero servicios complementarios a la vivienda como el comercio pasivo, la seguridad, el espacio, ya se presentan como una necesidad en el municipio, y se presenta un mercado, no solamente para la comunidad Plateña, sino para aquellos coterráneos que laboran o residen fuera de la ciudad, pero que encuentran en el municipio el lugar para vacacionar, para descanso o un sitio de turismo.

Es así, como empieza a contemplarse además de la vivienda de interés social, la vivienda en conjuntos cerrados ya sea multifamiliar o unifamiliar, la vivienda multifamiliar predio a predio, y la vivienda campestre.

La vivienda campestre, se presenta como una necesidad, que está tocando la puerta del desarrollo; que ofrece la oportunidad de una reactivación financiera administrativa, a través del sector inmobiliario, que en la actualidad se está presentado tímidamente y que puede volverse un motor de la economía municipal de una manera planificada y ordenada.

Por otro lado, como beneficio el trabajo de grado pretende servir como referente ante el gobierno local en el marco del proceso de actualización del PBOT para el municipio de La Plata Huila, donde la documentación la delimitación de espacio sub-urbano mediante la gestión territorial para la implementación de vivienda campestre en el municipio de La Plata Huila con un Plan piloto: Predios Museñas y La Victoria, es “oportunidad de oro” para demostrar la incorporación de normas y reglamentos para uso de suelo rural; tales como, el Decreto 097 de 2006 por el cual se reglamenta la expedición de Licencias urbanísticas en suelo rural, el Decreto 3600 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural, y el decreto 1077 de 2015 donde se establecen los aspectos básicos que debe contener el componente rural en el –PBOT-.

6. ALCANCE

Un (1) Plan piloto en los predios Museñas y La Victoria con Delimitación de espacio sub-urbano mediante la gestión territorial para la implementación de vivienda campestre.

El análisis y estudio contiene como resultados la verificación y cumplimiento de requisitos básicos como:

- Estudios topográficos – para evaluar la estructura original de la propiedad

- Estudios geo-eléctricos – para identificar la existencia o no de aguas subterráneas que puedan ser objeto de explotación y establecerlo como una alternativa de autoabastecimiento de agua.

- Orto-fotos – para evaluar las condiciones físicas y ambientales del predio.

- Estudios de zonificación ambiental – para evaluar los sistemas estructurantes ambientales, zonas de riesgo y amenazas y áreas de protección ambiental, este registro del medio ambiente permite conocer los aspectos que posibilitan diagnosticar, estado, entorno, recursos naturales, potencialidades y vulnerabilidades.

Evaluación de las zonas agrológicas - para determinar la capacidad productiva de los predios, pues no se pueden intervenir para esta modalidad de ocupación (la vivienda campestre) las áreas rurales de alta productividad agrícola.

7. PERTINENCIA E IMPACTO

El trabajo de grado es pertinente en la medida que es necesaria la documentación de la delimitación de espacio sub-urbano mediante la gestión territorial que permita un manejo ordenado, planificado, sostenible y eficiente de la tierra y territorio en la implementación de vivienda campestre en el municipio de La Plata Huila. Plan piloto: Predios Museñas y La Victoria.

Igualmente, se pretende que sirva como referente ante el gobierno municipal en el marco del proceso de actualización del PBOT para el municipio de La Plata Huila, donde la delimitación de espacio sub-urbano mediante la gestión territorial para la implementación de vivienda campestre en el municipio de La Plata Huila.

En cuanto a los beneficios, tenemos la implementación de lineamientos en materia de normatividad urbanística para la edificación de vivienda campestre mediante la implementación de estrategias que permitan servir como referente para garantizar el óptimo desarrollo de este tipo de ocupación las cuales son de obligatorio cumplimiento y se establecen una serie de maniobras encaminadas al desarrollo de actitudes armónicas frente al uso y manejo del territorio con criterios de sostenibilidad que garanticen salvaguardar el gran potencial medioambiental que posee el municipio de La Plata Huila.

8. MARCO DE REFERENCIA

8.1 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y GESTION

El elemento básico para definir las políticas y normas tendientes a orientar el desarrollo físico del territorio y la utilización racional del suelo está determinado por la ley 388 de 1997 y las demás normas que le reglamentan y le complementan; éstas suministran las directrices necesarias para programar la organización de los municipios de una manera ordenada, a través del POT - Plan de Ordenamiento Territorial; Que para el municipio de La Plata, se denomina PBOT- Plan Básico de Ordenamiento Territorial, teniendo en cuenta que el municipio cuenta con 56.226 habitantes, según datos estadísticos del DANE año 2005.

El artículo 5 de la ley 388 de 2007, conceptualiza respecto del Ordenamiento Territorial: *...“El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”....*

Desde el inicio de la década del 2000, los municipios en Colombia iniciaron a implementar los POT's, PBOT's y EOT's. Estos documentos, en su momento, aportaron al desarrollo de los municipios, sin embargo, fue una práctica casi experimental, que abrió la puerta al progreso; fue el apalancamiento hacia el crecimiento de ciudad. A medida que avanza el tiempo, el gobierno nacional ha continuado proveyendo leyes que amplían y optimizan el ordenamiento del territorio, reglamentando contenidos de la ley que desde el principio, los municipios no las habían considerado con la importancia que realmente involucran frente a la ocupación del territorio.

8.1.1 Plan de desarrollo municipio de La Plata 2016-2019 “El cambio lo hacemos todos”

Entre los fundamentos normativos del plan de desarrollo del municipio de la Plata 2016-2019 2019 “El cambio lo hacemos todos” se tiene contemplado entre los fundamentos normativos la Ley 388 de 1997: Modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991, con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y promueve el ordenamiento del territorio, la utilización del suelo y la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, autoridades ambientales, las instancias y autoridades administrativas y de planeación.

Igualmente, refiere que el Municipio de La Plata, NO Cuenta en la actualidad con los estudios de AVR ni en la Zona Urbana ni Rural y deberá contratar la elaboración de este tipo de estudios para continuar con los estudios de aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del Municipio. (ALCALDIA LA PLATA HUILA, 2016).

8.2.2 Plan básico de ordenamiento territorial del municipio de La Plata Huila

según información de la oficina de planeación municipal, en el –PBOT- aprobado mediante Acuerdo 031 de 2000, menciona contiene algunos lineamientos en cuanto a la manera de proceder a su desarrollo en el componente rural del plan, donde en el numeral 3.7 alcanza a incluirla como parte de la reglamentación de la vivienda en área rural, pero con una descripción que es aplicable a la vivienda campesina y en el acuerdo 034 de 2005, por el cual se adopta la revisión y ajuste del -PBOT- de La Plata, específicamente el Artículo 102. “Modelo De Uso, Ocupación Y Manejo Del Suelo Rural” presenta la tabla de clasificación de áreas de ordenamiento territorial, así como la descripción de los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos dentro de las áreas de suelo rural; en ella menciona las áreas donde es prohibida la vivienda campestre, menciona el suelo sub-urbano y los corredores viales sub-urbanos, y la vivienda de baja densidad permitida en el área sub-urbana; sin embargo, no delimita la localización de estas zonas, dado que remite a un mapa de zonificación y usos. (ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA, 2016).

9. MARCO GEOGRÁFICO AMBIENTAL

9.1 EL MUNICIPIO, SU HISTORIA Y LA PROBLEMÁTICA DE DESARROLLO RURAL

Consecuente con los acontecimientos iniciales de la fundación del municipio de La Plata, el desarrollo rural se originó por los llamados puertos de paso obligado, los cuales dieron origen a los centros poblados rurales como Belén, Gallego Villa losada, San Andrés. Poco a poco se fue colonizando el territorio, creándose pequeños centros poblados rurales, que por su desarrollo económico y comercial tiene un orden jerárquico espontáneo, estos focos poblacionales dependen administrativamente de la cabecera municipal.

La clasificación de centros poblados se establece por la densidad habitacional, poblacional y de presencia de servicios públicos colectivos domiciliarios, desde la formulación del primer PBOT mediante acuerdo 031 de 2000, y aun en el acuerdo 034 de 2005, por medio del cual se ajusta el PBOT del municipio de La Plata, el cual se encuentra vigente; se identifican 7 centros poblados: Belén, Monserrate, San Andrés, San Vicente, Villa Losada, Gallego y Leticia, este último localizado en una zona de litigio con el territorio del Cauca. Estos centros poblados se han convertido en pequeñas metrópolis, a los que convergen en primera instancia las poblaciones de las veredas circunvecinas; donde suplen sus necesidades primarias en los servicios de Educación y Salud entre otros.

Sin embargo, a la fecha, existen en el municipio nuevos asentamientos poblacionales que pueden llegar a considerarse centros poblados rurales.

El estado ha encaminado políticas y mandatos con miras a establecer una planificación rural en armonía con la vocación de los suelos, debido a que se ha detectado en el territorio Colombiano la configuración de nuevos núcleos a partir de la parcelación indiscriminada. Dichas legislaciones articulan las diferentes categorías del suelo rural.

El municipio de la plata no ha sido ajeno en los conflictos detectados en suelo rural, razón por la cual, se hace necesaria la utilización de los instrumentos que permiten la planificación que rige el desarrollo del suelo rural, reglamentados por las

al nivel del mar, entre 950 y 1100 m y localizadas en las planchas topográficas 344 IIC, 344 IID, 366IA y 366IB a escala 1:25.000 del IGAC.

Regionalmente hace parte de la unidad fisiográfica denominada Cordillera Central y Valle Superior del Magdalena, en la cual se pueden diferenciar varias unidades de paisaje

9.3 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

Desde luego, el impulso del desarrollo exige reconocer la vasta diversidad económica, social y demográfica; en este sentido, diseñar y aplicar políticas consecuentes y adecuadas a los diferentes contextos que se presentan en el territorio municipal y la región.

Para diseñar políticas es preciso conocer las dimensiones, características y evolución de los grupos destinatarios; Las medidas de política de los gobiernos y los cambios de comportamiento de las personas determinarán el impacto económico de los cambios demográficos.

9.3.1 El Comportamiento Poblacional Del Municipio.

En la tabla anterior observamos el comportamiento de la población del municipio de La Plata según los censos realizados por el DANE en los años 1973, 1985, 1993 y 2005; visualizando que la cantidad de población rural se ha mantenido por encima de la cantidad de población urbana, sin embargo, la curva de crecimiento de la población urbana se ha mantenido constante evidenciando un índice de crecimiento invariable hasta el año 2005; no así con la población rural, que ha manifestado un crecimiento discontinuo, presentando en el año 1985 y en el 2005 un índice de crecimiento poblacional más alto que en los otros años. (ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA, 2016).

En la siguiente tabla se evidencia que, según el censo DANE, la población rural se ha mantenido entre el 58% y el 60% del total de la población.

Para el 2017, el DANE tiene proyectada una población de 64.938, dentro de la cual, la población RURAL se proyecta en 37.785 habitantes y la población urbana en 27.153 habitantes, considerando la población rural en un porcentaje similar al comportamiento poblacional de años anteriores, es decir, siendo el 58,18% de la población total del municipio.

Para el año 2019, tomando como índice de crecimiento poblacional según DANE del 2,51% se tendría proyectada una población de 68.239 habitantes, dentro del cual la población rural se proyecta en 39.702 habitantes y la población urbana en 28.537 habitantes, considerando la población rural en un porcentaje similar al comportamiento poblacional de años anteriores, es decir, siendo el 58,18% de la población total del municipio.

Población proyección 2019

Total	68.239	100,00%
Urbana	28.537	41,81%
Rural	39.702	58,19%

(Información fuente propia)

Análisis del crecimiento poblacional

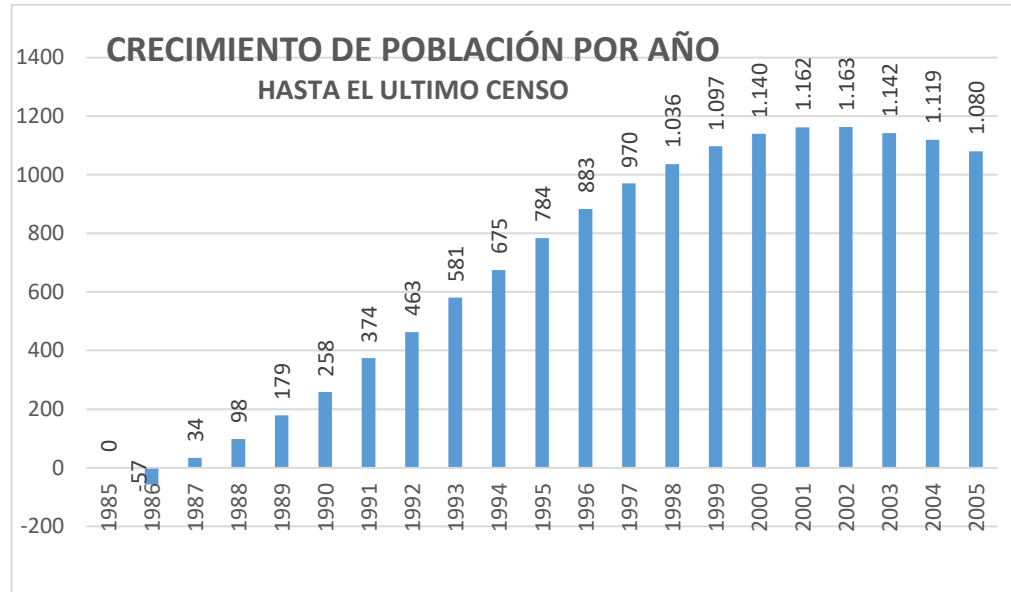


Ilustración 2, Crecimiento de Población por año Municipio de La Plata

Identificamos que después del año 94 (Avalancha del Páez), a causa del desplazamiento por fenómenos naturales, de los pobladores de otros municipios y departamentos, el municipio de la Plata, se convirtió en un receptor de estas

víctimas, las cuales obligaron al municipio a enfrentarse al primer impacto por crecimiento acelerado de los últimos tiempos. (ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA, 2016).

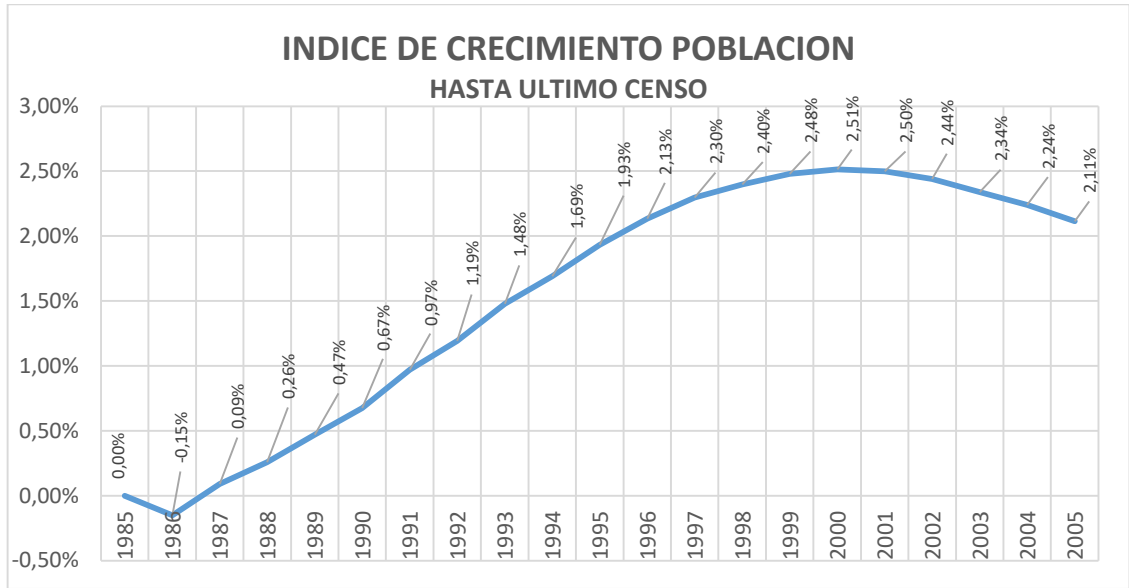


Ilustración 3. Índice crecimiento población Municipio de La Plata

Se observa que en los censos realizados antes de 2005, se refleja una amplia curva creciente de aumento poblacional que va desde 0,09% crecimiento en el año 1987 hasta un máximo pico de crecimiento del 2,51% en el año 2000.

Asumida por el municipio la inmigración de los afectados por la avalancha del Páez, viene una nueva anomalía, que promueve le movilidad de personas en todo el país, de una ciudad a otra, como desplazados a causa de la violencia. El municipio de la Plata, como ya se había enunciado, es un centro urbano y de convergencia de la subregión suroccidental del Huila e incluso del nor-orientes Caucaño, por tanto, fue objeto de inmigración de la población desplazada de sus alrededores, y de algunas otras zonas del país, fue este otro motivo del acelerado e inesperado crecimiento poblacional para el cual no estaba preparado.

Proyecciones

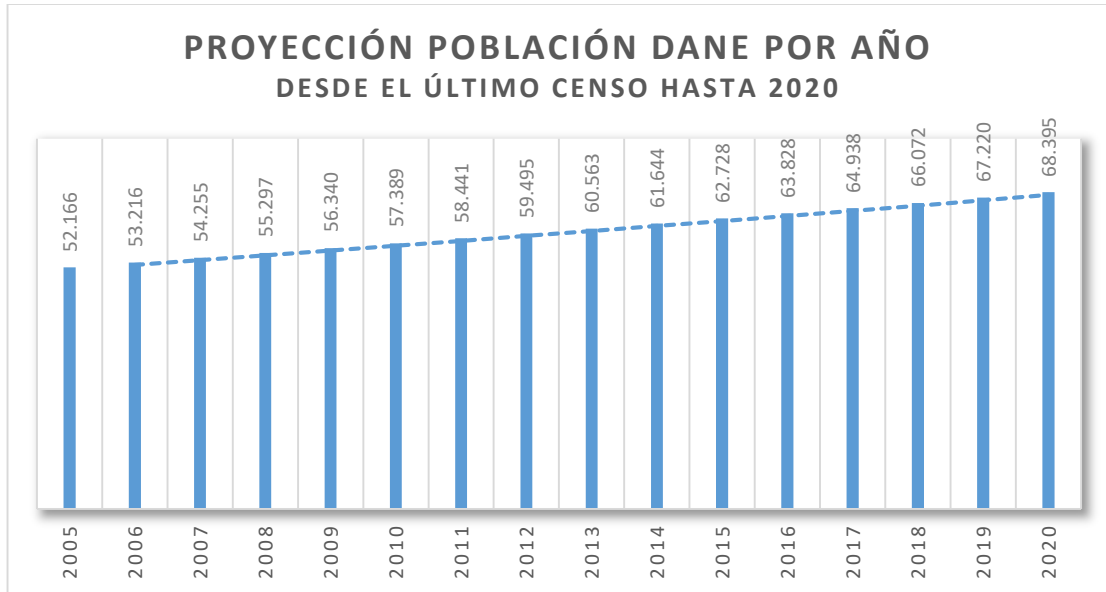


Ilustración 4. Proyección población DANE por año Municipio de La Plata

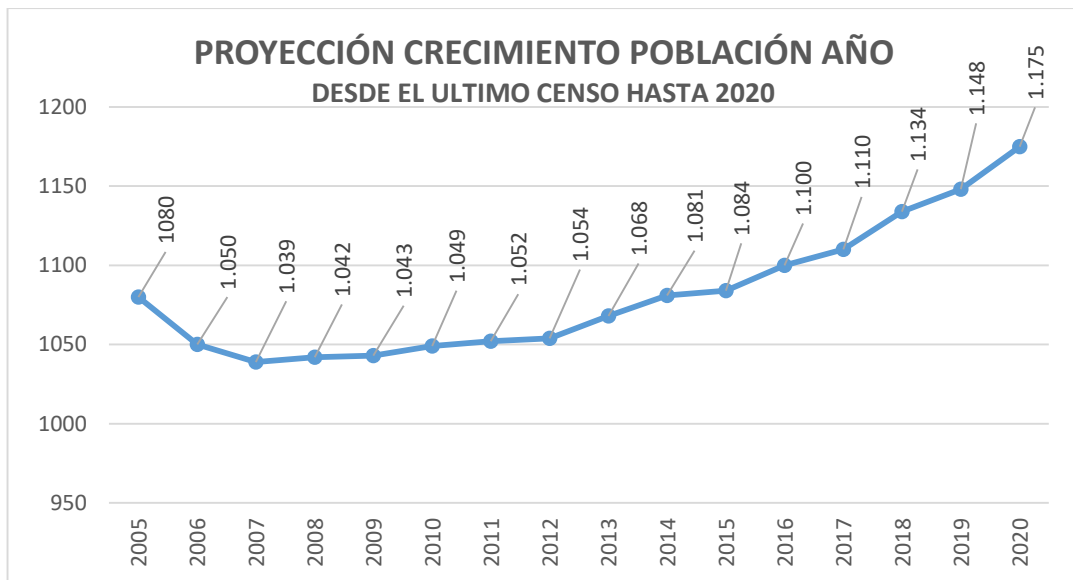


Ilustración 5. Proyección crecimiento población año Municipio de La Plata

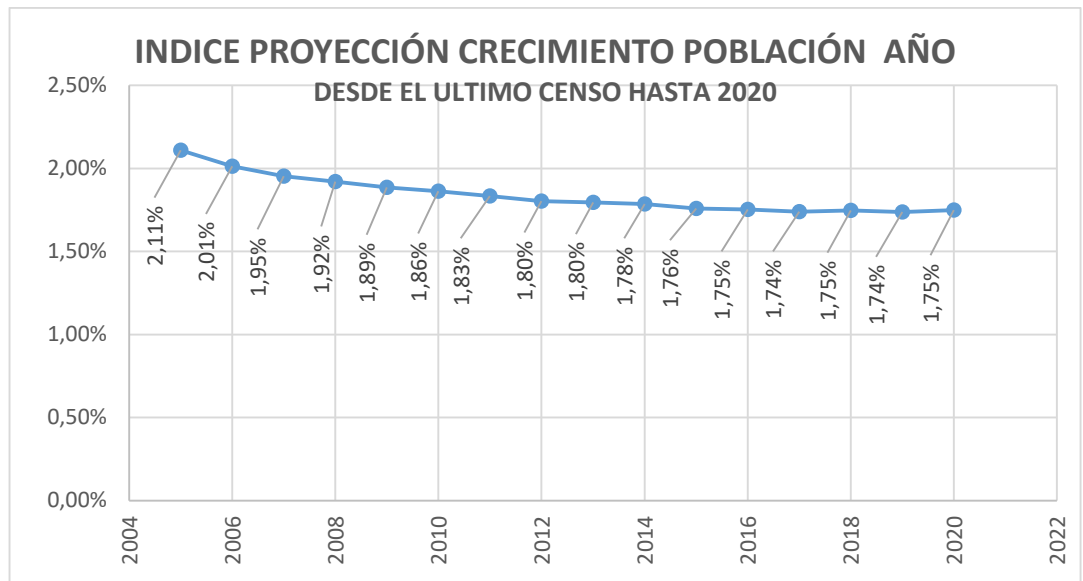


Ilustración 6. Índice proyección crecimiento población año Municipio de La Plata

Al contrario de los censos que anteceden el último censo realizado en 2005, las proyecciones de población del DANE para el municipio de la Plata, a pesar de que proyectan un incremento de población año a año, el índice de aumento poblacional es decreciente, es decir el DANE considera que a más años, menor el índice de crecimiento.

Sin embargo, tomando en cuenta el registro poblacional del SISBEN de la presente anualidad, que identifica la población de los estratos 1, 2 y 3; tomando la población DESPLAZADA, y tomando la población INDIGENA, que actualmente habita el municipio de la Plata, nos refleja un comportamiento diferente de la población, un crecimiento persistente y más acelerado al proyectado inicialmente; causado no solo por variación entre el índice de natalidad y de mortalidad de la población misma, sino por otros factores externos como lo son el crecimiento por inmigración, el crecimiento por desplazamiento, por asignación de tierras, o por retorno; generando un cambio poblacional que repercute en la necesidad de ampliación de servicios administrativos, públicos, comerciales, bancarios, y la necesidad de cubrir la demanda de fuentes de empleo y vivienda.

Registro de población en las bases de datos nacionales y municipales:

Población SISBEN registro 2017

TOTAL	56.451	Localizadas en el municipio así:
URBANA	20.553	
RURAL	31.194	
CENTROS POBLADOS	3.705	

Población desplazada registro 2017

TOTAL – 5756 Inscritas en la red Nacional de Información de unidad de Víctimas, las cuales, se agrupan por edades como sigue:

Entre 0 y 5	=	471
Entre 6 y 11	=	721
Entre 12 y 17	=	815
Entre 18 y 28	=	1.325
Entre 29 y 60	=	1.916
Entre 60 y 100	=	363
No Dice	=	145

Población indígena registro 2017

Total – 3.136 Habitantes en 6 resguardos y 1 Cabildo, distribuidos así:

Resguardo La Gaitana	=	880 Personas en 215 Familias
Resguardo Juan Tama	=	855 Personas en 228 Familias
Resguardo Nueva Esperanza	=	219 Personas en 59 Familias
Resguardo de Tálaga	=	410 Personas en 98 Familias
Resguardo La Reforma	=	143 Personas en 41 Familias
Resguardo Potrerito	=	539 Personas en 123 Familias
Cabildo Ángeles	=	90 Personas en 26 Familias

En total, la población municipal registrada en las diferentes entidades de control, protección y apoyo al ciudadano, es de 65.343 habitantes, a la fecha; obteniendo una diferencia de la población proyectada por el DANE para esta fecha de 405 habitantes; lo anterior, sin tener en cuenta la población que por situaciones económicas, sociales, de localización y transporte, entre otras, no se encuentra registrada en ninguna base de datos municipal o nacional. (ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA, 2016).

En conclusión, este análisis de la población municipal, evidencia un crecimiento mayor al proyectado en el censo DANE, esto se ve reflejado en las dificultades

administrativas y de servicios que presenta el municipio, resaltando, el déficit de vivienda, que hoy día demanda no solo VIS (Vivienda de Interés Social) o VIP (Vivienda de Interés Prioritario); dado que la evolución misma del municipio, exige la oferta de otros bienes inmuebles como, Vivienda en Altura, Vivienda de estratos 3 y 4 entre estas, la vivienda Campestre.

El objeto principal de una administración es unir los esfuerzos de la población de su territorio para asegurar un desarrollo progresivo, para lo cual elaboran estrategias para el trabajo, la inversión, la innovación y la competitividad con miras a impulsar el entorno económico con eficiencia y eficacia.

La evolución demográfica a lo largo de la historia, se presenta en la sociedad mundial por dos causas, la primera, el crecimiento demográfico lento, ascendente, paralelo a la expansión de los recursos económicos, la segunda, a causa de los movimientos demográficos en masa, producto de alteraciones acaecidas a de las diferentes revoluciones agrarias, industriales y tecnológicas. El municipio de la Plata, ha sido objeto de dos momentos de transformación en su estructura; los procesos que generan cambio siguen y seguirán presentándose generando mutaciones y transformaciones en el territorio municipal; razón por la cual, la administración debe prever, los diferentes fenómenos que afecten directa o indirectamente la municipalidad y mediante la reglamentación y ordenamiento de la ciudad y su entorno, del área urbana y rural, preparar este municipio para esos impactos que obligan a la evolución de su jurisdicción.

La misma evolución municipal, crea la necesidad de que simultáneamente evolucionen los aspectos que satisfagan los requerimientos de sus mismos pobladores, como lo son, la educación, la salud, las fuentes de empleo, la habitabilidad; estos a la vanguardia de la misma evolución. La vivienda campestre, hoy por hoy se presenta como una necesidad, que está tocando la puerta del desarrollo; que ofrece la oportunidad de una reactivación financiera administrativa, a través del sector inmobiliario, que en la actualidad se está presentado tímidamente y que puede volverse un motor de la economía municipal de una manera planificada y ordenada.

9.4 EL DESARROLLO DEL TERRITORIO Y LA VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE LA PLATA HUILA

En la última década, el municipio de la Plata ha crecido aceleradamente, hasta considerarse una metrópolis sur occidental del Departamento del Huila, prestando servicios administrativos, financieros, jurídicos, hospitalarios, comerciales, de transporte, de acopio y turísticos a los pueblos circunvecinos.

Con la transformación de ciudad, llega la necesidad de implementar nuevas tendencias de desarrollo que permitan un modelo ocupacional que ofrezca nuevas alternativas a los habitantes y a quienes convergen a la ciudad.

El crecimiento de ciudad se ha dado en el municipio por autoconstrucción mediante la creación de asociaciones populares de vivienda, que en el intento de obtener una vivienda adquieren predios para desarrollar sus proyectos, los cuales se formulan para ser presentados ante entidades del orden municipal, departamental y nacional, esperando recibir la construcción de acueducto, alcantarillado y electrificación de una manera subsidiada, este método a copado la capacidad del suelo apto para desarrollos de vivienda en el municipio pero no alcanza a cubrir el déficit de vivienda en el municipio.

Hoy por hoy, la oferta de vivienda debe considerarse para todos los estratos, actualmente la mayoría de la ocupación de vivienda inicia como vivienda de interés social, pero servicios complementarios a la vivienda como el comercio pasivo, la seguridad, el espacio, ya se presentan como una necesidad en el municipio, y se presenta un mercado, no solamente para la comunidad Plateña, sino para aquellos coterráneos que laboran o residen fuera de la ciudad, pero que encuentran en el municipio el lugar para vacacionar, para descanso o un sitio de turismo.

Es así como empieza a contemplarse además de la vivienda de interés social, la vivienda en conjuntos cerrados ya sea multifamiliar o unifamiliar, la vivienda multifamiliar predio a predio, y la vivienda campestre. (ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA. PLANEACION MUNICIPAL, 2018).

9.5 CONTEXTO REGIONAL

En el Departamento de Huila, las principales ciudades empiezan a ofertar la vivienda en sus diferentes categorías. Encontramos en la ciudad capital del Departamento el modelo de vivienda en altura de diferentes Estratos, al igual que la vivienda predio a predio, y en los últimos años, se viene desarrollando la vivienda campestre en condominios o conjuntos cerrados, las cuales ofertan áreas de esparcimiento, áreas deportivas, e incluso adecuaciones del paisajes con lagos artificiales rodeados de senderos ecológicos y zonas verdes. La empresa privada. Este modelo de ciudad se está implementando en las principales ciudades del departamento, como Pitalito y Garzón, incluso Rivera, q a pesar de no ser una primeros 5 centros administrativos en el departamento, si se ha posicionado como uno de los principales centros turísticos y de descanso en el departamento, razón por la cual, está implementando el mismo modelo, La vivienda Campestre.

El municipio de La Plata, es el cuarto puesto en la escala de prioridad de centros administrativos del Departamento, crece a la vanguardia con las principales ciudades de la región, máxime, al ser paso obligado a nivel nacional por la ruta del libertador que conduce del centro al pacifico sur del país. La demanda de vivienda campestre es unos de los impactos generados por esta vía de primer orden, y se refleja en el interés de la empresa privada del municipio en invertir y aportar al desarrollo municipal con esta misma modalidad de proyectos.

9.6 VINCULOS URBANOS – REGIONALES Y CONEXIONES VIALES

El municipio de La Plata, denominado “estrella vial”, por ser este distrito un centro articulador y eje vial entre el centro del país y el sur occidente del mismo, más específicamente Bogotá, Neiva, Popayán y Cali por las siguientes rutas:

- Bogotá, Neiva, La Plata, Belén, Popayán y Cali
- Bogotá, Neiva, La Plata, Inzá, Totoró, Popayán y Cali

Está ubicado estratégicamente, llegando a ser una localidad de transito obligado en la comunicación que desde el Huila se da con otros departamentos del sur-occidente del país, como el Cauca, Nariño, Valle e incluso con el vecino país de Ecuador.

Este municipio es caracterizado como un municipio de transito permanente para quienes desarrollan actividades económicas entre estas regiones. El crecimiento

económico, industrial, comercial, institucional y vial de del municipio, hace atractiva la estadía y el paso por este territorio, viabilizando de manera constante la apertura de nuevos negocios, el desarrollo comercial y por ende el crecimiento poblacional, dando paso a la necesidad de implementar variedad de modelos habitacionales que satisfagan el déficit de vivienda.

Vías de interconexión municipal:



Ilustración 7. Vías interconexión municipal anexo 8

Vías Nacionales

- 1.- Vía Inzá – Totoró – Popayán – Cali
- 2.- Vía Paicol – Tesalia – Hobo - Neiva – Tolima – Bogotá
- 3.- Vía – Parque Nacional del Puracé – Popayán

Vías Regionales

- 1.- La Plata – Villa Losada – Gallego – La Argentina H
- 2.- La Plata – Pital H – Garzón H

9.7 ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS LOCALES

El municipio de La Plata se encuentra localizado en un sector con gran riqueza natural en inmediaciones del Gran Macizo colombiano, refrescado por las brisas del sistema volcánico del Coconuco y del Puracé, estandartes ambientales de la geografía Colombia. Dentro de su extenso territorio colmado de bosques cuenta con la serranía de las Minas, un sistema que ocupa casi 14.000 hectáreas, aptas para la producción agrícola y fuente generadora de recursos hídricos. Adicional a esto, una reserva forestal que resguarda especies nativas y bosques vírgenes donde se alojan un sin número de aves, la Reserva privada del “Meremberg”, un museo viviente de la flora y fauna autóctona de la región. El municipio cuenta también con una oferta importante de fuentes hídricas expresada en sus caudalosos ríos, quebradas, lagunas y nacederos. Un generoso ecosistema estratégico que está corriendo peligro en gran medida por el desconocimiento que se tiene de su existencia e importancia, y por otro lado, por la tala indiscriminada de árboles, los monocultivos y la depredación del suelo a cuenta de la ocupación incontrolada del suelo rural con usos como vivienda, producción agrícola y pecuaria informal y la creación de pequeñas parcelas.(ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA , 2005).

Ahora bien, es importante resaltar que las Áreas que potencialmente puedan ser catalogadas como Unidades De Actuación Urbanística Para Vivienda Campestre en el municipio de La Plata, se localizan dentro del área de influencia de Ecosistemas estratégicos de interés nacional, departamental y municipal como lo son: los sistemas volcánicos del Coconuco y del Puracé, la serranía de las Minas, una reserva forestal que resguarda especies nativas y bosques vírgenes donde se alojan un sin número de aves, la Reserva privada del “Meremberg”, el municipio cuenta también con una oferta importante de fuentes hídricas expresada en sus caudalosos ríos, quebradas, lagunas y nacederos; por lo que los accidentes físicos como hondonadas, caños, escorrentías, quebradas, son eslabones de una cadena ambiental que alimentan, como afluentes de los principales ríos como son La Plata y Rio Páez, que forman parte de este Ecosistema de nivel Nacional, el Macizo Colombiano. Siendo esas áreas determinadas como suelos de protección, por ser zonas que por sus características físicas, geográficas, paisajísticas o ambientales, tienen restringida la posibilidad de desarrollarse urbanísticamente. (Anexo 10 cartografía)

Y de conformidad con la normatividad vigente, que aplica a la materia, en cuanto a las zonas de protección en las corrientes naturales de agua, para desarrollar

parcelaciones o edificaciones para vivienda campestre, se debe dar cumplimiento a los siguientes requerimientos:

- a) Aislamiento mínimo de 30ml paralelos a la cota máxima de inundación, en afluentes de caudal permanente, y de 15ml a partir de la cota máxima de inundación, en caños, hondonadas, zanjas y escorrentías naturales.
- b) No se permitirán los usos de explotación agrícola en las franjas de aislamiento y zonas de protección, estas áreas solo podrán tratarse con reforestación y cobertura vegetal apropiada.
- c) En cuanto a nacimientos de afluentes, sin subestimar el caudal que del él brote, la franja de retiro o zona de protección ambiental es de 100ml a la redonda, desde la cota de periferia, las edificaciones y/o construcciones que se eleven en terrenos que cuenten con nacimientos de agua, deben acatar lo concerniente a las áreas de protección y reservas establecidas por las normas superiores.
- d) Para el trámite de licencias de Urbanismo y parcelación, todo desarrollo de vivienda campestre, deberá obtener las autorizaciones ambientales que le correspondan según el caso, (concesiones de aguas, vertimiento de aguas residuales a corrientes naturales, tala de árboles, aprovechamiento forestal, licencia ambiental).
- e) Los predios parcelados deben contar con un plan de manejo ambiental con áreas de protección y consolidación de zonas verdes, áreas sin intervención urbanística para el favorecimiento y resguardo de especies de flora y fauna nativas, y un plan de manejo de residuos sólidos.

9.8 SISTEMA FISICO ESPACIAL

En los procesos de desarrollo del municipio, es necesario particularizar la consolidación de los elementos de la vivienda y el entorno; evaluar la calidad de vida de la población, asociando el entorno, el espacio público, equipamientos, vías y servicios públicos los cuales deben responder y atender el modelo de ocupación que brinde funcionalidad a los asentamientos, el uso racional del suelo y de los recursos naturales.

Es entonces el territorio municipal, el ámbito espacial donde se desarrollan las relaciones sociales, políticas, administrativas, culturales etc., son éstas las que verdaderamente han construido en el pasado y el presente la realidad municipal y regional.

La ciudad, presenta propiedades heterogéneas, dadas por la diversidad de factores físico espaciales que le caracterizan:

- La diversidad de topografías, desde las planicies cerca de las llanuras de ríos, hasta pendientes pronunciadas, por localizarse en intermediciones de una cadena montañosa;
- La dinámica poblacional, evidenciada en los rasgos de diferentes razas que se mezclan debido a la accesibilidad vial y la cercanía a diferentes culturas que le rodean, así como la variedad de estratos que se identifican en la ocupación del territorio.
- La influencia cultural, comercial y económica, son estos espacios que han posicionado al municipio como un polo de desarrollo sur-regional, generando una atracción turística, que ha contribuido al incremento precipitado e improvisado de servicios, convirtiéndose el turismo en un motor impulsor de su propio desarrollo.
- El mismo perímetro urbano.

En este sentido y con miras a habilitar dentro del territorio rural, el área destinada a la vivienda campestre en el municipio de La Plata; la intervención de estas áreas, debe consolidarse con accesibilidad y oferta hacia todos los extremos de la cabecera municipal, en coincidencia con el componente físico espacial. (ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA. PLANEACION MUNICIPAL, 2018).

9.9 ANALISIS FISICO ESPACIAL Y LA VIVIENDA CAMPESTRE

VIVIENDA CAMPESTRE - Definición:

La vivienda campestre es una edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el PBOT, destinada al uso residencial o de recreación, que podrá desarrollarse de manera individual; en unidades habitacionales en predios indivisos; o en varios predios que comparten áreas comunes y/o presenten agrupación de

edificaciones, así mismo, podrá contar con edificaciones complementarias para las actividades de vigilancia y mantenimiento.

Las casas campestres pueden responder muy bien a un estilo de vida porque han resultado de un modo de vivir y a medida que campo y ciudad comparten características, se ha recurrido a ellas en las urbanizaciones aledañas a centros poblados, grandes ciudades o áreas metropolitanas.

Una casa campestre puede tener y mostrar personalidad, la que sus habitantes le imprimen. La característica principal de la arquitectura de campo es su relación con el entorno. Estas casas son sencillas y muy funcionales, además poseen amplios pasillos, con grandes ventanales y ambientes integrados.

En este arquetipo de vivienda se considera el impacto ambiental de todos los procesos implicados en una vivienda, desde los materiales de fabricación (obtención que no produzca desechos tóxicos y no consuma mucha energía), las técnicas de construcción que supongan un mínimo deterioro ambiental, la ubicación de la vivienda y su impacto con el entorno. (ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA. PLANEACION MUNICIPAL, 2018).

9.10 VIVIENDA CAMPESTRE Y EL MUNICIPIO DE LA PLATA

La cercanía y accesibilidad del municipio como centro de acopio de los poblados del rededor; la dinámica de la movilidad regional y nacional que se presenta en torno a la cabecera municipal, y la centralidad en su localización respecto de los lugares turísticos del sur del departamento, instantáneamente desarrollan una comunicación interregional más fuerte, con los beneficios de incremento de las actividades turísticas y comerciales que ello implica, entre estas, la actividad inmobiliaria con la oferta de vivienda campestre.

Lo anterior ratifica la importancia y el impacto que tiene la vivienda campestre en el municipio, en el que actualmente no se presenta un servicio semejante, pero que con la habilitación del suelo y la reglamentación que cubra con los requerimientos, se permitirá definir y fortalecer el desarrollo económico municipal, inmobiliario y empresarial, permitiendo la transformación urbanística mediante la consolidación de una adecuada ordenación del territorio y un cambio estructural de los asentamientos humanos en el área rural que cumpla con los parámetros y determinantes de la vivienda campestres, encaminados a la protección y conservación del medio ambiente y el entorno natural.

Con el fin de permitir un desarrollo territorial ordenado y económico en el municipio alrededor de la vivienda campestre, se requiere realizar el planeamiento urbanístico, estableciendo la reglamentación municipal de uso, intensidades y restricciones, de acuerdo al marco de la ley nacional vigente. (ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA. PLANEACION MUNICIPAL, 2018).

10. MARCO NORMATIVO

10.1 MATRIZ DE NORMAS

Normas	Alcance
Ley 2 de 1959	Protección de las reservas forestales
Decreto 2811 de 1974	Se establece una clasificación de las reservas en Protectoras, Protectoras - Productoras y productoras.
Decreto 1469 de 2010	Se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.
Decreto Nacional 564 de 2006. Art. 5	Define lo que se entiende por licencia de parcelación y subdivisión rural y regula las disposiciones para su otorgamiento. Licencia de parcelación en uno o varios predios localizados en suelo rural o sub-urbano.
Decreto 097 de 2006	Por el cual se reglamenta la expedición de Licencias urbanísticas en suelo rural,
Decreto 3600 de 2007 Art.9 Numeral 1 y 2	Se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones. Se categoriza el suelo rural, áreas de protección, desarrollo restringido y rural. Determinación del umbral máximo de suburbanización: establecimiento de las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos según corporaciones regionales autónomas. Unidades mínimas de actuación: usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación.
Art. 3 y 4 Decreto 4066 de 2008	Determina características: Corredores viales suburbanos: vías nacionales (1er orden) e intermunicipales (2do orden). Ancho máximo o

	<p>áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del Art. 2 Ley 1228 de 2008.</p> <p>Zonas de reserva red vial nacional: vías de 1er, 2do y 3er orden y vías de doble calzada.</p> <p>Corredores viales suburbanos: franja de aislamiento, carril de desaceleración, accesos y salidas calzada de desaceleración.</p>
Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015.	<p>Donde se establecen los aspectos básicos que debe contener el componente rural en el –PBOT-.</p> <p>Se reglamentó los "Procedimientos aplicables para la expedición de Licencias urbanísticas y sus modificaciones".</p>
ART. 15 DE LA LEY 388 DE 1997 - NORMAS URBANISTICAS y Urbano del Plan	<p>Modificación excepcional de algunas normas que tengan por objeto asegurar la consecución de objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General.</p> <p>NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las que definen características de las Unidades De Actuación Urbanística. 2. Las que definen las áreas de protección y conservación del medio ambiente, los recursos naturales y paisajísticos 3. Las que delimitan zonas de riesgo <p>Parágrafo: Todas las decisiones y definiciones de política del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y sólo pueden modificarse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde, cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio o distrito dicha modificación se hace necesaria.</p>
ART. 28 - LEY 388 DE 1997 - VIGENCIA Y REVISION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ART. 5 - DECRETO 4002 DE 2004 - REVISION DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	<p>CONTENIDOS DEL POT (LEY 388 DE 1997 Y DECRETOREGLAMENTARIO 879 DE 1998)</p> <p>PARA PBOT COMPONENTE RURAL:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales. 2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos. 3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos. 4. Áreas suburbanas.

	5. Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.
Acuerdo 031 de 2000	Por el cual se aprueba el Plan Básico De Ordenamiento Territorial para el municipio de La Plata Huila
Acuerdo 034 de 2005	Por el cual se Adopta la Revisión y Ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Plata Huila.

Fuente: Propia

De la anterior matriz de normas para el presente plan piloto específicamente se utiliza la ley 388 de 1997, el Decreto 097 de 2006 por el cual se reglamenta la expedición de Licencias urbanísticas en suelo rural, el Decreto 3600 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural, y el decreto 1077 de 2015 donde se establecen los aspectos básicos que debe contener el componente rural en el –PBOT- que le reglamentan y le complementan; las cuales son necesarias para programar la organización de los municipios de una manera ordenada, a través del POT - Plan de Ordenamiento Territorial; Que para el municipio de La Plata, se denomina PBOT- Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

10.2 ANTECEDENTES NORMATIVOS EN EL MUNICIPIO DE LA PLATA

Debido al mal manejo de ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS LOCALES debe replantearse las políticas de administración de los mismo, pues los criterios usados son netamente extractivos, y solamente obedecen el beneficio económico inmediato, sin reparar en la preservación del territorio que hace posible la obtención de esos productos y la remuneración por los mismos, situación que se puede evidenciar en la pérdida de cobertura boscosa, de fauna y suelos, ocasionando efectos erosivos, desertización, inundaciones y sequías.

“...Esto llevo al gobierno central a promulgar una ley que protegiera las reservas forestales (Ley 2 de 1959). En 1974 se estableció una clasificación de las reservas en Protectoras, Protectoras - Productoras y productoras. En las áreas de estas tres categorías se debe mantener la cobertura de bosques naturales o plantados. En las protectoras sólo se permite el aprovechamiento de sus frutos secundarios; en la Protectora - Productora los bosques pueden ser aprovechados siempre y cuando se mantenga su función protectora; y en la Productora se pueden obtener productos

forestales que se comercialicen o consuman (Decreto 2811 de 1974). Categorías que no han sido tenidas en cuenta como instrumento de planificación y administración del recurso. Desde los años 60 se declararon algunas áreas protegidas de la acción del hombre, las cuales se constituyen en las primeras reservas, conocidas como Parques Nacionales Naturales. En la actualidad son los más importantes ecosistemas estratégicos con que cuenta el país para la protección de flora, fauna, nacimientos de cursos de agua, generación de materias primas, así como sitios ideales para la investigación científica. De éstos ecosistemas en el departamento del Huila encontramos cinco, de los cuales el Parque Nacional Natural Puracé ocupa predios del municipio de La Plata...”(ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA , 2005).

10.3 REFERENCIA NORMATIVA DE LA VIVIENDA CAMPESTRE EN EL PBOT

10.3.1 Justificación en el marco del plan básico de ordenamiento territorial de La Plata

Acuerdo 031 de 2000

El Plan Básico De Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 031 de 2000, menciona muy tímidamente el término “VIVIENDA CAMPESTRE”, y contiene algunos lineamientos en cuanto a la manera de proceder a su desarrollo en el componente rural del plan, donde en el numeral 3.7 alcanza a incluirla como parte de la reglamentación de la vivienda en área rural, pero con una descripción que es aplicable a la vivienda campesina, con el concepto de uso y de localización.... A lo cual se refiere de la siguiente manera:

“... 3.7 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN ÁREA RURAL: ... En cuanto a la vivienda campestre, la capacidad superficial mínima permitida para los predios destinados a esta, será de tres (3) hectáreas, con una ocupación máxima del 30% y con actividades de reforestación para restauración ecológica, con vegetación nativa, mayor al 70% del predio. El uso principal y el globo se deben mantener como unidades indivisibles que solo podrán contener un máximo de una (1) solución de vivienda para el propietario y la opción de una (1) adicional para trabajadores.

Después, en su artículo 38, menciona la vivienda campestre como un tipo de desarrollo permitido en el suelo suburbano, pero teniéndola en cuenta desde el

índice máximo de ocupación y no con una clara definición de las áreas permitidas para vivienda campestre dentro del suelo rural.... Específicamente enuncia:...

“..... AREA DE SUELO SUBURBANO. ARTICULO 38: AREA DE SUELO SUBURBANO. Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la Ley 99 de 1993 y con la Ley 142 de 1994. Se incluye en esta categoría los suelos correspondientes al corredor urbano interregional que comunica La Plata – Belén – Popayán, en el sector comprendido entre el perímetro del casco urbano, sectores de las veredas el Tablón, San Juan y Fátima, Panorama. El sector de la vereda panorama podrá incorporarse como zona industrial municipal. El uso principal de este tipo de suelos es agropecuario y forestal, siendo compatible con la construcción de servicios comunitarios de carácter rural, condicionado para la construcción de vivienda de baja densidad y corredores urbanos interregionales. No se podrá dar un desarrollo urbano, el índice de ocupación máximo, en concordancia con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, para la construcción de vivienda es del 30%. Como se indica en el mapa de proyectos:

- 1. Cualquier tipo de construcción (industrial, institucional o residencial) en área suburbana, debe ser construida según las normas del código Colombiano de sismo resistencia.*
- 2. En cuanto a la vivienda campestre, la capacidad superficiaria mínima permitida para los predios destinados a esta, será de tres (3) hectáreas, con una ocupación máxima del 30% y con actividades de reforestación para restauración ecológica, con vegetación nativa, mayor al 70% del predio. El uso principal y el globo se deben mantener como unidades indivisibles que solo podrán contener un máximo de una (1) solución de vivienda para el propietario y la opción de una (1) adicional para trabajadores. Se deberá contar con el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.*

Además de estas dos disposiciones, la vivienda campestre se menciona específicamente como un uso prohibido en determinados usos del suelo de protección y de amenaza y riesgo rurales. (ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA, 2000).

ACUERDO 034 DE 2005

Más adelante, en el acuerdo 034 de 2005, por el cual se Adopta la Revisión y Ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Plata, presenta un vacío, respecto de los términos vivienda campestre y suelo suburbano, dado que en su contenido, específicamente el ARTICULO 102. MODELO DE USO, OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO RURAL presenta la tabla de clasificación de áreas de ordenamiento territorial, así como los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos para cada una de ellas, en la que se describen los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos dentro de las áreas de suelo rural; en ella menciona las áreas donde es prohibida la vivienda campestre, menciona el suelo sub-urbano y los corredores viales suburbanos, y la vivienda de baja densidad permitida en el área suburbana, sin embargo, no delimita la localización de estas zonas, dado que remite a un mapa de zonificación y usos, pero este no es coherente con la tabla de clasificación de áreas de ordenamiento territorial, en el plano no aparece el área de suelo suburbano, no identifica los corredores viales suburbanos; por tanto no se encuentra definido actualmente en el PBOT municipal, las zonas donde se pueden establecer desarrollos rurales de vivienda campestre.(ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA , 2005).

10.4 EVALUACIÓN DE LAS ESTRATEGIAS Y POLITICAS DE DESARROLLO DEFINIDOS DESDE EL P.B.O.T.

Para la realización del ajuste excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para la delimitación e inclusión de las áreas destinadas a vivienda campestre, se deben reconocer las políticas y estrategias generales establecidas en el PBOT vigente, favoreciendo la población municipal, ofreciendo una contribución al desarrollo territorial. Estas se encuentran en el Acuerdo N° 034 de 2.005 POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTE DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA PLATA, en las políticas de desarrollo territorial determinada en el artículo 2º, la cual dice “El municipio de La Plata asume como Políticas de Desarrollo Territorial, las orientaciones que como entidad territorial debe adoptar para garantizar el cumplimiento de la Constitución Política de Colombia, y en desarrollo de ella, lo estipulado en las Leyes 388 de 1997 y complementarias, en materia del ordenamiento del territorio de su jurisdicción. En este propósito, y tomando como centralidad la población que soporta la existencia y contenido humano del territorio y el ámbito por excelencia de las relaciones sociedad - naturaleza, en cuya regulación racional concursan sus competencias de gobernabilidad emanadas de la

constitución y las leyes de la república y del mandato popular”.(ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA , 2005).

10.5 POLÍTICAS DEFINIDAS DESDE EL PBOT

El Objetivo general de las políticas de desarrollo territorial enmarcadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de La Plata establece en su artículo 71 “... *La Promoción del municipio de La Plata como un territorio productivo, protegiendo sus ecosistemas, reservas forestales, faunísticas y riqueza hídrica, reduciendo la vulnerabilidad de amenazas y riesgos de sus habitantes, teniendo en cuenta como principio fundamental la conservación de los suelos de acuerdo a su vocación*”; *consecuente con este objetivo primario, los numerales 5 y 6 del artículo 72 determinan: “... 5. Reglamentar los procesos de parcelación en el área rural y suburbana, y establecer las normas mínimas de ocupación....6. Aprovechamiento del paisaje y la topografía del área rural del municipio para desarrollos turísticos...”*

Para la aplicación de los anteriores Objetivos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se definieron los objetivos a cumplir mediante el Ajuste excepcional del PBOT del municipio de la Plata, en sus artículos vigentes de los Acuerdos 031 de 2.000 y 034 de 2.005 como son:

- Dinamizar la economía municipal con nuevas alternativas de ocupación del territorio rural, de acuerdo a las potencialidades de producción y de protección, estableciendo en el área rural del municipio de la Plata la categoría de vivienda campestre y determinación de corredores viales suburbanos de conformidad con la normatividad vigente.
- Brindar alternativas a las comunidades que aspiren adquirir una vivienda en el campo, ya sea de ocupación permanente o temporal y que no tengan el propósito de adquirir predios de alta producción, permitiendo una nueva opción que coadyuve con la disminución del déficit de vivienda municipal.
- Localizar las áreas destinadas a vivienda campestre en lugares que permitan la armonía con el entorno y el medio ambiente en el área rural, reglamentando las prescripciones necesarias para garantizar una adecuada subdivisión y ocupación de los predios resultantes.

- Con la intervención de los predios con destino a vivienda campestre, establecer los métodos de compensación con la recuperación, protección y conservación de los recursos naturales renovables y garantizar el suministro de agua potable y saneamiento básico.
- Establecer la unidad mínima de actuación para desarrollo de parcelaciones de vivienda campestre.
- Establecer los corredores viales suburbanos en el territorio municipal de la Plata Huila.
- Fortalecer el sistema vial de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional y propender por la Reducción del índice de Necesidades Básicas Insatisfechas de la población, optimizando la cobertura cuantitativa y cualitativa de los servicios sociales básicos y de los servicios públicos domiciliarios.

En este orden, y teniendo en cuenta la normatividad del orden nacional vigente, la evolución municipal que dispone como una necesidad la delimitación de áreas destinadas a vivienda campestre; se considera oportuno y necesario realizar la modificación excepcional del PBOT. (ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA. PLANEACION MUNICIPAL, 2018).

10.6 FORMAS DE INTERVENSIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE

El Decreto Nacional 564 de 2006, entre otras, define lo que se entiende por licencia de parcelación y subdivisión rural y regula las disposiciones para su otorgamiento. El artículo 5° del Decreto Nacional 564 de 2006, define la licencia de parcelación como la autorización para ejecutar en uno o varios predios, localizados en suelo rural y suburbano la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes se requerirá de la respectiva licencia de construcción.

El artículo 6° del Decreto Nacional 564 de 2006 define la licencia para la subdivisión de predios rurales como la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes; el cual adicionalmente dispone que cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de parcelación, no se requerirá de la licencia de subdivisión.

En estos términos, las intervenciones para vivienda campestre se admiten en cualquiera de los casos que se enuncian a continuación:

a.- PREDIOS INDIVISOS. Son parcelaciones que se presentan con cerramientos, accesos, igualmente presentan áreas comunes, áreas de cesiones y otros servicios y características similares a los de una urbanización. Es un conjunto de parcelas procedentes de un plan urbanístico integral que establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio. Las áreas comunales son las requeridas para el funcionamiento y las actividades complementarias de la vivienda como vías de circulación, zonas verdes y ajardinadas, espacios recreativos y zonas de estacionamiento. Puede presentarse en la modalidad de agrupación de vivienda o de viviendas dispersas

b.- PREDIOS INDIVIDUALES. Son los predios resultantes de un proceso de parcelación para vivienda campestre que no presentan agrupación de edificaciones ni comparten áreas comunes, pero si presentan otros servicios propios de los desarrollos urbanos, como los son acueducto, alcantarillado, electrificación, en algunos casos presenta servicio de gas.

Por otro lado, el Decreto 3600 del 20 de septiembre de 2007, numeral 1 determina el umbral máximo de sub-urbanización en el cual los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de sub-urbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.

En todo caso, en el proceso de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos. La definición del umbral máximo de sub-urbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación.

11. METODOLOGIA

Para dar cumplimiento al objetivo general del presente trabajo de grado “Delimitar espacio sub-urbano mediante la gestión territorial para la implementación de vivienda campestre en el municipio de La Plata Huila. Plan piloto: Predios Museñas y La Victoria”, se desarrolló la siguiente metodología compuesta en tres (3) etapas, a saber:

Etapa	Actividades	Entidades y/o Fuentes de información
1	Pre campo: Esta etapa comprende todo el trabajo preliminar de oficina. Para ello se hará la recopilación de información primaria, secundaria y referentes normativos relacionados con la delimitación de espacio sub-urbano para la implementación de vivienda campestre en los predios Museñas y La Victoria; así, como la recopilación de antecedentes bibliográficos.	<ul style="list-style-type: none"> - Secretaria Planeación municipal, alcaldía de la Plata Huila - Instituto geográfico Agustín Codazzi - Corporación autónoma del alto magdalena-CAM-
2	Campo: Esta etapa comprende la verificación y complemento la información recolectada en la etapa de pre-campo en terreno y registro fotográfico.	<ul style="list-style-type: none"> - Fincas Museñas y La Victoria. - Fuentes propias.
3	Post campo: En esta etapa se realiza el análisis de la información de las etapas 1 y 2, se documentan aspectos relacionados con la delimitación de espacio sub-urbano para la implementación de vivienda campestre en los predios Museñas y La Victoria, sus áreas de intervención, protección y preservación ambiental las cuales se definen mediante la gestión territorial, dando cumplimiento a la normatividad urbanística vigente.	<ul style="list-style-type: none"> - Ley 388 de 1997 - Decreto 097 de 2006 - Decreto 3600 de 2007, - Decreto 1077 de 2015

11.1 PRE-CAMPO

En esta etapa se realizó recolección de información secundaria y referentes normativos relacionados con la delimitación de espacio sub-urbano para la

implementación de vivienda campestre en los predios Museñas y La Victoria; así, como la recopilación de antecedentes bibliográficos.

Se visitaron entidades como la Alcaldía de La Plata, oficina de planeación municipal, Instituto geográfico Agustín Codazzi y Corporación autónoma del alto magdalena-CAM.

Así mismo, se realizó consulta a páginas web a través de buscadores con el fin de recopilar información pertinente a la normatividad vigente para delimitar espacio sub-urbano mediante la gestión territorial para la implementación de vivienda campestre en el municipio de La Plata.

Mediante esta información secundaria se logró estructurar los puntos 1 al 10 del presente trabajo de grado.

11.2 CAMPO

En esta etapa se confrontó información secundaria y primaria recopilada en la etapa 1 y los predios sujetos a estudio Fincas Museñas y La Victoria mediante la observación directa.

Mediante esta información primaria se apoyó y complementó la fase de análisis de la etapa 3 del presente trabajo de grado.

11.3 POST-CAMPO

En esta etapa se realiza el análisis de la información de las etapas 1 y 2, se documentaron aspectos relacionados con la delimitación de espacio sub-urbano para la implementación de vivienda campestre en los predios Museñas y La Victoria, sus áreas de intervención, protección y preservación ambiental las cuales se definen mediante la gestión territorial, dando cumplimiento a la normatividad urbanística vigente.

Como resultado del análisis y dando cumplimiento al alcance estipulado en el presente trabajo de grado: Plan piloto en los predios Museñas y La Victoria con Delimitación de espacio sub-urbano mediante la gestión territorial para la implementación de vivienda campestre, se verificó el cumplimiento de requisitos básicos como:

— Estudios topográficos – para evaluar la estructura original de la propiedad.

- Estudios geo-eléctricos – para identificar la existencia o no de aguas subterráneas que puedan ser objeto de explotación y establecerlo como una alternativa de autoabastecimiento de agua.

- Orto-fotos – para evaluar las condiciones físicas y ambientales del predio.

- Estudios de zonificación ambiental – para evaluar los sistemas estructurantes ambientales, zonas de riesgo y amenazas y áreas de protección ambiental, este registro del medio ambiente permite conocer los aspectos que posibilitan diagnosticar, estado, entorno, recursos naturales, potencialidades y vulnerabilidades

- Evaluación de las zonas agrológicas - para determinar la capacidad productiva de los predios, pues no se pueden intervenir para esta modalidad de ocupación (la vivienda campestre) las áreas rurales de alta productividad agrícola.

12. RESULTADOS

12.1 PRINCIPALES VARIABLES PARA ANALISIS Y VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

12.1.1 Delimitación de las unidades de actuación para el uso de vivienda campestre.

En el municipio de La Plata según datos de secretaria de planeación municipal, actualmente aun sin ninguna reglamentación específica, se cuenta con siete (7) predios que están perfilados como potenciales zonas de espacio suburbano, a saber: El Ocho con 29,6 has, El Rubí con 6,1 has, Museñas y La Victoria con 23,7 has, El Remolino con 13 has, Pradera 8,6 has, Loma Linda con 15 has, El Caney y Palmanova con 40,3 has; para un total de 136,3 has aproximadamente y se hace necesario el uso de la gestión territorial para la aplicación de la normatividad vigente en la implementación de viviendas campestre en la zona rural de desarrollo restringido del municipio, con el fin de evitar la proliferación de parcelaciones o núcleos poblacionales en áreas no aptas para este tipo de desarrollo.

De los siete (7) predios perfilados se tomó como objeto de estudio para el plan piloto los predios Museñas y La Victoria los cuales constan de 23,7 has.

12.1.2 Unidades de actuación para vivienda campestre (u.a.v.c.) predios Museñas y La Victoria

Se determinan como U.A.V.C predios Museñas y La Victoria, 1 polígono evaluado y verificado según información secundaria y primaria en la cual se evidencia que existen estudios de Zonificación Ambiental, Estudios Geo eléctricos, Estudios Topográficos y Estudios orto-fotográficos.

Se caracterizó los predios Museñas y La Victoria como una Unidades De Actuación Urbanística susceptible de categorizar como vivienda campestre dentro del uso del suelo rural (ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA. PLANEACION MUNICIPAL, 2018), en la cual se tuvieron en cuenta la identificación de los siguientes variables más relevantes:

- Implantación de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística (U.A.U.) dentro del terreno

En una orto-fotografía, se implanta el perímetro del predio o los predios que conforman el polígono de la U.A.U. y en que se verifican las determinantes más relevantes que pueden proporcionar una carga o un beneficio al polígono.

- Localización respecto de la cabecera municipal

El analizar la cercanía de un polígono al perímetro de la cabecera municipal permite identificar las características en materia de servicios públicos, movilidad o accesibilidad que le brinda atributos o cargas a un predio.

- Delimitación por coordenadas

Estas permiten localizar geográficamente el polígono

- Identificación inmobiliaria

Permite establecer los componentes inmobiliarios de las unidades de actuación urbanísticas, como: matrícula inmobiliaria, nombre del propietario, nombre del predio, área del predio.

- Usos Actuales Del Suelo

Se identifican los tratamientos y usos que actualmente se están desarrollando en los predios que conforman cada unidad de actuación urbanística; a continuación se exponen los usos más comunes que se están presentando en el polígono objeto del presente estudio:

- Potreros

- (utilizados para ganadería en baja densidad), son áreas en las que se usa un modelo empírico de pastoreo rotacional, donde se alternan el uso y el descanso de los pastos, para permitir la recuperación del suelo y obtener un mayor aprovechamiento del mismo en la producción ganadera. Este sistema es usado en predios pequeños que

limitan la producción a mayor escala. En ellos se mantiene un pequeño índice de producción de ganado lechero.

- Zona de desarrollo agropecuario y/o agroforestal

Con sistemas agrosilvopastoriles, es decir la combinación de árboles y cultivos o pasturas, estos sistemas son cíclicos, de acuerdo al comportamiento del clima y en él actúan cinco componentes: el arbóreo, el ganadero, el forrajero, el suelo y el clima. Este es un sistema de manejo agropecuario que se usa deliberadamente con el objeto de obtener el mayor beneficio del predio en determinadas temporadas climáticas que son apropiadas para ello y que optimizan el volumen de producción por unidad de superficie.

- Uso mixto.

Son áreas en las que se desarrollan diversos usos complementarios entre sí. En este polígono encontramos tres diferentes zonas que hemos denominado “de granja”, donde yacen zonas de edificación con uso de vivienda, acompañadas de construcciones destinadas a establos, bodegas, estas últimas en pequeña escala, destinadas a guardar insumos de uso continuo, igualmente áreas cultivables reducidas como huertas caceras, jardines, árboles frutales, pan-coger etc.

- Arborizaciones o bosques de galería

Son áreas donde se ha desarrollado coberturas vegetales frondosas de tipo endémico, que se presentan en un modelo ripario o ribereño, a lo largo del cauce de quebradas o ríos, por ceñirse al curso de estos afluentes, formando un pasillo o corredor completamente distinto del resto de la vegetación.

- Equipamientos Cercanos.

Teniendo en cuenta que el desarrollo urbanístico de vivienda campestre en suelo rural está ligado a la densificación de habitantes en un determinado proyecto, se debe considerar que estos requieren de algunos servicios institucionales, comerciales etc.

Por tal motivo, en esta caracterización se incluye el análisis de accesibilidad a estos servicios.

- Dimensión Ambiental

Considerando el impacto medioambiental que puede generarse a partir de los proyectos de vivienda campestres, y con miras a establecer una reglamentación que garantice la sostenibilidad ambiental, se realizó un estudio de zonificación ambiental para cada unidad de actuación urbanística, en las que se evaluaron los siguientes aspectos, la información de cada uno se obtuvo de los estudios de zonificación ambiental que se realizaron a cada predio.

- Geomorfología

Se evalúa la geomorfología que se presenta en cada uno de los predios que conforman las U.A.U., evaluando las formas de la superficie terrestre enfocado a entender sus orígenes y su actual comportamiento, se examinan las formas del relieve, como resultado de la dinámica litosférica, la conducta de los estratos y las relaciones que guardan entre ellos y se identifican las fuerzas que están alterando el relieve.

Los montes, los valles, etc. son consecuencia de modificaciones que se están produciendo continuamente. La estructura que tiene la Tierra en una región es producto de las fuerzas internas y del volcanismo. A veces se encuentran estructuras horizontales compuestas por rocas sedimentarias, mientras que otras veces aparecen plegamientos y fallas producto de fuerzas internas. Las estructuras creadas por las fuerzas internas son modificadas por la acción de agentes externos: el viento, el agua, las olas, el hielo, la gravedad, los cambios de temperatura y estos dan lugar a estos continuos cambios en las formas del relieve.

- Geología Local

Se estudia la composición y estructura interna de la Tierra en los predios que conforman las U.A.U., la cual tiene una importancia fundamental, dado que proporciona la información técnica que nos permite identificar las zonas susceptibles

de intervención en la prevención y nos permite el entendimiento de desastres naturales como la remoción de masas.

- Amenazas.

El componente de riesgo externo que representa un peligro latente, vinculado con un fenómeno físico de origen natural o antrópico que puede presentarse en un determinado sitio ocasionando repercusiones trágicas en individuos, bienes e incluso en el medio ambiente se denomina como amenaza.

La evaluación de amenazas se determina según la probabilidad de ocurrencia, a mayor probabilidad mayor amenaza.

- Cuenca Hidrográfica.

Se identifican los afluentes hídricos que influyen directa o indirectamente en los predios que conforman las U.A.U., dado que estos son objeto de protección mediante la cesión obligatoria de rondas y la reforestación de las mismas con arborización endémica.

12.1.3 Zonas agrológicas.

Es la clasificación de los suelos, ya que las características de los mismos a nivel de unidad cartográfica, son la base para determinar el agrupamiento de las tierras por su grado de capacidad (clase). Tales características traducidas a términos más generales, configuran tres condiciones que determinan la capacidad física de la tierra para uso agrario, las cuales son: La productividad; la cualidad del laboreo y; la cualidad de conservación; estas permiten agrupar tipos de uso de tierras en unidades homogéneas para consideraciones de producción agrícola.

Clases agrológicas se denomina a la Clasificación de las Tierras por su Capacidad de Uso, en la cual se presentan unidades generales identificadas con los números 1 al 8 establecidas de acuerdo con grados descendentes según las calidades de los suelos en los cuales la capacidad de uso disminuye a medida que aumenta la numeración.

La clasificación de las tierras por su capacidad de uso, es una interpretación basada en los efectos combinados del clima y de las características poco modificables de las geo-formas y los suelos, en cuanto a limitaciones en su uso, capacidad de producción, riesgo de deterioro del suelo y requerimientos de manejo.

La evaluación se hace con base en las propiedades de los suelos, y la interacción de las mismas con el relieve, el drenaje, la erosión y el clima que afecta a cada uno de los ambientes edafo-genéticos identificados

Según la potencialidad de los suelos existen 8 clases agrológicas,

CLASE	COLOR	DESCRIPCIÓN	USO PRINCIPAL PROPUESTO
CLASE 1	Verde	Los suelos que no presentan o tienen muy pocas limitaciones para el uso agropecuario. Por su calidad, son aptas para todas las actividades agropecuarias intensivas, adaptadas a las condiciones climáticas y ecológicas de la cuenca.	Cultivos Transitorios Intensivos (CTI)
CLASE 2	Amarillo	Suelos con algunas limitaciones que restringen la o requieren prácticas moderadas de conservación	Cultivos Transitorios Intensivos (CTI) Cultivos Transitorios Semiintensivos (CTS)
CLASE 3	Rojo	Suelos con limitaciones importantes que restringen la elección de las plantas o requieren prácticas especiales de conservación o ambas cosas	Cultivos Transitorios Semiintensivos (CTS) Cultivos Permanentes Intensivos (CPI) Cultivos Permanentes Semiintensivos (CPS) Pastoreo Intensivo (PIN)
CLASE 4	Azul	Suelos con limitaciones muy importantes que restringen la elección de los cultivos, requieren un manejo muy cuidadoso	Cultivos Transitorios Semiintensivos (CTS) Cultivos Permanentes Intensivos (CPI) Cultivos Permanentes Semiintensivos (CPS) Pastoreo Intensivo (PIN) Pastoreo Extensivo (PEX) Sistemas Agro silvícolas (AGS) Sistemas Agrosilvo Pastoriles (ASP) Sistemas Silvo Pastoriles (SPA)
CLASE 5	Verde	Suelos que tienen limitaciones severas para el uso que son factibles de modificar, disminuir o eliminar, con diferentes grados de dificultad y generalmente con altos costos económicos	Pastoreo Extensivo (PEX) Sistemas Agrosilvo Pastoriles (ASP) Sistemas Silvo Pastoriles (SPA) Sistemas Forestales Protectores (SFP)

CLASE 6	Suelos con limitaciones muy severas que, en términos generales, los hacen aptos únicamente para algunos cultivos semi perennes o perennes, semi densos y densos; también se pueden desarrollar sistemas agroforestales y forestales. La agricultura deberá desarrollarse bajo sistemas de manejo que incluyan prácticas conservación de suelos	Cultivos Permanentes Intensivos (CPI) Cultivos Permanentes Semiintensivos (CPS) Sistemas Agro silvícolas (AGS) Sistemas Agrosilvo Pastoriles (ASP) Sistemas Silvo Pastoriles (SPA) Sistemas Agro silvícolas (AGS) Sistema Forestal Protector (FPR) Sistema Forestal Productor (FPD)
CLASE 7	Suelos con limitaciones muy importantes, impropios par el cultivo, su uso principal es el forestal en el cual el bosque debe tener carácter protector, excepcionalmente se pueden establecer cultivos agroforestales como café	Sistema Forestal Protector (FPR) Sistema Forestal Productor (FPD) Sistemas Agro silvícolas (AGS)
CLASE 8	Suelos que por su vulnerabilidad extrema (áreas muy escarpadas) o por su importancia como ecosistemas estratégicos (páramo) para la regulación del recurso hídrico y por su interés científico, deben destinarse a la conservación de la naturaleza o a su recuperación en el caso de que hayan sido deterioradas.	Sistema Forestal Protector (FPR) Áreas para la conservación y recuperación de la naturaleza, también recreación (CRE)

Ilustración 8. Información sobre Uso de suelo

De conformidad con el artículo 4 del decreto 3600 de 2007, en las Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales y los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal, como lo son las categorías VII y VIII.

12.1.4 Infraestructura de servicios públicos

- Acueducto

Es necesario determinar la posibilidad de prestación de servicios públicos de los proyectos que se desarrollen en las unidades de actuación urbanística. Algunas por su cercanía a la cabecera municipal de la Plata Huila, pueden contar con la disponibilidad de servicio de acueducto Urbano, otras tienen la posibilidad de contar con disponibilidad de acueducto veredal. Existen predios que no tienen ninguna de las opciones anteriores, pero tiene la posibilidad de obtener una concesión de aguas de alguno de los afluentes que son más cercanos al polígono donde se localiza. Sin embargo, se ha realizado un estudio geo-eléctrico a cada predio que hace parte de las unidades de actuación urbanísticas, con el fin de establecer la probabilidad de contar con aguas subterráneas; y tener la posibilidad de obtener una concesión de aguas que

le permita ser de esta manera permitir contar con diversidad de opciones que permitan al momento obtener la posibilidad de instalar redes de acueducto con cualquiera de estas alternativas para la prestación del servicio.

- Alcantarillado

El sistema de alcantarillado que se utilice en las U.A.U. destinadas a vivienda campestre en el área rural del municipio de La Plata, debe ser sostenible, garantizar el saneamiento básico de manera que proporcione una mejor calidad de vida a la población y principalmente resguardar los recursos naturales conservando la biodiversidad; conservando y manejo de áreas protegidas y estratégicas y la protección integral del medio ambiente. De los 7 polígonos evaluados para ser incluidos en la vivienda campestre, 3 se localizan relativamente cerca de la cabecera municipal, por cuanto tienen la probabilidad de acceder a las redes de servicios de alcantarillado urbano, los otros 4 polígonos, deben proyectar sistemas alternos de alcantarillado.

- Energía Eléctrica

El servicio de Energía Eléctrica para el área urbana de La Plata proviene de la Electrificadora del Huila, incluyendo las subestaciones de Paicol y La Plata. Su capacidad operativa es de 17.520.000 Kwh. en una red de media que cuenta con 38 transformadores distribuidos en al área urbana y con 38 transformadores distribuidos en al área rural.

- Recolección Y Disposición De Basuras

El municipio contó hasta inicios del año 2013 con una “Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos” operada por BIORGANICOS DEL PAEZ, entidad hoy en liquidación, conformada por 5 Municipios: Paicol, Tesalia, Nátaga, La Argentina y La Plata pero en la actualidad ha copado la capacidad de disposición de residuos sólidos. Desde marzo de 2013, la empresa de servicios públicos de La Plata EMSERPLA, a través de un convenio con la Empresa de recolección de Basuras de Neiva, CIUDAD LIMPIA, se encarga de la recolección de basuras en el área urbana y en los centros poblados con 2 vehículos compactadores que recogen las basuras y las llevan al sitio de disposición de residuos sólidos denominado Los ángeles en la ciudad de Neiva.

Este servicio, es facturado mensualmente por EMSERPLA E.S.P. y se ha logrado disminuir el impacto ambiental ocasionado por este concepto

- Gas.

El Municipio de la Plata Huila tiene una cobertura del 87,9% de gas en el casco urbano; en el área rural se han desarrollado proyectos de gasificación que han cobijado las veredas El Tablón, Villa losada, Gallego y Belén; a estos sectores llega el servicio mediante líneas de ampliación que parten desde la planta que se localiza en la cabecera municipal de La Plata Huila, conducidas por las vías de tercer orden o veredales; permitiendo el acceso al gas a las viviendas del área rural que se localizan por estos corredores viales. El servicio es prestado directamente por Alcanos del Huila.

12.2 PLAN PILOTO PREDIOS MUSEÑAS Y LA VICTORIA. ANÁLISIS Y VERIFICACIÓN DE VARIABLES

Para el plan piloto de predios Museñas y La Victoria se verifico el cumplimiento de las principales variables basado en información secundaria suministrada por la oficina de planeación municipal de la Alcaldía de La Plata.

12.3 UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (UAU 1) MUSEÑAS Y LA VICTORIA POLÍGONO 1:

12.3.1 Implantación de los predios que conforman la Unidad De Actuación Urbanística (U.A.U.) dentro del terreno.

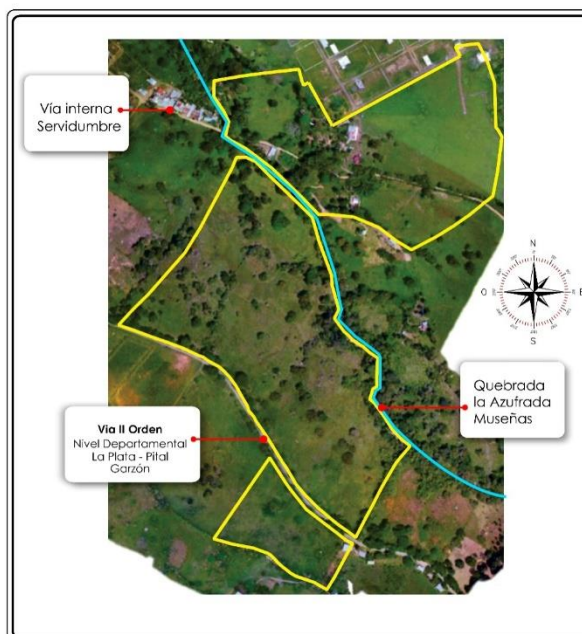


Ilustración 9. Implantación de predios que conforman UAU 1 dentro del terreno ANEXO 1

Está conformado por dos predios que tienen un mismo eje ambiental, la quebrada la azufrada, que llegando a la cabecera municipal, al pasar por estos predios, su nombre cambia a Museñas.

12.3.2 Localización respecto de la cabecera municipal.

Esta Unidad de Actuación Urbanística se encuentra Localizado en la zona oriental de la cabecera municipal, colindando con el perímetro urbano municipal, contando con una riqueza vial que le permite accesibilidad inmediata desde la cabecera municipal.

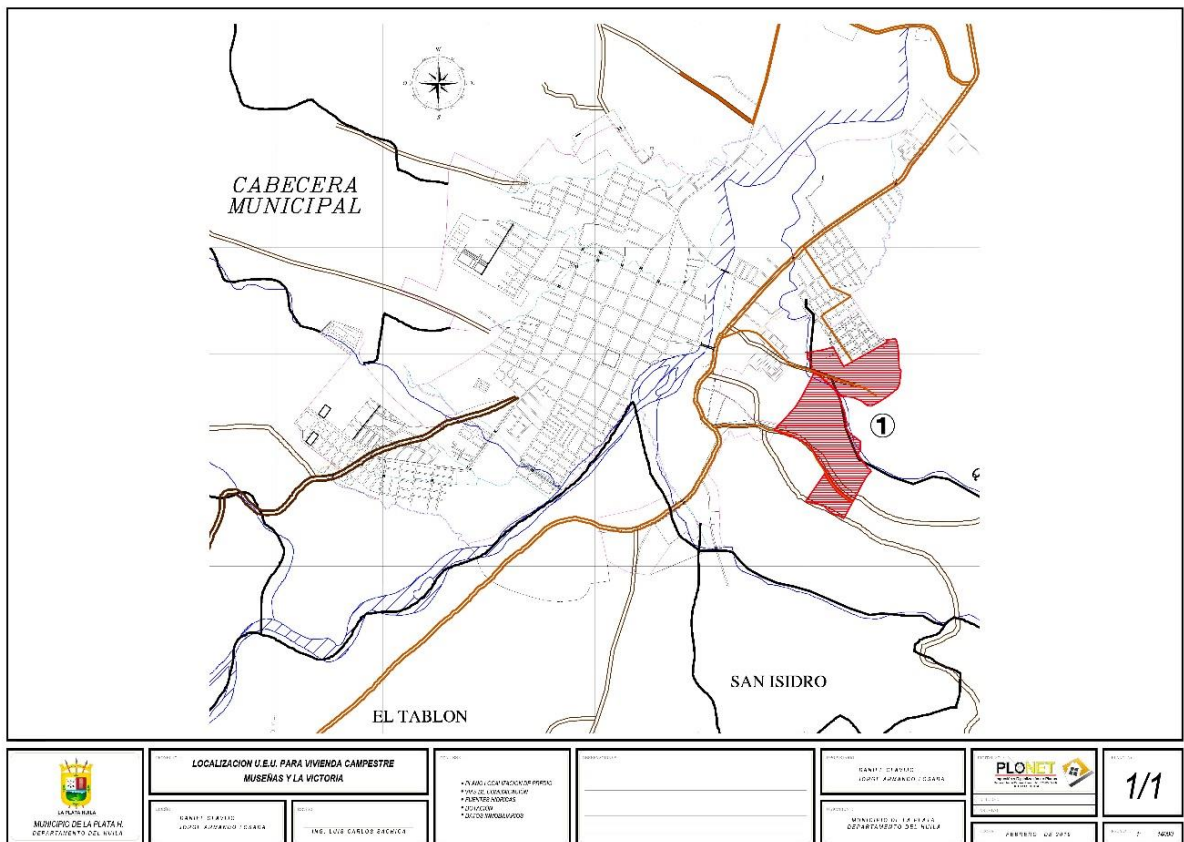
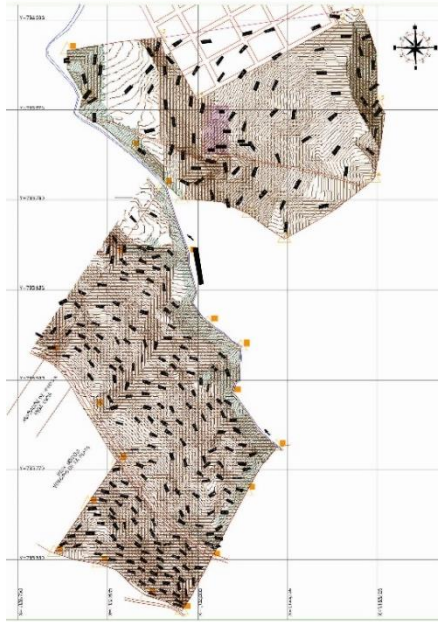


Ilustración 10. Localización predios Museñas y La Victoria frente a la cabecera municipal ANEXO 2 cartografía

12.3.3 Delimitación por coordenadas

La Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU-1) se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas:

U.A.U. - 1 - MUSEÑAS Y LA VICTORIA			
CUADRO COORDENADAS			
PUNTO	X	Y	PREDIO
1	1132978.39	755750.89	MUSEÑAS
2	1133070.84	755730.87	MUSEÑAS
3	1133120.88	755696.27	MUSEÑAS
4	1133245.94	755779.08	MUSEÑAS
5	1133250.53	755885.31	MUSEÑAS
6	1133223.52	756014.73	MUSEÑAS
7	1133196.07	755995.29	MUSEÑAS
8	1132999.47	755887.90	MUSEÑAS
9	1132948.21	755974.94	MUSEÑAS
10	1132817.78	755957.22	MUSEÑAS
11	1132840.57	755894.17	MUSEÑAS
12	1132906.66	755822.52	MUSEÑAS
13	1132952.54	755770.06	MUSEÑAS
14	1132886.23	755673.04	LA VICTORIA
15	1132794.58	755538.92	LA VICTORIA
16	1132855.83	755462.12	LA VICTORIA
17	1132888.24	755387.43	LA VICTORIA
18	1132846.92	755327.49	LA VICTORIA
19	1132800.16	755259.64	LA VICTORIA
20	1132862.71	755245.02	LA VICTORIA
21	1132929.33	755200.84	LA VICTORIA



22	1132978.35	755179.52	LA VICTORIA
23	1133019.16	755252.49	LA VICTORIA
24	1133068.07	755345.20	LA VICTORIA
25	1133110.69	755406.66	LA VICTORIA
26	1133046.98	755480.30	LA VICTORIA
27	1133059.36	755545.42	LA VICTORIA
28	1133015.03	755579.00	LA VICTORIA
29	1132986.10	755675.72	LA VICTORIA

Las coordenadas de este polígono se identificaron a través de:

- Levantamiento Topográfico de cada predio, con GPS Garmin eTrex Vista HCx tomando para el Predio 1 los puntos de amarre “-1-coordenada GPS1 - Y=757706,324 X=1132873,043, Cota 998.807” y “-2-coordenada GPS2 - Y=757836,991 X=1132736,583 Cota 995.452” y para el Predio 2 los puntos de amarre “-1-coordenada GPS09 - Y=755966,376 X=1132433,457, y “-2-coordenada GPS10 - Y=756008,690 X=1132504,879”.

—Toma de orto-foto del cada predio.



— Estudios De Zonificación Ambiental cada uno de los predios que conforman el polígono.

12.3.4 Identificación Inmobiliaria

La Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU-1) se compone por 2 predios autónomos e independientes, de propietarios particulares, con identificación predial (cédula catastral) y registro de matrícula inmobiliaria, independientes, cuyos datos se describen en la siguiente tabla:

CUADRO RESUMEN IDENTIFICACION INMOBILIARIA POLÍGONO 1					
P	Matricula inmobiliaria	Cédula Catastral	Propietario	Nombre del predio	Area neta mat. Inmb
1	204-35640	0001-0007-0021-000	ARACELLY RAMIREZ T.	LAS MUSEÑAS	8 Ha. 7.171,35 m2
2	204- 42682	00-01-0011-0003-000	ARGENIS QUINTERO RAMIREZ MARIA DEICY QUINTERO R. EDNA CECILIA QUINTERO R. LILIANA ANDREA QUINTERO R.	LA VICTORIA	15 Ha.
TOTAL					23 Has. 7.171,35 m2

12.3.5 Usos Actuales Del Suelo:

- MUSEÑAS

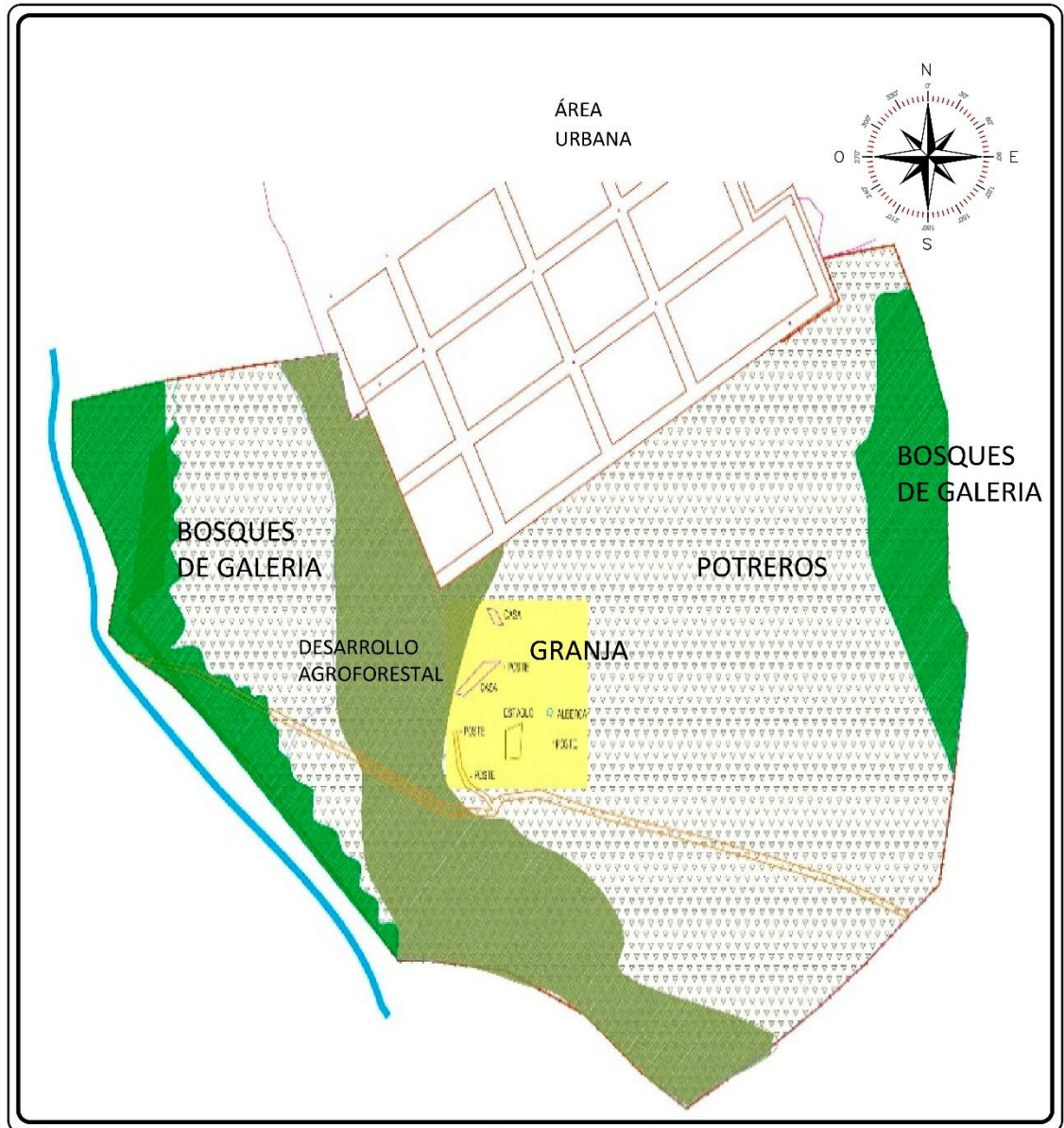
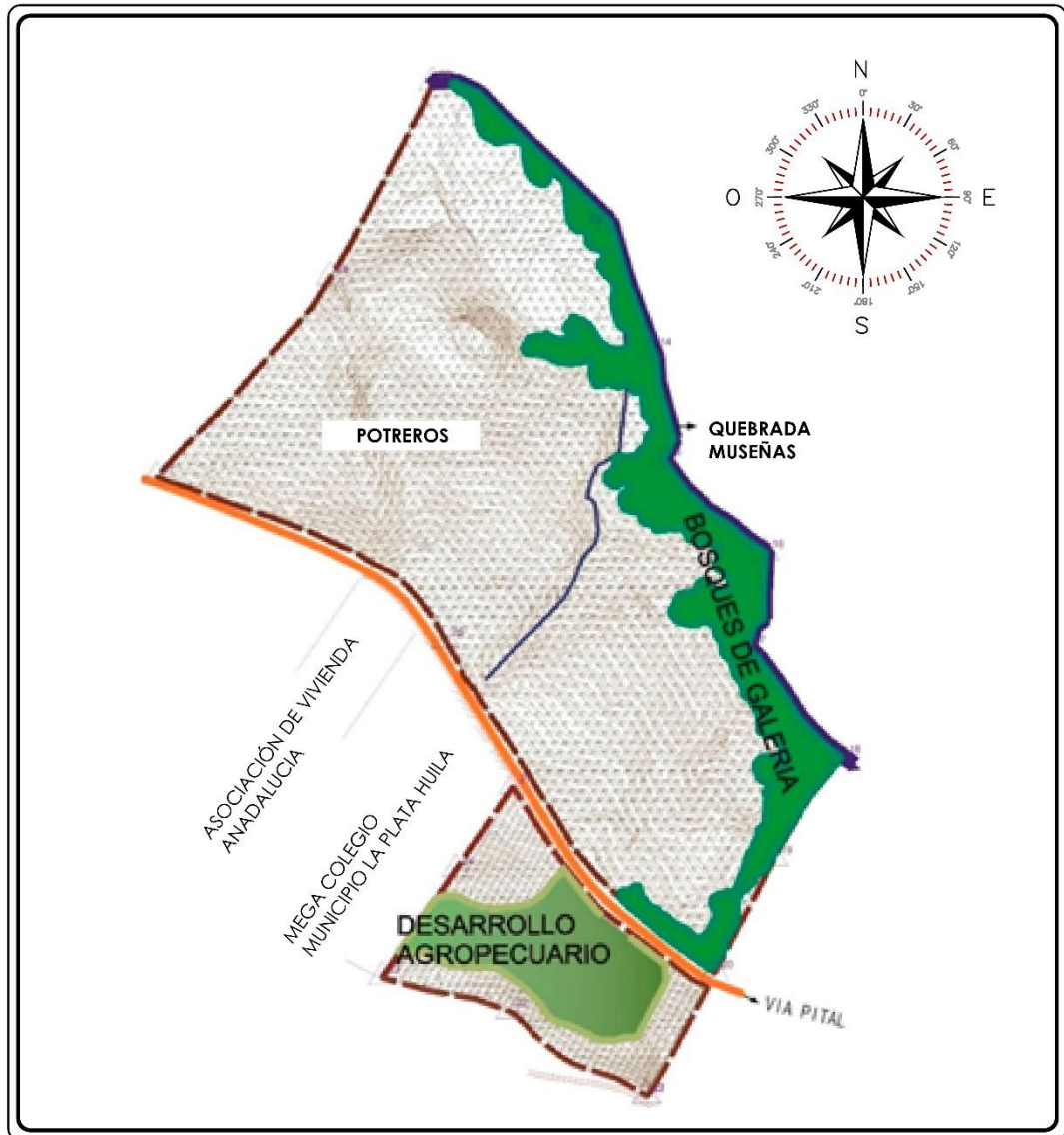


Ilustración 12. Uso de suelo Predio Museñas anexo 4

- LA VICTORIA



○ RELACIÓN GRÁFICA DEL USO ACTUAL EN LOS PREDIOS

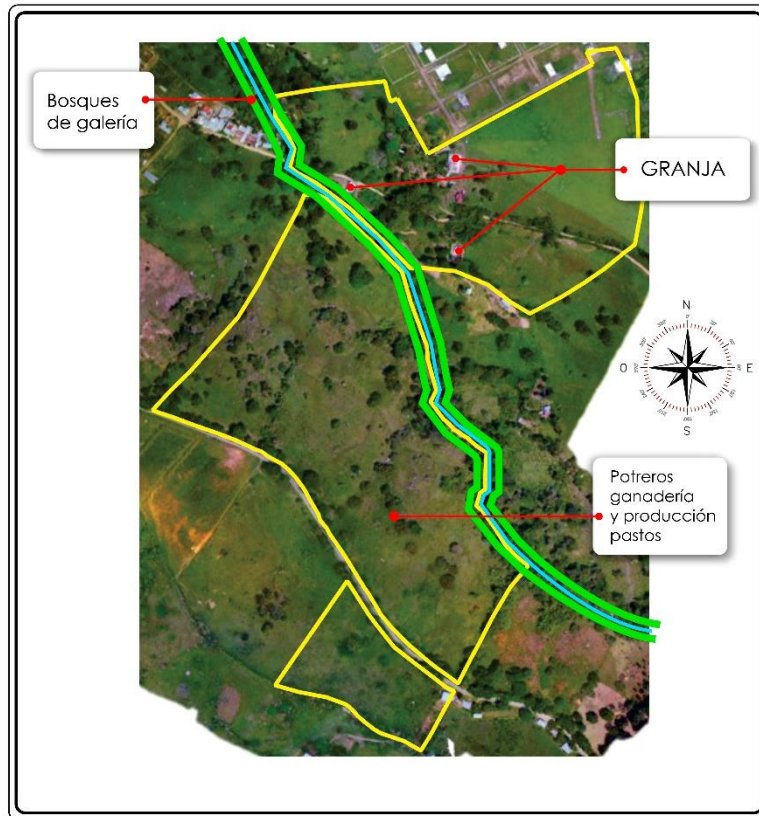


Ilustración 14. Relación gráfica del Uso actual en los predios

En los predios que conforman La Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU-1), encontramos los siguientes usos:

- Potreros.
- Zona de desarrollo agropecuario y/o agroforestal.
- Uso mixto.- granja
- Arborizaciones o bosques de galería.

12.3.6 Equipamientos Cercanos

La Unidad de Actuación Urbanística uno (UAU-1) se localiza en los límites entre la vereda el Cabuyal y el área urbana del municipio de La Plata. En la zona de influencia del polígono, que hace parte de la vereda el Cabuyal no se encuentran equipamientos institucionales, sin embargo por encontrarse tan cerca a la cabecera municipal, tiene accesos directos, considerando un tiempo de llegada de máx. 15 min., a equipamientos cercanos; y accesos indirectos, considerando un tiempo de llegada

hasta 30 min., a equipamientos distantes. Entre los equipamientos del área de influencia de la Cabecera municipal encontramos:

- Sector Educativo, cuenta acceso directo a la sede El Jardín y la sede principal de la I.E. Técnico Agrícola y acceso indirecto a todas las I.E. que se localizan en el área Urbana del Municipio de La Plata.
- Sector Salud, cuenta acceso directo a la E.S.E. Hospital San Antonio de Padua y acceso indirecto a los centros de salud que se localizan en el área Urbana del Municipio de La Plata.
- Sector Administrativo, cuenta Acceso directo a la Unidad de Desarrollo Rural y al Terminal de Transportes y acceso indirecto a todos los servicios administrativos que se localizan en el área Urbana del Municipio de La Plata.

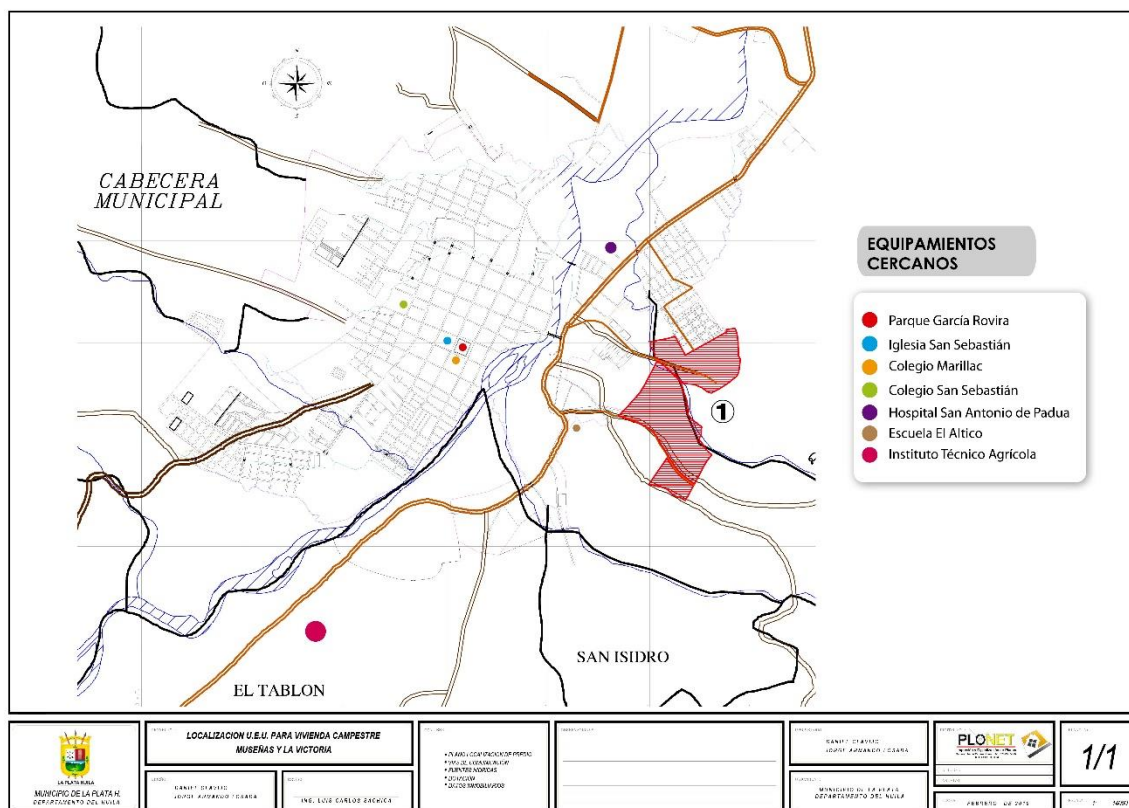


Ilustración 15 Equipamientos cercanos a los Predios Museñas y La Victoria anexo 6 cartografía

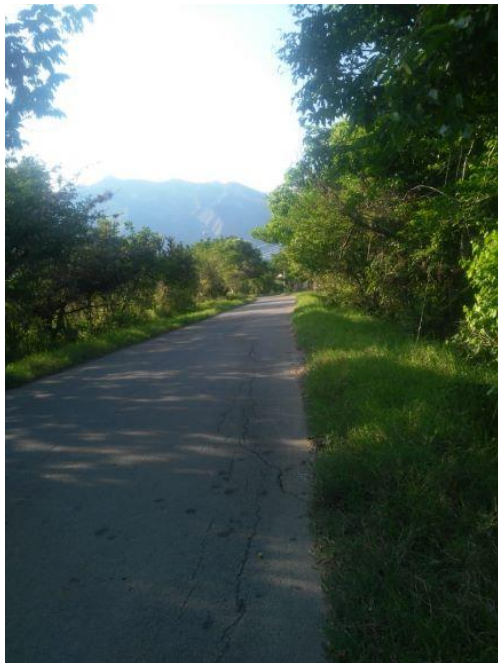


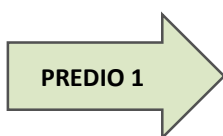
Ilustración 176 Vía de acceso La Plata -El Pital



Ilustración 167 Vía acceso al predio

12.4 DIMENSIÓN AMBIENTAL

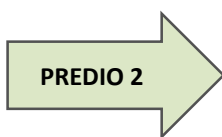
12.4.1 Geomorfología



“... Corresponde a una unidad de terrazas T1 de la quebrada la Azufrada y la unidad de abanico aluvial (Tab), una parte del terreno corresponde a una geoforma de piedemonte de valle coluvial y específicamente a la unidad cartografiada como abanicos aluviales (Tab). Esta unidad corresponde un relieve de colinas bajas, con pendientes moderadas entre 0 y 17%, en el contacto con las terrazas aluviales T1 se presenta una pendiente entre 27 y 45% formando taludes subverticales.

Así también fue reconocido un nivel de terrazas T1, correspondientes a depósitos aluviales y coluviales antiguos y recientes provenientes de la quebrada la Azufrada, esto se presenta como un terreno con pendientes entre 0 y 17%, dando una geoforma semiplana a localmente ondulada...”

(FUENTE: Estudio de Caracterización y Zonificación Ambiental de cada predio)



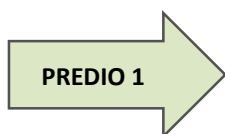
“...El relieve se caracteriza por estar conformado de superficies fuertemente inclinadas y por valles aluviales de superficies planas, ligeramente cóncavas. Los rangos de pendiente entre el 0-7% y el 7 al 12%, correspondientes aproximadamente al 11% del predio La Victoria están localizados hacia el norte y el extremo nor-occidente, los terrenos con esta inclinación muestran depósitos de Abanicos Recientes (Qar) y los Depósitos Aluviales de la Quebrada Museña, y se presentan en menor proporción hacia la parte central y sur del predio.

Los porcentajes de pendiente entre 25 y 50% está distribuidos uniformemente por todo el predio, ocupando cerca del 57% aproximadamente unas 17 hectáreas, configuradas en su mayoría por los depósitos de Abanicos Recientes (Qar).

Los rangos de pendientes entre 50 y 75% y los mayores a 75% solo constituyen un 1.07% del predio, siendo estos terrenos los más susceptibles a procesos erosivos.

(FUENTE: Estudio de Caracterización y Zonificación Ambiental de cada predio)

12.4.2 Geología Local

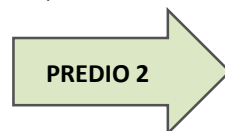


“...Se encuentra litológicamente representado por depósitos sedimentarios de tipo coluvión y depósitos aluviales recientes.

Los drenajes de la quebrada la Azufrada localizada en el lindero sur del polígono, presenta depósitos de tipo torrencial, manifestando las avenidas torrenciales de esta.

Se encuentran en este predio... Abanicos Recientes (Qar), Terraza Aluvial T1

(FUENTE: Estudio de Caracterización y Zonificación Ambiental de cada predio)



“...Representados por los sedimentos actuales conformados por fragmentos de roca de tamaños, formas y grados de redondez y esfericidad variables, transportados como material de arrastre y niveles de terrazas asociadas a las corrientes principales como los ríos La Plata, La Quebrada Museña y sus tributarios.

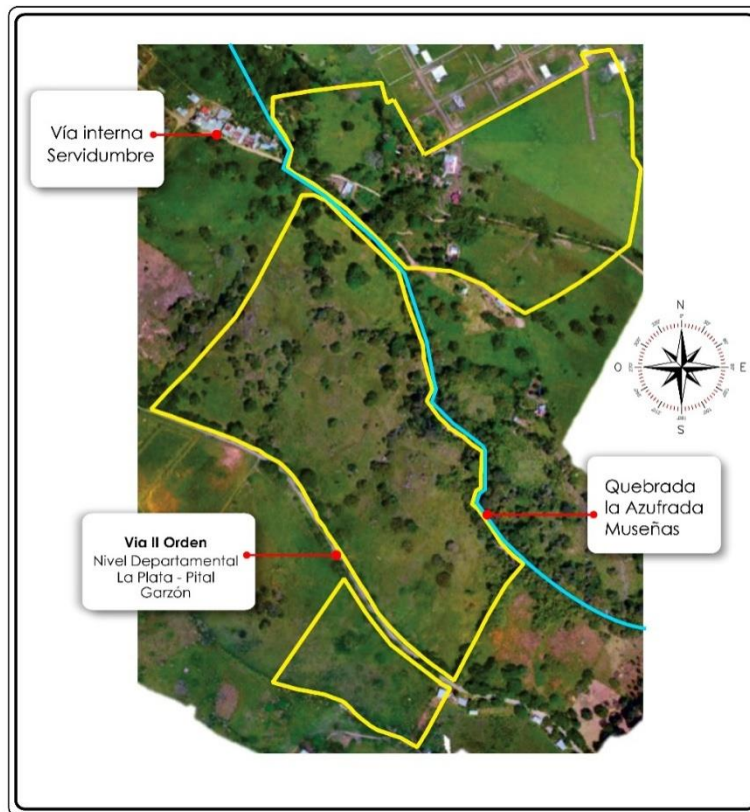
Estos depósitos ocupan alrededor de 2.12 hectáreas un equivalente al 7.29% del total del predio... Se encuentran en este predio... Depósitos Aluviales (QAL-QT)

(FUENTE: Estudio de Caracterización y Zonificación Ambiental de cada predio)

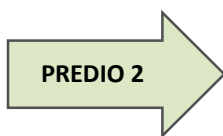
12.4.3 Amenazas



“...Se presentan amenazas de origen geomorfológico principalmente por fenómenos de amenaza alta, media y baja por erosión hídrica, que se encuentra zonificada a lo largo de la quebrada la Azufrada al sur y la quebrada la Colorada al norte, igualmente presenta amenazas por avenidas torrenciales a lo largo del cauce de las quebradas La Azufrada y la Colorada y amenazas de origen sísmico, que afecta a todo el municipio de La Plata...”(FUENTE: Estudio de Caracterización y Zonificación Ambiental de cada predio)



*Ilustración 18 Ubicación de las quebradas con relación a los predios Museñas y La Victoria
Ilustración 19 Ubicación quebradas La azufrada respecto a los predios Museñas y La Victoria*



“...Como resultado del análisis de los mapas temáticos producidos utilizando los criterios descritos en la metodología, se obtuvo la clasificación del nivel de Amenazas identificados para movimientos en masa y procesos erosivos para el predio La Victoria, donde se determinaron zonas con amenaza Alta, Media y Baja...” estas amenazas se clasifican en la propiedad de mayor extensión donde se localiza el predio 2 del polígono 1 en los siguientes porcentajes:




UNIDADES DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA			
COLOR	AMENAZA	ÁREA (Ha)	ÁREA (%)
	Baja	16,95	58,12
	Media	11,51	39,44
	Alta	0,71	2,44
TOTAL ÁREA - PREDIO LA VICTORIA		29,17	100

Ilustración 20. Unidades de amenaza por movimiento en masa

(FUENTE: Estudio de Caracterización y Zonificación Ambiental de cada predio)

Las zonas de susceptibilidad media y alta a la inundación corresponden al 4,37% del área general del predio (1,28 ha), donde existe una probabilidad de ocurrencia de inundaciones de ambos márgenes por desbordamiento de la Quebrada Museñas

12.4.4 Cuenca Hidrográfica

La fuente hídrica más cercana a los predios Museñas y La Victoria es la Quebrada Museñas, como se evidencia en la cartografía anexa, ésta quebrada tiene un nombre diferente antes de llegar al perímetro urbano, se denomina Quebrada La Azufrada de acuerdo a información del IGAC.

Esta fuente hídrica es el eje ambiental que articula los dos predios que hacen parte del polígono No. 3, colinda con el predio 1 por el lindero sur y con el predio 2 por el lindero norte, esta fuente presenta depósitos de tipo torrencial, evidenciando episodios anteriores de avenidas torrenciales.

Dicha fuente hídrica no cuenta con la calidad, ni disponibilidad suficiente para abastecer el proyecto, por lo que en el presente capítulo, se ha complementado el análisis con el estudio de la oferta de agua subterránea como una alternativa viable en términos de sostenibilidad para garantizar el suministro del recurso hídrico.



Ilustración 21 Quebrada La azufrada

12.4.5 Zonas Agrológicas

La capacidad agrícola tipo VI característica del suelo de este predio tiene limitaciones muy severas que en términos generales, los hacen aptos únicamente para algunos cultivos perennes y semi-perennes, densos y semi-densos. También se pueden desarrollar sistemas agroforestales y forestales, la agricultura deberá desarrollarse bajo sistemas de manejo que incluyan en la práctica, la conservación del suelo. Entre los tipos de cultivos que se pueden desarrollar están los cultivos permanentes intensivos y semi-intensivos, sistemas agro silvícolas, sistemas agrosilvo pastoriles y sistemas silvo pastoriles, sistemas forestal protector y sistema forestal productor.

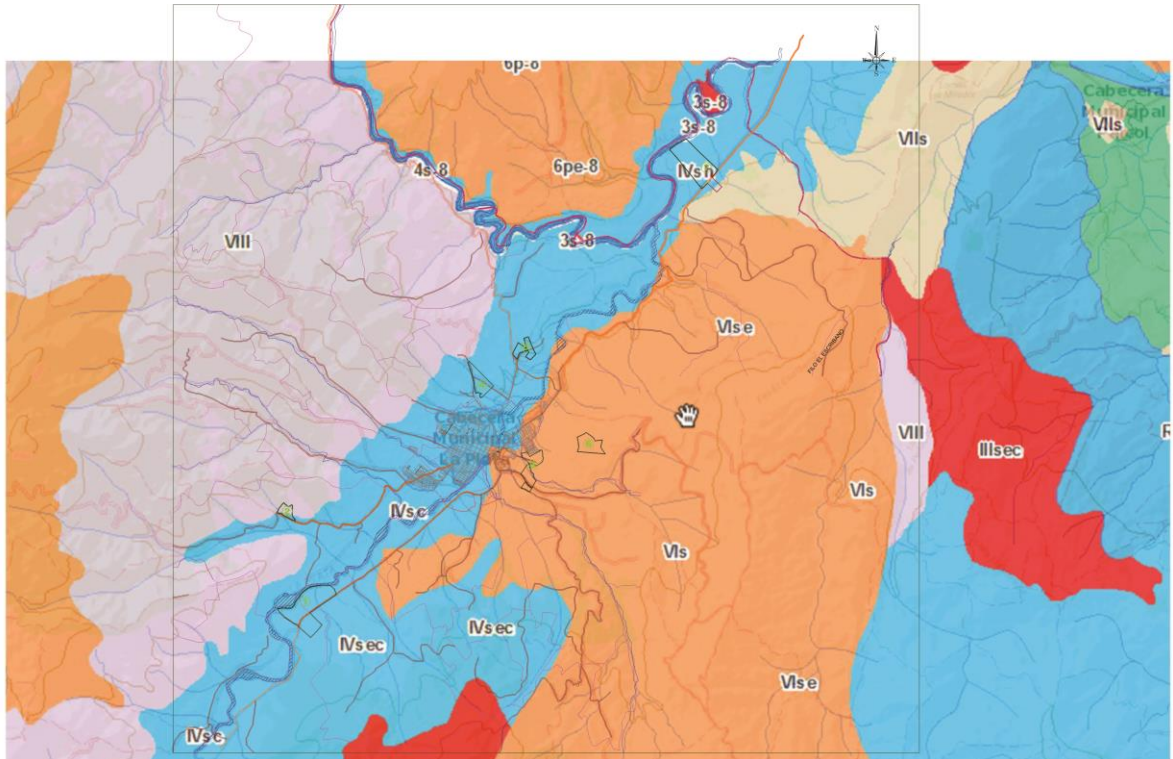


Ilustración 22 Zonas agrológicas anexo 9 cartografía



Ilustración 23 Características zonas agroecológicas

12.5 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS

12.5.1 Acueducto

Por la cercanía de los predios que conforman el polígono 3 con la cabecera municipal de la Plata Huila, estos tienen disponibilidad de conexión al acueducto Urbano, y al de acueducto veredal, pero también, se ha realizado un estudio geo-eléctrico con el fin de establecer la probabilidad de aguas subterráneas y los resultados concluyeron que en los terrenos del predio de La Victoria existe una formación acuífera de calidad potable idónea para el consumo humano a una profundidad de 60 metros con un espesor medio de 40 metros; una muy buena alternativa de abastecimiento adicional a las ya existentes. Por el contrario no se hallaron condiciones para la captación de aguas subterráneas en el predio de Museñas.

12.5.2 Alcantarillado

Al igual que con el acueducto, la cercanía con la cabecera municipal, le da la posibilidad a los dos predios que conforman este polígono de obtener viabilidad de alcantarillado urbano.

12.5.3 Energía Eléctrica

El municipio de La Plata cuenta con una eficiente cobertura en la prestación del servicio de energía eléctrica posibilitando que cualquier predio en el área urbana y rural tengan acceso garantizado a la red.

12.5.4 Recolección y disposición de basura

El municipio de La Plata cuenta con un convenio de recolección de residuos sólidos a través de la empresa de recolección de basuras de Neiva CIUDAD LIMPIA, ya que la Planta operada por BIORGANICOS DEL PAEZ fue liquidada en el año 2013. Sin embargo el convenio con CIUDAD LIMPIA solo beneficia el área urbana; por lo tanto los propietarios de los predios La Victoria y Museñas están obligados a diseñar y presentar un plan de manejo y disposición de basuras al momento de diligenciar la respectiva licencia urbanística.

12.5.5 Gas

El Municipio de la Plata Huila tiene una cobertura del 87,9% de gas en el casco urbano; en el área rural se han desarrollado proyectos de gasificación que han cobijado las veredas El Tabón, Villa losada, Gallego y Belén; a estos sectores llega el servicio mediante líneas de ampliación que parten desde la planta que se localiza en la cabecera municipal de La Plata Huila, conducidas por las vías de tercer orden o veredales; permitiendo el acceso al gas a las viviendas del área rural que se localizan por estos corredores viales.

Los predios que conforman el polígono 1 tienen accesibilidad al servicio de gas dada su cercanía a las redes. El servicio es prestado directamente por Alcanos del Huila.

13. CONCLUSIONES

Primero que todo, es importante resaltar que después de la caracterización de los predios Museñas y La Victoria como una Unidades De Actuación Urbanística susceptible de categorizar como vivienda campestre dentro del uso del suelo rural, y sus respectiva análisis y verificación de variables relevantes, se concluye que como parte del Plan Piloto se dio cumplimiento a la normatividad vigente exigida en la Ley 388 de 1997, Decreto 097 de 2006, Decreto 3600 de 2007 y Decreto 1077 de 2015.

Por consiguiente, el presente trabajo de grado “Delimitación de espacio sub-urbano mediante la gestión territorial para la implementación de vivienda campestre en el municipio de La Plata Huila. Plan piloto: Predios Museñas y La Victoria” dilucida los lineamientos en materia de normatividad urbanística para la edificación de vivienda campestre que permita al municipio de La Plata garantizar el óptimo desarrollo de este tipo de ocupación las cuales son de obligatorio cumplimiento.

Igualmente, propone las bases para reglamentar la expedición de licencias urbanísticas, que complementen el ordenamiento del suelo rural permitiendo el desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación, articuladas con las directrices del PBOT del municipio de La Plata.

Por otro lado, mediante el presente Plan piloto: Predios Museñas y La Victoria se demuestra que es posible con voluntad política local la implementación de la vivienda campestre dentro de un modelo de desarrollo rural que perdure en el tiempo y que permita explotar al máximo las potencialidades de los predios y su entorno; así, como la optimización del uso del terreno por medio de la correcta configuración de las unidades de actuación urbanística y parcelamientos, tendientes a solucionar una parte importante de la demanda de vivienda que se está presentando en el momento, en la categoría de vivienda campestre.

Desde el punto de vista de la gestión territorial puede generar equilibrio y equidad en el uso del suelo; imposibilita vulnerar el patrimonio ecológico y cultural; y sirve como mecanismo para abrir acciones y sanciones disciplinarias por parte de los organismos de control del Estado.

Por último, este trabajo de grado sea útil en la medida que sirva como referente y garanticen que las futuras intervenciones que se realicen en el Área de desarrollo rural se complementen de manera eficiente con las propuestas a través de este documento, y a la vez que cumplan con las condiciones medioambientales y de mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores.

14. RECOMENDACIONES

1. Luego de culminado el trabajo de grado “Delimitación de espacio sub-urbano mediante la gestión territorial para la implementación de vivienda campestre en el municipio de La Plata Huila. Plan piloto: Predios Museñas y La Victoria” con sus respectivo análisis y verificación de requisitos normativos, se hacen las siguientes recomendaciones a estancias gubernamentales locales, gremios de empresarios de la construcción, medio ambiente y comunidad en general:

- a. Socializar el presente trabajo de grado ante estancias de gobierno municipal con el fin proponer un referente útil para la implementación de la vivienda campestre en el marco de la actualización de plan básico de ordenamiento territorial –PBOT- en su componente rural.
- b. En la actualización de plan básico de ordenamiento territorial –PBOT- en su componente rural establecer las reglamentaciones pertinentes, a partir de la normatividad vigente, para la implementación de zonas de vivienda campestre en el área rural y garantizar el desarrollo controlado y articulado de la dinámica de la reglamentación urbanística del municipio de La Plata.
- c. Se debe tener la gestión territorial como referente indiscutible para el buen uso del suelo; imposibilita vulnerar el patrimonio ecológico y cultural; y sirve como mecanismo para abrir acciones y sanciones disciplinarias por parte de los organismos de control del Estado.
- d. Entre los diferentes Entes de control con los cuales se debe concertar la actualización de plan básico de ordenamiento territorial –PBOT- se debe hacer especial atención a la corporación autónoma regional de alto magdalena –CAM- en la medida que el componente ambiental se debe concertar con esta entidad obedeciendo al Decreto 3600 del 20 de septiembre de 2007, numeral 1 el cual estipula que las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible, de acuerdo con las características ambientales del territorio, podrán establecer las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos.

2. Aprovechar el potencial urbanístico existente en los terrenos localizados en el área rural al margen de la cabecera municipal y sobre las vías de primer orden.

3. Delimitar las diferentes unidades de actuación urbanística que son apropiadas para parcelaciones de vivienda campestre y que hacen parte de las zonas rurales de desarrollo restringido.
4. Responder a la demanda de vivienda en zonas de baja densidad urbanística.
5. Identificar las condiciones morfológicas y estructurantes de cada una de las unidades de actuación urbanística para la consecución eficiente del diseño y planeación de los diferentes proyectos de vivienda campestre.
6. Proteger los ecosistemas, reservas forestales, faunísticas y riqueza hídrica, y reducir la vulnerabilidad de amenazas y riesgos a los habitantes, teniendo en cuenta la conservación de los suelos de acuerdo a su vocación.
7. Potencializar la economía del municipio a través la instauración de nuevas alternativas de ocupación y desarrollo del territorio rural de acuerdo a sus potencialidades, entre ellas el establecimiento de zonas para la edificación de vivienda campestre.
8. Brindar oferta domiciliaria a la población Plateña que demande vivienda de tipo campestre para contribuir con la disminución del déficit habitacional.
9. Establecer estrategias de mitigación para la recuperación, protección y conservación de los recursos naturales en la zona rural, y del mismo modo garantizar el suministro de agua potable y saneamiento básico de estas áreas.
10. Establecer las Unidades de Actuación Urbanística para desarrollo de parcelaciones y edificación de vivienda campestre en el área rural próxima a la cabecera municipal.
11. Fortalecer el sistema vial que articula el área urbana y rural para el mejoramiento de la movilidad y la efectiva interconexión entre el casco urbano y los predios donde se establecerá la vivienda campestre.
12. Se recomienda manejar una cartografía más detallada que permita la identificación más clara de los predios.

15. ANEXOS

- Acuerdo 031 de 2000, Plan Básico De Ordenamiento Territorial . LA PLATA , HUILA , COLOMBIA .
- Acuerdo 034 de 2005, por el cual se Adopta la Revisión y Ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Plata. LA PLATA , HUILA , COLOMBIA .
- DECRETO 097 DE
- LEY 2 DE 1959:
- DECRETO 564 DE 2006:
- DECRETO 3600 DE 2007
- DECRETO 3600 DE 2007
- *ACUERDO MUNICIPAL N° 13-018 DE 2016, PLAN DE DESARROLLO 2016 - 2019 "El Cambio lo hacemos todos".*
- DECRETO 1640 DE 2012
- DECRETO 4066 DE 2008
- DECRETO 2811 DE 1974
- DECRETO 1469 DE 2010
- DECRETO 1077 DE 2015
- DECRETO 564 de 2006
- LEY 388 DE 1997:

BIBLIOGRAFIA

- ALCALDIA LA PLATA HUILA. (31 de Mayo de 2016). *El cambio lo hacemos todos*. Obtenido de ACUERDO MUNICIPAL N° 13-018 DE 2016:
http://laplatahuila.micolombiadigital.gov.co/sites/laplatahuila/content/files/000044/2176_plan-de-desarrollo-el-cambio-lo-hacemos-todos-1.pdf
- ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA . (2005). Acuerdo 034 de 2005, por el cual se Adopta la Revisión y Ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Plata. LA PLATA , HUILA , COLOMBIA .
- ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA. (10 de Septiembre de 2000). *Acuerdo 031 de 2000, Plan Básico De Ordenamiento Territorial*. Obtenido de Sistema De informacion regional:
<http://sirhuila.gov.co/images/sirhuila/POT/Acuerdo%20No.%20031%20de%202000%20La%20Plata.pdf>
- ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA. (2016). *Planeamos la ruta hacia nuestra eficacia*. Obtenido de <http://www.laplata-huila.gov.co/tema/planes>
- ALCALDIA MUNICIPIO DE LA PLATA. PLANEACION MUNICIPAL. (2018). *Informe Técnico Diagnóstico de uso de suelos*. La Plata.
- COMITE BOLIVIANO UICN. (2011). Cartilla Gestión Territorial. 3. Recuperado el 12 de 02 de 2019
- CONGRESO DE COLOMBIA. (2 de DICIEMBRE de 1959). *Sobre economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales renovables*. Obtenido de LEY 2 DE 1959:
http://www.ideam.gov.co/documents/24024/26915/C_Users_hbarahona_Desktop_Monica+R_normas+pag+web_ley+2+de+1959.pdf/11ec7647-b090-4ce2-b863-00b27766edf8
- CONGRESO DE COLOMBIA. (18 de JULIO de 1997). *Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones*. Obtenido de LEY 388 DE 1997:
http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html
- EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. (26 de MAYO de 1077 DE 2015). *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*. Obtenido de DECRETO: <http://www.minvivienda.gov.co/NormativaInstitucional/1077%20-%202015.pdf>
- EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA. (18 de DICIEMBRE de 1974). *Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente*. Obtenido de DECRETO 2811 DE 1974:
http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/decreto_2811_1974.html
- EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. (16 de ENERO de 2006). *Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones*.

Obtenido de DECRETO 097 DE 2006: <http://www.cdmb.gov.co/web/ciudadano/centro-de-descargas/343-decreto-097-de-2006-1/file>

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. (24 de FEBRERO de 2006). *Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de In.* Obtenido de DECRETO 564 DE 2006: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=19163>

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. (20 de SEPTIEMBRE de 2007). *Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo .* Obtenido de DECRETO 3600 DE 2007: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=26993>

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. (20 de Septiembre de 2007). *Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan ot.* Obtenido de DECRETO 3600: http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/decretos/2007/dec_3600_2007.pdf

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA. (24 de OCTUBRE de 2008). *Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo.* Obtenido de DECRETO 4066 DE 2008: http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/decretos/2008/dec_4066_2008.pdf

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA. (2 de AGOSTO de 2012). *Por medio del cual se reglamentan los instrumentos para la planificación, ordenación y manejo de las cuencas hidrográficas y acuíferos, y se dictan otras disposiciones.* Obtenido de DECRETO 1640 DE 2012: <http://www.ideam.gov.co/documents/24189/389196/34.+DECRETO+1640+DE+2012.pdf/16c0b8bb-644a-4a96-9c9d-b0edcbce50aa?version=1.1>

MINISTERIO DE VIVIENDA , CIUDAD Y TERRITORIO. (2017). *20 Años de Ordenamiento territorial en Colombia: Experiencias, desafíos y herramientas para los actores territoriales.* MINISTERIO DE VIVIENDA , CIUDAD Y TERRITORIO, CUNDINAMARCA , BOGOTA D.C.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (30 de ABRIL de 2010). <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=39477>. Obtenido de DECRETO 1469 DE 2010: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=39477>

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (26 de MAYO de 2015). <http://www.minvivienda.gov.co/NormativaInstitucional/1077%20-%202015.pdf>. Obtenido de DECRETO 1077 DE 2015: <http://www.minvivienda.gov.co/NormativaInstitucional/1077%20-%202015.pdf>

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA. (24 de Febrero de 2006).

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=19163>. Obtenido de Decreto 564 de 2006:

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=19163>

Reverso diccionario. (12 de Febrero de 2019). Obtenido de Plan Piloto:

<https://diccionario.reverso.net/espanol-definiciones/plan+piloto>

WEBGRAFIA

— <http://siare.igac.gov.co:8090/SIGARE/visor/visor.jsp>

—

— [http://cdim.esap.edu.co/BancoConocimiento/L/la_plata - huila - pbot - 2000/la_plata - huila - pbot - 2000.asp](http://cdim.esap.edu.co/BancoConocimiento/L/la_plata_-_huila_-_pbot_-_2000/la_plata_-_huila_-_pbot_-_2000.asp)

— <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-16643406>

— <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/espacio-urbano-y-territorial/plan-de-ordenamiento-territorial>

— <https://www.diariodelhuila.com/ningun-municipio-del-huila-tiene-su-pot-actualizado>