

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE AMBALEMA

FORMULACION DEL PLAN

PRESENTACION

La Ley 388 de 1.997, hace referencia al contenido de los Esquemas de Ordenamiento Territorial y determina los componentes así: define los objetivos generales de ordenamiento del Municipio en forma integral y a largo plazo (Componente General), de los objetivos de corto y mediano plazo referidos a los sectores rural y urbano (Componente Rural y Urbano respectivamente).

La noción de Ordenamiento Territorial hace referencia a su aplicación como instrumento de Planificación ya que su estructura e implementación se definirán como un enfoque prospectivo, los escenarios, los lineamientos y las variables que constituirán la base para los procesos de planeación estratégica territorial. Por tal motivo, el Esquema de Ordenamiento Territorial es la carta de navegación general y de largo plazo, para el desarrollo municipal. Traza el derrotero municipal durante tres administraciones municipales, orienta a los planes de desarrollo, posibilitando que en cada administración se realice de forma adecuada la locación de usos, la idónea ubicación y distribución de la inversión pública y en general la eficiente administración del territorio.

De igual manera, el Esquema de Ordenamiento se constituye en la plataforma para la adecuada elaboración de los Planes sectoriales, donde se desarrollan políticas y estrategias específicas, a través de la ejecución de programas y proyectos.

El ordenamiento territorial expresa espacialmente la política económica, social cultural y ecológica de una región. Este proceso brinda los mecanismos para orientar y regular los mecanismos de utilización y ocupación del espacio, define alternativas referentes al uso óptimo de la tierra. Este uso que se propone para las unidades territoriales debe ser ecológicamente viable, social, cultural y políticamente aceptable.

El presente documento compromete la voluntad política, técnica, administrativa y de gestión del Ejecutivo, del Honorable Concejo Municipal, de la ciudadanía, a todos los estamentos con presencia en el Municipio, a la dirigencia gremial y comunitaria por haber sido fruto del esfuerzo en la identificación de la problemática, el análisis del escenario deseable, la búsqueda concertada de alternativas de solución para la construcción del Municipio que todos los habitantes de Ambalema aspiran a ver cristalizados en los próximos nueve (9) años.

No es un instrumento concebido a espaldas de nadie; es el resultado de la adopción de las políticas nacionales, departamentales y municipales contenidas en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (152 de 1.994), de la Ley de Ordenamiento Territorial (388 de 1.997) y otras que le son complementarias así como de los decretos reglamentarios correspondientes.

La participación y concertación ciudadana se evidencian en el gran acervo de necesidades identificadas así como en el sinnúmero de alternativas de solución planteadas con el ánimo de plasmarlas en aras no tanto a enriquecer el Banco de Proyectos sino para poder establecer el monto de las inversiones requeridas para la realización de las mismas.

Es evidente que no todas serán de estricto desarrollo por limitación de recursos; lo que sí queda en claro es que del universo de alternativas de solución aquí planteadas serán las realizaciones de las administraciones futuras y las que, en lo sucesivo, permitirán evaluar el éxito o fracaso de las mismas.

Aunque es un tiempo relativamente corto (9 años) dadas las grandes necesidades y los montos de las inversiones requeridas, si se constituye en un espacio fácilmente monitoreable para la ejecución de las acciones prioritarias, mejorar y aumentar lo índices de gestión, la realización de ajustes y la evaluación misma del Esquema de Ordenamiento Territorial desde la óptica del mejoramiento del medio ambiente, de la calidad de vida de los ambalemunos y de la reorientación racional y adecuada de los recursos de que se dispone.

Se incluyen proyectos de alto contenido urbanístico y de restauración del patrimonio histórico cultural para proyectar la ciudad de acuerdo a la dinámica de los centros en formación que, no obstante los grandes requerimientos de capital, no pueden quedar en la imaginación; tampoco para considerar que se están proyectando obras suntuosas; antes por el contrario, se enmarcan en criterios de desarrollo y de ordenamiento mismo de la ciudad.

Se establece de manera aproximada el monto de los recursos necesarios como una primera aproximación al total de las inversiones requeridas, sin embargo, para la ejecución de los mismos será necesario la elaboración de los estudios correspondientes que garanticen la viabilidad técnica; igualmente no serán de realización prioritaria durante la vida del presente esquema de Ordenamiento Territorial.

Los proyectos que se relacionan en el Acuerdo que adoptará y aprobará este instrumento serán los de ejecución prioritaria; sin embargo, algunos considerados como estratégicos para la ejecución del Plan podrán hacerlo en el largo plazo, entendido éste como una dimensión de 25 o más años dadas las características y magnitud de los mismos.

El Esquema de Ordenamiento Territorial, formulado para el Municipio de Ambalema en una dimensión de nueve (9) años tiene un costo de 17.353.45 millones de pesos.

El manejo del medio ambiente, incluidos los sistemas de tratamiento y de protección, requerirá del 25.3% (\$3.893.834.000) del total de los recursos necesarios a gestionar para la ejecución de todos los proyectos que lo definen como una estrategia de desarrollo sostenible y que apunte al mejoramiento de la calidad de vida de los ambalemunos.

La realización de los proyectos viales previstos para la construcción del municipio que se aspira disfruten las generaciones futuras asciende a 4.623 millones de pesos (30.1%); mientras que la vivienda demandará de 2.457 millones de pesos ((16.1%). Finalmente, los sectores productivos, para la reactivación de la economía del municipio necesita 429.7 millones de pesos (2.8%).

Las inversiones en salud y educación requieren de 1.076.9 millones de pesos (7%).

Los restantes recursos son demandados para el desarrollo institucional, el sector turístico, equipamientos básicos, el componente social, recreación y deportes y diseños.

1. ENFOQUE CONCEPTUAL

La Ley 388 de 1.997, los decretos reglamentarios, los lineamientos metodológicos del ministerio de Desarrollo Económico, del I.G.A.C., y de CORTOLIMA, así como sugerencias y recomendaciones de la Departamento Administrativo de Planeación Municipal Departamental y de la articulación con el actual Plan de Desarrollo Municipal fueron los elementos sobre los cuales se ha formulado el presente Esquema de Ordenamiento Territorial; así mismo se ha compaginado con el potencial de recursos, tanto físicos como humanos y financieros de que dispone el Municipio, a su capacidad para gestionar y conseguir aportes de organismos cofinanciadores, al tesón y el interés de la comunidad; además de lo anterior, es importante reconocer y agradecer a todas y cada una de las personas y entidades que contribuyeron tanto en la búsqueda de alternativas para la construcción del Nuevo Municipio como en la priorización de las mismas.

Todas las disposiciones que al respecto el Gobierno Nacional, posterior a la promulgación de la Carta Magna, ha reglamentado y considerado que deberán ser de forzosa aceptación de las administraciones municipales como lo estipula la Ley 152 de 1.994, la Ley 388 de 1.997 y todas aquellas que guardan estrecha relación y armonía con el desarrollo tanto urbano como rural y que propenden por una manejo equilibrado y sostenido de los factores de producción para encontrar niveles de equidad en el mejoramiento de la calidad de vida y la preservación de los recursos naturales.

La estructuración en su enfoque, contenido y presentación son el fruto del análisis multisectorial, interdisciplinario y participativo a que fue sometido.

El Plan tiene como soporte técnico, básico y fundamental la Zonificación Ecológica y Ambiental; fruto de los estudios temáticos realizados sobre el componente físico biótico y socioeconómico del cual se desprenden una serie de potencialidades que deberán ser utilizadas de manera racional optimizándolas si se desea maximizar los resultados esperados y que, de manera concertada con la comunidad, permitirán no solo mejorar las condiciones de vida de los ambalemunos sino, construir el escenario que deseamos disfruten las generaciones venideras.

Dentro de esa gama de potencialidades vale la pena resaltar la variedad de paisajes y clima que unido a la flora, la fauna y la riqueza hídrica la convierten en un espacio ideal para el desarrollo y fomento del Ecoturismo y del turismo histórico en la medida en que se logre el mejoramiento de la vía Ambalema – Lérida, Ambalema – Km 96 – Bogotá, Ambalema – El Cruce – Ambalema - Murillo - Manizales. Unido a lo anterior, Ambalema cuenta con otro valioso recurso como lo es el humano que, unido al tesón y al alto sentido de pertenencia, se constituyen en elementos determinantes de todo proceso de desarrollo.

El Plan de Ordenamiento se formula tomando como base los lineamientos contenidos en el Decreto Reglamentario 879 de 1.998 Capítulo II, artículo 6º; razón por la cual se establece y determina un Componente General que resume las políticas, objetivos y estrategias que adoptará el Plan para su viabilización, así como los sistemas de articulación urbano – rural y urbano regional, además de la relación de programas y proyectos que se requieren para el mejoramiento de la calidad de vida de los ambalemunos, la preservación equilibrada de los ecosistemas y la disminución de los niveles de riesgo de la población asentada en el municipio.

El componente Urbano es el segundo factor de importancia en la formulación del presente instrumento toda vez que es sobre el cual descansa la responsabilidad de brindar seguridad y calidad de vida a la población de Ambalema; dentro de él no solo se determinarán acciones en la cabecera urbana, sino en los espacios de expansión y suburbanos como áreas futuras de desarrollo; además de estas consideraciones se toman como marcos referenciales los aspectos biofísicos, de infraestructura y vivienda.

Un tercer componente lo constituye el sector rural, en donde no solo se tendrá en cuenta la capacidad de producir bienes primarios, sino la necesidad de mejorar y/o fortalecer los centros poblados como asentamientos humanos en desarrollo, la calidad en la prestación de los servicios básicos (concentrados o dispersos) es por lo anterior que este segmento del Plan se caracteriza por analizar y proyectar acciones de tipo urbano en centros poblados rurales con sus respectivas áreas de expansión y el espacio físico rural sobre el que se desarrolla la economía municipal.

El desarrollo solo será posible en la medida en que exista un sector productivo que jalone y dinamice la economía para que ésta, a su vez, determine el ritmo que el desarrollo requiere; razón por la cual se presentan proyectos productivos que minimicen los índices de riesgo y vulnerabilidad a una economía que siempre ha estado ligada a los cultivos de ciclo corto (algodón, arroz, sorgo).

2. COMPONENTE GENERAL

Ambalema es una ciudad que ha experimentado en las últimas décadas diferentes tensiones que cambiaron y agudizaron las relaciones dentro del sistema regional urbano del norte del Tolima. Estas modificaciones aceleraron la decadencia y el retroceso actual del desarrollo de la ciudad, reflejado entre otros aspectos en la disminución en los ingresos municipales y el fenómeno migratorio que nos muestra una tasa de crecimiento negativa en cuanto a la población.

El pujante municipio tabacalero y azucarero de años anteriores resistió la

erupción del Nevado del Ruiz, la desaparición de la ciudad de Armero y la crisis del sector agropecuario y es hoy víctima de los factores que generan violencia y la actual crisis económica que está afectando al país.

Con este panorama de incertidumbres el municipio deberá propender hacia la recuperación de su peso específico como Centro Básico dentro de la región Central Andina (Centro Regional Bogotá y Subcentro Regional Ibagué) y el fortalecimiento de su economía. La cual estará acompañada de indicadores altamente significativos como el producto interno bruto, la inversión estatal y privada, aumento del empleo y diversificación de las actividades económicas para el mejoramiento de la calidad de vida.

Fruto de lo anterior, son los grandes problemas que tiene la ciudad generados por el crecimiento urbano desordenado, la crisis financiera y administrativa lo cual se evidencia como el gran reto que deberá afrontar las Administraciones siguientes para generar alternativas y estrategias de recuperación en los procesos de crecimiento económico y desarrollo sostenible.

El objetivo principal de Ambalema, base en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, es la de generar un modelo de municipio moderno y eficiente que preste servicios turísticos e históricos dado su equipamiento actual, e integrarse al sistema regional urbano del Norte del Tolima.

El ordenamiento y crecimiento de Ambalema se enmarcará en principios de Sostenibilidad, Equidad en el manejo del territorio y sus recursos y Competitividad; las cuales estarán orientadas a mejorar la calidad de vida, a distribuir los recursos de la administración de manera justa y, mediante procesos de reconversión tecnológica y de diversificación de a estructura económica, ser más eficientes y por ende más competitivos en el ámbito regional y nacional.

Es importante considerar que Ambalema dispone de cuatro (4) pequeños centros poblados con grandes limitaciones de espacio público que más que centros son pequeñas aldeas, sin procesos de desarrollo urbano; razón por la cual no se les considera como tales en virtud a las futuras connotaciones que podrían acarrear a la deprimida situación del municipio. Dichos caseríos son El Chorrillo, Boquerón, Tajomedia y La Aldea – Boquerón.

2.1 VISION DEL FUTURO

Se pretende buscar que Ambalema en el año 2.012, sea una próspera y moderna población con una sociedad involucrada en la era de la globalización, la tecnología y el desarrollo del conocimiento, con una sociedad comprometida con un nuevo ciudadano productor, caracterizado por su cultura asociativa, democrática,

participativa y tolerante, con dirigentes de visión empresarial, con un adecuado uso del suelo y de los recursos naturales, con bajos niveles de NBI con un posicionamiento en los mercados nacionales del Turismo, y de agroindustria, con infraestructura para el desarrollar un comercio regional y nacional, rodeados de un ambiente sustentable y sano.

2.2 MISION

Gestionar un desarrollo socioeconómico sustentable de alta calidad, dentro de las competencias municipales, haciendo uso eficiente y eficaz de los recursos disponibles dirigidos principalmente a la población vulnerable, procurando el crecimiento de sus dos grandes potenciales productivas, la actividad turística y la agropecuaria, como principales fuentes generadores de empleo.

Con base en el equipamiento actual en infraestructura de servicios educativos, de salud y recreativos, así como la heterogeneidad de suelos, la estabilidad del clima y de articulación vial, de servicios públicos colectivos y domiciliarios, Ambalema para el logro de un desarrollo creciente y sustentable, que le apueste al mejoramiento de la calidad de vida de la población (entendida ésta como la generación de ingresos, de oportunidades de empleo, de diversificación de la economía restándole índices de vulnerabilidad, de centro productor de bienes primarios, la localización estratégica en el ámbito regional y la reducción de los niveles de contaminación y la preservación y/o conservación de la base natural productiva) deberá en lo sucesivo constituirse en un Centro Básico de Servicios y de Transformación de bienes primarios.

Para el logro de lo anterior se deberá realizar una serie de acciones que van desde la capacitación que apunten a procesos de reconversión tecnológica, de establecer niveles de competitividad, de diseñar estrategias para la diversificación de la economía, de transformación de materias primas tanto agropecuarias como de los textiles; así mismo, será necesario mejorar o ejecutar proyectos que conduzcan hacia el mejoramiento de los actuales niveles de contaminación hídrica y de otros recursos naturales como el suelo, la flora, la fauna y de minimización de riesgos a la población asentada en áreas subnormales.

Los déficits habitacionales, así como del mejoramiento de la misma unida a la restauración de los monumentos históricos culturales y la reducción de los índices de hacinamiento a igual que el aumentar los niveles de densificación de la construcción son, entre otros, temas de interés ciudadano que se desarrollarán durante la vida del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para la construcción del Centro Básico de Servicios será necesario el equipamiento de la infraestructura vial que esté acorde con los desarrollos

urbanísticos de ciudades similares como son el mejoramiento de la vía Ambalema – Lérida, los anillos viales periféricos, el terminal de transporte, la zona industrial y la construcción de la Central de Abastos.

2.2 Políticas

Contribuir desde Ambalema a consolidar un centro productor de bienes y servicios sostenibles, regionales y competitivos en la zona norte del departamento, receptivo a nuevas actividades productivas y el fortalecimiento de otras productivas y de servicios con una oferta de bienes primarios, históricos, culturales, educativos, de salud y culturales.

Promover y apoyar el desarrollo de programas de renovación urbana y redesarrollo y la densificación en sectores de localización estratégica y con equipamientos de infraestructura y transporte.

Controlar el desarrollo de asentamientos periféricos que además de constituirse en focos contaminantes y de deterioro del paisaje se convierten en zonas de amenazas para la ciudad.

Recuperar la Gobernabilidad mediante la recuperación de la credibilidad y las autonomías perdidas para lo cual será necesaria la participación ciudadana en el proceso de construcción del nuevo Ambalema, combatir la corrupción y fortalecer las veedurías ciudadanas.

Mantener en condiciones de adecuada localización y funcionamiento las actividades productivas existentes y facilitar la localización en el territorio municipal de nuevas actividades económicas de producciones limpias y compatibles con otros usos urbanos.

Liderar el desarrollo de los municipios del entorno al sistema regional para recuperar y consolidar su lugar como Centro Básico en el marco departamental y nacional. Como ciudad gravitacional de bienes y servicios, por su jerarquía poblacional y la infraestructura disponible para la prestación de servicios

Promover la eficiencia territorial del municipio; para ello tendrá que crear condiciones de eficiencia mediante infraestructuras adecuadas, distribución territorial óptima, comunicación y conexiones en buen estado etc.

Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de su sistema estructurante.

Elevar el bienestar de los ciudadanos el cual crecerá simultáneamente en la medida en que se consolide el desarrollo de la ciudad.

La Administración Municipal de Ambalema propenderá, en lo sucesivo, por el mejoramiento de los servicios de Salud y Educación para fortalecerlos y constituirse en el mediano y largo plazo en un Centro Básico Histórico Cultural y productor de materias primas; lo anterior en virtud a la localización geográfica y la facilidad de accesos viales, el clima y la infraestructura física, técnica, humana y la calidad de la misma; así como el equipamiento en salud, educación, de articulación vial con los municipios del entorno y de la infraestructura de servicios públicos (recreativos, culturales y deportivos)

La Administración municipal propenderá, en coordinación con CORTOLIMA, por educar a la población en el uso racional y eficiente en el manejo del agua ("Uso eficiente y ahorro de Agua" en cumplimiento con la resolución No 697 de Mayo 08 de 1.998 de CORTOLIMA".

El Plan orientará todas las acciones a utilizar al máximo las ventajas comparativas que mantiene frente a los municipios circundantes; así como a la producción diversificada de bienes alimentarios e industriales en razón a la heterogeneidad de suelos y estabilidad del piso térmico para minimizar los índices de vulnerabilidad que le ha impreso a la economía municipal la alta dependencia del sector agropecuario.

La Administración Municipal adoptará todas las acciones planteadas en el presente Plan hacia un desarrollo armónico y sustentable de la base natural productiva con un crecimiento económico sostenido que contribuya efectivamente hacia el mejoramiento de la calidad de vida de los ambalemunos desde el punto de vista de calidad y amplitud en la cobertura en los servicios públicos, el mejoramiento y reubicación de la vivienda, la diversificación y el fomento de actividades productivas que coadyuven en el incremento de los ingresos y del empleo lo cual redundará en minimizar los factores de vulnerabilidad de la economía municipal.

El Medio Ambiente desde la óptica de la preservación y conservación de los recursos naturales y la reducción de los niveles de contaminación serán temas prioritarios en cada una de las acciones proyectadas para el logro de los objetivos del desarrollo municipal para lo cual el Plan prevé mecanismos tanto impositivos como de concertación para la ejecución de actividades que promuevan la preservación de la fauna y la flora, la disminución de los niveles de contaminación del medio ambiente dando énfasis al recurso hídrico.

La Administración Municipal, de otra parte, promoverá acciones de capacitación y educación que garanticen, en un futuro no muy lejano, mejoramientos en el sentido de pertenencia y la valoración racional de los ecosistemas si se aspira a legar un paisaje sano y con esperanzas de vida para las generaciones venideras.

La delimitación de áreas estratégicas para el desarrollo de Ambalema como son los pequeños y dispersos bosques existentes y lagunas las cuales, junto con otros, se han considerado como Zonas de Reserva Forestal, así como las recomendaciones para el uso equilibrado de los demás espacios se constituyen en el marco orientador de la política Municipal en la formulación del actual Esquema de Ordenamiento Territorial.

De igual manera, vale la pena considerar que la aprobación, adopción e implementación del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL dentro del que se destaca la reglamentación de los usos del suelo son factores determinantes en la vida futura de Ambalema y de sus habitantes así como de los municipios y habitantes de su entorno; razón por la cual se hace imprescindible la divulgación, para el conocimiento ciudadano, de las variables especializadas y estadísticas que dentro del presente Plan como de los procesos a desarrollar se plantean.

OBJETIVOS

2.3.1 Generales

- Propender por un desarrollo integral, creciente, y sustentable de los diversos procesos que definen la economía del Municipio sin detrimento del medio ambiente, como condición necesaria e imprescindible para la preservación de una base natural equilibrada, que contribuya hacia el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.
- Canalizar, orientar y priorizar la inversión pública hacia los sectores más vulnerables de la población en cumplimiento a las políticas del orden nacional o, en su defecto, las contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo.
- Actuar como marco orientador del Desarrollo Urbano - Rural para optimizar el uso de los recursos, evitando con ello la improvisación y las obras inconclusas.
- Mejorar los niveles de la calidad de vida de la población tanto urbana como rural en una dimensión de 9 años.
- Dotar al Municipio de la infraestructura físico - social necesaria y suficiente de tal manera que actúe como polo de desarrollo regional, evitando con ello las altas tasas de emigración al hacer más agradable su convivencia ciudadana.
- Disminuir las tasas de desempleo urbano rural mediante implementación de acciones y procesos de diversificación de la economía y del empleo.
- Legitimar el uso de la tierra en los espacios tanto urbano como rural;

- para ello se incluye dentro del E.O.T. las normas para el desarrollo urbano así como la reglamentación del uso del suelo rural.
- Dotar al municipio del Espacio Público mínimo deseable en armonía con el art. 8 del decreto 1504 de 1.998.
 - La administración municipal propenderá por promover, mejorar y articular las áreas definidas como espacio público para el bienestar de la comunidad.
 - Adecuar las áreas liberadas por la reubicación de los asentamientos subnormales como espacio público.
 - Utilizar al máximo las áreas urbanas con potencialidades de desarrollo de planes de vivienda de interés social.
 - Disminuir los niveles de contaminación hídrica y minimizar el deterioro de los recursos naturales.
 - Contribuir eficazmente en la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial, E.O.T., que próximamente deberá acometer la administración municipal.
 - Establecer el monto de las inversiones requeridas para la implementación y ejecución del E.O.T.

2.3.2 Específicos

- Reactivación, diversificación y fortalecimiento de la economía del Municipio para disminuir la alta vulnerabilidad generada por las actividades agrícolas de ciclo corto.
- Propender por la generación de fuentes de trabajo promoviendo la diversificación y masificación de actividades diferentes a las agropecuarias como el turismo histórico - colonial.
- Lograr el autoabastecimiento alimentario.
- Disminuir los niveles de contaminación de fuentes hídricas.
- Preservar y restaurar los ecosistemas predominantes en el Municipio.
- Disminuir los niveles y las tendencias hacia la drogadicción mediante el fomento de actividades interestudiantiles de carácter cultural, recreativo y deportivo.
- Modelar e iniciar el proceso de desarrollo urbano mediante acciones de equipamiento y dotación de la infraestructura necesaria para el bienestar ciudadanos.
- Mejorar los índices de salubridad, nutrición y bienestar de la población residente en el Municipio.
- Mejorar las tasas que definen los niveles de alfabetismo y cultura en el Municipio.
- Hacer más atractiva y de convivencia ciudadanas la vida dentro del entorno ambalemuno mediante un equipamiento urbano-rural adecuado y suficiente.

- Recuperar el patrimonio histórico y cultural para desarrollar procesos de identidad al interior de la comunidad.
- Restablecer todas las zonas que por su naturaleza se han considerado como espacio público como de interés general para el bienestar ciudadano.
- Diseñar, construir y dotar de los elementos necesarios todas las zonas inventariadas e incluidas como espacio público.
- Diseñar, promover, gestionar, implementar y desarrollar una agresiva programación de eventos que conduzcan hacia la venta de un paquete ecoturístico aprovechando las ventajas naturales, históricas y comparativas con que cuenta Ambalema en riqueza y variedad de recursos naturales.

2.3.3 Inmediatos

- Aprobar, dotar, e implementar el Esquema de Ordenamiento Territorial, como carta de navegación del Municipio para los próximos nueve años, acorde a las políticas del orden Nacional y Departamental y el recientemente formulado Plan de Desarrollo Municipal; todo lo anterior apunta a direccionar y servir como base en la construcción del escenario que se desea para las generaciones futuras.
- Propender por un mejoramiento en la capacidad de gestión y de ejecución de la Administración Municipal.
- Fortalecer y dotar de los instrumentos necesarios a la Departamento Administrativo de Planeación Municipal para efectos de control, seguimiento y evaluación del Plan.
- Mejorar los recaudos tributarios.
- Mejorar la cobertura y calidad de los servicios que actualmente se vienen prestando a la ciudadanía.
- Aumentar los niveles de participación, concertación y de credibilidad ciudadanas.

2.4 ESTRATEGIAS

- Fortalecer el desarrollo del territorio municipal dentro del sistema productivo del Tolima basándose en proyectos estructurantes y buscar la integralidad del desarrollo municipal; razón por la cual el Esquema de Ordenamiento Territorial implementará la realización de proyectos que involucren mayor participación comunitaria y del gobierno de tal manera que direccionen el crecimiento económico y el desarrollo urbano lo que redundará en el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

- Ofertar el municipio de Ambalema como eje del desarrollo territorial de la región del nororiente del Tolima en todos los sectores.
- Hacer de los recursos naturales el mayor capital del municipio; tratando siempre que la conservación del recurso hídrico, flora y fauna de la región se preserven o multipliquen para aumentar la oferta de producción de oxígeno, biodiversidad y agua.
- Crear incentivos y estímulos a la inversión y la Sostenibilidad del manejo de los recursos del territorio.
- Promover el territorio municipal como centro del sistema comunicativo regional, nacional e internacional.
- Socializar el E.O.T.
- Diversificación de la estructura económica municipal, manteniendo una relación estrecha y permanente con los ecosistemas prevalecientes en el Municipio.
- Conservación y preservación de los recursos naturales y mejoramiento de las condiciones ambientales.
- Promover campañas cívicas para la recuperación, adecuación y embellecimiento del espacio público municipal, haciendo énfasis en los monumentos históricos y culturales.
- Gestionar, movilizar y asignar recursos para la adecuación del espacio público.
- Implementar y adoptar la reglamentación de usos del suelo urbano (incluidas las normas de desarrollo urbano para la construcción de vivienda de tal suerte que se minimicen los niveles de vulnerabilidad y se construyan escenarios acordes con la dignidad humana) que hacen parte del Acuerdo que aprueba y adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Adoptar e implementar la reglamentación del uso del suelo rural del Municipio para evitar, en lo sucesivo, crisis como las que en la actualidad afronta el Sector Agropecuario minimizando costos y evitando el deterioro de los recursos naturales que se incluyen igualmente dentro del Acuerdo que adopta el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Construcción de la infraestructura básica, suficiente y necesaria que contribuya a hacer más agradable la vida dentro del Municipio y mejorar la calidad de vida.
- Construir, mejorar y dotar de los elementos suficientes, oportunos y necesarios a los centros de atención que brinden servicios de salud, educación, recreación, cultura y deporte para levantar una juventud sana, fuerte, culta y con un cambio de vida y mentalidad diferentes.
- Propender de manera agresiva por el rescate de los valores morales, deportivos y culturales de tal suerte que Ambalema vuelva a tener, en el corto y mediano plazo, una juventud íntegramente sana.
- Enmarcar todo proceso en el concepto de desarrollo integral y que la

- Administración municipal recupere el liderazgo que le es propio.
- Mejorar y fortalecer los niveles de gestión con los entes territoriales del orden superior.
 - Adoptar y poner en ejecución el Plan Vial Municipal que se propondrá más adelante y que hace parte de las estrategias de desarrollo y ocupación territorial

Además de las anteriores, vale la pena resumirlas a continuación según los objetivos que se aspiran a materializar en el corto, mediano y largo plazo:

2.4.1 ESTRATEGIAS PARA LA INTEGRACION REGIONAL

- ◆ Gestionar los proyectos regionales viales y de accesibilidad del municipio con el departamento de Cundinamarca, para la terminación de la vía Ambalema – Cambao – Bogotá.
- ◆ Gestionar los proyectos viales municipales y veredales a fin de articularlo en forma completa, disminuyendo así los costos y tiempos de transporte de los productos, haciéndolos más competitivos para el mercado
- ◆ Concientizar a la población productiva, mediante procesos permanentes de capacitación con entidades, sobre el agro económico mundial del nuevo milenio, donde ya no existen adversarios sino competidores y donde se produce para un mercado globalizado.

2.4.2 ESTRATEGIAS PARA EL USO RACIONAL DEL SUELO

- ◆ Articular los procesos de ordenamiento y planificación, a los procesos de desarrollo sectorial, regional, nacional, mediante un plan estratégico de ordenamiento local a nivel predial.
- ◆ Exigir a los inversionistas, tanto públicos como privados, que los planes, programas y proyectos sectoriales, sean sostenibles ambientalmente.
- ◆ Establecer un sistema integrado de regulación de uso de los recursos naturales en el que las autoridades ambientales, empresas, usuarios de manera concertada definan sus metas.
- ◆ Consolidar el sistema de información local Ambiental, con el apoyo del Ministerio del Medio Ambiente, el SENA, CORTOLIMA, los Consejos Regionales y municipales de Planificación.
- ◆ Establecer incentivos económicos (subsidios, exenciones), o de uso (centros Ecoturísticos, de investigación, rutas históricas), para las personas naturales ó jurídicas que protejan el medio ambiente y los recursos naturales.
- ◆ Impulsar la creación de un centro de investigación ambiental, buscando el apoyo del SENA, de las ONGs ambientalistas, de la Universidad del Tolima, la

Hacienda Pajonales y las entidades regionales y departamentales de investigación.

- ◆ Implementar en la educación formal y no formal la capacitación ambiental, haciendo efectiva la participación de la población en estos asuntos que directa o indirectamente los afecta.
- ◆ Impulsar el trabajo conjunto entre entidades y ministerios, como el Medio Ambiente, Agricultura y Desarrollo, Comercio Exterior y Turismo; asociaciones de industria y comercio.
- ◆ Propiciar el cambio de uso del suelo, de las áreas en donde se presentan conflictos, adecuándolos a su uso prioritario, acorde a las directrices que sobre ordenamiento arroje el Esquema.
- ◆ Gestionar la compra y adquisición, por parte de la entidad territorial municipal, los terrenos localizados en zonas estratégicas para la producción de agua, según artículo 111 de la Ley 99 de 1993.
- ◆ Controlar la contaminación de los recursos agua y suelos, mediante la construcción de lagunas de oxidación, plantas de tratamiento y relleno sanitario.

2.4.3 ESTRATEGIAS PARA LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO.

- Definir las zonas y los fragmentos de la ciudad a efecto de intervenir en un programa de conservación.
- Identificar, valorar y verificar el estado de la construcción de los inmuebles a restaurar.

2.4.4 ESTRATEGIAS PARA LA GENERACION DE VALOR AGREGADO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.

- Implementar y desarrollar los eslabones del agro, industria y comercio de las cadenas productivas del algodón, sorgo, arroz, tabaco, etc.
- Impulsar el resurgimiento del cultivo del tabaco en la zona, aprovechando la calidad de los suelos y la ubicación estratégica de la región.
- Apoyar la legalización de las diferentes formas de tenencia de la tierra a fin de facilitar los programas de transferencia de tecnologías y de capacitación de familias productoras.
- Facilitar, a través de la UMATA, el contacto con las diferentes instituciones tanto públicas como privadas para el desarrollo e implementación de los planes, programas y proyectos que propenden por la reactivación del agro, la agroindustria y el comercio exterior.
- Gestionar con los municipios vecinos la firma de convenios de comercialización y mercadeo a fin de identificar compradores regionales, logrando así la producción por contrato.

- Promover la creación, dotación y operación de centros de investigación agropecuaria, (Bancos de Semillas y Granjas experimentales) de impacto regional, que apoyen el aprendizaje, y la capacitación y la transferencia de tecnologías.
- Impulsar la creación de cadenas productivas de frutales, gestionada y liderada por la UMATA.
- Elaborar el Plan de Desarrollo Ecoturístico Municipal, en una forma sostenible, sustentable y ordenada que garantice el éxito de las acciones planeadas.
- Coordinar con las entidades ambientales respectivas y el sector privado la elaboración de paquetes que promuevan el ecoturismo, agroturismo, el turismo investigativo cultural, considerando los recursos históricos con que cuenta el Municipio.

2.4.5 ESTRATEGIAS PARA EL FORTALECER AL MUNICIPIO COMO CENTRO BASICO.

- Gestionar con el Departamento de Cundinamarca proyectos estratégicos viales, productivos, turísticos, de comunicaciones y de servicios que lo integren y posicionen en la región.
- Fortalecer la infraestructura y los equipamientos colectivos de los centros poblados de el Chorrillo, Boquerón, La Aldea, El Danubio y Tajomedio.
- Coordinar con las entidades departamentales, nacionales y regionales la ejecución de obras de inversión, culturales, recreativas y comerciales que faciliten el desarrollo de eventos masivos atrayendo así a visitantes y turistas.

2.4.6 ESTRATEGIAS PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA

- Desarrollar los diferentes programas de salud y educación elaborados y direccionados por los respectivos Ministerios y Secretarios del Departamento, como lo son Escuela Nueva, Post primaria, PEI (Programa de educación institucional), SABE-50, PAB (Plan de atención básica), programas de buen trato al menor, convivencia pacifica, control de ira, EDA, saneamiento básico, Tercera Edad , Educación sexual, Control de Vectores, Vacunación, entre otros.
- Dotar y operar puestos de salud en puntos estratégicos de la zona rural que permitan una mayor cobertura del servicio como El Chorrillo, Boquerón, La Aldea, El Danubio y Tajomedio.
- Implementar el Plan de racionalización de la educación, aprovechando en forma creativa la infraestructura que puedan ser reutilizados como centro de investigaciones agropecuarias.
- Propender por el mejoramiento de las condiciones de calidad de las viviendas tanto en su estructura como en el acceso a los servicios públicos con buena calidad.

- Implementar con la asesoría de la UMATA y la Secretaria de Desarrollo departamental, la “ producción por contrato”, asegurando de esta forma trabajo e ingresos a los productores que se integren en esta nueva forma de producción.

2.4.7 ESTRATEGIAS PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL AREA URBANA CENTRAL.

- Densificar el área urbana del municipio apoyado y gestionando la construcción de viviendas acorde a las características del municipio.
- Establecer un mecanismo de control sobre el precio de la tierra, para que al incrementarse la demanda de los predios, se mantenga un valor competitivo.
- Ejecutar con prioridad los planes, programas y proyectos de inversión en servicios públicos básicos, equipamiento y recuperación del espacio público en la zona de consolidación urbana.

3. ACCIONES AL MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA DESARROLLAR LAS ESTRATEGIAS.

3.1 ACCIONES PARA LOGRAR LA INTEGRACION REGIONAL.

1. Mejoramiento del eje vial inter regional con Bogotá en el siguiente tramo: Ambalema – Cambao – Bogotá (dpto de Cundinamarca).
2. Mejoramiento en el mediano plazo las siguientes vías terciarias: Ambalema – El Chorrillo, Lérída.

3.2 ACCIONES PARA LOGRAR EL USO RACIONAL DEL SUELO

El municipio de Ambalema tiene un área total de 240 Kms² de los cuales el 99.4% (138.5 Kms²) son rurales y el 0.6% (1,7 Kms²) son urbanos.

La reglamentación de usos del suelo se constituye en el mejor y más adecuado instrumento para garantizar a las generaciones futuras espacios similares o mejores a los que la población actual de Ambalema heredó, en virtud a que la normatividad que hace parte del Esquema de Ordenamiento Territorial propende por la racionalidad y el adecuado uso con que se deberán manejar y la relación armónica entre naturaleza y hombre la cual siempre deberá mantenerse.

4 MODELO FISICO DE OCUPACION TERRITORIAL

El territorio de Ambalema requiere de una optimización en su espacio urbano urbanizable debido a sus limitaciones topográficas y geotécnicas; razón por la cual no se recomienda un crecimiento inmediato de su perímetro ya que se pudo detectar que en el área del centro (zona más antigua) el índice de ocupación de las manzanas está por debajo del 70% así como el bajo índice de construcción (87% de las construcciones son de un solo piso).

El modelo urbanístico formulado para el municipio de Ambalema deberá considerar los siguientes aspectos:

El modelo de jerarquización de la malla vial se logra clasificando las vías actuales, y las vías propuestas en las zonas para desarrollo urbanístico comprendidas dentro del perímetro urbano;

- Vías primarias o estructurantes
- Vías secundarias o sectoriales
- Vías terciarias o locales
- Vías peatonales.

Generar un eje vial estructurante que recoja adecuadamente los principales flujos vehiculares procedentes de otros municipios y de la zona rural.

Identificar las áreas clasificadas con aptitud media, áreas aceptables con restricción y áreas aceptables para construir. Aprovechar su calidad ambiental y paisajística, incorporando adecuadas tecnologías en la construcción y en manejo ambiental.

Dotación del área urbanizable dentro del actual perímetro urbano, con vías apropiadas, manejo adecuado de las corrientes de agua lluvias y aguas servidas.

Relocalización de viviendas en zonas de amenazas por fenómenos de remoción en masa e inundables

Diseño de normas para integrar, redensificar áreas de consolidación urbana bajo los siguientes criterios.

Manejo de los recursos naturales y del paisaje.

Prevención de riesgos y mitigación de las amenazas.

Satisfacción de demandas de vivienda nueva y por reubicación.

4.1 CONSOLIDACION URBANA Y DESARROLLO RESIDENCIAL

El área urbana propuesta tiene capacidad suficiente para suplir la demanda de vivienda, abastecer de servicios públicos, los equipamientos, el sistema vial el espacio público, sin necesidad de generar áreas de expansión urbana, mediante la consolidación urbana y el tratamiento para zonas identificadas como el desarrollo residencial.

Mediante la consolidación propuesta; se ocupan los lotes o terrenos baldíos que se encuentran actualmente dentro del perímetro urbano y que poseen la infraestructura vial y de servicios públicos, su ocupación o construcción dentro de la manzana identificada como zonas de consolidación, presentan edificaciones en tan solo la tercera parte del área total de la misma manzana.

Incurriendo en los costos normales de incorporación de las redes que responden a las proyecciones de crecimiento de población, de nueva viviendas y de la demanda para equipamiento colectivo y de espacio público, requerido según la Ley, (15 mts²); el municipio dará prioridad a la prestación de servicios por parte de la Empresa de Servicios Públicos y a la inversión de sus recursos en la zona de desarrollo residencial.

El decrecimiento poblacional generado por factores externos como incremento en índices delincuenciales, presencia de grupos subversivos, deterioro de la rentabilidad de la economía campesina y el éxodo hacia otras regiones del país han sido factores determinantes en la baja o nula presión en la demanda inmediata de la vivienda localizada en dichos sectores. De igual manera, las urbanizaciones inconclusas reiteran lo anterior así como la poca capacidad de pago para adquisición de vivienda por las causas antes citadas.

Dentro de las acciones a tener en cuenta dentro del modelo están, entre otros:

- Incrementos en la densificación en las zonas con servicios.
- Renovación de las áreas en deterioro.
- Construcción en lotes urbanizados localizados en zonas de construcción prioritaria
- Construcción y reubicación de infraestructura colectiva y domiciliaria como Terminal de Transporte, Plaza de Mercado, Zona Industrial y la ampliación del Espacio Público como son la adecuación parcial de las áreas liberadas por la reubicación de los asentamientos subnormales y la protección de las rondas de los cuerpos de agua.
- Optimización de los usos de la infraestructura educativa.-
- Optimización de la infraestructura subutilizada.
- Normatización para la construcción en altura cambio, lo cual exigirá un cambio de actitud con respecto a las tradicionales construcciones de un solo piso.

- Dotación de servicios para la industria.
- Adopción y ejecución del Plan Vial que se propondrá más adelante y que hace parte de las estrategias de desarrollo y ocupación territorial.

Para el logro de lo anterior se deberá enfatizar de manera prioritaria en la realización de los siguientes sistemas:

4.2. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

4.2.1 SISTEMA AMBIENTAL

El sistema ambiental del municipio está dado por los siguientes elementos:

Áreas de Reserva Ambiental

Al interior del municipio se tienen dos variables como espacios de reserva; el primero está orientado a establecer como tales aquellas zonas rurales que por su ubicación, vulnerabilidad y características naturales, socioculturales y estratégicas están llamadas a perpetuarse como áreas de protección de cuencas y microcuencas para garantizarle a la población actual y futura caudales suficientes y oportunos para la supervivencia humana; así como las de interés patrimonial incluidas dentro de los relictos boscosos y lagunas donde deberá minimizarse la acción antrópica si de verdad se desea construir un escenario más agradable y con esperanzas de vida futura.

Dentro de este grupo se encuentran los pequeños bosques y lagunas que protegen fuentes y nacimientos hídricos o actúan como drenajes naturales y garantizan un manejo ambiental y proteccionista, como aquellos relictos boscosos localizados de manera dispersa en la geografía municipal y que fueron identificados dentro de la etapa de Caracterización de la Flora Municipal y que a continuación se relacionan:

Los bosques identificados y analizados en el municipio de Ambalema son: Cuatro Esquinas, Gamba – San Martín, Boquerón – Tajomedio y Chorrillo.

El anterior inventario incluye la totalidad del espacio público rural del municipio y todos están articulados mediante senderos, caminos reales o vías de penetración predial, terciarias o secundarias con los centros poblados rurales y el casco urbano.

El segundo está orientado a delimitar aquellas zonas con espejos de agua (lagunas) que por la fragilidad misma están destinadas agrológicamente por la capacidad de uso a mejorar paisajísticamente el entorno urbano, actuar como

pequeños reservorios para la explotación de la actividad piscícola y en donde los asentamientos humanos no tienen posibilidad de desarrollarse.

Las lagunas más conocidas, con su extensión dada por la Contraloría Departamental del Tolima (1998), son: Naranjuelo (3 Has), Zancudal (35 Has), El Burro (10 Has), El Pital (5 has), Pedregosa (20 Has), Colombia (5 Has), Matecachaco (20 Has), Tamaló (4 Has), Guasimal (8 Has), Lagunilla (10 Has), Guandinosa (5 Has), Violanta (42 Has); esta última se encuentra en la zona de Pajonales.

Las áreas destinadas como reserva forestal ocupan un espacio de 11.8 kms² (4.97%) y no incluyen los espejos de agua naturales.

- **Recursos naturales y de paisaje**

Ambalema fisiográficamente cuenta con una diversidad de paisajes y de recursos naturales los que se describen en el documento Caracterización física, socioeconómica y ambiental, base en la formulación del E.O.T. ; sin embargo, es importante mencionar algunos paisajes que definen las características fisiográficas y edafológicas del municipio así: climáticamente se enmarca dentro de la unidad cálido semiseco con paisajes que varían desde relieves colinados fluvioerosionales hasta valles aluviales, lo cual le determina una diversidad de mosaicos, fruto de las mismas y de la acción del hombre.

Fisiográficamente Ambalema está constituido por cuatro (4) grandes paisajes, así:

- Piedemonte aluvio coluvial
- Relieve colinado fluvioerosional
- Llanura aluvial del río Magdalena
- Valles aluviales de los ríos Recio y Lagunilla

Cada uno de ellos se clasifica en paisajes, unidades fisiográficas de menor jerarquía y con cambios sustanciales en el material litológico que le imperime condiciones especiales; finalmente, éstos se subdividen en subpaisajes que posteriormente facilitan la realización de los estudios de suelos.

- **Cuencas hidrográficas**

El municipio de Ambalema los definen geográficamente dos (2) microcuencas, la del río Lagunilla y la del Recio que drenan a la del río Magdalena, siendo esta última la más importante a nivel departamental nacional como un eje central, sobre el límite oriental del municipio y sobre la cual se encuentran importantes centros poblados urbanos del Tolima (14 municipios).

Número	Nombre	Area Kms ²	% del área Municipal	Drenaje principal	Longitud Kms.
1	Viejo	27.8	11.6	Río Viejo	13.8
2	Lagunilla	51.5	21.4	Río Lagunilla Quebrada Tunal	9.5 4.7
4	Recio	59.3	24.7	Río Recio	22.8
5	Tautau	19.0	7.9	Quebrada Tautau	10.1
6	Venadillo	11.5	4.8	Río Venadillo	11.3
7	Magdalena	70.9	29.5	Río Magdalena	

- **Zonas de alto riesgo**

Se consideran como zonas de amenazas en el municipio los siguientes espacios:

- La zona aledaña al Barrio La Balastrea, por problemas erosivos; las márgenes del río Magdalena, Recio y Lagunilla por inundación y avalanchas. Sin embargo, la zona de mayor susceptibilidad a represamientos se encuentra en la vereda Playa Verde, a orillas del río Magdalena y el área de influencia del sector Santuario por el río Lagunilla.
- Es de anotar que todo el territorio municipal está sujeto a riesgo sísmico intermedio; además existen algunos espacios considerados como zonas de amenaza por remoción en masa (deslizamientos) como se puede apreciar en el mapa de amenazas y riesgos.

4.2.2 SISTEMA HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

- **Ambalema Monumento Histórico Nacional:**

En la historia contemporánea encontramos méritos para que Ambalema fuese exaltado por el señor presidente Julio Cesar Turbay Ayala, mediante decreto No. 776 de Abril 02 de 1.980, emanado del Ministerio de Educación Nacional, Monumento Nacional el Centro Histórico de la Ciudad de Ambalema.

En épocas de la colonia Ambalema nació como centro económico basado en su capacidad agrícola productiva en donde el cultivo del tabaco que, junto a la cercanía al río Magdalena convirtió su territorio en una pujante población con respecto al crecimiento acelerado de las nuevas ciudades en época de la colonia. Es así como Ambalema se consolida como un centro de producción y transformación del tabaco bajo el dominio y flagelo de los españoles. Por ello, en nuestras calles y espacios públicos se aprecia claramente la tendencia y el legado español en donde el urbanismo se basaba en la ortogonalidad del damero español, interrumpiéndose este cuando la topografía del terreno así lo impedía.

La industria tabacalera dio como resultado la construcción de una serie de viviendas, y edificaciones comerciales e industriales como elementos de apoyo a esta industria. En la actualidad encontramos variadas construcciones en pie, gracias a la excelente técnica con que fueron construidas guardando aún la originalidad en sus detalles Arquitectónicos; dentro de dichas construcciones vale la pena mencionar:

- A.** Lista de Inmuebles de Conservación Monumental, Intervención Restringida, Conservación Tipológica, Conservación Parcial, Inmuebles de Reestructuración.

Esta información es extractada de la Reglamentación del Centro Histórico y su Area de Influencia en el Anexo 2 elaborado por la Subdirección de Patrimonio Colcultura.

1. Inmuebles de Conservación Monumental.

Sector 1

Mza. 09 : Predio 17. Sede Alcaldía 1.914 (incendiada)
Mza 11 : Predio 02. Estación del Ferrocarril
Mza 47 : Predio 01. Antigua fábrica de tabaco (Hotel los Ríos)
Mza 48 : Predio 01. Sede Fedearroz (Antiguo Colegio)

Sector 2

Mza 21 : Predio 02. Factoría (Finales siglo XVIII)
Mza 26 : Predio 01.
Mza 31 : Predio 02 y 27
Mza 39 : Predio 09. Casa Inglesa (Mitad siglo XIX)
Mza 43 : Predio 03

2. de Inmuebles Conservación Tipológica.

Sector 1

Mza 07 : Predio 01.
Mza 08 : Predios 08 y 09
Mza 09 : Predios 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 y 15

Mza 31 : Predios 01 y 02
Mza 32 : Predios 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16
Mza 33 : Predio 19
Mza 42 : Predios 01, 22, 23, 24 y 25
Mza 43 : Predios 06, 07, 08, 10 y 11
Mza 46 : Predio 06.
Mza 48 : Predios 02, 03, 04 y 05

Sector 2

Mza 16 : Predio 10.
Mza 19 : Predios 01 y 06
Mza 26 : Predio 02
Mza 27 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 18
Mza 29 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 y 15
Mza 30 : Predios 01, 02, 04, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19
Mza 31 : Predios 06, 07, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 25
Mza 33 : Predios 01, 02, 04, 05, 05, 06, 07, 14 y 15
Mza 34 : Predios 03, 04 y 05
Mza 36 : Predios 01, 02, 03, 05, 06 y 07
Mza 37 : Predios 07, 10, 14, 15, 16, 17, 18 y 19
Mza 38 : Predio 06.
Mza 39 : Predios 05 y 06.
Mza 43 : Predio 01
Mza 44 : Predio 01.
Mza 45 : Predio 01.

3. Inmuebles de Conservación Parcial.

Sector 1

Mza 09 : Predio 16.
Mza 32 : Predios 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 27
Mza 42 : Predios 02 y 03
Mza 43 : Predio 02
Mza 44 : Predios 01, 04 y 05
Mza 50 : Predios 07, 08, 09 y 10

Sector 2

Mza 16 : Predios 04, 05, 06, 07, 08 y 09.
Mza 18 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10

Mza 19 : Predios 03, 04 y 05
Mza 20 : Predios 01, 07 y 08
Mza 24 : Predios 02 y 03
Mza 25 : Predio 01
Mza 27 : Predio 06.
Mza 29 : Predio 10
Mza 31 : Predios 26, 28 y 29
Mza 33 : Predios 10, 11, 12 y 13.
Mza 34 : Predio 02
Mza 36 : Predios 04, 08 y 09
Mza 37 : Predios 08, 22 y 23
Mza 38 : Predios 01, 05, 08, 09 y 10
Mza 39 : Predios 10, 11, 12, 13, 14 y 15
Mza 40 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 13
Mza 42 : Predios 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10
Mza 44 : Predio 02

4. Inmuebles de Restauración

Sector 1

Mza 08 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 10, 11 y 12
Mza 09 : Predios 01, 02 y 18
Mza 10 : Predio 01
Mza 11 : Predio 01
Mza 31 : Predio 03
Mza 32 : Predios 01, 02 y 26
Mza 33 : Predios 01, 20 y 21
Mza 42 : Predio 21
Mza 43 : Predios 01, 03, 04 y 09
Mza 44 : Predios 02, 03 y 06
Mza 46 : Predio 01
Mza 48 : Predio 06

Sector 2

Mza 20 : Predio 06.
Mza 21 : Predio 01
Mza 23 : Predio 02
Mza 25 : Predios 01, 02 y 03
Mza 27 : Predios 14, 15, 16 y 17
Mza 29 : Predio 05
Mza 30 : Predios 03, 05, 06, 07 y 08.
Mza 31 : Predios 01, 03, 05, 10, 11, 20, 22, 23 y 24

Mza	33	:	Predios 03, 08 y 09
Mza	35	:	Predio 01
Mza	37	:	Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 09, 12, 13, 20, 21, 24, 25, 26, 27 y 31
Mza	39	:	Predios 07 y 08
Mza	42	:	Predios 01, 02 y 03
Mza	43	:	Predio 02
Mza	44	:	Predios 03 y 04
Mza	45	:	Predios 02, 03 y 04

4.2.3 INFRAESTRUCTURA BASICA

Para viabilizar el modelo de ocupación territorial se requiere de una serie de equipamientos básicos para la construcción del escenario deseado; unos de ejecución inmediata y otros de largo plazo, entendido éste no como lo plantea los decretos reglamentarios de la Ley 388 de 1.997, sino para ser realizados en los próximos 20 a 25 años por la magnitud de los mismos.

Además, para fortalecer y garantizar a Ambalema el reconocimiento de Patrimonio Histórico Nacional como elemento de atracción turística del norte del Tolima es importante invertir recursos en infraestructura y equipamiento básico que contribuya la fortalecimiento y consolidación del mismo, con una prospectiva de crecimiento tanto geográficamente como poblacional:

Dentro de ellos se tienen proyectados los siguientes:

4.2.4 Plan Vial y de Transporte

El diseño inicial del casco urbano en damero generó la malla vial ortogonal que se conserva aún en el área del centro el cual en virtud al crecimiento desordenado dio origen a diagonales y vías interrumpidas que dificultan la comunicación rápida con los barrios periféricos de más reciente conformación. Sin embargo, para la adecuación y ordenamiento de la ciudad se requiere tener en cuenta los siguientes elementos:

Ambalema cuenta con dos vías de acceso en buen estado que comunican desde y hacia la ciudad de Ibagué por el sector conocido como vía Ambalema Palobayo, la cual cuenta con un buen acabado (carpeta asfáltica); la vía denominada Ambalema Kilómetro 96 que conduce e integra al departamento de Cundinamarca; de igual manera esta vía integra a Ambalema con los municipios del norte y centro del Tolima; sin embargo, el municipio cuenta con otras alternativas viales que de ser mejoradas harían de Ambalema un Municipio con múltiples oportunidades.

Igualmente, el perímetro urbano cuenta con una malla vial aceptable, siendo prioritaria la proyección de algunos ejes principales, secundarios y alimentadores de carácter residencial que, junto a una coherente y racional planeación en obras de mantenimiento general contribuiría a hacer más viable el municipio en la prestación de servicios.

▪ **Vías de acceso alternas.**

El Municipio de Ambalema cuenta con unos accesos alternos que al ser intervenidos y acondicionados garantizarán a futuro un municipio que difícilmente se quedará incomunicado con el resto del país entre estas tenemos la vía que conduce desde Ambalema hasta Lérída la cual pasa por el centro poblado del chorrillo; esta vía contribuirá al desarrollo e incentivaría a inversionistas tanto de la empresa privada como de la pública a expandir los servicios propios de una población aledañas a una vía de esta categoría.

Ambalema cuenta, además, con la vía la Sierra – Boquerón - Tres Esquinas – Ambalema que se muestra como otra alternativa del municipio ante una situación de emergencia y/o taponamiento de los principales accesos; generalmente esta vía es utilizada para el transporte de maquinaria agrícola y productos propios de la agroindustria de la región, por ello la inversión debe concentrarse en mantener este carretable en buen estado.

Para el municipio es de suma importancia el transporte y paso por el río Magdalena utilizando el transbordador Omaira (Ferry) que conecta e integra los departamentos de Tolima y Cundinamarca, bien sea para el transporte de carga pesada, o para ser utilizado como atractivo turístico de la región; de ahí la importancia de repotenciar el remolcador para ofrecer un buen servicio. De igual manera se hace necesario el mantenimiento y reparación de toda la estructura toda vez que después de haber sido entregado en comodato no se le hecho un seguimiento tanto de mantenimiento como de tiempos de carga y servicios en general lo cual llevaría a realizar un cronograma propio a el uso y tipo de transporte para seguir garantizando tan importante servicio y atractivo turístico que en épocas de las fiestas patronales, tanto del Municipio de Beltrán como de Ambalema hace de este un gran acontecimiento de integración y unidad regional donde propios y extraños son los principales protagonistas.

Ambalema también fue reconocido por contar hasta finales del siglo pasado con una importante infraestructura férrea que estaba conectada al corredor férreo Nacional haciendo posible el intercambio y paso obligado por la ciudad de los trenes de los ferrocarriles nacionales que transportaban pasajeros y carga de toda clase, desde y hasta las zonas norte, centro, y sur del país haciendo de este Municipio uno en donde se aprecia todos los sistemas de transporte, existentes incluyendo algunas pequeñas pistas de aterrizaje

privadas a causa de las grandes e importantes industrias extranjeras y nacionales que se han consolidado en nuestra región.

Es por lo anterior que se debe mantener la poca infraestructura férrea que aún queda para fortalecer el patrimonio histórico y poder así posicionar a Ambalema como uno de los centros turísticos más importantes del Tolima.

▪ **Vías rurales alternas:**

Ambalema cuenta con una red de vías rurales en buen estado, salvo algunos sectores, en donde se hace necesario de manera concertada entre la administración municipal y la Asociación de usuarios del río Recio (ASORECIO) asignar recursos para mejorar los pases o pontones utilizados en las vías para el cruce de los canales.

• **Vías urbanas**

La malla vial de Ambalema ha sufrido tratamientos y cambios tanto en su trazado como en sus acabados; en algunas intervenciones ha sido bien logradas, desafortunadamente en su gran mayoría nunca se ha tenido en cuenta el legado urbanístico, ni mucho menos los materiales propios de la región que, unidos a un sistema constructivo, dio y nos dejó un legado que, de alguna manera, hay que rescatar, por ello es que se pretende dar unas directrices para el fortalecimiento de la infraestructura existente como la que se proyecta para fortalecer y garantizar un desarrollo económico y social del municipio.

Mantenimiento y proyección de nuevas vías y ejes de desarrollo Urbano:

Las vías propias del Sector de Campo Alegre que afortunadamente guardan el legado histórico implícito en su textura brusca pero de excelente armonía con su entorno, como es el tratamiento en piedra al natural, debe ser mantenida y mejorada, y debe estar enmarcado como espacio de conservación.

Facilitar y adecuar las vías de acceso al Municipio como también en toda su extensión toda vez que por ellas entran y salen toda clase de transporte pesado, producto este de nuestra economía Agroindustrial; las cuales deberán ser

rediseñadas para tráfico pesado, y estar acompañadas de una correcta señalización y control preventivo (peatonal y vehicular); entre estas vías tenemos.

Calle 8, desde el parque principal hasta el parque de la Fuente luminosa

Carera 6, desde el parque la fuente luminosa hasta la calle 16 frente a las instalaciones de ASORRECIO.

Carrera 11 desde la intersección con la calle 8; barrio el alto, hasta la intersección con la calle 8, barrio el centro, frente a las instalaciones de la empresa de servicios públicos del municipio.

Carrera 1 desde el límite urbano, barrio Juana Moya vía vereda Playa verde, hasta la intersección con la calle 12.

Calle 12 desde la intersección de la carrera 1 hasta la intersección con la carrera 6.

De igual manera se hace necesario el mejoramiento de las vías propias de los barrios La Balstrera, Versalles, Juana Molla, Nicanor Velásquez, Urbanización Playa Verde, entre otras.

Para los proyectos de expansión se tienen como prioridad la proyección, arreglo y mantenimiento de las siguientes vías:

Carrera 4 desde la intersección con la calle 14 pasando perimetralmente por los barrios Caja Agraria, Nicanor Velásquez, hasta integrarse con la trama o malla proyectada en la urbanización Playa Verde guardando un perfil o ancho de vía no menor a 8 metros.

Carrera 2 desde la intersección con la calle 14 y en paralelo al cerramiento existente del estadio Municipal hasta la intersección con la vía también proyectada denominada carrera 17 esta vía deberá tener un ancho de vía no menor a 8 metros.

La carrera 3 se proyectara si el diseño urbanístico o de loteo lo contempla; sin embargo, en el plano usos del suelo proyectado se determina una propuesta coherente, respetando los ejes viales que rodean al proyecto.

Proyección de la Carrera 17, calles 4,3,2, estas proyecciones responden a un futuro desarrollo y expansión urbano.

De igual manera las urbanizaciones y áreas tanto de redensificación como de expansión urbana, deberán tener una coherente propuesta vial integrada a la malla existente.

Ambalema, Esquema de Ordenamiento Territorial, E.O.T., Formulación.

Localización de Vías	Proyectar	Adecuar/A mpliar	Pavimentar	Mantenimiento ó Repavimentación	Material
Carrera 6 ^o y 8 ^o y calle 8 ^a (Intermunicipal)		C		C	Asfalto
Carrera 5 ^o entre calles 10 ^o y 11 ^o				M	Concreto
Carrera 4 ^o entre calles 10 ^o y 11 ^o				M	Concreto
Calle 10 ^o entre carreras 4 ^o y 5 ^o				M	Concreto
Calle 11 ^o entre carreras 3 ^o y 5 ^o				M	Adoquín
Carrera 2 ^o entre calles 7 ^o y 8 ^o				C	Concreto
Calle 14 ^o entre carreras 2 ^o y 6 ^o				C	Concreto
Carrera 4 entre 16 ^o y 17 ^o (proyectada)				C	Concreto
Calle 10 A entre carreras 8 ^o y 9 ^a				C	Concreto
Carrera 9 ^a entre calles 10 A y 13 A				M	Concreto
Carrera 1 ^a entre calles 3 ^a y 7 ^a	M		M		Tierra
Carrera 6 ^a entre calles 5 ^a y 6 ^a	M	M	M		Tierra
Calle 5 ^a entre carreras 5 ^a y 1 ^a		M	M		Tierra
Calle 5 A entre carreras 5 ^a y 1 ^a		M	M		Tierra
Calle 5 B entre carreras 5 ^a y 1 ^a		M	M		Tierra
Calle 9 ^a entre calles 8 ^a y carrera 9 ^a	C	C	M		Tierra
Carrera 11 ^a entre calles 9 ^a y 10 A	M	M	M		Tierra
Carrera 10 ^a entre calles 10 A y 13 A			C		Tierra
Calles 10 A y 13 A (Balustrera)			C		Tierra
Carrera 9 ^a (Barrio Versalles)			C		Tierra
Vía perimetral entre Kra 4 ^a y calles 13 A	M	M	M		Tierra
Vía entre Villa Teresa I y Santa Lucia	C	C	L		Tierra
Carrera 11 ^a y 13 ^a entre calle 8 ^a y lote	M	M	L		Tierra
Carrera 2 ^a entre calles 10 B y 11 ^a		C	L		
Vías plan de vivienda villa Eduardo	C		M		
Vías plan de vivienda Siglo XXI	C		M		
Vías Plan de vivienda Playa Verde	C		M		

C = Corto Plazo

M = Mediano Plazo

L = Largo Plazo

- **Eje vial estructurante**

El eje gravitacional de la población, del desarrollo urbano, vial y del comercio ha sido siempre Carrera 6^a entre calles 8^a y 16, razón por la cual se deberá fortalecer y mejorar el desarrollo hacia el sector nororiental (salida hacia los municipios del norte: Ambalema, Armero Guayabal por la vía al kilómetro 96) con excelentes

especificaciones por tratarse de la zona de desarrollo urbano para la construcción de vivienda de interés social (VIS); así como hacia el sector occidental (vía hacia Palobayo e Ibagué en el cruce con la vía Venadillo Ibagué.

- **Vías rurales**

La Administración Municipal con el concurso de ASORECIO Y la empresa privada propenderá por el mantenimiento y conservación de la red interna que integra la cabecera urbana con la totalidad de las veredas que definen la geografía municipal; así mismo gestionará con el gobierno departamental y las administraciones de los municipios circunvecinos recursos para el mantenimiento y conservación de las vías de articulación intermunicipal.

4.2.5 PLAN DE VIVIENDA

Orientado básicamente a culminar los procesos de desarrollo urbano en sectores estratégicos que en la actualidad no cumplen con una función social cual es la de proveer vivienda y consolidar el desarrollo urbano integral; a satisfacer la demanda requerida por los grupos más vulnerables de la población, la construcción y adecuación de obras de urbanismo en lotes que, enmarcados dentro del perímetro urbano, no han iniciado el proceso de formación urbana por la carencia de este equipamiento y, finalmente, para aumentar los índices de construcción, ya que los modelos actuales que se han impuesto de manera tradicional, exceptuándose los barrios de vivienda de interés social, presentan un irracional uso del suelo urbano.

En el sector rural la vivienda de interés social tendrá también su materialización por la alta demanda existente, así como los proyectos de mejoramiento y de reubicación.

Por tal razón la construcción de vivienda se orientará de manera prioritaria a desarrollar cuatro (4) estrategias fundamentales, cuales son:

- a). Construir la totalidad de los lotes urbanos urbanizables no construidos para lograr así la consolidación del desarrollo urbano.
- b). Construcción de obras de urbanismo en lotes no urbanizados para desarrollar proyectos de construcción de vivienda de interés social, mediante la promoción del ahorro programado como instrumento para acceder a los subsidios del Estado.
- c). Adecuación, con obras de urbanismo, para viabilizar la construcción de vivienda para estratos 3 y 4 de la ciudad.

d). Densificar los índices de construcción mediante el cambio de actitud aumentando la altura de las viviendas

- **Soluciones habitacionales para el Municipio de Ambalema**

Vivienda de interés social (V.I.S.): Aunque en el municipio se han venido adelantando proyectos como la Urbanización Playa Verde, Siglo XXI, Villa Eduardo, y Villa Yenny, en donde unas presentan mejor interpretación urbanística y arquitectónicas que otras y en donde se han tenido en cuenta las condiciones climáticas y aspectos socioeconómicos, entre otros, se convierten en evidencias claras para concebir y formular un excelente proyecto. En el municipio el crecimiento ha sido desafortunadamente desordenado y poco planificado; es por esta razón que se pretende presentar una propuesta de Redensificación Urbana que, a diferencia de considerar las áreas de expansión, se puede con los lotes baldíos y centros de manzanas, por lo general con grandes extensiones utilizados en muchos casos para huertas caseras y/o crías de animales domésticos (actividades no permitidas o restringidas dentro de los perímetros urbanos) proyectar urbanizaciones o construcción de unidades habitacionales.

Una de las ventajas de utilizar estas áreas urbanas subutilizadas es la de contar con redes de servicios inmediatos haciendo más económica la unidad habitacional que se ofrezca.

Otra oportunidad es la de lograr que los dueños de la tierra se logren reunir en torno a un proyecto de vivienda asociada, donde los beneficiarios serán los que inviertan en el proyecto comunitario e integrando activamente las entidades desde el orden Municipal, hasta el internacional que bien sea financien o donen recursos para soluciones de vivienda comunitario.

La mayor oportunidad con que se cuenta y mas inmediata es la de postulación de familias al subsidio del estado, por intermedio del reformado INURBE, siendo esta entidad la encargada de estudiar y adjudicar recursos para la solución de vivienda en estratos I y II generalmente. Ambalema cuenta con una oportunidad ante esta y otras entidades ya que la mayoría de los predios garantizan de manera inmediata la prestación de servicios básicos lo que se traduce en abaratamiento de los costos de infraestructura urbanística.

En cuanto a la Viviendas de estratos 3, 4 y 5 se aspira a formular proyectos en el sector el Alto en contraposición a la ubicación de la vivienda de interés social. El sector del alto cuenta con áreas definidas y clasificadas como desarrollo de vivienda de recreación y turismo, esta será liderada por las Cajas de Compensación las cuales ya han adquirido predios para éste fin.

Actualmente dentro del área urbana de Ambalema se presenta un déficit de 500 viviendas incluidas las 15 viviendas ubicadas en zona de riesgo; estas viviendas se consideran como V.I.S. y el área de lote mínima es para desarrollar la solución es de: 72 mts².

Además de lo anterior se debe tener en cuenta los siguientes criterios:

- No permitir la organización de nuevos planes de vivienda de interés social hasta tanto no se concluyan los iniciados
- Gestionar ante entidades competentes de otros niveles territoriales para el mejoramiento de 500 viviendas que se encuentran en mal estado.
- Impulsar la terminación de las urbanizaciones Playa Verde, Villa Eduardo y Siglo XXI, Villa Yenny siempre y cuando se garantice el cumplimiento de las normas exigidas en este tipo de proyectos.

REUBICACIÓN DE VIVIENDAS

Se hace necesario por parte de la administración detectar y clasificar la vivienda a reubicar en el Municipio de Ambalema que en muchos de los casos está ubicada a la orilla de los Ríos Magdalena, Recio y Lagunilla ; por ello es importante controlar y prohibir por parte de la administración la ocupación para uso de vivienda en zonas declaradas como inundables, potencialmente inundable y los sectores que presentan amenaza alta por procesos de remoción masa y por actividad volcánica, Clasificadas en el mapa de amenazas y riesgos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para el cumplimiento de éstas metas la Administración deberá gestionar la consecución de recursos con las entidades competentes en otros niveles territoriales con destino al diseño y ejecución de programas de reubicación de viviendas de zonas de alto riesgo.

Elaborar programas y proyectos de (V.I.S.) orientados a las familias ocupantes de viviendas clasificadas como de reubicación.

4.2.6 PLAN MAESTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS

Para mejorar la calidad de vida en el municipio y en el área urbana se debe propender por el mejoramiento en calidad y cobertura la prestación de los servicios públicos existentes como de los proyectados los equipamientos como:

acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural, manejo de residuos sólidos y telecomunicaciones.

- Sistema Hidráulico: Con una planta de tratamiento recién inaugurada, el casco urbano del municipio de Ambalema, ofrece un servicio de agua potable bastante aceptable, su sistema se abastece del canal de riego del río Recio, desde allí se transporta hasta la planta localizada en el casco urbano con un tanque de almacenamiento de 500 mts³ y un sistema de bombeo de 40 Lts/Seg abasteciendo el 96% de la ciudad. La tubería principal es de 4" y 3" de diámetro, la cual en su mayoría es de asbesto cemento y su ciclo de utilidad ya culminó; la planta de tratamiento debe modernizar el laboratorio para asistir y controlar la potabilidad del líquido.

Es fundamental que la administración municipal gestione proyectos o elabore un Plan maestro de optimización del Acueducto en el casco urbano ya que existe un 4% de la población que no recibe el servicio y sobre todo para prever las nuevas urbanizaciones que se están proyectando (Ver plano perímetro Hidráulico)

- Sistema de Alcantarillado: Con una cobertura del 98% aproximadamente, en tubería de 8", 10", 12" y 14" de diámetro (Ver plano de perímetro sanitario), con lagunas de oxidación (Zanjón) hacia el oriente de la ciudad en Juana Moya y un Reactor UABS al occidente en Santa Lucia, el casco urbano de Ambalema goza del servicio de redes sanitarias.

Sin embargo, se debe realizar un proyecto de optimización de toda la red o un plan maestro de alcantarillado, pues la mayoría de la tubería ya cumplió con su ciclo de funcionamiento y necesita ser reemplazada

Hacia el occidente de la ciudad, en el Barrio Santa Lucia, se encuentra construido un Reactor UABS que recoge las aguas servidas del sector, sin embargo no es suficiente para recibir el caudal que a él llega, provocando reboces en los pozos, pues al saturarse el pozo las aguas negras se devuelven convirtiendo el lugar en un verdadero foco de contaminación. Sumado a esto en sitio se inunda por las aguas lluvias y toda esta mezcla de aguas convierten al sector en un verdadero foco de contaminación.

Otro inconveniente se presenta en el zanjón de Oxidación, localizado al oriente de la ciudad, como se analizó en los conflictos de usos (este proyecto fue avalado por CORTOLIMA) es conveniente construir barreras de protección ambiental en las lagunas ya que la distancia es muy corta al Río Magdalena y a la zona residencial, lo cual contribuye a prevenir o reducir los niveles de contaminación del río por posibles filtraciones, así como la contaminación ambiental a través de los malos olores que llegan a la población. (Ver plano perímetro sanitario).

ACCIONES DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO:

Si se desea mejorar la calidad de vida en área urbana, se debe garantizar la disponibilidad de servicios públicos como su prestación en todas las zonas ubicadas dentro del perímetro urbano sin afectar el medio ambiente; por medio de acciones a corto, mediano y largo plazo.

ACUEDUCTO

Acciones a corto plazo:

- Diseñar el plan maestro de Acueducto, donde se garantice un buen índice de cobertura y la buena continuidad y calidad del agua.
- Declarar la franja de protección o aislamiento establecida por la ley 99 de 1.993 (30 mts) sobre el cauce de todas las quebradas, prohibiendo cualquier uso o explotación del suelo.
- Realizar mantenimiento de la fuente abastecedora de agua del acueducto. Consistente en limpieza de material vegetal en descomposición, revisión y estabilización de taludes con obras mecánico vegetativas, reforestación con especies nativas.
- Estimular la eficiencia y el control del agua tanto en la parte urbana como en la parte rural.
- Diseñar las redes que proveerán del servicio a las zonas de desarrollo urbano y a las zonas de actividad múltiple recreativas y al matadero nuevo.
- De acuerdo con el plan maestro realizar el cambio de la red que se encuentre obsoleta, en mal estado o que haya cumplido su vida útil, dando prioridad a las redes instaladas en los ejes viales primarios.
- Declarar como área de especial interés las áreas de influencia de la bocatoma, la planta de tratamiento ubicadas y los tanques de almacenamiento.

Acciones a mediano plazo:

- Optimizar las redes de acueducto y alcantarillado.
- Dotar al laboratorio de aguas para la realización de los análisis físicos y químicos del agua.

- Aumentar la coberturas de micromedición del agua potable

Acciones a largo plazo:

- Lograr el 100% de la cobertura urbana, continuidad y calidad del servicio de acueducto
- Ejecutar el 100% del plan maestro de acueducto
- Optimizar las redes de conducción del acueducto

ALCANTARILLADO

Acciones a corto plazo:

- Diseñar el plan maestro del Alcantarillado
- Terminar la construcción de los zanjones de oxidación para el tratamiento de las aguas residuales
- Restituir la red de alcantarillado que se encuentre obsoleta, en mal estado o que haya cumplido su vida útil, priorizando las redes que se encuentren en las vías estructurantes o primarias.
- Realizar los diseños para separar la red de aguas negras de la red de aguas lluvias.
- Declarar como área de aislamiento y protección (no construible) los tramos sobre los colectores e interceptores.
- Gestionar recursos con las entidades promotoras de los programas de plan de saneamiento hídrico, recuperación y descontaminación de aguas; CORMAGDALEMA, CORTOLIMA
- Dotar con las redes de alcantarillado; el área del matadero nuevo, la zona industrial, las zonas de desarrollo residencial y la zona de actividad Múltiple recreativa.

Acciones a mediano plazo:

- Construir el sistema de colectores e interceptores, para el plan de saneamiento hídrico de las redes y la red de conducción hasta las lagunas de oxidación

- Ejecutar la construcción del plan maestro de alcantarillado, priorizando las redes instaladas sobre las secundarias.
- Optimizar la red combinada actual

Acciones a largo plazo:

- Construir el sistema para el plan de saneamiento hídrico las redes de colectores e interceptores, y la red de conducción hasta las lagunas de oxidación.
- Lograr el 100% de la cobertura urbana, continuidad y calidad del servicio de alcantarillado
- Ejecutar el 100% del plan maestro de alcantarillado y plan de saneamiento hídrico
- Optimizar las redes para conducción de aguas negras (alcantarillado)
- Cambiar las redes combinadas de alcantarillado y aguas lluvias por sistemas separados

ENERGÍA

Acciones a corto plazo

- Gestionar ante la empresa de energía Electrolima el cambio de la red primaria en el área urbana
- Gestionar a la empresa mejorar la calidad de la energía, garantizando su regulación y su continuidad
- Realizar inventario de la postería y de red para determinar la reubicación de líneas que interfieran con los perfiles viales definidos
- Realizar diseños de proyectos que promuevan la autogeneración de energía; energía eólica, energía solar, plantas generadoras aprovechando los recursos hídricos y sistema de biogas con desecho animal
- Establecer aislamientos o faja de servidumbre (20 Mts) a cada lado de los tramos afectados por las líneas transmisoras de alta tensión. Según resolución No. 025/95

- Cambiar la red de alumbrado público sobre las vías principales o estructurantes, logrando el 100% de la cobertura.

Acciones a mediano plazo:

- Implementación de los sistemas y de la infraestructura necesaria para los proyectos alternativos generadores de energía
- Cambiar la red de alumbrado público sobre las vías secundarias o sectoriales, logrando el 100% de la cobertura.
- Construir las redes de electrificación de las veredas y lograr cobertura del 100%
- Cambio total de la red de energía primaria y secundaria en el área urbana
- Cambiar la red de alumbrado público sobre las vías secundarias, terciarias, todos los espacios y escenarios públicos logrando el 100% de la cobertura

RESIDUOS SÓLIDOS

Uno de los hechos que produce mayor contaminación por el hombre es la producción de residuos sólidos y la disposición final de los mismos, ya que no los han implementado los sistemas adecuados para el tratamiento, reciclaje y eliminación de los mismos

Acciones a corto plazo:

- Identificar el sitio potencialmente apto para la ubicación de un relleno sanitario que supla la necesidad en el corto plazo, ya que el actual relleno esta llegando a su capacidad máxima o vida útil.
- Promover campañas educativas para que el reciclaje se realice por la misma comunidad
- Diseño y ejecución de un plan de recolección comunitaria
- Identificar el sitio potencialmente apto para la ubicación de una planta integral de manejo de residuos sólidos
- Declarar como área de especial interés al predio identificado para la ubicación del manejo de los residuos sólidos (sector playa verde)

Acciones a mediano plazo:

- Gestionar recursos mediante un proyecto para dotación, implementación, adquisición del vehículo apropiado para los sistemas de recolección y manejo de los residuos sólidos desde la fuente hasta el sitio de disposición final
- Mejorar el manejo de los residuos sólidos desde la fuente hasta el sitio de disposición final

Acciones a largo plazo:

- Dar cobertura del 100% en la recolección dentro del área del perímetro urbano, con frecuencia de 2 veces por semana
- Adquirir el vehículo apropiado para el manejo y recolección de los residuos sólidos desde la fuente hasta el sitio de disposición final

TELECOMUNICACIONES

TELEFONÍA

Acciones a corto plazo:

- Gestionar ante la empresa TELECOM el mejoramiento y ampliación de la cobertura de las líneas telefónicas, en el área rural.

Acciones a mediano plazo:

- Lograr cobertura del 100% en número de líneas telefónicas residenciales comerciales y públicas.
- Gestionar ante la empresa el cambio de la red principal o de conducción al municipio y al área urbana por fibra óptica
- Lograr cobertura del 100% en el área urbana

GAS NATURAL:

Las Acciones a mediano y largo plazo:

Aunque Ambalema cuenta con el servicio de Gas Natural, se hace necesario masificarlo ya que muchos de los usuarios potenciales, debido a problemas

económicos, les ha sido imposible adquirir dicho servicio, en razón a los altos costos de instalación.

Es por lo anterior que la administración debe continuar y apoyar la masificación de éste servicio.

También se debe tener muy en cuenta por parte de los entes de control y de prevención de desastres en adelantar y promover programas de información y formación del manejo y manipulación del gas natural para prevenir y controlar en su momento cualquier riesgo y/o emergencia que se presente; para ello se debe conformar un comité de seguridad y atención, liderado y financiado por la empresa prestadora del servicio con el debido seguimiento de este y la administración municipal.

ESPACIO PÚBLICO

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

La estrategia para la conservación, ampliación y mejoramiento del espacio público tanto en la zona urbana como en los centros poblados del municipio de Ambalema tendrán en cuenta su uso, goce y disfrute para satisfacer las necesidades colectivas de los residenciales y visitantes, facilitará su accesibilidad preservando sus condiciones, garantizando su seguridad y generando condiciones de diseño para su accesibilidad física de toda la población

En el casco urbano del municipio de Ambalema, los sitios de interés o sitios públicos dentro de una trama urbana de características definidas por las diferentes etapas de crecimiento, dan origen a un espacio público muy diverso conformado por sus hitos y nodos considerados como determinantes del conjunto urbano, que son verdaderamente sitios que reúnen a la población en las distintas actividades que allí se realizan y que lógicamente se encuentran entrelazados con la red vial. También existen los elementos naturales como el río Magdalena, río Recio y Lagunilla y sus riberas y áreas de influencia.

No existen zonas públicas como parqueaderos lo que obliga a que los vehículos se estacionen alrededor del parque central o a las orillas de las vías, provocando desorden de circulación y mal aspecto a la ciudad; para solucionar este problema, se deben establecer áreas de parqueaderos, posiblemente, en un proyecto como el malecón turístico, con un tratamiento ecológico que no afecte la zona de protección del río Magdalena.

Actualmente la zona urbana no cuenta con el espacio público apropiado, por lo tanto se destina un área específica (Actividad Múltiple recreativa) con la dotación e infraestructura adecuada para desarrollar actividades derivadas de la vocación agropecuaria del municipio, que demanden del espacio público debidamente adecuado y dotado.

Desde el punto de vista de ocupación y haciendo una relación porcentual de estos sitios con la población actual del casco urbano, podemos establecer la siguiente estadística:

Teniendo como base el área total aproximada del casco urbano (1.556.000 mts²) se establece los siguientes espacios de carácter público:

HITOS:

El parque Bolívar (Centro)
Area aproximada = 2.892 MTS²

El parque de la Pola
Area aproximada = 1.050 MTS²

La plaza de la fuente luminosa
Area aproximada = 773 MTS²

El parque de Santa Lucia
Area aproximada = 2.095 MTS²

Parque salida Ibagué
Area aproximada = 3.500 MTS²

NODOS:

El muelle del retiro
Area aproximada = 2.464 MTS²

El parque de la Concordia o de la Esperanza (Parque Infantil)
Area aproximada = 4.322 MTS²

La carrera 6^a
Area aproximada = 5.400 MTS²

AREAS DE CIRCULACIÓN

Vías peatonales y vehiculares
Area aproximada = 89.880 MTS²

ELEMENTOS NATURALES

El Río Magdalena (dentro del perímetro urbano)
Area aproximada = 126.000 MTS²

Margen Izquierda del Río Magdalena (dentro del perímetro urbano)
Area aproximada = 54.000 MTS² (1.500 ML)

Zanjones de los Muertos y de La Esperanza (y su área de influencia)
Area aproximada = 32.000 MTS²

RESUMEN TOTAL DE AREAS

Area total del Casco urbano:	1.556.000 mts ² (100%)
Areas de espacio público:	324.376 mts ² (16.3%)

Análisis Comparativo De Áreas Públicas Con Población Urbana:

324.376 mts² / 7.150 Hab = 45 mts²/Hab

CONCLUSIÓN CUANTITATIVA:

Se puede concluir que las áreas de espacio público ocupan el 16.3% del área total del casco urbano, el 83.7% restantes son predios o zona privada y los promedios por habitante se ajustan a las normas establecidas y vigentes.

CONCLUSIÓN CUALITATIVA:

HITOS:

La Plaza de Bolívar: Es el epicentro del trazado original, alrededor de la cual se localizan las actividades y los inmuebles más importantes. Sobre el marco de la plaza se encuentran algunas de las construcciones de mayor valor tipológico de Ambalema, con sus estantillerías y cubiertas inclinadas. Sin embargo, por ser éste el centro de actividades de la ciudad y debido a la presión económica que empieza a surgir, ya se han producido transformaciones dando origen a una arquitectura que contrasta con el conjunto urbano. Este espacio público, actualmente se encuentra bien asistido por parte de la Administración Municipal, en época de fiestas es el lugar más concurrido, sin embargo hace falta proteger las jardineras y zonas verdes con cerramiento que eviten el maltrato al césped, en cuanto a la especialidad, posee andenes amplios y plazoletas adecuadas para eventos culturales.

El Parque de la Pola: Se localiza hacia el suroriente de la ciudad, sobre la calle 9ª, su cercanía al río Magdalena le da características ambientales muy especiales. En este lugar se encuentran instituciones muy importantes para la ciudad como la Inspección de Policía, el Hotel San Gabriel y la Antigua Estación del Ferrocarril, de estilo arquitectónico Art Decó, única en Colombia. Actualmente el parque es objeto de recuperación, pues se encontraba en abandono, lo que ha obligado a intervenciones de jardinería y pavimentaciones a las vías que lo rodean, pues a su alrededor se encuentran edificaciones de mucho valor dentro del sector histórico y en especial por la continuidad de las estantillerías que soportan los aleros que cubren los andenes.

La Plaza de la Fuente Luminosa: Localizada al Noroccidente de la ciudad, rematando las calles 8ª y 9ª, adquiriendo su forma cónica. Convertido en el punto de entrada del sector histórico. Su arquitectura que lo rodea es muy variada, creando un conjunto singular dentro de la estructura urbana. Por la parte norte del parque se intercepta la vía que conduce a Ibagué y que da forma al sector del Barrio el Alto. Se puede considerar a este sitio como punto conector entre el sector antiguo y nuevos desarrollos. Actualmente se encuentra descuidado por la Administración Municipal, pues su estructura física está deteriorada, así mismo las zonas verdes no tienen la asistencia debida, lo mismo que su iluminación pública es deficiente.

Parque de Santa Lucia y Salida a Ibagué: Son los mas recientes, producto del asentamiento de nuevos desarrollos, actualmente se encuentran en buen estado y ofrecen un servicio óptimo a las comunidades del sector.

NODOS:

El Parque de la Concordia o de la Esperanza: Es un espacio libre muy amplio en el que se realizan actividades periódicas como las ferias patronales, circos, parques de atracciones mecánicas, etc. Emplazando dentro del barrio la Esperanza, netamente residencial. Contiene un polideportivo que reúne a muchos habitantes que como espectadores ó deportistas disfrutan de estas actividades en sus tiempos de recreación y esparcimiento.

El Muelle el Retiro: Localizado sobre la Ribera del Río Magdalena como remate de la calle de la Amargura, es también un espacio importante dentro de la estructura urbana. Es el único muelle con que cuenta la ciudad y por lo tanto el único contacto con el Río Magdalena. Rodeado de una gran vegetación que da un carácter especial, aislado de la ciudad por las vías férreas. Es necesario realizar un proyecto urbanístico y ambiental para enriquecer este sector que es muy visitado por turistas.

La Carrera 6ª: Es una zona de mucha actividad por su carácter Intermunicipal, se localizan sobre ella actividades de carácter regional como la estación de gasolina, la desmotadora de algodón, el Cementerio, el Himat, el Hotel los ríos, entre otras. Desde el sector Histórico en su comienzo hasta los nuevos desarrollos en el final, la carrera 6ª posee una arquitectura variada que forma parte de la memoria urbana. Actualmente se encuentra en lamentables condiciones de circulación, lo que se hace necesario repavimentar la calzada para mejorar su aspecto y así mismo el de la ciudad.

AREAS DE CIRCULACIÓN:

Las Estantillerías: Como determinantes fundamentales del espacio público por ser algo así como la prolongación de los andenes con cubiertas en teja de barro, soportadas en párales de madera rolliza de cúmula o Guayacán. Se cree que son una imitación tipológica de la Factoría.

Estos elementos dan un carácter independiente al espacio peatonal y además proporcionan una imagen de unidad a cada cuadra dándole a Ambalema unas características únicas en su morfo – tipología. Las estantillerías se encuentran en su mayoría dentro del centro histórico.

ELEMENTOS NATURALES:

El área de influencia de los zanjones de los Muertos y de La Esperanza y la margen izquierda del río Magdalena presentan problema de orden ecológico y ambiental; actualmente son focos de contaminación ocasionados por la ausencia de proyectos dirigidos a la comunidad para la preservación de estos lugares. Es así que se están planteando proyectos dirigidos a la conservación y rescate del área de influencia de estos elementos naturales. Para la protección de la ribera del río Magdalena se ha realizado un proyecto como el Malecón Turístico, donde no solo tiene carácter ambiental sino económico por las innumerables fuentes de empleo que se generarían alrededor de éste (Ver plano propuesta urbana).

Finalmente se concluye que Ambalema, en el casco urbano, los sitios de interés o sitios públicos, dentro de una trama urbana de características definidas por las diferentes etapas de crecimiento, dan origen a un espacio público muy diverso conformado por sus hitos y nodos considerados como determinantes del conjunto urbano, que son verdaderamente sitios que reúnen a la población en las distintas actividades que allí se realizan y que lógicamente se encuentran entrelazados con la red vial. También existen los elementos naturales como el río Magdalena, río Recio y Lagunilla y sus riberas y áreas de influencia. Otros sitios de interés lo constituyen la gran cantidad de espejos de agua naturales (lagunas). No existen zonas públicas como parqueaderos lo que obliga a que los vehículos se

estacionen alrededor del parque central o a las orillas de las vías, provocando desorden de circulación y mal aspecto a la ciudad. Para solucionar este problema, se deben formular áreas de parqueaderos, posiblemente, en un proyecto como el malecón turístico, con un tratamiento ecológico que no afecte la zona de protección del río Magdalena.

Actualmente la zona urbana no cuenta con el espacio público apropiado, por lo tanto se destina un área específica (Actividad Múltiple recreativa) con la dotación e infraestructura adecuada para desarrollar actividades derivadas de la vocación agropecuaria del municipio, que demanden del espacio público debidamente adecuado y dotado.

EQUIPAMIENTOS BASICOS

El equipamiento del municipio esta conformado por: El Palacio Municipal, Casa de la cultura. Biblioteca Municipal, Concejo Municipal, La Personería, Empresa de servicios Públicos, Notaría –Unica Registraduría, La Iglesia de Santa Lucia, Casa Parroquial, Salón Comunal, Telecom, Hospital San Antonio, Estación de Policía, Plaza de Mercado, Ancianato. Oficina de Instrumentos Públicos, Juzgados, Estación de servicios vehicular, Defensa Civil, Fedearroz, Estadio Municipal, Cementerio, Asorrecio . Inat, Fedeadgodón, Fesmotolima, Colegio Egidio Ponce, Escuela Nicanor Velázquez, Matadero Municipal, Plazas y canchas múltiples, Planta de tratamiento de residuos líquidos, Parque infantil Juana Moya, Parque La Pol, Escuela María Auxiliadora, Escuela San Pedro Claver, Parque Infantil Campo Alegre, Parque Central Bolivar, Polideportivos, Muelle el Retiro, Parque fuente Luminosa, Banco de Colombia, I.S.S., Planta Tratamiento de Agua, Escuela el Alto, Parque Infantil Santa Lucia, SENA, Electrolima.

5. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y DEL SUELO

5.1 EL SUELO URBANO

Se define como suelo urbano aquella área del territorio municipal destinado a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que se caracteriza por poseer infraestructura vial y de redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose la urbanización y edificación según lo ordene su respectivo Estatuto Urbano. Pertenecen igualmente a estas categoría, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletas, localizadas en áreas consolidadas con edificación, definidas como áreas de mejoramiento integral en el Esquema de Ordenamiento Territorial y las cabeceras de los centros poblados de El Chorrillo, Boquerón; la Aldea, El Danubio, y Tajomedio.

La delimitación del casco urbano de Ambalema es la siguiente: partiendo del mojón número 1 con coordenadas 923032 N y 1019731E hasta el mojón número 2 y así sucesivamente como se aprecia en la relación siguiente:

PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
1	923032	1019731	45	922647	1020809	89	923559	1020795
2	923015	1019751	46	922637	1020809	90	923581	1020795
3	923234	1019958	47	922605	1020783	91	923581	1020822
4	923178	1019979	48	922626	1020783	92	923562	1020838
5	923197	1020075	49	922627	1020737	93	923577	1020855
6	923234	1020108	50	922574	1020736	94	923568	1020863
7	923223	1020187	51	922573	1020777	95	923584	1020882
8	923243	1020210	52	922534	1020797	96	923610	1020963
9	923304	1020157	53	922454	1020825	97	923602	1020966
10	923309	1020158	54	922454	1020845	98	923608	1020989
11	923306	1020195	55	922463	1020850	99	923600	1020994
12	923367	1020297	56	922473	1020865	100	923604	1021007
13	923359	1020303	57	922452	1020924	101	923595	1021010
14	923378	1020318	58	922570	1020876	102	923645	1021158
15	923400	1020319	59	922578	1020912	103	923754	1021198
16	923414	1020338	60	922586	1020911	104	923767	1021208
17	923396	1020347	61	922601	1020917	105	923977	1021115
18	923433	1020387	62	922606	1020899	106	924035	1021249
19	923455	1020441	63	922620	1020895	107	924005	1021354
20	923452	1020506	64	922656	1020877	108	924006	1021411
21	923452	1020529	65	922662	1020869	109	924195	1021411
22	923474	1020547	66	922673	1020868	110	924195	1021502
23	923368	1020601	67	922703	1020874	111	924461	1021502
24	923263	1020656	68	922720	1020871	112	924437	1021422
25	923255	1020650	69	922753	1020870	113	924414	1021342
26	923247	1020668	70	922744	1020929	114	924424	1021311

Ambalema, Esquema de Ordenamiento Territorial, E.O.T., Formulación.

27	923225	1020691	71	922876	1020941	115	924433	1021281
28	923212	1020713	72	923132	1020945	116	924425	1021212
29	923221	1021717	73	923154	1020942	117	924324	1021190
30	923186	1020756	74	923175	1020939	118	924234	1021124
31	923126	1020767	75	923252	1020948	119	924192	1021028
32	923126	1020738	76	923261	1020944	120	924230	1020977
33	923080	1020737	77	923288	1020991	121	924238	1020980
34	923081	1020771	78	923289	1020937	122	924249	1020957
35	923061	1020777	79	923294	1020842	123	924240	1020953
36	923038	1020775	80	923310	1020854	124	924321	1020831
37	922921	1020782	81	923342	1020839	125	924345	1020796
38	922875	1020662	82	923410	1020830	126	924425	1020858
39	922838	1020733	83	923464	1020821	127	924482	1020898
40	922816	1020749	84	923466	1020818	128	924524	1020846
41	922787	1020757	85	923462	1020761	129	924539	1020858
42	922722	1020781	86	923496	1020744	130	924555	1020869
43	922714	1020788	87	923525	1020720	131	924615	1020787
44	922654	1020804	88	923574	1020781	132	924676	1020705

El casco urbano cubre un área de aproximadamente 1.7 kms² , con espacios disponibles por el desarrollo urbanístico proyectado el cual se hará igualmente apoyados en conceptos emitidos por estudios geotécnicos y geológicos realizados por INGEOMINAS; así mismo se hará sobre lotes urbanizados no construidos que no presentan ningún riesgo para la construcción de viviendas.

Dentro de dicho espacio se dispone de la infraestructura básica y de soporte al bienestar ciudadano y a los procesos productivos y administrativos que contribuyen en buena parte a gestionar y mejorar la calidad de vida de la población.

Dentro de las áreas urbanas se tienen definidos ciertos espacios que contribuyen en el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes como es el Espacio Público; tema este de vital importancia en los próximos desarrollos urbanísticos que se ejecuten en cumplimiento al presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Sin embargo, para una mejor ilustración es oportuno observar el Mapa correspondiente en el que se podrá apreciar los puntos georeferenciados que deberán materializarse para una mejor ilustración y, evitar en lo sucesivo, la proliferación de asentamientos subnormales en áreas urbanas.

SUELO DE PROTECCIÓN URBANA. Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados con amenaza alta, debido a la inestabilidad por el talud que se ubica al occidente de la cabecera urbana y exige una protección absoluta. En el

mapa se identifican como suelo de protección urbana y tienen un área de Hectáreas. (Ver Mapa de uso proyectado del Suelo).

Los usos del suelo urbano serán:

Uso Principal: construcción de vivienda e infraestructura al bienestar ciudadano.

Uso Compatible: Institucional, recreativo y comercial o mixto.

Uso condicionado: industrial y manufacturero.

Uso Prohibido: construcción de mataderos, plantas de tratamiento de aguas residuales, cementerios, industrias contaminantes, minería a campo abierto o subterránea.

Usos de Protección: se destinarán para uso protector todos las áreas frágiles por pendiente, características geotécnicas o edafológicas, así como las susceptibles a inundación, avalanchas y remoción en masa. Igualmente las liberadas por la reubicación de los asentamientos subnormales que no se desarrollen como espacio público y las correspondientes a rondas de cuerpos de agua. En dichas zonas se instalarán especies vegetales nativas que contribuyan a la preservación de los recursos naturales y no se podrá cambiar el uso bajo ningún pretexto o circunstancia.

Cubren un área de 238.4 kms² y se espacializa en el Mapa Clasificación del territorio.

Zonas de amenazas: se destinarán única y exclusivamente al establecimiento de especies vegetales nativas y la construcción de obras civiles de mitigación. Dentro de estos espacios no se podrá autorizar ningún otro uso al antes planteado; será necesaria el aislamiento mediante la construcción de cercas y la instalación de vallas que indiquen la susceptibilidad a fenómenos o procesos que atenten contra la integridad física de las personas (VER PLANO DE APTITUD DEL SUELO URBANO).

Suelo Expansión Urbana:

Corresponde a la porción del territorio Municipal que durante la vigencia del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL se habilitará como suelo urbano, de conformidad a como se determinen los programas de ejecución en el plano de perímetros y de uso proyectado se encuentran los suelos de expansión que se divide en suelo de expansión Noroeste y Noreste, cuyas coordenadas son las siguientes:

COORDENADAS SUELO EXPASIÓN NOROESTE

PUNTO	NORTE	ESTE
1	923510	1020732
2	923495	1020744
3	923462	1020761
4	923466	1020818
5	923346	1020838
6	923310	1020854
7	923294	1020843
8	923287	1020944
9	923301	1020944
10	923308	1020957
11	923305	1020976
12	923299	1020984
13	923287	1020990
14	923271	1020992
15	923272	1021034
16	923387	1021034
17	923393	1021027
18	923408	1021032
19	923415	1021048
20	923495	1021058
21	923460	1021065
22	923495	1021062
23	923515	1021046
24	923524	1021027
25	923525	1020924
26	923523	1020900
27	923516	1020857
28	923501	1020790
29	923500	1020778
30	923502	1020765
31	923507	1020751

COORDENADAS SUELO EXPASIÓN NORESTE

PUNTO	NORTE	ESTE
1	924328	1020820
2	924242	1020952
3	924250	1020957
4	924237	1020982
5	924230	1020979
6	924193	1021029

7	924235	1021124
8	924324	1021188
9	924424	1021212
10	924520	1021167
11	924498	1021140
12	924439	1021062
13	924330	1020837

5.2 SUELO RURAL

El suelo rural está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano; o, en su defecto, por estar por fuera de la línea de servicios públicos y tener por vocación usos agropecuario, forestal, de conservación, de explotaciones de recursos naturales o actividades análogas. Esta comprendido entre el perímetro urbano y el límite del municipio, así (Decreto 670 de 29 de mayo de 1.950, expedido por el gobernador del Departamento y aprobado por el Gobierno Central, según Decreto 2441 de 1.950.

La delimitación del suelo rural de Ambalema, excluyendo el casco urbano, es la siguiente:

Con el Municipio de Armero Guayabal – Guayabal “Partiendo de la confluencia del río Magdalena con la quebrada “Mojabobos”, punto de concurso de los territorios de los Municipios de Armero Guayabal, Ambalema y San Juan de Rioseco, (los dos primeros pertenecientes al Departamento del Tolima y el último al de Cundinamarca), se continua por mencionada quebrada aguas arriba, hasta encontrar el primer camino situado al occidente del campamento de la Florida, situado en potrero del mismo nombre, se continúa luego por la orilla norte del mencionado camino en dirección general suroeste (SO), hasta encontrar el borde de las lomas denominadas “Santomás” o “Palmichal”, se continua en dirección general sur (S) por la parte más alta de esta lomas, hasta encontrar el nacimiento de la quebrada de los Muertos; Se sigue por esta quebrada aguas abajo hasta su confluencia con la quebrada de “Santomás”, se sigue luego por esta última aguas abajo hasta encontrar el borde occidental (O) del camino carreteable de Macute; se sigue por el borde occidental (o) de este carreteable en dirección general sur (s), hasta encontrar el borde norte (N) de la carretera de Cambao: se continua al occidente (o) por dicho borde, hasta encontrar el borde occidental (o) de la carretera que conduce a la hacienda de El Triunfo; se sigue en dirección general suroeste (SO) por el borde mencionado, hasta encontrar el puente sobre el río Lagunilla, lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Armero Guayabal, Ambalema y Lérica, fin de la línea divisoria descrita.

Con el Municipio de Lérica “partiendo de la confluencia del río Recio con la quebrada del Fraile, lugar donde concurren los territorios de los municipios de Lérica, Ambalema y Venadillo, se continúa, aguas arriba, por esta quebrada hasta su confluencia con la quebrada “Agua Blanca”, se sigue, aguas arriba, por esta quebrada hasta su confluencia con la quebrada El Dindal, se continúa, aguas arriba, por esta quebrada, hasta su nacimiento en el punto llamado Loma de Buenavista, donde se colocará un mojón; se sigue en dirección general norte (N) por la cima de esta loma, que más adelante toma el nombre de “La Mojarra” hasta encontrar el borde sur (S) del carreteable que de Ambalema conduce a la Sierra, donde se colocará un mojón; se atraviesa dicho carreteable y se continúa por toda la cima de la loma mencionada, hasta su terminación en la quebrada La Joya, en el punto llamado Charco de las Juanas; se sigue aguas abajo por la quebrada de La Joya, hasta encontrar el camino que conduce de Ambalema a Lérica y donde se colocará un mojón; Se continúa en dirección Occidental (O) y borde sur (S) de este camino, hasta encontrar la loma llamada Rabo de Zorra, donde nace la quebrada de la Guandinosa, donde se colocará un mojón; se continúa por esta quebrada aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada Gualí, donde se colocará un mojón; se sigue en línea recta, dirección general noroeste (NE) y una distancia de 120 metros medidos de la ampliación aérea del instituto Geográfico Militar y Catastral C-225, No. 408 pasando por la cima del morro u otero llamado “loma de Tanque” y donde se colocará un mojón, hasta encontrar el borde occidental (o) de la carretera que del Ingenio de El Triunfo conduce al pueblo sobre el río Lagunilla, donde se colocará un Mojón; se continúa en dirección general noroeste (NO) por la carretera y bordes dichos, hasta su encuentro con el río Lagunilla, punto de concurso de los municipios de Lérica, Ambalema y Armero Guayabal, final de la línea límite descrita y donde se colocará un mojón. Partiendo de la confluencia del río Magdalena con la quebrada de Mojabobos, punto de concurso de los territorios de los Municipios de Armero Guayabal

Con el Municipio de Venadillo: “ Partiendo de la confluencia de los ríos Magdalena y Venadillo, punto de concurso de los territorios de los municipios de Ambalema, Venadillo y Beltrán (los dos primeros pertenecientes al Departamento del Tolima y el último al de Cundinamarca), se sigue, aguas arriba, por mencionado río Venadillo, hasta su confluencia con la quebrada Canoa; se continúa por esta quebrada, aguas arriba, hasta su nacimiento en el cerro llamado “Pitayo” o “La López”. Donde se colocará un mojón, se sigue en dirección general noroeste (NE) por todo el filo del mencionado cerro, hasta encontrar la cerca divisoria de los predios de los señores Visitación Rondón (antiguos terrenos de la hacienda Cofradía en Venadillo) con el predio de Roberto Eils, llamado el Castellano (Pertenece a la hacienda Pajonales, en Ambalema) donde se colocará un mojón, se continúa en dirección general noroeste (NO) por la mencionada línea y en una distancia de 30 metros medidos en la ampliación C-219, No, 151, hasta encontrar el sitio llamado Charco del Canalete en la quebrada de Tautau; se sigue por esta quebrada aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada de manantiales; se continúa por esta quebrada, aguas arriba, hasta su nacimiento en

la cuchilla de Bombona; se sigue en dirección general norte (N) por el filo de mencionada cuchilla, hasta encontrar el cerro llamado de Pan de Azúcar, de aquí se continúa, aguas abajo, por la quebrada Las Pailas, que nace en el cerro mencionado hasta su confluencia con el río Recio; se continúa por este río arriba, hasta su confluencia con la quebrada el Fraile, punto de concurso de los territorios de municipios de Ambalema, Venadillo y Lérída, término de la limitrofe, donde se colocará un mojón.

Suelos de protección rural:

Se consideran como suelos de protección dentro del municipio de Ambalema todos aquellos espacios que por su fragilidad o posición estratégica dentro de los diversos ecosistemas requieren ser consideradas como tales para la preservación de la fauna, la flora y la calidad de vida humana.

Son espacios que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos o naturales que requieren la intervención de la autoridad ambiental municipal.

Los espacios considerados como de protección son entre otros: las rondas de los cuerpos de agua de todo el sistema hídrico del municipio, los nacimientos de ríos y quebradas, las lagunas o espejos de agua naturales, los espacios liberados por los asentamientos subnormales en la cabecera urbana y en algunos sectores rurales, los taludes viales y de los asentamientos humanos.

CENTROS POBLADOS RURALES. Está Clasificados los Centros Poblados de Chorrillos, Danubio, Cuatro Esquinas y Boqueron. Están identificados en el mapa de clasificación del territorio como CPR. (Ver Mapa de Clasificación del Suelo y Zonificación Ambiental).

DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

VEREDAS. Para mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, el municipio de Ambalema se organiza en 10 veredas (ver mapa Veredal) Sector Santuario, km 96, Danubio, Sector triunfo, Chorrillo, Gamba San Martín, Mangon Tajo Medio, Boqueron, Playa Verde y Sector Pajonales Tautau.

UNIDADES DE ESPECIAL SIGNIFICACIÓN AMBIENTAL. Se declaran como unidades de especial significación ambiental las siguientes: Zonas de Rondas Nacimientos de Ríos y Quebradas, Zonas Reservas Forestales Protectoras y Zonas de rehabilitación ecológica (ver Plano de Zonificación Ambiental).

6. USOS GENERALES DEL SUELO

Definición. Se establece la clasificación de usos del suelo en función de los tipos de actividad que se han determinado y que se desarrollarán dentro de la vigencia del presente decreto. Según las categorías definidas en la Ley 388/97. Los usos del suelo se clasifican como principal, compatibles, condicionados o restringidos, y prohibidos.

USO PRINCIPAL Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

USO COMPATIBLE Comprende las actividades complementarias o compatibles al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO. Comprende las actividades que no corresponden, con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y compatible. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y, además, deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

USO PROHIBIDO. Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

CLASIFICACIÓN DE USOS.

1. **Uso Residencial.** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana; corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar, los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. La actividad residencial puede ser de tres tipos:

Residencial neta: Barrios residenciales con presencia limitada de usos complementarios en los lugares específicamente señalados por la norma.

Residencial con zonas de comercio y servicios: barrios residenciales, en los que además de los usos compatibles de la categoría anterior, se permite el comercio y los servicios.

Residencial productiva: Barrios residenciales, en los que se permiten viviendas, que pueden albergar, dentro de la misma estructura usos comerciales o industriales livianos, y tienen como la categoría anterior, zonas de comercio y de servicios.

Parágrafo. La vivienda podrá desarrollarse de la siguiente forma:

- **Vivienda Unifamiliar:** construcción para habitación de una sola familia.
 - **Vivienda Bifamiliar:** La construcción de dos unidades de vivienda en un mismo lote.
 - **Vivienda Multifamiliar:** Edificación con una unidad arquitectónica, apto para residencia independiente contiene tres (3) o más viviendas en un mismo lote y generalmente con un régimen especial de copropiedad.
2. **Uso institucional** Designa el suelo como receptor de equipamientos especiales dedicados a actividades de educación, salud y seguridad, que están al servicio de toda la población y son necesarios para la vida urbana (comunales y administrativos en diferentes niveles) y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población. Se clasifican de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, social y urbanístico de la siguiente manera:
- a) **Equipamientos Colectivos:**
 - Educación
 - Cultura
 - Salud
 - Bienestar Social
 - Culto.
 - b) **Servicios Básicos:**
 - Seguridad,
 - Abastecimiento de Alimentos y Recintos FERIALES.
 - Cementerios y Servicios Funerarios.
 - Administración Pública.
 - Servicios Públicos.
 - c) **Equipamientos Deportivos, Recreativos y Parques:**
 - Parques urbanos y zonas para instalaciones deportivas y recreativas.

3. **Uso comercial.** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; Designa el suelo como lugar para la localización de establecimientos de servicios, comerciales, oficinas alojamientos temporales, recreativos, deportivos u otros compatibles con los anteriores. Pueden ser actividades comerciales de pequeña, mediana y gran escala.

Nivel I local básico: actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas de la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.

Nivel II local principal: actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.

Nivel III Subregional: actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio, sus alrededores y Subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centrales de abastecimiento, centros comerciales.

4. **Uso industrial.** Comprende las actividades de manufactura, elaboración, tratamiento, transformación y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos terminados que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto.

La oficina de Planeación. será la encargada de valorar y designar el nivel industrial de cada proyecto de este tipo, teniendo en cuenta las siguientes. Características:

Impacto urbanístico: Generado por la frecuencia y cantidad de tráfico provocado por la correspondiente industria.

Impacto Ambiental: Es el generado por la contaminación de los recursos naturales.

Escala: Se clasificará por los niveles de producción establecidos por los entes competentes.

Según tipo de producto.

Usos del suelo por zonas. Los usos del suelo y su respectiva determinación se establecen para cada zona delimitada en el plano De ZONIFICACIÓN AMBIENTAL para suelo rural, Escala 1:25000 y Plano Usos proyectados Urbanos, Escala 1:5.000 para suelo urbano y de Expansión Urbana.

COMPONENTE RURAL

POLITICAS DEL SUELO RURAL

1. POLITICAS A MEDIANO PLAZO

- Mejorar la cobertura de los acueductos, buscando mejorar la calidad del agua.
- Manejar y fomentar la construcción de pozos sépticos.
- Impulsar programas a través de la UMATA para el mejoramiento del pie de cría del sistema productivo pecuario.
- Impulsar programas a través de la UMATA, para fortalecer el sistema de producción agrícola.
- Mejoramiento del sistema vial.

2. POLITICAS A CORTO PLAZO

- Proyecta el mejoramiento de la dotación de infraestructura en servicios públicos y mejorar la calidad de agua, y el manejo de las excretas.
- Construcción y dotación de equipamientos colectivos de salud, educación y recreación.

- Impulsar la participación comunitaria de la zona rural a través de las distintas organizaciones existentes.
- Asesorar y capacitar a las organizaciones encargadas de los acueductos rurales existentes, en la formación de Entes encargados de administración, en concordancia con los parámetros establecidos en la Ley 142 de 1994 y la reglamentación expedida por la Comisión Reguladora de Agua Potable y saneamiento Básico CRA.
- Implementar programas para la recolección y manejo de residuos sólidos en los principales centros poblados.
- Diseñar, asesorar y fomentar programas para el manejo integral de los residuos sólidos en las fincas, como lombricultura, el compostaje.
- Asesorar el buen uso del suelo, acorde con el uso potencial de éstos.
- Realizar el estudio fitosanitario del sector agrícola.
- Impulsar y asesorar los programas de vacunación en el sector pecuario.
- Impulsar y asesorar el uso de bancos de semillas que permitan una producción limpia.

ACCIONES

1. ACCIONES A CORTO PLAZO

- Promover la agricultura limpia, el beneficio ecológico y el uso de químicos orgánicos y controles biológicos.
- Buscar la autosuficiencia alimentaria y generar excedentes para la comercialización.
- Fomentar la diversidad agrícola, mejoramiento de la producción con base a las condiciones biofísicas y a la oferta y demanda de productos según el mercadeo,
- Impulsar el mejoramiento del pie de cría de ganado bovino en lo concerniente al manejo y nutrición.
- Promover la reforestación con especies nativas, mediante el certificado de incentivo forestal.
- Educación sobre el manejo ambiental adecuado de los recursos naturales.
- Iniciar el proceso de recuperación de vías con la intervención de las instituciones del estado y la comunidad.

2. ACCIONES EN LAS AREA PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE DESHECHOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS.

2.1 ACCIONES A CORTO PLAZO

- Formulación y ejecución de un plan de manejo de residuos sólidos (generación, recolección, selección y disposición final).
- Realización de campañas de fomento de producción limpia en todos los sectores productivos (Rural – Urbano).

2.2 ACCIONES A MEDIANO Y LARGO PLAZO

- Adquisición del lote para el manejo y disposición final de residuos sólidos.
- Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Localización de escombros de la zona de desarrollo institucional, en un área aproximada de una Hectárea.
- Las pautas para la expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, deberán estar sujetos a la legislación Agraria y ambiental.

ZONIFICACIÓN y REGLAMENTACION DEL SUELO RURAL

El siguiente es el reglamento de los usos de la tierra de las zonas rurales del municipio de Ambalema; forma parte de este reglamento el Mapa de Zonificación Ambiental de Usos del Suelo y a Clasificación del Territorio Municipal a escala 1:25.000, los cuales contienen la delimitación espacial de las diferentes zonas comprendidas en ellas, así como la clasificación del territorio en urbano, rural, expansión urbana, centros poblados rurales y suelos de protección.

Para efectos de la reglamentación de los usos de la tierra se zonificó el territorio municipal de la siguiente forma:

Unidades de Especial Significación Ambiental:

Zona de Reserva Forestal (RF)
Zonas de rehabilitación ecológica (RE)
Zona de rondas de cuerpos de agua (RR)

Unidades de Producción Agropecuaria

Zonas agropecuarias tradicionales (AT)
Zonas agropecuarias semintensivas (AS)
Zonas agropecuarias intensivas (AI)

Unidades de Producción Industrial

Unidades de amenazas

Zona de Amenaza Alta por inundación (AAI)
Zona de Amenaza Alta por actividad Volcánica (AAV)
Zona de Amenaza Media por actividad Volcánica (AMV)

Unidades de Asentamientos humanos

Centros poblados rurales (CPR)

Unidades de Especial Significación. Son aquellas áreas que ameritan ser conservadas o protegidas por razones ecológicas o culturales y que se caracterizan por su relieve de moderada a fuertemente escarpado, con suelos superficiales de mediana a baja calidad agrológica, con moderadas precipitaciones, con vegetación de tipo nativo y baja altura como relictos de bosque y herbazales; así mismo los espejos de agua naturales (lagunas).

Dentro de esta unidad de especial significación se incluyen:

Zonas de Reserva Forestal (RF):

Áreas de gran fragilidad y estratégicamente importantes desde la óptica del equilibrio ecológico, siendo por tanto determinantes en la preservación y conservación de los ecosistemas. Cubre 527 hectáreas. Dentro de esta zona se encuentran las lagunas naturales que existen en el municipio pero que son de propiedad privada y pequeños relictos boscosos.

Con base en la Ley 99 de 1.993 en su artículo 31 numeral 16, es de competencia del Consejo Directivo de CORTOLIMA la declaratoria de áreas de reserva forestal; por lo tanto estas áreas deberán ser consideradas y declaradas como tales por dicho Organismo. Además, en el Mapa de Zonificación Ambiental se identifica cada uno de éstos espacios con las letras como aparece en los paréntesis anteriormente relacionados; seguidamente se presentan los usos que deberá

dársele a éstos ecosistemas; igualmente, y en concordancia con el artículo 111 de la ley 99/93, el Municipio destinará el 1% del presupuesto de ingresos para la adquisición de predios en áreas de nacimientos de fuentes hídricas que abastezcan acueductos.

Uso Principal: Conservación y restauración de la vegetación natural, lo cual garantizará la preservación de los ecosistemas existentes o, en su defecto, el deterioro de los mismos.

Uso compatible: Preservación de la naturaleza, revegetalización natural, recreativo y paisajístico.

Uso Condicionado: Silvicultura, institucionales y recreación en general.

Uso Prohibido: Rocerías, desecamientos de humedales o reducción de los niveles freáticos, urbanismos.

Las explotaciones agropecuarias o los nuevos usos deberán ser avalados por CORTOLIMA y acordes a planes integrales y sustentables de manejo.

Zonas de Restauración o Rehabilitación Ecológica : Son aquellas áreas que han sufrido un proceso de deterioro ya sea natural o antrópico diferenciado de la explotación minera que ameritan su recuperación con el fin de rehabilitarlas, para integrarlas a las zonas de protección natural o ganadera, en primera instancia. Ocupan un área de 258 hectáreas aproximadamente (3.25%). Las zonas de rehabilitación ecológica corresponden a las unidades territoriales identificadas en el Mapa de Zonificación de los Usos del Suelo con el símbolo: RE.

Uso principal: Prácticas de manejo para control de erosión, conservación de suelos, corrección torrencial y revegetalización.

Usos compatibles: Preservación de la naturaleza, pastos y regeneración natural.

Usos condicionados: Silvicultura.

Usos prohibidos: urbanos, minería e industrias.

Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos, con permiso de CORTOLIMA y el Municipio, a excepción de la minería, que requiere el respectivo permiso del ministerio de minas y energía, previo concepto de CORTOLIMA.

Zonas de Rondas de Cuerpos de Aguas (RR): Son franjas de suelo ubicadas paralelamente o en el perímetro de los cuerpos de agua. El ancho de dichas rondas será de 30 mts sobre ambos márgenes de las corrientes y 7 metros de los canales de riego. En dicha franja debe mantenerse vegetación natural o sustituta, arbórea, arbustiva o herbácea. El porte de la vegetación dependerá de si el cuerpo de agua requiere o no de adecuación o mantenimiento mecánico; inicialmente se estima como área a proteger 4.935 hectáreas.

En el mapa de zonificación están identificados con el símbolo RR y hacen referencia a los ríos Recio, Lagunilla, Magdalena y las lagunas sin descartar estas medidas necesarias para las demás fuentes hídricas del municipio.

Uso Principal: Conservación o restauración de la vegetación adecuada para la protección y mantenimiento del cuerpo de agua, y que permitan la relación ecosistémica, recuperando los hábitats naturales (flora, fauna).

Usos compatibles: recreación pasiva o contemplativa, construcción de obras de captación de aguas o de incorporación de vertimientos siempre que el usuario tenga concesión o permiso vigente concedido por CORTOLIMA..

Usos condicionados: Establecimientos de plantaciones forestales si es cuerpo de agua no requiere mantenimiento mecánico. Construcción de obras de tratamiento de aguas residuales siempre y cuando la vecindad no afecte el cuerpo de aguas. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de acuicultura se podrán desarrollar actividades agrosilvopastoriles y agroforestales.

Usos prohibidos: Tala o Rocería de la vegetación existente sobre las márgenes de los cuerpos de agua en una amplitud de 30 mts. Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos.

Unidades de Producción Agropecuaria: Son aquellas áreas destinadas a los usos de agricultura y/o ganadería.

Zonas de uso agropecuario tradicional (AT). Son aquellas áreas con suelos poco profundos, con relieve moderado a fuertemente escarpado, susceptible a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las colinas fluvioerosionales. Las zonas agropecuarias tradicionales son las identificadas en el Mapa de zonificación ambiental con el símbolo AT. Cubren un espacio de 5306 hectáreas; corresponde a paisajes fisiográficos calificados como orillares de los ríos Recio y Lagunilla, las cimas y laderas fuertemente onduladas a moderadamente escarpadas con erosión moderada.

Uso principal: Agropecuario tradicional.

Usos compatibles. Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, ganadería.

Usos Condicionados. Silvicultura, granjas porcícolas, embalses, recreación general y cultural. Vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustriales, parcelaciones rurales y explotación de gravilleras, canteras o similares cuando el interés social lo exija, previo estudio de impacto ambiental.

Usos prohibidos: Agricultura intensiva, minería a cielo abierto, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera y loteo con fines de vivienda.

Zonas de uso agropecuario semintensiva (AS). Son aquellas áreas de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve moderadamente colinado o semiplano, planos, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, poco susceptibles a la erosión, pero que pueden permitir una utilización controlada o uso semintensivo. Estas zonas se identifican en el mapa de zonificación de uso del suelo con el símbolo AS; cubren un área estimada de 5127 Hectáreas; dentro de este espacio se desarrolla la economía propia de este piso térmico (algodón, sorgo, maíz, pastos manejados y donde tienen asiento los centros poblados rurales.

Uso principal. Agropecuario semintensivo, ganadería semiestabulada y vivienda del propietario.

Usos Compatibles: Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas.

Usos condicionados: Silvicultura, granjas porcícolas, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, Canteras, gravilleras, minería a cielo abierto. Las construcciones u obras de infraestructura que se permitan, no pueden sustraer más del 10% a la producción del área.

Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Zonas de Uso Agropecuario Intensivo (AI): Comprende las áreas de alta capacidad agrológica en las cuales se pueda prever la instalación de más de una cosecha al año (cultivos transitorios como arroz, algodón sorgo, maíz, frutales, etc.); caracterizadas por relieve planos a inclinados o moderadamente planos, suelos profundos y sin peligro latente de erosión. Las zonas de uso agropecuario intensivo ocupan un área de 6052 hectáreas.

Uso principal : Agricultura o ganadería altamente tecnificadas a todas las escalas.

Usos compatibles: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.

Usos condicionados. Silvicultura, agroindustria, Minería a cielo abierto y subterránea, En casos especiales en que el interés social lo exija se podrá autorizar la explotación de gravilleras y similares previa presentación y estudio de impacto ambiental y obtención de permiso de localización expedido por CORTOLIMA.

Infraestructura de servicios y granjas avícolas y porcícolas.

Usos prohibidos: , usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Unidades de Producción Industrial: Son zonas industriales aquellas destinadas para la instalación y desarrollo de centros, agrupaciones o establecimientos industriales o de transformación de bienes primarios, almacenamiento de materiales o productos de baja o nula letalidad y contaminación.

Se localizan en Desmotolima y Empre norte dentro de sus predios ; estos predios no podrán ser sujetos de cambio de destinación.

Uso principal: Agroindustria y manufactura en general (molinos, desmotadoras, metalmecánica, confecciones).

Usos compatibles: Industrial y de servicios de apoyo (reubicación subestación energía eléctrica).

Usos condicionados: infraestructura de servicios, vías.

Usos prohibidos: construcción de vivienda densificada, centros vacacionales, industria de curtiembres, procesadoras de alimentos, industrias avícolas.

para todos los usos incluido el principal se requiere permisos ambientales de localización concedido por CORTOLIMA, la cual está contenida en el decreto 948 de 1.995 y el respectivo permiso de vertimientos.

Unidades de Amenazas: Son aquellas zonas que por las características del suelo no es permitido llevar a cabo ningún tipo de construcción; se clasifican en alto, medio y bajo nivel de acuerdo al grado de inseguridad que presente el suelo.

Además, se consideran como tales las zonas erosionadas, las susceptibles a fenómenos naturales, amenaza volcánica, inundaciones y/o avenidas torrenciales. Serán de uso principal exclusivo para la protección.

Las zonas de amenazas dentro de ellas se agrupan las potenciales a avalanchas, inundaciones y desprendimientos.

Zona de Amenaza Alta por Inundación (AAI):

Uso Principal: Protección

Uso condicionado: Reforestación protectora, paisajístico e investigativo, agrícola, construcción de obras de mitigación.

Uso compatible: Investigativo y revegetalización espontánea

Uso prohibido: Construcciones, recreativo, urbanismo.

Zona de Amenaza Alta por Actividad Volcánica (AAV):

Uso Principal: Protección

Uso condicionado: Agricultura, Reforestación protectora, paisajístico e investigativo, construcción de obras de mitigación.

Uso compatible: Investigativo y revegetalización espontánea

Uso prohibido: Construcciones, recreativo, urbanismo, vivienda.

Zona de Amenaza Media por Actividad Volcánica (AMV):

Uso Principal: Protección

Uso condicionado: Agropecuario, recreativo, Reforestación protectora, paisajístico, construcción de obras de mitigación.

Uso compatible: Investigativo y revegetalización espontánea

Uso prohibido: Construcciones, urbanismo, vivienda.

Centros Poblados Rurales

Los centros poblados rurales del municipio son: Chorrillos, Danubio, Cuatro Esquinas y Boqueron.

La carencia de estudios semi o detallados de topografía, geología y geotecnia hacen necesario postergar esta reglamentación de manera definitiva hasta tanto no se realicen, al mínimo, los estudios antes recomendados; es por ello que se esbozará unas consideraciones de manera aproximada las cuales están orientadas a minimizar pérdidas físicas y humanas.

Uso Principal: Construcción de viviendas y equipamiento institucional solo en zonas planas, inclinadas o ligeramente inclinadas, de buen drenaje externo e interno. Las futuras construcciones deberán someterse al código nacional de construcciones sismo resistentes, ley 400 de 1.997, decreto 33 de 1.998.

Uso compatible: Construcción de vivienda para usos mixtos, comercio

Uso Condicionado: Instalación de pequeña y medianas empresas de confecciones, metalmecánica, de alimentos (procesadoras a nivel familiar y de bajos índices de contaminación), Agricultura de subsistencia.

Uso Prohibido: Construcción de viviendas mayores a dos pisos, industria pesada, mataderos, granjas porcícolas o avícolas y explotaciones agropecuarias.

La construcción de viviendas en cualquiera de los centros poblados del municipio deberá ser autorizada, previo concepto de autoridad competente, mientras se realizan los estudios recomendados.

Cuando se realicé la caracterización, diagnostico y zonificación de los centros poblados rurales, se podrá reglamentar los usos del suelo en cada uno de ellos de acuerdo al estudio realizado.

PARCELACIONES RURALES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL

NORMAS PARA LA PARCELACIÓN RURAL Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL DE TIPO CAMPESTRE. Los predios rurales destinados a programas de reforma agraria no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar - UAF, que para el caso del municipio de Ambalema se debe adoptar la que se defina para este municipio una vez se termine y se apruebe este Acuerdo.

- a. Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas.
- b. Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal, distinto a la explotación agrícola.
- c. Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como UAF, conforme a la definición establecida previamente (Ley 160 de 1994, artículo 45). 2 hectáreas.
- d. Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961 y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.
- e. Las parcelaciones rurales en predios que no se destinan a reforma, deberán tener en cuenta, por lo menos las siguientes normas:
- f. La densidad de vivienda en cualquier área de la zona rural responderá a criterios de la oferta ambiental (recurso hídrico, contaminación de aguas y disponibilidad de suelos sin amenaza mitigable), ya sea definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial o por estudios y disposiciones posteriores de la Autoridad Ambiental. 2 viviendas por hectárea.
- g. Toda vivienda deberá tener el vertimiento de las aguas residuales a una red de alcantarillado aprobada por las Empresa Municipal de Servicios Públicos o verter esas aguas a un dispositivo sanitario de manejo (pozo séptico) cuya construcción estará definida por criterios técnicos de la autoridad ambiental competente.
- h. No se permitirán construcciones de viviendas que conlleven a la tala de relictos de bosque (guadales, bambú, guadilla, caña brava, bosque secundario o natural) salvo que se presente una propuesta de compensación aprobada por la autoridad ambiental.
- i. Toda vivienda que no esté cubierta por las rutas establecidas por las Empresa de Servicios Públicos Municipales, deberá contar con una adecuada disposición final de residuos sólidos.
- j. Toda vivienda deberá ceñirse en las normas de construcción a lo establecido en los códigos de sismo resistencia y en ningún caso podrán construirse en zonas de alto riesgo por inundaciones o geomorfológico.
- k. Toda vivienda y edificación rural, aislada o concentrada, deberá respetar los aislamientos hacia las vías, cuerpos de agua y demás zonas de protección

establecidas en este Acuerdo.

l. Presentar a la Corporación Autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, de acuerdo con los términos de referencia suministrados por la entidad.

m. Para efectos de usos institucionales, incluyendo los clubes sin vivienda, se podrá autorizar cambio de uso del suelo, hasta en un 30 % del área total del predio, en las zonas donde estos usos estén considerados como compatibles o condicionados.

VIVIENDA RURAL CONCENTRADA. Los planes de vivienda rural concentrada que también podrá tener un uso recreativo, se define como el conjunto de viviendas mayor de cinco unidades en todas las etapas en que dicho plan pueda construirse, además de someterse a los anteriores criterios ambientales, deberá disponer de los siguientes aspectos:

a. El urbanizador construirá por su cuenta la vía de acceso desde cualquier tipo de vía del municipio, considerando las condiciones de estabilidad y pendientes definidas por la Oficina de Planeación Municipal.

b. El urbanizador construirá y dotará de servicios públicos a la totalidad de las viviendas; estos servicios deberán ser aprobados por la Empresa Municipal de Servicios Públicos.

c. En caso de ser necesario, la Autoridad Ambiental podrá exigir al urbanizador los estudios ambientales necesarios para garantizar la estabilidad de las obras y la sostenibilidad de los recursos demandados por la población de dicha urbanización, especialmente el recurso hídrico.

d. Para cada unidad familiar a construir se deberá solicitar permiso de construcción ante la Oficina de Planeación Municipal.

e. La densidad máxima de vivienda por dos (2) hectárea no deberán ser mayor de tres (3) unidades.

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelación excluyendo los otros usos.

SISTEMA VIAL RURAL

PLAN VIAL MUNICIPAL

Se considera como Plan Vial de Ambalema el relacionado a continuación:

Pavimentación vía Ambalema – Lérída
Mantenimiento y conservación vía Ambalema – Palobayo
Pavimentación vía Ambalema Km 96 El Cruce al Líbano
Mantenimiento y conservación vías Secundarias y Terciarias:
Mantenimiento y conservación vía Ambalema – La Sierra
Construcción Terminal de Transportes:
Mejoramiento vía de acceso a Palobayo

ZONAS DE RESERVA

Son áreas de protección de importancia local a nivel ecológico cuya finalidad es proteger los recursos naturales bajo restricciones de uso; se clasifican en esta categoría las áreas de propiedad privada que cumplen función ambiental y que son de interés particular. El municipio cuenta con los siguientes cuerpos de agua:

Las lagunas más conocidas, con su extensión dada por la Contraloría Departamental del Tolima (1,998) son: Baranjuelo (3 Has.), Zancudal (35 Has), El Burro (10 Has.), El Pital (5 Has), Pedregosa (20 Has), Colombia (5 has.), Matacachaco (20 has.), Tamalo (4 Has), Guasimal (8 Has), Lagunilla (10 Has), Guandinosa (5 has.), Violanta (42 Has.), esta última se encuentra en la zona de Pajonales

COMPONENTE URBANO

ACCIONES PARA LOGRAR LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO.

Gestionar la consecución de recursos nacionales o extranjeros con ese propósito
Restaurar en el mediano plazo, los siguientes inmuebles: La Factoría, La casa Inglesa, La Estación del Ferrocarril, El Palacio Municipal, Las factorías y algunas casas residenciales.

Restaurar parcialmente algunas edificaciones, buscando la recuperación de los elementos constitutivos y el respeto sustancial a la implementación original.

ACCIONES PARA LA CONSOLIDACION DEL CENTRO URBANO BÁSICO

- Mejoramiento de la calidad del servicio de acueducto urbano, aumentando la cobertura de micromedición y ampliaciones de la red.
- Mejoramiento de la calidad del servicio de alcantarillado urbano, construyendo los colectores para las aguas servidas y llevarlo hasta los zanjones de oxidación.
- Implementar el alcantarillado rural construyendo pozos sépticos respondiendo a normas técnicas para su óptimo uso y mantenimiento.
- Gestionar ante la Secretaria de Educación Departamental, las entidades privadas de investigación, convenios de capacitación y actualización de los profesores que laboran en el municipio.
- Gestionar la construcción de un centro de uso múltiple comercial y recreativo en la zona de la Estación férrea.

ESTRATEGIAS PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA.

- Liderar la terminación de los tres programas de vivienda de interés social en la zona de consolidación urbana.
- Gestionar programas de reubicación y mejoramiento de estructuras de las viviendas en la zona rural.

ESTRATEGIAS PARA LA CONSOLIDACION DEL AREA URBANA CENTRAL.

- Incrementar la construcción en los sectores de consolidación urbana, localizados sobre las principales calles y carreras.
- Gestionar la implementación de proyectos de mejoramiento de servicios públicos en el área de consolidación urbana.

ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DEL SUELO URBANO

USOS DEL SUELO URBANO. La regulación y el aprovechamiento del suelo en la cabecera municipal, se efectuaran bajo las siguientes condiciones de ocupación y uso: uso principal, uso compatible, uso condicionado y uso prohibido, de acuerdo al plano de usos proyectados.

USOS DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL .

Uso principal: Residencial

Usos compatibles: Comercio

Usos condicionados: Comercio Ruidoso

Usos prohibidos: Industriales, Minería

USOS DEL SUELO URBANO COMERCIAL.

Uso principal: Comercio

Usos compatibles: Residencial, Institucional

Usos condicionados: Industria de baja intensidad

Usos prohibidos: Industriales, Minería

USOS DEL SUELO URBANO INSTITUCIONAL

Uso principal: Institucional

Usos compatibles: Ninguno

Usos condicionados: Comercio

Usos prohibidos: Industriales, Minería

USOS DEL SUELO URBANO MIXTO

Uso principal: Residencial y Comercio

Usos compatibles: Institucional

Usos condicionados: Ninguno

Usos prohibidos: Industriales, Minería

USOS DEL SUELO URBANO CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

Uso principal: Protección

Usos compatibles: Ninguno

Usos condicionados: Espacio Publico

Usos prohibidos: Vivienda, urbanizaciones, Industria, Minería, Comercio.

USOS DEL SUELO PROTECCION A EQUIPAMIENTOS

Uso principal: Protección a Equipamientos

Usos compatibles: Revegetalización

Usos condicionados: Ninguno

Usos prohibidos: Vivienda, Industria, Minería, comercio

EXPANSION URBANA

Uso principal: Uso actual

Usos compatibles: Ninguno

Usos condicionados: Urbanismo, Vivienda de Interés Social, Vivienda de acuerdo al Plan Parcial, todo lo anterior aprobado por Planeación Municipal.

Usos prohibidos: Industria, Minería.

REUBICACION DE VIVIENDAS EN ZONAS INUNDABLES, POTENCIALMENTE INUNDABLES Y POTENCIALMENTE INESTABLES EN EL AREA URBANA.

Para la reubicación de viviendas en zonas de amenazas (ver plano de amenazas geológicas e hidrológicas del suelo urbano), se cumplirá las normas siguientes:

Control y prohibición por parte de la Administración Municipal a la ocupación para uso de vivienda en zonas declaradas de amenaza en este esquema.

Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos ante entidades competentes en otros niveles territoriales con destino al diseño y ejecución de programas de reubicación de las 52 viviendas que se encuentran en la zona de Alta Amenaza por inundaciones en el suelo urbano.

SISTEMA VIAL URBANO

CLASIFICACIÓN DE LAS VIAS URBANAS. El área urbana se articula por vías que de acuerdo al uso e importancia de la misma en transcurso del tiempo, reciben la clasificación de vías primarias o estructurantes, vías secundarias o sectoriales, vías terciarias o locales y vías peatonales.

EJES VIALES PRIMARIOS O ESTRUCTURANTES. Son las vías destinadas a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas. Sirven de conexión con las vías intermunicipales e interdepartamentales.

Las principales vías primarias y sus respectivos tramos en el área urbana del municipio son las siguientes:

El eje principal y gravitacional de la cabecera municipal es la carrera 6ª entre calles 8ª y 16, razón por la cual se deberá fortalecer y mejorar el desarrollo hacia sector el sector nororiental (salida hacia los municipios del norte: Ambalema-Armero Guayabal por la vía al kilómetro 96) con excelentes especificaciones por tratarse de la zona de desarrollo urbano para la construcción de vivienda de interés social (VIS); así como hacia el sector occidental (vía hacia Palobayo e Ibagué en el cruce con la vía Venadillo Ibagué).

EJES VIALES SECUNDARIOS O SECTORIALES. Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunican los ejes estructurantes con grandes sectores de las zonas urbanas; pueden soportar tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo.

Se identifican como ejes viales secundarios, las siguientes vías:

Corresponden a las Carrera 11 desde la intersección con la calle 8; barrio el alto, hasta la intersección con la calle 8, barrio el centro, frente a las instalaciones de la empresa de servicios públicos del municipio.

Carrera 1 desde el límite urbano, barrio Juana Moya vía vereda Playa verde, hasta la intersección con la calle 12.

Calle 12 desde la intersección con la carrera 1 hasta la intersección con la carrera 6.

De igual manera se hace necesario el mejoramiento de las vías propias de los barrios La Balastrea, Versalles, Juana Molla, Nicanor Velásquez, Urbanización Playa Verde, entre otras.

Para los proyectos de expansión se tienen como prioridad la proyección, arreglo y mantenimiento de las siguientes vías:

Carrera 4 desde la intersección con la calle 14 pasando perimetralmente por los barrios Caja Agraria, Nicanor Velásquez, hasta integrarse con la trama o malla proyectada en la urbanización Playa Verde guardando un perfil o ancho de vía no menor a 8 metros.

Carrera 2 desde la intersección con la calle 14 y en paralelo al cerramiento existente del estadio Municipal hasta la intersección con la vía también proyectada denominada carrera 17 esta vía deberá tener un ancho de vía no menor a 8 metros.

La carrera 3 se proyectara si el diseño urbanístico o de loteo lo contempla; sin embargo, en el plano usos del suelo proyectado se determina una propuesta coherente, respetando los ejes viales que rodean al proyecto.

Proyección de la Carrera 17, calles 4,3,2, estas proyecciones responden a un futuro desarrollo y expansión urbano.

EJES VIALES PEATONALES. Consolidan el sistema peatonal urbano mejorando y adecuando los sectores en donde se requieren.

Para el mejoramiento y conformación de los ejes peatonales en el área urbana del municipio, se deben ejecutar como mínimo las siguientes acciones:

- . Construcción, mejoramiento y recuperación de andenes sobre los ejes viales.
- . Construcción de senderos peatonales sobre bordes y centros de manzana.
- . Consolidación del borde de las canchas deportivas
- . Generar senderos peatonales en el interior de las grandes manzanas que no se han consolidado, delimitando el área de vivienda y de espacio público.
- . Recuperación, unificación y consolidación de los andenes de los parques infantiles

. Ornamentación para las vías peatonales y el canal.

La adecuación y mantenimiento de las áreas correspondientes a recreación y equipamiento, así como las zonas verdes viales, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto sea legalizada su entrega al municipio. Una vez legalizada su entrega, el mantenimiento de estas zonas estará a cargo del municipio.

Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como uso único el de zona verde arborizada y deberán tener una separación física que señale claramente el límite entre la propiedad pública y privada.

DISPOSICIONES GENERALES. Toda construcción (cerramientos, ampliación, remodelación o construcción inicial) a desarrollarse en el área urbana debe respetar el perfil vial según lo planteado anteriormente, siguiendo las siguientes observaciones:

. Los proyectos urbanísticos para las Zonas de Desarrollo Residencial, deben articularse a la malla vial actual garantizando la articulación con la malla vial existente.

. La vía que siendo vehicular y por las condiciones topográficas no pueda tener continuidad debe rematar en volteadero o en espacio público diseñado como mirador, de otra manera se proyectará como peatonal.

. Para la pavimentación de una vía se requiere que la Empresa de Servicios Públicos Municipales certifique el buen estado de las redes de servicios públicos como acueducto, alcantarillado, entre otros.

PERFILES VIALES. Para un mejor logro en la ampliación del plan vial y una precisa coordinación entre lo existente y lo propuesto, se adoptan secciones transversales de vías ya construidas y consolidadas en pavimento rígido.

. Como el 50 % de las vías están conformadas y pavimentadas ya sean primarias, secundarias o terciarias; la variable que no se ha construido es la de los andenes, los cuales como mínimo tendrán que tener 1,20 m de ancho y tendrán que ser construidos en materiales antideslizantes, sin rampas y sin cambios de nivel en sentido longitudinal.

. Para vías nuevas en la zona de desarrollo algunos centros de manzanas, se contemplará una calzada mínima de 6,00 m y andenes de 1,20 m.

. En las vías peatonales el área de la vía peatonal hace parte del espacio público, este tipo de vías peatonales se deben proyectar con un ancho mínimo de 1,50 m y

zona de protección o aislamiento de las viviendas de mínimo 0,75 m para un total en el perfil de 3,00 m.

. Se debe mantener la continuidad, con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate y manteniendo la dimensión constante. Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad y en el caso que se requiera se instalarán pasamanos.

ANDENES. Los andenes son de uso peatonal exclusivo, no permiten la invasión o uso del mismo por locales comerciales, ni la ubicación de cualquier tipo de aviso comercial, para su intervención debe cumplir con las siguientes disposiciones:

. Mantener la continuidad con cambios de nivel en los casos que el terreno así lo exija y presentando las mejores soluciones de empate.

. Manteniendo la dimensión constante

. Los materiales deben ser de alta resistencia a la abrasión y antideslizantes aún en condiciones de humedad y cumplir con las especificaciones técnicas que defina la Secretaría de Planeación del Municipio.

. En los casos en que existe la franja verde localizada entre la calzada y el área de circulación peatonal, debe mantenerse como tal. Se permite su arborización según lo establecido sobre revegetalización en el presente capítulo.

. En los casos de acceso vehicular, el nivel de los andenes debe ser superado con una rampa que contenga como máximo cinco (5,00) m de avance sobre el andén o sobre la franja verde si existe y con un ancho máximo de 3,00 m.

. Cuando sea necesario romper los andenes en razón de llevar a cabo las instalaciones de acometidas de servicios públicos o similares, estos deben ser reparados en las condiciones determinadas en el presente artículo y serán realizadas por los autores de las obras referidas inmediatamente estas sean terminadas.

CESIONES EN NUEVAS URBANIZACIONES. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción, deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de vías que resulte del esquema básico otorgado por la Secretaría de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación, incluyendo andenes o áreas de estacionamiento para transporte público cuando sea el caso y tendrá como mínimo el 15% del área neta del lote la cual será destinada para espacio público.

Si este 15% no sobrepasa los 1.000 m² en un mismo sitio, será aceptada por transferencia de sesiones según lo determinado en el Artículo 64 en dinero, como compensación en algunos de los espacios públicos existentes o proyectados en el E.O.T.

FORMAS DE OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA NUEVAS VIAS URBANAS Y RURALES POR PARTE DEL MUNICIPIO.

La obtención de los terrenos necesarios para la construcción de nuevas vías urbanas y rurales, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

- . Por enajenación voluntaria.
- . Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- . Por expropiación, según lo determina la Ley 388 de 1997.

CONSTRUCCIÓN DE VIAS MUNICIPALES.

Las obras correspondientes a la construcción de nuevas vías urbanas y rurales necesarias para garantizar el adecuado crecimiento y desarrollo de la cabecera municipal poblado, se adelantaran por el sistema de concertación entre el municipio y la comunidad; no obstante, la administración municipal también podrá ejecutar el proyecto vial y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización para lo cual se deberá elaborar previamente un estatuto de valorización.

ORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO URBANO.

La administración municipal adelantará los estudios relacionados para la organización del tráfico dentro de las áreas urbanas, y establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías y tendrá por lo menos los siguientes criterios:

- . Cantidad y flujo de tráfico.
- . Ancho de vías y características de su diseño.
- . Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.

. Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

. Condiciones geológicas, sísmicas y ambientales.

CONSTRUCCIÓN DE VIAS Y DE REDES DE SERVICIOS.

Cuando la construcción de nuevas vías involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión para los efectos de recuperación. La Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS

Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para cualquier tipo de uso, deberá solicitar a CORTOLIMA el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de la localización y el uso del suelo y demás que exige la licencia ambiental (decreto 1753 de 1.994 del ministerio del medio ambiente y ley 99/93).

Conforme lo dispone el párrafo del artículo 55 del presente acuerdo, en las unidades industriales, para todos los usos incluidos el principal se requiere permiso previo de localización.

La expedición del permiso no exime a su titular de obtener las licencias de construcción y funcionamiento que expedirá el municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

El permiso de localización y usos del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionarios.

Cuando se violen las normas previstas en el presente acuerdo y con ello se cause daño al recurso, se impondrán las sanciones previstas en la ley 99 de 1993 en los artículos 84 y 85.

Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso, el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los Arts. 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenarán la suspensión inmediata de la obra.

DEFINICIONES

Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, regirán las siguientes definiciones:

Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente acuerdo, adoptase las siguientes definiciones:

Actividad contaminante

Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo o terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, característica, concentración o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, disposición, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

Afectación

Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

Agrupación.

En el desarrollo urbanístico arquitectónico compuesto por tres o más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado - comunal, o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal con áreas de uso propiedad individual.

Aislamiento lateral

Es la distancia comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero posterior del predio.

Aislamiento Posterior

Es la distancia horizontal comprendida entre el parámetro posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

Altura de la edificación

Es el número de pisos permitidos, tomando por el frentes del predio, partiendo del nivel del andén, manteniendo en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

Altura de pisos.

Es la distancia entre el piso fino y el cielo raso.

Ancho de lote

Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos, Cuando los linderos no son paralelos es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprometida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.

Ancho de la vida

Es la distancia de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación.

Anden

Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.

Antejardín

Es el área de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía.

Área bruta urbanizable

Es la que corresponde al total del globo del terreno por desarrollar.

Área construida

Es la parte edificable dentro de las áreas urbanizadas o desarrollar y corresponde a la suma de la superficie de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

Área de actividad

Corresponde a cada una de las divisiones superficiales en que se subdivide con el fin de reglamentar sus usos.

Áreas de actividad agrológica

Son aquellas que según su localización, calidades de suelos y características topográficas, son en mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.

Áreas de actividad múltiple

Son aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo, por su localización estratégica dentro de la ciudad, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, constituyen sectores de atracción de la actividad cotidiana.

Áreas de actividad residencial.

Son aquellas que están previstas para el uso predominante de vivienda y que conforman alrededor de áreas y ejes de actividad múltiple.

Áreas de actividad especializada.

Son aquellas que por las características de las actividades que en ella se desarrollan o que por el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica o de segregación de otros usos.

Áreas de canje

Es aquella que tiene por objeto la regulación de linderos de terrenos y que por lo tanto se reserva para ser intercambiada con terrenos de predios vecinos.

Áreas de control ambiental o de aislamiento.

Son las franjas de terreno no edificables que se extienden a lado y lado de determinada vía del Plan vial o zonas especiales, con el objeto de mejorarlas paisajísticamente y ambientalmente y que forman parte integrante de la sección transversal de la dicha vía

Área de Lote

Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

Áreas desarrolladas

Son los terrenos urbanizables o en proceso de urbanización, edificadas o no localizados dentro del perímetro urbano.

Área Libre

Es la superficie resultante del lote al descontar el área ocupada.

Área neta urbanizable.

Es la resultante de descontar del área bruta, la áreas correspondientes a afectaciones del Plan vial arterial y de servicios (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc.)

Área no edificable

Son todos predios afectados por restricciones físicas o de zonificación.

Áreas sin desarrollar

Son los terrenos no urbanizados, ni edificados comprendidos dentro de los límites del perímetro urbano.

Área Urbana

Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalaciones de servicios públicos.

Área útil

Es la resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías locales principales, las zonas verdes y comunales de cesión.

Área verde

Es el espacio abierto empedrado de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y a la ambientación.

Azotea.

Es la cubierta horizontal, con acceso de una edificación.

Balcón.

Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale de la fachada.

Calidad agrológica del suelo

Es el mayor o menor grado de vocación del suelo para las actividades o explotaciones agrícolas.

Calzada

Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

Cesión tipo A

Es la parte del predio transferida por el urbanizadora municipio, a título gratuito y con destino a zonas verdes, de equipamiento comunal público.

Cesión tipo B

Es la parte del predio transferido por el urbanizador de un desarrollo para equipamiento comunal privado.

Cielo raso

Es el acabado fino de una cubierta o entretecho.

Club campestre

Es el establecimiento que brinda servicios recreativos especialmente en espacios libres.

Club social

Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en edificaciones.

Conjunto

Desarrollo compuesto por tres o más unidades de diferentes usos compatibles, integrando en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal o de la combinación de áreas d uso y propiedad comunal y áreas d uso y propiedad individual.

Construcción

Es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente.

Contaminación del medio líquido

Se denomina contaminación del medio líquido al acto por el cual se introducen en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides, solutos, etc.) o energéticas que dañe, envenenan o perjudiquen la calidad del agua natural.

Contaminación – degradación del suelo.

Se considera contaminación – degradación del suelo el acto por el cual se introducen en este medio efluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o mal olientes, o que se tornen en focos potenciales de infección o infestación en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.

Contaminación acústica.

Se denomina contaminación acústica al exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.

Contaminación atmosférica y del espacio aéreo.

Se denomina contaminación de la atmósfera y dl espacio al acto por el cual se introducen en dicho medio polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daño o molestias a las plantas, animales y en especial al se humano, o deterioren los objetos materiales.

Contaminación Térmica

Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introduce excesivas cantidades de calor en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos

Corredores Regionales

Son las áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde pueden localizarse las actividades especializadas con un uso extensivo.

Cota del nivel

Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.

Culata

Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateralmente o posteriormente con propiedades vecinas.

Chucuas

Son áreas inundables o pantanosas.

Demarcación

Es la fijación de la línea entre un lote y las áreas de uso público.

Densidad

Es la relación de ocupación de área de un terreno respecto a personas, construcción, usos o actividades.

Densidad bruta

Es el número de viviendas, personas, habitantes, usos o actividades tipo por hectáreas de terreno.

Densidad neta Urbanizable o densidad neta

Es el número de construcciones, viviendas, personas, usos o actividades por hectárea neta de un terreno utilizado.

Densidad predial o de lote

Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizable una vez descontada las áreas correspondientes a las vías locales y zonas verdes y comunales y el número de viviendas, habitantes o construcciones.

Densidad restrictiva o restringida.

Es la limitación de la densidad para el área específica cuya característica se desea preservar.

Edificio

Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutadas para cualquier uso.

Eje de actividad.

Son las áreas de lado a lado de ciertas vías alternas urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con uso intensivo.

Empates

Es la armónica integración de los parámetros, voladizos, planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación con edificaciones contiguas.

Equipamiento.

Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad que las utiliza.

Equipamiento comunal privado

Es el conjunto de áreas libres, edificaciones o construcciones de uso restringido de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de un desarrollo.

Equipamiento comunal público

Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión del distrito y de uso de la comunidad urbana.

Estacionamiento

Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

Estructura urbana

Es la organización física de la actividad urbana

Fachada exterior

Es la alzada de un edificio que da sobre la zona pública o comunal

Fachada interior

Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

Fondo del lote

Es la longitud de su línea de demarcación.

Funeraria

Establecimiento dedicado a la prestación y venta de servicios mortuorios.

Garaje

Es el lugar destinado al estacionamiento de vehículos.

Impacto Ambiental

Es el grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad humana.

Impacto social.

Son incomodidades de tipo socio – sociológico, generado por el funcionamiento de una actividad.

Impacto Urbano

Es el grado de generación d nuevos usos de tráfico que se presenta por el funcionamiento de una actividad urbana

Incomodidad

Molestia o interferencia causada por el uso de actividad a otros usos como consecuencia de sus características de funcionamiento

Índice de Habilidad:

Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitacionalidad de dicha vivienda. Como una unidad.

Industria extractiva

Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, y en general, de los demás recursos naturales.

Industria Jardín

Es el establecimiento industrial con más uso extensivo del terreno y con tratamiento de todas sus fachadas o áreas libres.

Industria Transformadora

Es aquella destinada a la elaboración, ensamblaje y reparación de productos.

Intensidad de Uso

Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

Legalización

Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

Límites permisibles de contaminación

Es el punto o nivel máximo hasta el cual se considera tolerable la contaminación en cualquiera de sus formas.

Línea de demarcación

Lindero entre un lote y las área de uso público.

Lindero

Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal, o área de canje.

Lote

Es el terreno destinado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

Lote mínimo

Es el área mínima necesaria para desarrollar una actividad específica de una actividad.

Loteo

Es la división de un globo de terreno en lotes.

Malla vial

Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran las vías de sentido general longitudes norte – sur y transversal oriente – occidente, entre las cuales se cuentan las vías locales principales que son conectantes de los desarrollos entre sí y de éstos con las vías del sistema arterial.

Manzana

Es el área, dentro de un trazado urbano, limitado por zonas de uso público.

Mejoramiento Urbano

Es el proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como renovación Urbana de Barrios.

Multicentro

Es el área de actividad municipal nucleada con tratamiento de desarrollo.

Nocividad

Contaminación directa o indirectamente producida o puede producir alteración notable o deterioro total de elementos inertes.

Norma

Comprende el conjunto de disposiciones, generales o especiales, que regulen o causen el desarrollo de la ciudad.

Norma Mínima

Es conjunto de disposiciones estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se puede adelantan desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

Normalización

Es el proceso mediante el cual, las actividades o desarrollos que se apartan o carecen de patrones de control, son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.

Obra de Saneamiento

Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el predio con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.

Parámetro

Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe antejardín, coincide con línea de demarcación,

Perímetro de servicios

Es la línea que marca el área definida para la instalación y suministro de servicios públicos dentro del área Urbana.

Piso Fino

Es el acabado superior de un piso.

Plano

Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial del área urbana en: Áreas de actividad múltiple y zonas que sirvan como instrumento orientador y de control del procesos de desarrollo urbano.

Plano topográfico

Es el plano en el cual se representa gráficamente, a escala, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie.

Polución

Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico, biológico o de cualquier forma de energía que altere las características naturales del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

Predio

Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

Rampa

Superficie inclinada para la circulación vehicular o peatonal que uno dos o más niveles de una edificación.

Reforma locativa

Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural y usos vigentes.

Reforma Sustancial

Es el proceso de sanear o reparar una edificación alterando la densidad y/o usos, diseños estructurales vigentes.

Reglamentación

Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y sus áreas de influencia o de un área específica.

Residente

Es la persona que habita en ese lugar.

Reloteo

Es la modificación de la distribución, área o forma de un lote.

Retroceso

Es la modificación de la distribución con respecto al frente del lote en el cual se levanta.

Ronda de los ríos

Es el área de reserva ecológica, no edificable, de protección y de control ambiental o ecológico. Localizada a lo largo de ambos costados de los ríos o quebradas.

Sardineles

Es el elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

Semisótano

Es una edificación, es un nivel de construcción o piso, parcialmente subterráneo, en el cual ninguna de la fachadas sobresale más de uno con cincuenta metros (1.50) del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo del corte de la fachada o fachadas emergentes.

Servicios comunales:

Servicio prestado regularmente en equipamiento comunal público.

Servicios públicos

Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (agua potable, alcantarillado, recolección de basuras, teléfono y energía eléctrica) suministrada o no por el Estado.

Sótano

Es la parte subterránea de un edificio.

Subdivisión

Es la partición material de un lote.

Supermanzana

Es el área integral, dentro de un trazado urbano, limitado por las vías locales principales o de nivel superior.

Tratamiento

Es el manejo diferenciado de usos, normas y régimen de un área de actividad.

Torre

Edificación aislada, de varios pisos de altura, destinada a un uso o actividad urbana.

Urbanización

Es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno bruto, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

Urbanización en desarrollo

Es aquella cuyas obras están en ejecución, de acuerdo con la licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación.

Urbanizador responsable

Es toda persona natural o jurídica, que, en su propio nombre, o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprende o ejecuta la división de dicho globo de terreno y lo acondiciona para la construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones del presente acuerdo.

Uso

Es el tipo de utilización asignable a un terreno, a una edificación o parte de estos.

Uso compatible

Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

Uso complementario

Es el que contribuye a mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad.

Uso permitido

Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

Uso Prohibido

Es aquel incompatible con el uso principal de una zona o unidad, con características socioeconómicas de los suelos, con los propósitos de preservación

ambiental, de planificación o que presentan riesgos graves de tipo ecológico y/o social.

Uso restringido

Es aquel cuyo funcionamiento es un área de actividad, supeditado al tratamiento al cual somete el área y requiere para su funcionamiento del concepto favorable de Planeación.

Vivienda

Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.

Voladizo

Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.

Zona

Es el área correspondiente a la subdivisión de las áreas de actividad.

Zona especializada de reserva ambiental

Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural.

Zona especializada de reserva de la ronda de ríos.

Comprende las áreas no edificables constituidas por los terrenos aledaños o rondas de los ríos de Recio. Lagunilla, Viejo, Venadillo, TauTau y quebradas necesarias para la rectificación, control ambiental y equilibrio ecológico de los mismos.

Zona de Influencia

Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

Zona Vial

Es uso del suelo para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal

DE LA ZONIFICACION URBANA

AREAS DE ACTIVIDADES

De los usos del suelo urbano. Para efectos de la reglamentación de los diferentes usos del suelo urbano en la ciudad de Ambalema se determinan áreas según la actividad así: Área de Actividad Residencial, Área de Actividad Comercial, Área de Actividad Recreacional, Área de Actividad Institucional, Área de actividad Industrial y Área de Espacio Público.

Vivienda Unifamiliar:

Es la situada en lote independiente, en construcción aislada o agrupada a otra vivienda o lote de distinto uso, y con acceso exclusivo desde la vía pública.

Vivienda Bifamiliar:

Corresponde a dos unidades de vivienda que comparten un mismo lote, que están integradas por una misma fachada, tiene un acceso independiente desde la calle o el espacio público.

Vivienda Multifamiliar:

Edificación constituida por tres o más viviendas, con accesos comunes.

Área de Actividad Residencial.

Es aquella primordialmente destinada al uso habitacional.

Determinése como área de Actividad Residencial AR-1, aquella cuyo carácter predominante es de vivienda y presenta en forma muy restringida usos a otros compatibles con la misma.

Determinése como Área de Actividad Residencial AR-2, aquellas que presentan además de la actividad residencial, usos compatibles y necesarios para su buen funcionamiento.

Área de Actividad Mixta. A.A.M. es la zona de la ciudad que por menor composición socio – económica y urbana presenta usos residenciales, de servicios y/o institucional.

Áreas de Actividad Comercial. A.A.C. son aquellas áreas cuya función principal es la venta de bienes y servicios, y según el impacto urbanístico, ambiental y social e intensidad de usos así como su complementación y compatibilidad con el

uso residencial, se clasifican en los siguientes grupos:

AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL A.A.C.I, Corresponde a áreas destinada a establecimiento con bajo impacto urbanístico y/o ambiental e intensidad de uso, se desarrolla en lotes pequeños en forma individual por predio, tales como tiendas, locales comerciales, son complementarias con el uso residencial.

AREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL A.A.C.-II, Son áreas destinadas a establecimiento con mediano impacto urbanístico y/o ambiental, baja densidad de uso, bajo impacto social, se desarrolla en uno o varios lotes de tamaño mediano o grande y agrupa uno o varios establecimientos o dependencias por predios.

AREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL A.A.C.-III, Corresponde a áreas destinadas a establecimientos comerciales con alto impacto urbanístico, ambiental y/o alta intensidad de uso y mediano a alto impacto social, generalmente con unidad de diseño. No son complementarios ni compatibles con el uso residencial.

Clasificación y Uso de Establecimientos Comerciales, Son aquellos establecimientos destinados al intercambio, y a la compraventa de bienes o servicios; de acuerdo a la ocupación del suelo, la forma en que se desarrolla, y la homogeneidad de éste, se divide en dos tipos:

TIPO A.- El que se desarrolla predio a predio.

TIPO B.- El que se realiza en departamentos o centros comerciales, que presentan una misma unidad arquitectónica.

Los establecimientos comerciales TIPO A podrán albergar a los grupos que se permitan en cada una de las zonas.

En los establecimientos comerciales TIPO B, podrán localizarse los de los grupos I y II únicamente.

Las licencias de funcionamiento para establecimientos comerciales y de servicios serán expedidas con base en la clasificación de este código por la Secretaría General y del Interior, previa autorización del certificado de usos por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, sin perjuicio de los demás requisitos vigentes.

Para efectos de la clasificación de los diferentes usos, los establecimientos comerciales y de servicios se han agrupado en función de su impacto sobre el espacio público, e impacto sobre el uso residencial.

El impacto sobre el espacio público urbano es el efecto de una determinada actividad comercial o de servicios produce sobre estos, de acuerdo con las

siguientes características:

- Intensidad del flujo peatonal y vehicular que en el momento generen.
- Necesidad de estacionamientos.
- Necesidad de zonas de cargue y descargue.
- Necesidad de vitrinas que impliquen permanencia del peatón sobre el espacio público.
- Posibilidad de ampliación sobre el espacio público.
- Reglamentación de avisos públicos.
- Magnitud de áreas para este tipo de establecimientos.

El impacto sobre el uso residencial es el efecto que una determinada actividad comercial o de servicios produce sobre este, de acuerdo con las siguientes características:

1. - Incomodidades de carácter social generado por funcionamiento de ciertos usos.
2. - Incomodidades de carácter ambiental tales como ruidos, olores, etc.

CLASIFICACIÓN

Las unidades comerciales y de servicios que normalmente conforman el área urbana se clasifican en cuatro (4) grupos.

La Oficina de Planeación Municipal mediante resolución motivada y previo concepto del Comité Técnico, podrá ampliar y complementar el listado correspondiente a cada uno de los grupos establecidos.

Grupo I

Comprende los establecimientos comerciales o de servicios que por razón del uso frecuente y periódico que de ellos hace la comunidad, deberán permitirse como mínimo en cualquier zona de carácter residencial.

Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto sobre el espacio urbano rural.

Este grupo de establecimientos es compatible con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella.

Al grupo I pertenecen los siguientes establecimientos:

- Alimentos y bebidas de consumo diario, de venta al detal; carnicerías, conservas, dulcerías, frutas y legumbres, graneros, pescadería y

- mariscos, productos lácteos, salsamentarias, tiendas de esquina, ventas de pollo, panaderías y bizcocherías.
- Artículos farmacéuticos y de tocador; Artículos dentales, cosméticos y perfumes, drogas, productos farmacéuticos, productos de aseo personal.
- Artículos de uso variado al detal: misceláneas, cacharrerías y tiendas de moda.
- Papelerías, librerías y revistas al detal.
- Servicios:
 - Servicios alimenticios: Fuentes de soda, cafeterías y heladerías.
 - Servicios Personales: peluquería, salones de belleza, lavanderías, tintorerías.
 - Servicios Profesionales: oficinas de servicios profesionales y técnicos, oficinas de contratistas, consultorios médicos y odontológicos, laboratorios clínicos.
- Varios: Modistería, reparación de vestuario, artículos domésticos, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadora de calzado, alquiler de películas.

GRUPO II

Comprende los establecimientos comerciales o de servicio de uso diario, periódico u ocasional en los que se desarrolla el comercio de mayor cubrimiento, por lo cual conviene que se sitúen cerca de la vivienda, pero en predios especiales destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, mayor tráfico vehicular, existencia de parqueadero y áreas de cargue y descargue, ocasional o de períodos cortos.

Dichos establecimientos se pueden desarrollar en predios en condominio, en proyectos de conjuntos arquitectónicos o constituir proyectos comerciales de conjunto.

El acceso vehicular no se hará directamente desde los ejes estructurales ni vías primarias.

Al Grupo II pertenecen los siguientes establecimientos:

- Alimentos y Bebidas: cigarrerías y mercados privados o supermercados.
- Almacenes de ropa, textiles al detal, telas y paños, lencería, cortinas y persianas.
- Artículos de cuero: almacenes de zapatos, carteras y similares, almacenes de venta de cuero y similares.
- Artículos para el Hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles,

tapetes, alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, artículos de cocina, colchones y accesorios.

Artículos veterinarios, agrícolas, productos químicos, fungicidas, herbicidas y similares.

Maquinaria, Equipo Industrial Liviano: Almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta de accesorios para automotores, venta de llantas, venta de máquinas de coser y similares, venta de maquinaria liviana, venta y exhibición de automotores, importadoras distribuidoras de repuestos en general.

SERVICIOS:

Alimenticios: Restaurantes, asaderos, tiendas mixtas, autoservicios, loncherías, piqueteaderos, ostras, mariscos y hamburgueserías.

Financieros y Bancarios: Bancos, Corporaciones y establecimientos de crédito, Compañías de Seguros,

Agencias de Finca Raíz, etc.

Parqueaderos: Provisionales y permanentes.

Personales: Sauna, Baños turcos, Masajes, Centros de estética, Academia de Enseñanza y gimnasia.

Profesionales: Oficinas de Ingeniería como laboratorios y máquinas especiales, inmobiliarias y oficinas de Finca Raíz.

Recreativos: Cines, Juegos de mesa, Electrónicos, Clubes Sociales, Tabernas y Centros artísticos.

Turísticos: Hoteles, Apartahoteles, Residencias, Hospedajes y pensiones.

Varios: Agencias de viajes, Almacenes de juguetería, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, cajas y cartones, cordajes, instrumental profesional, y científico, bazares, joyerías, heliógrafos, viveros, productos de jardinería, venta de artículos funerarios, Rancho y licores y tiendas de moda.

Corresponden al Uso Comercial, Grupo II los siguientes inmuebles:

Sector 1

Mza 07 : Predio 01.

Mza 08 : Predios 01, 08, 09, 10.

Mza 09 : Predios 01, 02, 03, 04, 05.

Mza 10 : Predio 01

Mza 28 : Predio 08

Mza 29 : Predios 01, 02, 03, 04, 05.

Mza 30 : Predio 05.

Mza 31 : Completa

Mza 32 : Completa

- Mza 33 : Predios 01, 07, 08, 09, 10, 11, 19, 20, 21.
- Mza 35 : Predios 01, 12, 13, 14, 15, 16, 19.
- Mza 40 : Predio 11
- Mza 41 : Predios 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14
- Mza 42 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 15, 21, 22, 23, 24 y 25
- Mza 43 : Completa
- Mza 44 : Completa
- Mza 46 : Completa.
- Mza 48 : Predios 02, 03, 04, 05.
- Mza 50 : Predios 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10

Sector 2

- Mza 25 : Completa
- Mza 27 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 07, 08, 09, 10, 11, 12
- Mza 29 : Completa
- Mza 30 : Completa
- Mza 31 : Predios 08, 09, 10, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19
- Mza 33 : Completa
- Mza 34 : Completa
- Mza 36 : Completa
- Mza 37 : Predios 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 31
- Mza 39 : Predios 05, 06
- Mza 44 : Predios 01, 03, 04.
- Mza 45 : Predios 02, 03, 04.

GRUPO III:

Son establecimientos comerciales o de servicio que no requieren cercanía a la vivienda por razón de su actividad de mercadeo al por mayor, dado que su utilización es generalmente ocasional.

Estos establecimientos ocasionan molestias o problemas por el alto impacto sobre el espacio público urbano y residencial. No son compatibles con la vivienda.

Se deberá disponer de áreas de estacionamiento o bahías de cargue en caso de agrupación de varios establecimientos afines, o cuando un establecimiento individual por su magnitud lo requiera.

El acceso vehicular no se hará directamente desde los ejes estructurales o vías primarias y secundarias, casos en los cuales se proveerán bahías o vías paralelas.

Al Grupo III pertenecen los siguientes establecimientos:

Alimentos y bebidas:

Distribuidores mayoristas de granos y abarrotes, víveres, huevos y pescado, pollo, gaseosas, grasas y aceites, hielo, helados y similares, productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos y conservas.

Artículos farmacéuticos y de Tocador: Depósitos de drogas al por mayor, depósitos de artículos de tocador, jabones, detergentes y similares, depósitos de productos químicos, fungicidas, herbicidas y similares.

Ferretería y construcción: Depósito de venta de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas, porcelana, tubería, tejas en general y láminas.

Maquinaria y equipo: Venta de repuestos y maquinaria pesada en general, venta de chatarrería y artículos de segunda, diagnosticentros.

Servicios: clínicas y plazas de mercado

Dentro de este grupo se incluyen los siguientes predios:

Uso Comercial. Grupo III. Vocación Turística

Sector 1

Mza 08 : Predio 07.

Mza 09 : Predio 16.

Mza 11 : Predio 02.

Mza 47 : Completa

Sector 2

Mza 21 : Completa

Mza 26 : Completa

Mza 27 : Predio 06

Mza 31 : Predio 27

Mza 39 : Predio 09

Uso Comercial. Grupo III

Sector 1

Mza 38 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12.

Mza 39 : Predios 01, 15, 16, 17, 18.

Mza 40 : Predios 01, 17, 18, 19.

Mza 41 : Predios 01, 02, 03, 04, 05

Mza 49 : Completa

Mza 51 : Predio 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18,

19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30.

GRUPO IV:

Son los establecimientos comerciales o de servicio, que por razón de su actividad ocasional serias molestias y problemas de alto impacto social, negativos sobre el uso residencial y son totalmente incompatibles con la vivienda. Su localización será determinada por las siguientes características, que deberán ser tenidas en cuenta por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el solicitante.

Solución de Parqueaderos.

Aislamiento acústico y ventilaciones independientes.

Locales independientes sin vivienda en pisos superiores.

Combustibles y similares: Estaciones de servicio bombas de gasolina, ventas de gas propano, petróleo, ACPM, y otros tipos como lavaderos de vehículos.

No deberá existir más de un uso por cada manzana, a excepción de los ejes estructurales y en zonas especializadas como centros comerciales, centros turísticos, centros de recreo, o en las zonas de actividad microempresarial.

Al grupo IV pertenecen los siguientes establecimientos:

Servicios:

Recreativos, griles, bares, cantinas, casa de lenocinio, canchas de tejo.

Turísticos: Amoblados y moteles.

Otros: Talleres de reparación automotriz, sala de velación y parqueaderos

Varios: Depósitos para el mercado de desperdicios de papel, chatarra y recipientes, reciclaje de materiales, velas de sebo, depósitos de cuero, compraventas de café, silos, trilladoras, talleres de reparación automotriz e industrial, ornamentación y depósitos de madera y de agregados.

CATEGORIA INSTITUCIONAL Y RECREATIVA:

Son establecimientos de carácter institucional y recreativo los destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo o de esparcimiento público o privado, requeridos por la comunidad.

Clasificación.

Los establecimientos de carácter institucional y recreativo se clasificarán de acuerdo a su importancia magnitud, compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda.

Grupo 1. Corresponden a este grupo aquellos establecimientos que normalmente se encuentran mezclados con el uso residencial, en razón de su impacto sobre el espacio público, urbano y residencial.

Los principales son:

Asistenciales: Puestos de salud.

Educación: Escuela maternal, guarderías, biblioteca de barrio, escuela primaria, colegios de enseñanza secundaria.

Recreacionales: Parque infantil, centro de manzana, unidad deportiva.

Social: caseta comunal.

Grupo 2. Son aquellos establecimientos que aún siendo compatibles con el uso residencial, son de impacto sobre el espacio público urbano y residencial.

Los principales son:

Administrativos: Comandos de atención inmediata C.A.I, Inspección de Policía, telecomunicaciones, defensa civil, oficinas municipales, notarías, oficina de impuestos nacionales, oficina de registro, juzgados, fiscalía, bomberos y correos.

Asistencial: Centros de salud. Centros asistenciales, cruz roja.

Culto: Iglesias y centros parroquiales.

Culturales: Bibliotecas públicas, teatros al aire libre, salas de concierto, academias y asociaciones profesionales.

Educación: Institutos técnicos especializados, centros de capacitación de adultos para actividades manuales y agroindustriales.

Recreacionales: Parques de barrio, complejos deportivos.

Social: Clubes Sociales.

Grupo 3. Son aquellos establecimientos que por su magnitud e impacto sobre el espacio público urbano, no son compatibles con la vivienda por lo cual su localización específica debe ser consultada y autorizada por la Oficina de Planeación Municipal.

Las Principales son:

Palacio Municipal, Centro cultural, Instalaciones de Acueductos, Plantas de Tratamiento de Aguas, Centrales Telefónicas, Disposición de Residuos, Matadero, Cementerio, Plaza de Mercado.

Asistencia: Clínicas y hospitales.
Educación: Centro Universitario.
Recreación: Estadio de fútbol, Parque Municipal, Clubes Campestres.
Seguridad: Instalaciones Militares, Cuartel de la Policía.

Dentro de la categoría institucional se tiene:

Uso Institucional. Grupo I

Sector 1

Mza 09 : Predio 17.
Mza 48 : Predio 01.

Sector 2

Mza 35 : Completa
Mza 37 : Predio 07
Mza 44 : Predio 02
Mza 45 : Predio 01

Uso Institucional. Grupo II

Sector 1

Mza 30 : Completa
Mza 31 : Completa
Mza 33 : Completa
Mza 35 : Completa

DEL TRATAMIENTO DE LAS AREAS

Tratamiento de desarrollo es el determinado para orientar la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano y comprende las zonas sin desarrollar localizadas dentro del perímetro de servicios y en el suelo de Expansión Urbana (ver plano de tratamientos; la Asignación de tratamientos es definir y precisar sectores que constituyen el ámbito de aplicación de las normas que se adoptan para su manejo diferenciado, adicionalmente regulan el desarrollo adecuado de los suelos urbanos, actualizan el régimen de usos, estructuras, espacios públicos y en general, los demás aspectos que son propios del urbanismo y del ordenamiento físico.

Dentro de las áreas a desarrollar se tienen los lotes localizados en el

Del tratamiento de conservación. El tratamiento de conservación es el determinado para aquellas áreas o edificaciones de la ciudad que por ser grado de homogeneidad en usos y/o estructuras o por su destacado valor ambiental, histórico o arquitectónico debe tener normas que preserven dichos usos y/o estructuras.

Clasificación de los Inmuebles.

Los inmuebles del Centro Histórico están clasificados, según las obras permitidas en cada uno de ellos, en las categorías que se listan a continuación:

- Conservación Monumental
- Conservación Tipológica
- Conservación Parcial
- Reestructuración
- Obra Nueva
- Conservación Ambiental

Parágrafo 1: Las definiciones, acciones y normas específicas de cada categoría se enuncian a continuación:.

Definición: Pertenecen a esta categoría los predios cuyos edificios poseen características históricas y arquitectónicas dentro del ámbito de la historia urbana de Ambalema.

Acciones: las acciones sobre estos predios están dirigidas a preservar sus características originales, garantizar su conservación y enfatizar o señalar los elementos y de valor excepcional

Obras Permitidas: Mantenimiento, Reintegración, Reparaciones Locativas, Reconstrucción, Consolidación, Liberación, Adecuación Funcional y Ampliación

Parágrafo: La localización de los predios clasificados dentro de estas categorías, así como de las posibilidades de intervención en estos se encuentran en planos correspondientes.

Declárense los siguientes predios como de conservación histórica y urbanística: Los localizados y que no siendo construcciones recientes se encuentren en la relación de inmuebles de carácter histórico cultural y arquitectónico los siguientes inmuebles de Conservación Monumental, Intervención Restringida, Conservación Tipología, Conservación Parcial, Inmuebles de Reestructuración y Obras Nuevas

Inmuebles de Conservación Monumental.

Sector 1

- Mza 09 : Predio 17. Sede Alcaldía 1914 (incendiada)
- Mza 11 : Predio 02. Estación del Ferrocarril
- Mza 47 : Predio 01. Antigua fábrica de tabaco Hotel los Ríos)
- Mza 48 : Predio 01. Sede Fedearroz (Antiguo Colegio)

Sector 2

- Mza 21 : Predio 02. Factoría (Finales siglo XVIII)
- Mza 26 : Predio 01.
- Mza 31 : Predio 02 y 27
- Mza 39 : Predio 09. Casa Inglesa (Mitad siglo XIX)
- Mza 43 : Predio 03

Inmuebles de Conservación Tipológica.

Sector 1

- Mza 07 : Predio 01.
- Mza 08 : Predios 08 y 09
- Mza 09 : Predios 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 y 15
- Mza 31 : Predios 01 y 02
- Mza 32 : Predios 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16
- Mza 33 : Predio 19
- Mza 42 : Predios 01, 22, 23, 24 y 25
- Mza 43 : Predios 06, 07, 08, 10 y 11
- Mza 46 : Predio 06.
- Mza 48 : Predios 02, 03, 04 y 05

Sector 2

- Mza 16 : Predio 10.
- Mza 19 : Predios 01 y 06
- Mza 26 : Predio 02
- Mza 27 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 18
- Mza 29 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 y 15
- Mza 30 : Predios 01, 02, 04, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19
- Mza 31 : Predios 06, 07, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 25
- Mza 33 : Predios 01, 02, 04, 05, 05, 06, 07, 14 y 15
- Mza 34 : Predios 03, 04 y 05
- Mza 36 : Predios 01, 02, 03, 05, 06 y 07
- Mza 37 : Predios 07, 10, 14, 15, 16, 17, 18 y 19
- Mza 38 : Predio 06.
- Mza 39 : Predios 05 y 06.

Mza 43 : Predio 01
Mza 44 : Predio 01.
Mza 45 : Predio 01.

Inmuebles de Conservación Parcial.

Sector 1

Mza 09 : Predio 16.
Mza 32 : Predios 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 27
Mza 42 : Predios 02 y 03
Mza 43 : Predio 02
Mza 44 : Predios 01, 04 y 05
Mza 50 : Predios 07, 08, 09 y 10

Sector 2

Mza 16 : Predios 04, 05, 06, 07, 08 y 09.
Mza 18 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10
Mza 19 : Predios 03, 04 y 05
Mza 20 : Predios 01, 07 y 08
Mza 24 : Predios 02 y 03
Mza 25 : Predio 01
Mza 27 : Predio 06.
Mza 29 : Predio 10
Mza 31 : Predios 26, 28 y 29
Mza 33 : Predios 10, 11, 12 y 13.
Mza 34 : Predio 02
Mza 36 : Predios 04, 08 y 09
Mza 37 : Predios 08, 22 y 23
Mza 38 : Predios 01, 05, 08, 09 y 10
Mza 39 : Predios 10, 11, 12, 13, 14 y 15
Mza 40 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 13
Mza 42 : Predios 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10
Mza 44 : Predio 02

Inmuebles de Reestructuración

Sector 1

Mza 08 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 10, 11 y 12
Mza 09 : Predios 01, 02 y 18
Mza 10 : Predio 01
Mza 11 : Predio 01

Mza 31 : Predio 03
Mza 32 : Predios 01, 02 y 26
Mza 33 : Predios 01, 20 y 21
Mza 42 : Predio 21
Mza 43 : Predios 01, 03, 04 y 09
Mza 44 : Predios 02, 03 y 06
Mza 46 : Predio 01
Mza 48 : Predio 06

Sector 2

Mza 20 : Predio 06.
Mza 21 : Predio 01
Mza 23 : Predio 02
Mza 25 : Predios 01, 02 y 03
Mza 27 : Predios 14, 15, 16 y 17
Mza 29 : Predio 05
Mza 30 : Predios 03, 05, 06, 07 y 08.
Mza 31 : Predios 01, 03, 05, 10, 11, 20, 22, 23 y 24
Mza 33 : Predios 03, 08 y 09
Mza 35 : Predio 01
Mza 37 : Predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 09, 12, 13, 20, 21, 24, 25, 26, 27 y 31
Mza 39 : Predios 07 y 08
Mza 42 : Predios 01, 02 y 03
Mza 43 : Predio 02
Mza 44 : Predios 03 y 04
Mza 45 : Predios 02, 03 y 04

Predios para Obras Nuevas en el Centro Histórico.

Sector 1

Mza 43 : Predios 02 y 05

Sector 2

Mza 19 : Predio 02.
Mza 20 : Predios 02, 03, 04 y 05
Mza 22 : Predio 01
Mza 23 : Predio 01
Mza 24 : Predios 04, 05 y 06
Mza 25 : Predio 04
Mza 27 : Predio 13.
Mza 31 : Predio 19
Mza 33 : Predio 16

Mza 34 : Predio 01
Mza 37 : Predios 11, 28, 29 y 30
Mza 38 : Predios 01, 02, 03, 04 y 07
Mza 40 : Predio 11

En consecuencia con lo anterior el municipio declara como calle testigo: la calle 8ª entre carreras 1ª y 8ª .

Facúltase al Alcalde Especial del Municipio de Ambalema para que reglamente lo correspondiente a la conservación de los inmuebles citados en este Artículo del presente Acuerdo.

Del tramite del Redesarrollo. Es el determinado para aquellas áreas que por su total deterioro en cuanto a usos y estructuras requieren una política que propicie el desarrollo de nuevas funciones en el área.

De la ubicación. Los terrenos ubicados sobre la vía Ambalema – Armero Carrera 4ª Calle 14 y 16 (Ver Planos) serán destinados a urbanizaciones de actividad residencial AR-1 y AR-2; así como los localizados en el sector oriental de la ciudad y aquellos que mediante los desarrollos viales propuestos se articulen a la malla vial de la ciudad

Área de actividad recreacional. Corresponde a aquellas áreas propias y aptas para la recreación activa y/o pasiva y su función es preservar y controlar el ambiente natural existente y mejorar la calidad del medio urbano; pueden ser privados o públicos.

Esta actividad la determinan los parques, zonas verdes, escenarios deportivos y clubes sociales.

Se consideran como áreas de actividad recreacional dentro del casco urbano del municipio de Ambalema las siguientes:

- Parque Bolívar - Principal
- Estadio Municipal de fútbol
- Todas las zonas verdes consideradas como espacio Público
- Los polideportivos de Instituciones educativas.
- Las áreas de los taludes periféricos de los barrios La Balastrea, El Alto, Santa Lucia
- La Plaza de la Fuente Luminosa
- Los espacios liberados por los asentamientos subnormales La Quinta Barrio Campo.
- El Parque La Pola

ESPACIO PÚBLICO

Los elementos constitutivos del espacio público del municipio son las zonas verdes, los Parques Bolívar (Centro), El parque de la Pola, La plaza de la Fuente luminosa, el parque de Santa Lucía, el parque salida hacia Ibagué; igualmente los sitios considerados como nodos así: El muelle del Retiro, El parque de la Concordia o de la Esperanza (Parque Infantil), La carrera 6ª, las áreas de circulación (vías peatonales y vehiculares). Igualmente los elementos naturales que a continuación se relacionan: El Río Magdalena (dentro del límite perimetral urbano), la margen izquierda del Río Magdalena (dentro del perímetro urbano), los Zanjones de los Muertos y de la Esperanza (y su área de influencia), además de las Lagunas: Naranjuelo, Zancudal, El Burro, El Pital, Pedregosa, Colombia, Matecachaco, Tálamo, Guasimal, Lagunilla, Guandinosa y Violanta esta última se encuentra en la zona de Pajonales.

De la asignación de usos. La asignación de usos del suelo en el casco urbano se ha clasificado con base en el uso predominante; así: en Áreas de Actividad Residencial, Área Comercial, Mixta, Industrial, Institucional y recreativos.

La especialización de los diferentes usos del suelo como de las actividades predominantes se hizo con base en la sectorización realizada por el I.G.A.C., siendo la utilizada en los articulados correspondientes, así: el sector 01 corresponde a la parte occidental del casco urbano y el sector 02 a la parte oriental.

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL AR-1.

Usos Principales: Vivienda Unifamiliar/ bifamiliar/multifamiliar.

Usos Compatibles: Comercio Grupo 1 Tipo A, Institucional Grupo 1.

Usos restringidos: comercio Grupo 2 Tipo A y B, comercio Grupo 3 Tipo A y B, industria en todas sus clasificaciones según el presente Acuerdo

Indíces: Índice de ocupación máximo 0.60.

Las áreas de actividad residencial AR-1: están delimitadas así:

Sector 01: Manzanas:

Sector 02: las Manzanas

Los predios en donde existen instituciones educativas públicas no podrán ser cercenadas sus espacios físicos salvo para desarrollos viales de acuerdo al Plan Vial que acompaña el presente Acuerdo.

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL AR-2

Usos principales: Vivienda Unifamiliar/bifamiliar/multifamiliar

Uso compatible: Comercio Grupo 1 y 2 Tipo A y B, Institucional Grupo 1 y 2

Usos restringidos: Comercio 2 Tipo B, Comercio Grupo 3 tipo B, Industria en todas sus clasificaciones según el presente Acuerdo

B. Indices:

Índice de ocupación máximo 0.60.

Los desarrollos habitacionales o comerciales que se ejecuten posterior a la aprobación de este Acuerdo deberán garantizar un mínimo de parqueaderos del 60% de las unidades a construir.

Las áreas de actividad residencial AR-2: están delimitadas así:

Sector 01: Manzanas

Sector 02: Manzanas

AREA DE ACTIVIDAD MIXTA: A.A.M.

Usos principales: Vivienda: Bifamiliar/multifamiliar, Comercio Grupo 1 Tipo A y B

Usos compatibles: Comercio Grupo 2 Tipo 1 y 2

Usos Restringidos: Comercio 3 Tipo A y B

Índices:

A. De ocupación:

Hasta 100% en el primer piso para áreas de comercio siempre y cuando se toman las provisiones necesarias para garantizar una fácil evacuación en caso de emergencia, en las demás zonas el índice máximo de ocupación será de 75%.

El índice máximo de ocupación en los pisos superiores será máximo de 0.60.

B. De Parqueo: Los desarrollos habitacionales o comerciales que se ejecuten posterior a la aprobación de este Acuerdo deberán garantizar un mínimo de parqueaderos del 60% de las unidades a construir.

Las áreas de actividad mixta A.A.M.: Son las edificaciones ubicadas y con usos de actividad grupo 2 y 3 tipo A y B así:

Sector 01: Manzanas

Sector 02: Manzanas

Carácter. Es la zona de la ciudad que por composición socio económica y urbana presenta usos residenciales, comerciales y de servicios.

AREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

Son aquellas manzanas en donde la ocupación institucional sobrepasa el 70% del área de manzana y corresponden a las manzanas:

Sector 02:

Sector 01:

Dentro de estos espacios se localizan: el Palacio Municipal (en construcción), Casa de la Cultura, Hospital San Antonio, Seguro Social, Empresa de Servicios Públicos, Notaría, Registraduría, Instrumentos Públicos, Juzgados, Plaza de Mercado, TELECOM, Escuela María Auxiliadora y Jardín Infantil San Pedro Claver.

EJES COMERCIALES

Se consideran como tales, los siguientes, dada su jerarquía y el carácter estructurante del desarrollo vial y de articulación así como de la importancia comercial que sobre ellos se ha consolidado:

Eje Comercial:

Relacionar los más importantes

ZONA INDUSTRIAL: La zona industrial, localizada en la desmotadora Emprenorte, en la margen izquierda de la vía que conduce a Armero Guayabal, en el sector donde se encuentra Desmotolima, se permitirá todo uso industrial, los proyectos a construir deben cumplir con los requisitos exigidos por la Corporación Autónoma del Tolima "CORTOLIMA" en cuanto al tratamiento y saneamiento ambiental (residuos sólidos, aguas residuales, contaminación atmosférica, protección y aislamiento del medio ambiente).

DE LAS URBANIZACIONES Y PARCELACIONES

De los requisitos Generales del Terreno. La Oficina de Planeación Municipal, solo permitirá el uso de urbanizaciones o parcelaciones en terrenos que ofrezcan y cumplan las siguientes características:

Aspectos legales. Quien prospere urbanizar o parcelar en el Municipio de Ambalema, deberá acreditar su carácter de propietario del terreno, mediante escritura pública, debidamente legalizada. Las personas jurídicas presentarán además Certificado de la Cámara de Comercio, y de su representante legal.

Que garantice condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.

Que ofrezca la posibilidad de instalación de los servicios públicos básicos: energía, acueducto, alcantarillado y aseo.

Que permita la reserva de áreas para zonas verdes, servicios comunales y la construcción de vías de acceso vehicular y peatonal, que garanticen su eficiente comunicación

Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo.

Que cumpla con el permiso de la Oficina de Planeación para la parcelación o loteo, previo cumplimiento del presente acuerdo.

Que cumplan con las demás normas establecidas en el presente Acuerdo.

Únicamente se permitirá urbanizar o parcelar en las áreas y según las destinaciones de uso que se fijan en el presente Acuerdo.

A partir de la vigencia del presente Estatuto todo parcelador o urbanizador deberá localizar el globo de terreno a las coordenadas planas del municipio; de acuerdo a las especificaciones de los levantamientos topográficos.

DE LAS URBANIZACIONES: Se entiende por urbanización el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios públicos y de infraestructura integrados a la red urbana, dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherente a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones destinadas a cualquier uso, de conformidad con los reglamentos y normas legales dados en el presente Acuerdo.

Las urbanizaciones de acuerdo a su uso predominante pueden ser:

Residencial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda

y sus usos complementarios.

Comercial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil.

Industrial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas.

Toda urbanización deberá dedicar el 30% del área bruta del terreno a urbanizar para vías públicas, espacios libres (Parqueaderos, plazoletas) y un mínimo del 10% para zonas verdes y servicios comunales (6% para las zonas verdes de la urbanización y el 4% para servicios comunales).

Las áreas destinadas a vías, espacios libres y servicios comunales, cuyos porcentajes se determinan en el artículo anterior, deberán cederse gratuitamente y mediante escritura pública al municipio.

Las urbanizaciones residenciales se podrán desarrollar por el sistema de loteo individual, por el sistema de conjunto de loteo individual y por el sistema de conjunto vertical.

La urbanización de loteo individual consiste en la división del lote de terreno en áreas menores o lotes de propiedad individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y/o propiedad pública o comunal debidamente alinderados y con un acceso independiente desde la vía pública.

El urbanizador solamente divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes o públicas o comunales y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales, presentándose por lo general al término de la Urbanización.

El área mínima para el desarrollo de viviendas individuales será de 60 mts², con un frente mínimo de 5 mts.

En la urbanización de conjunto de loteo individual, el urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas. Los lotes estarán deslindados entre sí y de las zonas de uso público o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde la vía pública o común y la urbanización es construida con unidad arquitectónica.

En la urbanización de conjunto horizontal, el urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas y las viviendas están sujetas al régimen de propiedad horizontal (leyes 182/48 y 16/85, Decreto 1365/86).

Las urbanizaciones comerciales industriales, solo se podrán desarrollar por el sistema de conjunto en loteo individual o por el sistema de conjunto horizontal, de acuerdo a las normas y áreas establecidas en el presente Acuerdo.

Cuando el terreno objeto de urbanización esté limitado o atravesado por curso de agua, el urbanizador dejará una franja de retiro de 30 mts, medidos horizontalmente y paralelo a la línea o cota de creciente máxima a lado y lado de dicha corriente.

Vías de acceso. Todo proyecto de urbanización comprendido dentro de la zona urbana tendrá en cuenta las disposiciones del plan vial contenidas en el presente Acuerdo, y los que determine la Oficina de Planeación Municipal.

Las vías de servicio de una urbanización serán proyectadas por el urbanizador, las demás por la Oficina de Planeación Municipal, para ser incorporadas al proyecto de urbanización como vías obligadas.

El trazado de las vías de una urbanización deberá procurar la continuidad de las existentes en los sectores adyacentes.

Vías sin salida: Cuando en una urbanización se proyecten vías sin salida, deberán ser provistas de un área de viraje circular en su extremo con un diámetro de 16 metros para maniobrabilidad.

Intersección vial. Los ángulos para las intersecciones entre vías de servicios deberán ser comprendidos entre los sesenta y los noventa grados. En caso de que no sea posible obtener un ángulo mínimo debido a las condiciones topográficas o por tratarse de vías obligadas, deberá consultarse a la Oficina de Planeación Municipal.

La pendiente estará determinada por la topografía del terreno pero no será superior al 15%.

Los andenes. La diferencia máxima del andén en relación con el nivel de la calzada será de 0.20 metros, los cuales no podrán ser invadidos ni obstaculizados por rampas o accesos a parqueaderos o similares, garantizando así la uniformidad en su recorrido.

En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos. Los negocios que cuenten a la fecha de expedición del presente acuerdo con la autorización expedida por la autoridad competente, esta mantendrá su vigencia hasta tanto espere la autorización actual.

Cuando por efecto de la topografía el andén resultare más alto o más bajo que el

nivel de la calzada, deberá proveerse un área de transición entre éstos, como parte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud, en lo posible empedrado y arborizado. (Especies ornamentales propias o nativas de la región).

ZONAS DE RETIRO:

Zonas de Retiro. Los retiros frontales, laterales y de fondo de las parcelas son las fajas comprendidas entre la línea de paramento y los linderos correspondientes al lote.

Las corrientes de agua que atraviesen la parcela, o que la limiten, tendrán un retiro mínimo de treinta (30) metros a cada lado medidos horizontalmente a lado y lado de la cota máxima de inundación, con destinación para la cobertura boscosa, este retiro es independiente del exigido en el numeral anterior.

Los usos serán los que indiquen el proyecto; que sean complementarios y compatibles.

Cuando las parcelaciones deban utilizar planta de tratamiento para aguas residuales, quedará consignado en la respectiva escritura la obligación por parte del usuario, de compartir con los demás usuarios, los costos de funcionamiento de la planta.

Áreas de Cesión. Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al municipio, por escritura pública, las zonas correspondientes a las vías públicas, además lo destinado para fines comunales públicos. Vías el 8%, servicios comunales 1%, zonas forestales 6%.

El área de cesión de la zona forestal; el parcelador deberá ubicar la cubierta boscosa en un plano acotado a escala 1:1.000, el cual será sometido a la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal.

Destinación de las Parcelaciones. Las parcelaciones según su clasificación podrán tener las siguientes destinaciones dentro de su concepto de uso múltiple.

Rural Residencial
Explotación Agropecuaria.

Antes de la elaboración del proyecto urbano definitivo, el parcelador deberá proponer al municipio las alternativas para las áreas de servicios públicos.

Cuando el municipio a juicio de la Oficina de Planeación Municipal, no requiera de

áreas comunales en la zona donde está la parcelación podrá recibir un lote de valor equivalente en cualquier otro sitio del municipio para el mismo fin.

Las áreas dedicadas a cobertura boscosa deben quedar claramente especificadas en la escritura de la respectiva parcelación y la obligación de mantener su uso en la cláusula especial.

DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de incorporación de la parcelación a los sistemas de acueductos rurales existentes, o futuros.

Todas las obras de infraestructura de servicios serán construidas por parcelador, e inclusive cuando se trate de soluciones individuales para disposición de aguas residuales (pozos sépticos, de infiltración, etc.).

Toda parcelación debe presentar a CORTOLIMA el correspondiente proyecto de la disposición de aguas residuales con el respectivo estudio geomorfológico, de percolación, permeabilidad y demás requisitos que exija referente a estudio de condiciones ecológicas del sector.

Sobre normas de construcción:

Índice máximo de ocupación: Veinte por ciento (20%) del área total.

Retiros de paramentos laterales y de fondo: Diez metros (10 mts.). Estos son adicionales a las fajas de destinación especial a las corrientes de aguas exigidas por CORTOLIMA.

Retiros Frontales según la jerarquía de la vía y de acuerdo a las normas generales indicadas.

Usos permitidos: Una vivienda para el usuario y una adicional para el mayordomo si lo hay; explotaciones agrícolas y reforestación. Áreas máxima del 20%, 30% reforestación, 50% cultivos o pastos.

Usos restringidos: Explotación artesanal (industria), siempre y cuando no produzca residuos tóxicos, ni ruidos ni vibraciones de maquinaria perceptibles en propiedades colindantes. Los retiros frontales, laterales y fondo solo podrán usarse en cultivos limpios, jardines y arborización.

Usos prohibidos: Industria artesanal con más de cinco trabajadores, industria mediana o industria pesada, otros que la Oficina de Planeación Municipal considere.

De los trámites para Parcelar. Quien prospecte parcelar terrenos en el municipio,

deberá acreditar su carácter de propietario del terreno, con la presentación ante el despacho del Jefe de la Oficina de Planeación Municipal del respectivo título de propiedad, junto con la solicitud en papel común que debe ser acompañada de:

Descripción general del proyecto.

Planos topográficos de agua potable, vías de acceso al predio objeto de parcelación; relacionado a las coordenadas planas del Municipio y ubicado en las correspondientes planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi I.G.A.C. en escalas 1:10.000 o 1:25.000.

Breve descripción del sistema de evacuación de aguas servidas o residuales que se pretenda adoptar.

Visto bueno provisional de vías y loteo emitido por la Oficina de Planeación Municipal.

El visto bueno tiene por objeto garantizar que el proyecto de la parcelación se ajuste a las normas establecidas en este Estatuto, y como prerrequisito el concepto favorable de la factibilidad de usos vigentes; es de carácter provisional, puesto que CORTOLIMA puede llegar a exigir variaciones al Proyecto por requerimientos de tipo sanitario. En tal caso el proyecto corregido deberá presentarse de nuevo ante La Oficina de Planeación Municipal.

Con base en las especificaciones y normas establecidas el interesado deberá presentar un ante – proyecto de las parcelaciones consistente en: levantamiento topográfico (escala 1:500 a 1:1.000); plano de vías y loteo; cuadro de áreas; propuestas de reglamentación; redes de servicios públicos con que cuente según artículos anteriores. El ante – proyecto se presentará ante la Oficina de Planeación Municipal, el cual será devuelto con las debidas observaciones en un plazo de 30 días hábiles.

Si el ante – proyecto no fuere objeto de observaciones, tendrá automáticamente carácter de Proyecto definitivo, mediante la adición de los nuevos documentos aportados al expediente.

Una vez corregido el ante – proyecto se deberá presentar con el proyecto definitivo de la parcelación, un presupuesto de las obras de infraestructura y de los servicios públicos, los cuales darán la base para fijar el monto de la garantía que el parcelador deberá otorgar al municipio, para responder por la debida construcción de tales obras dentro del plazo que para el efecto conceda la Oficina de Planeación Municipal.

Licencia de Construcción. Es emitida por el Municipio, tiene por objeto controlar el cumplimiento de todos los requisitos previos a la iniciación de las obras de parcelación de las ventas de parcelas.

Para las ventas se requiere la licencia de Superintendencia Bancaria.

Para esta autorización se requiere la Licencia de Construcción otorgada por la Oficina de Planeación Municipal, además que las obras de infraestructura estén ejecutadas como mínimo en un cincuenta por ciento (50%).

Acta de Recibo Definitivo. Se produce a la entrega de la parcelación. Es emitida por el Municipio a través de la Oficina de Planeación Municipal, tiene por objeto garantizar que las obras ejecutadas correspondan a los planos aprobados.

Para su obtención se requiere presentar:

Acta de recibo. Elaborada por la Oficina de Planeación Municipal donde conste el cumplimiento de las normas estipuladas.

Visto bueno expedido por CORTOLIMA, en el cual certifique que las obras ejecutadas cumplen con:

Áreas de protección de las corrientes de agua.

Áreas de obligada reforestación.

Sistema de disposición de basuras y aguas servidas.

Acta de recibo de las áreas de cesión y las respectivas escrituras.

Constancia de la autorización de ventas de la Superintendencia Bancaria.

Póliza de garantía de la estabilidad de la obra.

Una vez cumplidos los requisitos arriba mencionados, el municipio expide la licencia definitiva y da permiso para la conexión de Energía Eléctrica.

Todo proyecto parcelario debe ser firmado con su respectiva matrícula por un Ingeniero o Arquitecto, previamente inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

De las Sanciones. Toda persona natural o jurídica que urbanice, parcele o construya sin licencia se hará acreedor a sanciones al artículo 66 capítulo 6 de la Ley 09/89.

TIPO 1. - Es la industria de bajo impacto ambiental y bajo impacto urbanístico: Ejemplo: panaderías, confección de ropas, fabricación de pastas, en pequeña escala.

TIPO 2. - Es la industria de bajo impacto ambiental y mediano impacto urbanístico tales como la fabricación de calzado y artículos de cuero.

GRUPO B: Es aquella industria compatible con otros usos, mas no con el residencial y con restricciones de localización, debido a su magnitud se establecen los siguientes tipos:

TIPO 1. - Es la industria con mediano impacto ambiental y bajo impacto urbanístico: Ejemplo, fabricación de elementos metálicos para la construcción, utensilios y artículos de madera para el hogar.

Tipo 2. - Es la industria con mediano impacto ambiental y mediano impacto urbanístico: Fábrica de colchones, muebles y accesorios metálicos y de madera para construcción.

Industrias con gran impacto ambiental y urbanístico son aquellas que no son compatibles con los otros usos y estas corresponden a los grupos C y D.

Al Grupo C corresponden:

Destilerías, procesadores de alimentos, aserraderos y afines, procesadores de metal, procesadoras de bebidas gaseosas, procesadoras de artículos de cemento y productos afines, procesadoras de productos agroquímicos, mataderos, frigoríficos, etc.

Al grupo D corresponden:

Procesadoras de detergentes, procesadoras de minerales sulfurados, procesadoras de explosivos y polvoreras, Etc.

Se consideran materias contaminantes del suelo todos aquellos efluentes industriales sólidos o líquidos que destruyan los seres vivos del área, los suelos, los factores paisajísticos que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o malolientes o que tornen focos potenciales de infección o infestación.

Se consideran industrias contaminantes degradantes del substrato terrestre:

Las que causen destrucción física, violenta o pasiva, sobre los elementos paisajísticos de cualquier área terrestre.

Aquellas cuyas actividades introduzcan transformaciones destructivas del suelo.

Las que introduzcan cambios institucionales en los suelos a causa de la actividad de sus efluentes sólidos o líquidos.

Las que depositen materiales sólidos en cantidades suficientes para causar deterioro físico, biológico y funcional en los suelos de las áreas escogidas como vertederos y que tengan usos y destinaciones diferentes a esta actividad.

Todas aquellas industrias que depositen materias primarias sólidas en cantidades suficientes para crear condiciones bióticas e insalubres y que pueden influir notoriamente en la sanidad de áreas adyacentes. Ejemplo, las granjas agropecuarias, plazas de mercado, etc.

Todas aquellas actividades que vierten sobre los suelos, líquidos malolientes,

venenosos, tóxicos o que actúen como catalizadores y agentes de la transformación de las condiciones edáficas.

Toda actividad degradante y contaminante del suelo por cualquiera de las causas anotadas en el artículo anterior, deberá someter sus efluentes sólidos o líquidos a tratamientos específicos que impidan el impacto ambiental que estos pueden causar en las líneas terrestres dedicadas a éstos vertederos.

Se consideran industrias productoras de “contaminación acústica” todas aquellas cuyas actividades produzcan ruidos y sonidos molestos o peligrosos para las personas o animales que participen en sus actividades, o que se encuentren cerca del foco de emisión y dentro del área de influencia como lo establece el decreto 948 de 1.995 y el 2102 de 1.982. Se recomienda que la administración municipal bajo la dirección de la oficina de Tránsito municipal, o quien haga sus veces y la Oficina de Planeación Municipal e Inspectores de Policía realicen o contraten los estudios correspondientes para establecer la contaminación atmosférica y auditiva par poder diseñar medidas correctivas y adecuadas al municipio.

El exceso de ruido se medirá en unidades físicas (decibeles).

El exceso de ruido se considera de acuerdo con las siguientes variables:

Intensidad
Frecuencia
Volumen
Duración
Intermitencia
Variabilidad
Tiempo de exposición de los sujetos al ruido.

Se considerara que en un área adolece de contaminación acústica, cuando el nivel de ruido produzca o pueda producir alguna o algunas de las siguientes manifestaciones.

Enmascaramiento de la palabra.
Enmascaramiento del sonido.
Interferencia.
Sordera benigna, crónica, parcial o momentánea.
Sordera aguda, crónica, parcial o momentánea.
Manifestaciones fisiológicas de desequilibrio, crónicas, parciales o momentáneas.
Manifestaciones de desorden síquico que se traduzcan en desarreglos emocionales o perceptivos.
Cuando se reduzca la actividad intelectual.
Cuando el nivel de ruidos arroje una medida superior a los 80 decibeles.

De la disposición final de las aguas residuales: la Administración Municipal, bajo la responsabilidad y dirección técnica y operativa de la Empresa de Servicios Públicos, verterá las aguas residuales al río Magdalena con niveles de contaminación aceptables en concordancia con el decreto 1594 de 1.984; para ello gestionará y movilizará recursos, contratará estudios, diseños y ejecución de las obras requeridas (planta de tratamiento de aguas residuales) para dar cumplimiento al decreto antes citado.

NORMAS TECNICAS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION

Se entiende por construcción a la estructura o recinto de una obra civil necesaria para adecuar un lote de terreno ya sea para uso residencial, comercial, industrial o institucional.

Normas Generales sobre Construcciones. Tienen por objeto controlar la actividad constructora velando por la estética de las áreas urbanas, y deberán tener en cuenta las siguientes normas generales:

PARAMENTO: Es la línea que proyecta la fachada de una edificación; cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.

Los paramentos predominantes se mantiene siempre y cuando estén a una igual distancia igual o mayor al eje de la vía propuesta o se ajusten a la reglamentación del tipo de vía existente.

CASO 1. El paramento predominante en la cuadra está a una distancia del eje de la vía inferior a la mínima propuesta o de la que exija la reglamentación vial; el retroceso es obligatorio hasta cumplir las especificaciones de la vía.

CASO 2. El paramento predominante, en la cuadra está a la distancia mínima exigida del eje de la vía propuesta o de la reglamentación vial. El paramento se mantiene.

CASO 3. - El paramento predominante en la cuadra está a una distancia superior a la mínima determinada por la reglamentación vial o con relación al eje de la vía propuesta, el paramento se mantiene.

Altura de las Edificaciones. Se medirá por el número de pisos que contenga y corresponderá a la distancia vertical sobre la línea de construcción entre el nivel oficial y el nivel medio de la cubierta del último piso.

Las construcciones nuevas que se realicen en el marco de la plaza principal deberán tener una altura mínima de tres (3) pisos y máxima de cinco (5) pisos, con el fin de armonizar con las existentes.

Se exceptuarán las consideradas como patrimonio inmueble.

En los otros sectores de la ciudad se tendrán en cuenta los siguientes casos:

CASO 1. No hay edificaciones en la cuadra, la primera edificación que se realice determina la altura mínima para las construcciones colindantes. Esta altura será determinada por la Oficina de Planeación Municipal, de acuerdo al esquema de Ordenamiento Territorial.

CASO 2. Existen varias edificaciones en la cuadra con diferente altura:

2 A La construcción colindante determina la altura mínima.

2 B La nueva construcción debe solucionar en fachada mediante empate, la diferencia de altura con la construcción colindante.

CASO 3. - Existen varias edificaciones en la cuadra con diferente altura y terreno inclinado: la construcción que se realice, se obliga a empatar con la construcción colindante y solucionar en fachada, mediante empate el posible cambio de altura.

CASO 4. - Construcciones en medio de dos (2) de igual altura.

4A. Las construcciones existentes determinan la altura mínima.

4B. La nueva construcción debe solucionar en fachada, mediante empate, la diferencia de altura.

CASO 5. - Construcción en medio de dos (2) de diferente altura, en terreno inclinado.

5 A. Las construcciones existentes determinan las alturas mínimas y la construcción nueva se obliga a solucionar en fachada, mediante empates, los cambios de altura.

5 B. La construcción existente obliga a solucionar en fachada, mediante empates cualquier cambio de altura.

CASO 6. - Existe en la cuadra una altura predominante.

6 A. La altura predominante determina la altura mínima.

CASO 7. - Construcciones en medio de dos (2) de diferente altura, una cuadra de altura predominante.

7 A. La nueva construcción mantiene la altura predominante.

7 B. La nueva construcción mantiene la altura predominante parcialmente y obliga a solucionar en fachada, mediante empate, con la construcción colindante, el posible cambio de altura.

CASO 8. - Construcciones en una cuadra donde predomina totalmente una altura.

La nueva construcción se obliga a solucionar en fachada, mediante empate, el cambio posible de altura a partir de la altura predominante.

En el área central se permite en los patios o solares interiores construir edificaciones nuevas, donde es posible mantener la altura exterior de la construcción y de algunos casos excepcionales permitir la construcción de un altillo con un 30% del área con respecto a la construcción nueva. Se permite en el interior de estas manzanas de patrimonio inmueble, restaurar, ampliar, modernizar instalaciones, hacer adaptaciones en corredores y locales que sean compatibles con el uso de vivienda.

Aislamientos laterales. Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero del predio.

El aislamiento deberá tenerse en cuenta a partir del segundo piso.

Voladizo. Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.

El ancho del voladizo deberá ser máximo de 0.70 metros. Cuando el voladizo este afectado por postes o redes de servicio públicos, se deberá mantener una distancia mínima de 0.70 mts del poste o de la red de servicio.

Balcones Salientes. Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale a la fachada.

Podrán construirse siempre y cuando cumplan las siguientes normas:

Aislamiento sobre linderos laterales: 1.50 metros mínimo.

Que no sobresalgan una distancia mayor de un (1) metro en cualquier límite de evacuación.

En las fachadas sobre calle: de acuerdo a voladizos.

Con respecto a postes y redes de alumbrado público .60 metros como mínimo.

Índice de ocupación, es el cociente que resulte de dividir el área cubierta por el área total del lote, se considera entre 0.45 a 0.60.

Requisitos para construir edificaciones individuales. Para poder adelantar cualquier construcción individual deberán cumplirse los siguientes requisitos:

Solicitud de la licencia de construcción en papel común, ante la Oficina de Planeación Municipal, que señale la localización del predio y el uso para el cual se destinará, en concordancia con la demarcación y los usos permitidos.

Escritura debidamente registrada.

Paz y Salvo ante la Tesorería Municipal por pago de impuesto predial.

Planos arquitectónicos y cálculos estructurales, firmados por un Arquitecto, para su aprobación.

Licencia de construcción válida por un (1) año, expedida por la Oficina de Planeación Municipal, mediante resolución motivada la cual con los planos aprobados deberán permanecer en la obra.

Tipos de Planos exigidos.

Localización que indique: dimensiones del lote, orientación, cubiertas, áreas construidas, áreas libres, áreas de cesión.

Planta de cubierta indicando el material a emplearse pendientes, bajantes, sistema de recolección de aguas lluvias e indicando instalaciones de tanques de almacenamiento de agua. Escala 1:50.

Plano General que contenga: Plantas de pisos, escaleras y detalles; Escala 1:50.

Plano de instalaciones sanitarias y eléctricas que señalen: Ejes de cimientos, sistema de alcantarillado y acueducto, salida de tomas, interruptores, acometidas e instalaciones especiales, cuando las haya.

Cortes longitudinales, transversales y fachadas, que señalen: altura de los pisos y antepechos, materiales y sistema de construcción empleados.

Planos estructurales y memoras de cálculo para edificaciones de dos o más pisos, firmados por un Ingeniero Civil, inscrito y matriculado en la Oficina de Planeación Municipal.

Todos los planos deben estar acotados y rotulados.

La persona que firme los planos en calidad de constructor, asume la responsabilidad de la calidad de la edificación y el cumplimiento de las normas.

Las edificaciones o conjuntos de vivienda, deberán ser proyectados bajo la responsabilidad de un arquitecto e Ingeniero, la construcción será dirigida por un Arquitecto o un Ingeniero Civil titulado, matriculado e inscrito en la Oficina de Planeación Municipal y enmarcada dentro de la Ley 400 de 1.997 (Código Nacional de Construcciones Sismorresistentes – SNR/98, Decreto 33 DE 1.998).

Se exigirán estricto cumplimiento a la Ley 400 de 1.997, Decreto 33 DE 1.998 (SNR/98) para todo tipo de construcción.

Cuando se trate de construcciones, adiciones, ampliaciones, restauraciones o modificaciones de la fachada, el interesado deberá cumplir con los requisitos exigidos por la Oficina de Planeación Municipal.

El control de las obras, se hará por parte de personal calificado de la Oficina de Planeación Municipal, con el objeto de ejercer control sobre la obra que se está realizando conforme a los planos aprobados.

Cualquier modificación a que haya lugar requiere de la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, cuando esto no se cumpla la Oficina podrá revocar la licencia y ordenar la suspensión de los trabajos.

El constructor de la obra será responsable de todos los perjuicios materiales ocasionados a terceros y edificaciones vecinas por causa de la construcción.

Toda conexión domiciliaria de acueducto y alcantarillado deberá tener el permiso y el visto bueno de la Empresa de Servicios Públicos Municipales, y debe estar de acuerdo a las especificaciones técnicas de la empresa.

En los sistemas sanitarios se colocarán tubos de ventilación y reventilación con salida a la cubierta para formar cámaras de aire con el fin de evitar los malos olores y fallas en los sellos hidráulicos.

Las cajas de inspección se construirán de ladrillo recocido o bloque de cemento pegados con mortero 1:3; tendrán una base de concreto de 1:3:6 de 8 cm. De espesor y en esta se construirán las correspondientes cañuelas en dirección de los flujos; la tapa se construirá en concreto reforzado de 1:2.

Los tramos de tubería entre las diferentes cajas deberá quedar en línea recta con el fin de poder hacer sondeos.

Toda placa de baño localizada en un piso superior tiene que ser impermeabilizada.

El cerramiento de la construcción exteriores se hará en ladrillo o bloque de cemento previo visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal, no se permitirá cierres de alambre, guadua ni otros materiales inestables, cuando se trate de patios interiores se harán cerramientos en muro lleno, ladrillo o bloque de cemento con una altura de 2.2 metros. En antejardines solo podrá cercarse con un muro lleno, hasta una altura de 0.5 metros; se puede continuar el cerramiento con verja hasta una altura de 0.5 metros.

No podrá contar con estructura en concreto reforzado ni viga aérea.

Queda totalmente prohibido tener materiales, desperdicios o sobrantes de construcción en la vía pública, que obstaculicen el paso de vehículos y peatones. En caso de ocuparse la vía, deberá solicitarse permiso en la Oficina de Planeación Municipal.

Todas las habitaciones, baños, cocinas, deberán estar debidamente ventiladas e iluminadas.

La reparación y construcción de andenes y sardineles, deberá estar sujeta a aprobación por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

Si el lote se encuentra entre una construcción con antejardín y una sin él, la nueva construcción deberá proyectar y tener antejardín que armonice con el antejardín del lote edificado. No podrá construirse dentro del antejardín, garajes cubiertos para automóviles, Kioscos, escaleras ni otros anexos.

En las nuevas construcciones y especialmente los edificios para apartamento es obligatoria la construcción de garajes por lo menos uno por apartamento, deben tener salida de emergencia, controles contra incendio y ser construidos de acuerdo a las normas de construcción sísmica.

Cuando al construir una edificación, queden al descubierto culatas en esta o en construcción adyacentes, su arreglo y presentación estarán a cargo del propietario de la nueva edificación, para lo cual deberá usar materiales similares empleados en la construcción.

Usos no conformes son las construcciones y edificaciones que existen en la fecha de adopción del presente Acuerdo y que no cumplan con las normas y especificaciones.

La Oficina de Planeación Municipal, estudiará y dará plazo de seis (6) meses, dentro del cual deberá ser trasladado a la zona que le corresponda de acuerdo a la actividad.

Queda prohibida toda remodelación en el marco del parque principal y los monumentos considerados como históricos hasta tanto los propietarios de viviendas o locales comerciales reúnan los requisitos exigidos, previo concepto y visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

Los proyectos de construcciones que no se ajuste a las normas del presente Acuerdo, por haberseles expedido la licencia antes de su aprobación podrá realizarse si las obras comienzan en el término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de su aprobación.

Cuando sea necesario romper el pavimento para la ejecución de una obra, el usuario deberá pagar un tarifa, con el previo permiso escrito por parte de la Oficina de Planeación Municipal, y comprometerse a reparar el daño causado en el pavimento; de acuerdo a las especificaciones técnicas de la Oficina de Planeación Municipal.

Cuando se trate de pavimento en concreto rígido será necesario reparar las placas que resulten afectadas en su totalidad para evitar agrietamientos y pérdida de resistencia en el pavimento.

Cuando se vaya a demoler una construcción se debe solicitar permiso ante la Oficina de Planeación Municipal.

Se debe presentar con la solicitud, la escritura del inmueble debidamente registrada y estar a paz y salvo el impuesto predial.

Las licencias de Construcción se cobrarán en razón al uno por mil del presupuesto total de la obra así:

2 por mil por s.m.l.v. m. por mts ²	bajo – bajo y bajo
3 por mil por s.m.l.v. m. por mts ²	medio - bajo y medio
4 por mil por s.m.l.v. m. por mts ² e industria	medio, medio alto, comercio

REGLAMENTO DE LAS VIAS

Clasificación Vial. Para efectos del presente Acuerdo las vías que constituyen la red vial municipal se clasificarán así: vías urbanas, vías secundarias, terciarias o de penetración rural y caminos de herradura.

Clasificación Vial. Para efectos del presente Acuerdo las vías que constituyen la red vial municipal se clasificarán así: vías urbanas, vías secundarias, terciarias o de penetración rural y caminos de herradura.

V.R.S. o vía secundaria que conecta entre sí los centros urbanos a nivel A o con los centros de nivel B (Ej. Ibagué – Ambalema).

V.R.T. o vía regional terciaria, que conecta entre sí los centros de nivel B o con los centros de nivel C. (Ej. Ambalema – La Sierra).

V.P.V. o vía rural de penetración veredal conecta las vías V.P.S. o V.R.T. con zonas rurales (Ej. Ambalema – Playa Verde).

V.U-1 o vía urbana de primer orden, cuya función es la de interconectar los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios. Presenta las siguientes especificaciones: antejardín, andén, zona verde, calzada, separador, calzada, zona verde, andén, antejardín.

V.U-2 o vía urbana de segundo orden, cuya función es la penetración en diferentes sectores urbanos con las siguientes especificaciones: antejardín, andén, calzada, andén, antejardín.

V.U-3 o vía de tercer orden, cuya función es interconectar barrios entre sí con las siguientes características: andén, zona verde, calzada, zona verde, andén.

V.U-4 o vías peatonales, cuya función será permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas del mismo barrio y se caracterizan así: andén calzada, andén.

Las zonas destinadas como antejardín y zonas verdes no podrá, bajo ninguna circunstancia, ser cambiada la destinación; es decir que no se podrá sustituir por materiales rígidos.

De acuerdo a la clasificación vial regirán las siguientes normas generales.

Para la vía V.R.S.

Retroceso: Quince metros a partir del centro de la calzada.

Estacionamiento: Solo se permitirán sobre un espacio especial.

Avisos: Vallas de propaganda a 20 metros de la calzada.

Tipo de Vía: Acceso y abastecimiento a los centros urbanos, tráfico regional preferiblemente, sin penetrar al área urbana.

Para vías V.R.T.

Retrocesos: Quince metros a partir del centro de la calzada.

Estacionamientos: No se permiten estacionamientos.

Avisos: Vallas de propaganda a 10 metros de la calzada.

Tipo de vía: Acceso y abastecimiento a los centros urbanos.

Para vías V.P.V.

Retrocesos: Diez metros a partir del centro de la calzada.

Tipo de vía: Salida de las zonas rurales aisladas.

Para vías V.U-1

Ancho total: Quince metros mínimo.

Ancho y número de Calzadas: Dos calzadas de 5.5 metros mínimo cada una.

Ancho separador Central: Mínimo 1.4 metros.

Ancho Andenes: Mínimo 1.5 mts.

Radio mínimo de Empate: Cinco metros.

Retroceso: En zonas comerciales: 2.5 mts como mínimo del paramento para dar lugar a la construcción de pasajes cubiertos (voladizos).

Tipo de Vías: Urbana que por sus especificaciones facilita el enlace entre los puntos importantes de la ciudad. Vía de mayor tráfico urbano que sirve para definir los sectores y relación entre éstos.

Para vías V.U.2

Ancho Total: 11.8 metros mínimo

Ancho y número de calzadas: Una calzada de 3.9 metros.

Ancho de andenes: 1.5 metros.

Radio mínimo de empate: Cinco metros.

Se permite estacionamiento en un solo costado.

Retroceso: En zonas comerciales 2.5 metros mínimo

Tipo de Vías: Vía urbana de penetración a sectores y de delimitación de comunidades.

Para vías V.U-3

Ancho total: 11.7 metros.

Ancho y número de calzadas: 3.4 metros mínimo.

Ancho de andenes: 1.50 metros

Radio mínimo de Empate: Cinco metros

Estacionamiento en un solo costado.

Retrocesos: Dos metros a partir del paramento.

Para vías V.U-4

Ancho total: 5 metros.

Ancho de antejardín: 1.50 metros

No se permiten estacionamientos.

Retrocesos: En zonas comerciales: dos metros para voladizos mínimo.

Tipo de vía: Estrictamente peatonal.

Será de obligatorio cumplimiento la construcción y adecuación de áreas de circulación y accesibilidad para discapacitados físicos en las nuevas construcciones urbanísticas y edificaciones públicas y habitacionales de gran afluencia.

Todas las vías urbanas vehiculares deberán tener señales de tránsito vertical y/o horizontal para canalizar el flujo automotor.

La malla vial urbana del municipio de Ambalema está conformada por calles y carreras. El sentido de las calles es de occidente a oriente y el de las carreras de

norte a sur aumentando numéricamente en la mismo sentido; tendrán prelación las calles sobre las carreras.

Sistema Vial General: Es el conjunto global de las vías construidas y aquellas zonas de reserva para futuros proyectos viales que tienen el fin específico de permitir la movilidad de las personas y bienes en los distintos medios de transporte.

El sistema vial general está conformado por el sistema vial regional y las redes viales locales. (Artículos 198 hasta el 201 del presente Acuerdo).

: Conforman el sistema vial urbano V.U-1 (vías arterias).

Vías V.U-2 las demás que conforman la malla vial excepto las de carácter peatonal.

Vías V.U.-3

Vías V.U.-4 Peatonales.

La vía V.R.S. corresponde a la vía Ibagué – Ambalema.

La vía V.R.S. corresponde a la vía Ambalema – La Sierra.

Las vías V.R.T. corresponden a las vías Ambalema – Playa Verde y todo el sistema vial veredal (ver Mapa Base).

Las vías correspondientes a la Red Local en terrenos en proceso de urbanización, deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Municipio del Ambalema

El ancho mínimo de la zona peatonal o andenes deberá tener un mínimo de 1.2 mts. a partir del paramento; el cual no podrá ser obstaculizado por rampas o accesos a parqueaderos o similares para garantizar la uniformidad a lo largo del recorrido.

Los establecimientos comerciales no podrán extender sus áreas de trabajo sobre el espacio público, así como tampoco la exhibición de mercancías sobre las fachadas.

El barrido de las puertas solo permitirá hacia la parte interna del predio.

La instalación de medidores para el cobro de las tarifas de servicios públicos solo se podrá realizar sobre el paramento de la construcción y nunca en áreas de antejardín.

LA ESTRATIFICACION SOCIO – ECONOMICA

Estratificación es la clasificación que se hace de una comunidad de acuerdo a los niveles de ingreso, calidad de la vivienda y calidad de la vida.

Estrato bajo – bajo. Las viviendas que pertenecen a este estrato están construidas sin un plan determinado y generalmente con materiales de desecho tanto en las paredes como en los techos; pertenecen a este tipo los ranchos, chozas, carpas, cuevas, viviendas de desecho y en general cualquier recinto de carácter provisional o permanente, construido o acondicionado como alojamiento que no reúna las condiciones sanitarias indispensables; generalmente carecen de dos o más servicios (agua, luz, alcantarillado, teléfono).

Están ubicadas en zonas marginales no urbanizadas, ni urbanizables, siendo generalmente de invasión y careciendo casi por completo de vías de comunicación y transporte urbano.

Estrato bajo - bajo: Esta construido por viviendas en construcción, o cuartos con un alto grado de hacinamiento, materiales inestables o reciclados de carácter provisional; parcialmente conectados a los servicios públicos; carecen de diseño urbanístico, zonas marginadas localizadas en zonas no urbanizadas ni urbanizables; no disponen de condiciones sanitarias indispensables.

Pueden disponer de algunos servicios públicos como agua y alcantarillado y en ocasiones luz.

Los barrios que constituyen estas viviendas están situados por lo general en la periferia urbana y disponen de algunas vías públicas sin pavimentar y escasos medios de transporte.

Estrato Bajo: Construcciones en obra negra, entregadas para terminar por autoconstrucción, barrios periféricos, disponen de algunos servicios públicos (agua, alcantarillado y energía eléctrica), presentan algunas vías sin pavimentar, el transporte es escaso; los servicios públicos son compartidos y alto grado de hacinamiento.

Estrato Medio – Bajo: Está constituido por viviendas técnicamente planeadas, semiterminadas, con fachada revocada generalmente sin pintar. Corresponde por lo general a tipo de casa independiente con muros de ladrillo o bloque de cemento, techos de placa de cemento o teja de zinc. Tiene conexión con todos los servicios públicos.

Los barrios que conforman estas viviendas pueden estar diseminados en el casco urbano, e inclusive en las zonas más centrales sin llegar a constituir conjuntos residenciales técnicamente diseñados. Poseen vías de comunicación

pavimentadas.

Estrato Medio: Son generalmente casas independientes o apartamentos con muros de ladrillo o bloque de cemento revocados y pintados, techos de placa de cemento o teja de zinc, generalmente están conectados con todos los servicios públicos incluido el teléfono, los cuales son de uso exclusivo de la persona o personas que la ocupan. Estas viviendas constituyen conjuntos residenciales técnicamente planeados generalmente con firmas urbanizadoras, construidas en zonas aledañas al centro de la ciudad con vías pavimentadas y facilidades de transporte.

Estrato Medio – Alto: Son construcciones esporádicas que se caracterizan por disponer de grandes comodidades y estilos fuera de lo normal, técnicamente desarrolladas bien sea por encargo a particulares y/o constructoras.

PARAGRAFO: En el plano de estratificación están delimitados los diferentes sectores de la ciudad correspondientes a cada uno de los estratos socio – económicos que se encuentran.

DISPOSICIONES SOBRE SANEAMIENTO AMBIENTAL

Se entiende por saneamiento ambiental el conjunto de actividades encaminadas a evitar los riesgos derivados del consumo de aguas, alimentos y bebidas, por la contaminación del ambiente, la disposición de basuras y excretas, las condiciones de las viviendas, locales comerciales, de las industrias, de los establecimientos educativos, de salud, carcelarios, recreativos y de las concentraciones de animales y los tendientes a la defensa contra artrópodos y roedores, de control de Zoonosis y preservación de la salud en empleados y obreros en sus actividades profesionales.

La oficina de Saneamiento Básico Ambiental expedirá las correspondientes patentes de sanidad a todos los establecimientos (viviendas, industrias, locales comerciales, mataderos, centros hospitalarios y de salud, mercados, cementerios, hoteles, restaurantes, cafés, bares y similares, tiendas, depósitos, concentraciones de animales, etc.).

En las zonas urbanas no se permitirán las concentraciones de animales tales como: gallineros, porquerizas, establos, pesebreras, etc.

Serán obligadas a cambiar de emplazamiento las concentraciones de animales que estén instaladas en las zonas urbanas, al entrar en vigencia el presente Acuerdo.

Las demás disposiciones contempladas en el Código Sanitario Nacional y de

Recursos Naturales (Ley 9/79) y Decretos reglamentarios (02/82 – 2104/83 – 1594/84), que tengan concordancia y aplicabilidad en el Municipio del Ambalema.

Los materiales de demolición deberán ser retirados por el propietario de la construcción al sitio adecuado y asignado por la Empresa de Servicios Públicos como escombreras.

Todo aviso, valla, cartelera o similar que muestren publicidad permanente o transitoria deberán ser autorizados por la Oficina de Planeación Municipal y la Secretaría General y del Interior, previa la cancelación en Tesorería, de los impuestos correspondientes.

Las vallas o avisos se colocarán de manera adosada y adherida al paramento de la edificación sin dejar espacios libres sobre las dos superficies.

Las actividades de perifoneo, solo se podrán realizar, previa autorización de la autoridad competente, con el lleno de los requisitos de ley.

PLANES PARCIALES:

Conceptos básicos de los Planes Parciales: Podrán ser formulados y aprobados planes parciales en cualquier porción del territorio urbano del municipio de Ambalema, y en cualquier momento durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, para lo cual se observarán las disposiciones reglamentarias de la ley 388 de 1.997 al respecto, los decretos reglamentarios, las normas urbanísticas contenidas dentro del presente Acuerdo y los siguientes criterios:

Los planes parciales que sean formulados y puestos en consideración de la administración municipal para su aprobación en suelos de desarrollo caso de los suelos de Expansión Urbana zona Noroeste y Zona Noreste (ver plano de Perímetro Urbano y uso proyectado), zonas de tratamiento, renovación urbana, mejoramiento integral y conservación, deberán contemplar como área mínima a planificar, mediante este instrumento, el área del correspondiente polígono.

De igual forma, los planes parciales propuestos en suelos con tratamientos de redesarrollo y consolidación tendrán, como áreas mínimas a contemplar, una manzana de las existentes al interior del polígono en particular.

La Oficina de Planeación Municipal será la encargada de recibir, analizar y conceptuar positiva o negativamente sobre la pertinencia del proyecto del plan parcial, para la posterior aprobación del Alcalde, de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas y normas del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Además de lo anterior, los planes parciales deberán enmarcarse así:

Objetivos: contribuir en la consolidación del desarrollo urbano dotando de vivienda de interés social (V.I.S.) a las familias que carezcan de ella para reducir los asentamientos subnormales, los índices de hacinamiento y de riesgo así como el mejoramiento de la calidad de vida.

Directrices: los planes de V.I.S. se desarrollarán en los espacios georeferenciados en los Mapas de Inversión y de Modelo de Ocupación Territorial que hacen parte de este documento, así como la construcción de vivienda calificada para los estratos 3 y 4. Lo anterior en virtud a que existe el estudio realizado por INGEOMINAS sobre aptitud de usos del suelo en la cabecera municipal y la existencia a cabeza de lote de la red primaria de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, electrificación, etc.).

Prioridades: se dará prioridad a los procesos de reubicación de los asentamientos subnormales en la medida en que los riesgos sean mayores, a familias de bajo ingresos y residentes de tiempo atrás en el municipio y que carezcan de vivienda. Se dará prioridad a las áreas que presenten riesgos por inundación, agrietamientos en las paredes, zonas de fuertes pendientes o de deslizamientos. Dado que la administración municipal adolece de estudios específicos de cada uno de los asentamientos subnormales se recomienda la realización de estudios geológicos y geotécnicos en cada uno de ellos.

Sin perjuicio de lo anterior, la administración municipal, a través de la Oficina de Planeación Municipal, podrá hacer sugerencias adicionales a cada caso presentado para su revisión y posterior aprobación mediante Decreto del Alcalde. Igualmente será éste el encargado de conceptuar y justificar si se requiere o no a partir de la naturaleza e implicaciones de la propuesta, o si es requerido expresamente por las normas vigentes, la aprobación en los asuntos estrictamente ambientales, por parte de la correspondiente autoridad ambiental, para lo cual será esta la secretaría de encargada de presentarlo.

La Oficina de Planeación Municipal será el encargado de presentar al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y de recoger las recomendaciones y consideraciones que allí se expresen sobre el proyecto del plan parcial.

De la propuesta del plan parcial: La propuesta del plan parcial podrá hacer uso para su formulación de los incentivos propuestos en cada polígono en cuanto a mayor aprovechamiento en índices, alturas y otras condiciones de desarrollo que hayan sido expresamente mencionadas.

De igual manera, la propuesta deberá incorporar los elementos determinantes y vinculantes definidos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, tales como los sistemas estructurantes y demás normativas de carácter estructural y

general, contempladas para la correspondiente zona de tratamiento.

Los planes parciales podrán recoger los resultados de los procesos de planificación zonal.

De las condiciones para su aprobación: Será condición principal para su aprobación el cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios, en el conjunto del área cubierta por el plan parcial, a través de los instrumentos complementarios previstos por la ley, como las unidades de actuación urbanística, cooperación entre participantes, transferencias de derechos de construcción y desarrollo al interior del plan parcial y otros que aseguren que el mayor aprovechamiento propuesto, está soportado al interior de su ámbito por el cumplimiento de los estándares urbanísticos exigidos por el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Del área a cubrir por un plan parcial: los planes parciales podrán cubrir más de un polígono de tratamiento, de manera que su área y delimitación sirvan a los fines de reparto equitativo de cargas y beneficios, estando sujetas sus propuestas al cumplimiento de las normas estructurales y generales, particulares para cada zona de tratamiento.

Sobre las unidades de actuación urbanística: Los planes parciales serán el único instrumento a través del cual se definirán unidades de actuación urbanísticas, como mecanismo que permite el reparto de cargas y beneficios, la rentabilidad de la operación en su conjunto y el logro de los objetivos del plan parcial y por ende del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Del número de unidades de actuación urbanística: Un plan parcial podrá definir el número de unidades de actuación urbanística que sean necesarias para el logro de sus objetivos, pudiendo también no existir ninguna, si por intermedio de cooperación partícipes u otros instrumentos, se logra el reparto de cargas y beneficios y el logro de los objetivos de desarrollo propuestos.

De las áreas de cesión: El suelo correspondiente a las obligaciones urbanísticas y constructivas se aporta en la correspondiente área del plan parcial, en las siguientes zonas de tratamiento de renovación, redesarrollo y desarrollo; será la Oficina de Planeación Municipal quien determine y apruebe los usos predominantes y recomendados con base en los soportes técnicos que acompañan el presente Plan.

La localización del suelo para equipamientos y áreas libres y verdes correspondientes a las obligaciones urbanísticas y constructivas se determina en el plan parcial, así mismo la ubicación de cada área.

De la reglamentación específica para los planes parciales: La administración

municipal, expedirá una reglamentación específica que en forma pedagógica ilustre sobre los trámites, procedimientos y demás componentes de diseño, participación social y gestión urbanística que deberán seguir los planes parciales a partir de las reglamentaciones nacionales existentes y de los parámetros anteriormente fijados en el presente Acuerdo.

De las vías en los planes parciales y las unidades de actuación urbanística: En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicios y peatonales planteadas por los mismos. Para las vías de carácter nacional y regional solo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierra a nivel de rasante, salvo en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual se deberá construir la parte requerida.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

PROGRAMAS Y PROYECTOS. Se adoptan la Tabla No... como parte integral del presente Acuerdo, en ellas se incluye la propuesta de ejecución prioritaria en el corto y mediano plazo, dependiendo de las posibilidades de financiación de los mismos.

AJUSTES AL PLAN DE INVERSIONES. Conforme al Artículo 18 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde integrará el Programa de Ejecución al Plan de Inversiones mediante Acuerdo que presentará en el primer período de sesiones del Concejo Municipal el conjunto de Programas y Proyectos de infraestructura y servicios; así mismo los terrenos para la demanda de Vivienda Social Prioritaria y los terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

Para el desarrollo del presente Artículo los Documentos DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN, contiene los criterios técnicos para su elaboración.

FACTIBILIDAD TÉCNICA y FINANCIERA. Cada una de las dependencias de la Administración Municipal deberá realizar los ajustes y estudios de factibilidad técnica y financiera de los proyectos de que trata el Artículo anterior, que sean de su competencia y enviarán dicha información a la Oficina de Planeación Municipal para que se actualice la información correspondiente en el Banco de Proyectos de Inversión.

PLAN DE INVERSIONES: Las inversiones requeridas para la implementación y ejecución del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Ambalema ascienden a \$17.353.454.000.00 discriminadas así:

SECTOR: AGUA POTABLE

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción. y remodelación red de acueducto casco

Urbano.

UBICACIÓN: Casco urbano del Municipio de Ambalema

OBJETIVO: Volver mas eficiente el servicio de acueducto en el Municipio de Ambalema.

METAS: Este proyecto esta proyectado alargo plazo.

COSTOS: \$ 365.450.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con el ministerio del medio ambiente y Desarrollo.

NOMBRE DEL PROYECTO: Optimización de la planta de tratamiento del acueducto.

UBICACIÓN: Casco urbano barrió el Alto Ambalema.

OBJETIVO: Garantizar la calidad de agua para los habitantes del municipio.

METAS: Esta proyectado a corto plazo

COSTOS: \$ 41.999.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con el ministerio del medio ambiente y Desarrollo.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción bocatoma tanque desarenador y red de Conducción ppal acueducto.

UBICACIÓN: Casco urbano y veredas Boquerón - Tajo medio

OBJETIVO: Construir una bocatoma para que haya un constante afluencia de agua y poder Garantizar el constante servicio.

METAS: Esta proyectado a mediano plazo

COSTOS: \$ 30.000.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciación con el ministerio del medio ambiente y Desarrollo.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción acueducto vereda Rastrojos.

UBICACIÓN: Vereda Rastrojos

OBJETIVO: Crear el acueducto en esta vereda y poder mejorar la calidad de vida de sus Habitantes

METAS: Esta proyectado a corto plazo

COSTOS: \$ 30.000.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciación con el ministerio del medio ambiente y Desarrollo.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción acueducto vereda Cuatro-esquinas

UBICACIÓN: Vereda Cuatro-esquinas

OBJETIVO: Crear el acueducto en esta vereda y poder mejorar la calidad de vida de sus Habitantes.

METAS: Esta proyectado a mediano plazo.

COSTOS: \$ 30.000.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciación con el ministerio del medio ambiente y Desarrollo.

NOMBRE DEL PROYECTO: Optimización acueducto urbano Ambalema II etapa.

UBICACIÓN: Casco urbano Ambalema.

OBJETIVO: Terminar las obras y dejar en optimas condiciones el servicio de acueducto del Municipio de Ambalema.

METAS: Esta proyectado a mediano plazo.

COSTOS: \$ 140.629.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con el ministerio del medio ambiente y
Desarrollo.

NOMBRE DEL PROYECTO: Optimización acueducto Vereda Tajo Medio.

UBICACIÓN: Vereda Tajo Medio.

OBJETIVO: optimizar el servicio y mejorar las condiciones en la distribución del agua.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 42.070.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con el ministerio del medio ambiente y
Desarrollo.

SECTOR: SANEAMIENTO BASICO

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción y terminación planta de tratamiento Residuos Líquidos.

UBICACIÓN: Casco urbano Barrio Juana Moya

OBJETIVO: cumplir a cabalidad con lo expuesto en la ley y no continuar contaminando las aguas de nuestro municipio.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo

COSTOS: \$ 346.837.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con Cortolima, Cormagdalena y ministerio Del medio ambiente y desarrollo.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción de 100 baterías sanitarias en el casco Urbano.

UBICACIÓN: Casco Urbano

OBJETIVO: mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes

METAS: Esta Proyectada a Corto Plazo.

COSTOS: \$205.621.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con Cortolima y ministerio del medio Ambiente y desarrollo.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción pozo séptico Vereda Tajo Medio.

UBICACIÓN: Vereda Tajo Medio.

OBJETIVO: Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la vereda Tajo Medio.

METAS: Esta proyectado a mediano plazo.

COSTOS: \$29.655.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con Cortolima y ministerio del medio Ambiente y desarrollo

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción y ampliación plan maestro de Alcantarillado, Sector III, barrios Campoalegre, Coloyita y La Bolsa.

UBICACIÓN: Casco Urbano. Barrios Campoalegre, Coloyita y La Bolsa.

OBJETIVO: Facilitar la conducción de las aguas residuales desde estos barrios mejorando La calidad de vida de sus habitantes.

METAS: Esta proyectado a largo plazo

COSTOS: \$ 282.441.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciación con el ministerio del medio ambiente y
Desarrollo.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción de un colector de aguas residuales.

UBICACIÓN: Casco Urbano, Barrio El Centro

OBJETIVO: Facilitar la evacuación de las aguas residuales.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 71.500.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciación con Cortolima y ministerio del medio Ambiente y desarrollo

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción y ampliación plan maestro de Alcantarillado Sector IV La Balastrea y Versalles.

UBICACIÓN: Casco urbano, Barrios La Balastrea y Versalles.

OBJETIVO: Facilitar la conducción de las aguas residuales desde estos barrios mejorando La calidad de vida de sus habitantes.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 152.428.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciación con el ministerio del medio ambiente y
Desarrollo.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción de 20 pozos sépticos vereda el Chorrillo

UBICACIÓN: Vereda El Chorrillo

OBJETIVO: satisfacer las necesidades de esta vereda en donde arrojar las aguas servidas y Mejorar la calidad de vida.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo

COSTOS: \$ 43.300.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con Cortolima y ministerio del medio Ambiente y desarrollo

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción colector complementario de la planta de Tratamiento de residuos líquidos. Santa lucia y el alto.

UBICACIÓN: Casco Urbano. Barrió Santa Lucia Y El Alto.

OBJETIVO: propiciar una adecuada conducción de las aguas residuales.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo

COSTOS: \$ 112.215.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con Cortolima y ministerio del medio Ambiente y desarrollo

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción unidad sanitaria pozo séptico y pintura General escuela tajo medio.

UBICACIÓN: Vereda Tajo Medio.

OBJETIVO: Armonizar la escuela y poner en marcha un pozo séptico, para solucion de la Evacuación de las aguas residuales.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo

COSTOS: \$ 5.500.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con Cortolima y ministerio del medio Ambiente y desarrollo

NOMBRE DEL PROYECTO: Terminar Zanjon de los muertos y colector barrio la Bolsa

UBICACIÓN: Casco Urbano. Barrió La Bolsa.

OBJETIVO: mejorar la calidad de vida y la seguridad de los habitantes de la zona.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo

COSTOS: \$ 94.794.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con Cortolima y ministerio del medio Ambiente y desarrollo .

NOMBRE DEL PROYECTO: Constr. Pozo profundo aguas subterránea El Danubio

UBICACIÓN: Vereda El Danubio

OBJETIVO: Mejorar las condiciones del suministro de agua de esta vereda.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$107.597.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con Cortolima y ministerio del medio Ambiente y desarrollo

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción tanque elevado y red de distribución caserío Rastrojos.

UBICACIÓN: Vereda Rastrojos.

OBJETIVO: Mejorar la condición de vida de esta vereda proporcionando una red de
Distribución de agua adecuada.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo

COSTOS: \$86.213.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con el ministerio del medio ambiente y
Desarrollo.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción unidad sanitaria en las veredas Gamba San Martín, Chorrillo, Km 96 y Boquerón.

UBICACIÓN: Veredas, San Martín, Chorrillo, Km 96 y Boquerón.

OBJETIVO: Mejorar la condición y calidad de vida de los habitantes de esta vereda.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo

COSTOS: \$ 116.576.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con Cortolima y ministerio del medio Ambiente y desarrollo.

SECTOR: TURISTICO

NOMBRE DEL PROYECTO: Realización de ferias y fiestas patronales de Ambalema.

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Conservar el patrimonio y la cultura del municipio.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo

COSTOS: \$ 47.500.000

FINANCIACION: Cofinanciacion con el Ministerio de desarrollo división turística.

NOMBRE DEL PROYECTO: Plan De Desarrollo Turístico

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Conservar el patrimonio y la cultura del municipio.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo

COSTOS: \$ 176.200.000

FINANCIACION: Cofinanciacion con el Ministerio de desarrollo división turística.

NOMBRE DEL PROYECTO: Implementación y desarrollo de industria artesanal

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Impulsar el desarrollo y crear fuentes de ingresos en el municipio.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo

COSTOS: \$ 57.500.000

FINANCIACION: Cofinanciacion con los diferentes Ministerios para el desarrollo social y Bancoldex.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción del Malecón Turístico.

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Impulsar el desarrollo, el turismo y crear fuentes de ingresos en el municipio.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo

COSTOS: \$ 38.931.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con Cormagdalena y ministerio del medio Ambiente y desarrollo.

SECTOR: VIVIENDA

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción del plan de vivienda Villa Eduardo

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Impulsar el desarrollo, y el bienestar mejorando la calidad de vida de la Población ambalemuna.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo

COSTOS: \$ 1.241.000.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciación con y ministerio del medio Ambiente de Desarrollo y Vivienda.

NOMBRE DEL PROYECTO: Constr. De 50 viviendas para madre cabezas de familia

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Impulsar el desarrollo, y el bienestar social de la población ambalemana.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 418.000.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciación con y ministerio del medio Ambiente de Desarrollo y Vivienda.

NOMBRE DEL PROYECTO: Mejoramiento integral urbano de vivienda y entorno.

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Mejorar las viviendas y calidad de vida de la población.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 116.610.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciación con y ministerio del medio Ambiente de Desarrollo y Vivienda.

NOMBRE DEL PROYECTO: Mejoramiento viviendas en las veredas chorrillo, Danubio, tajo medio, playa verde y gamba san martín.

UBICACIÓN: Veredas Chorrillo, Danubio, Tajo Medio, Playa Verde, Gamba San Martín.

OBJETIVO: Mejorar las viviendas y calidad de vida de la población de estas veredas.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 215.537.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion con y ministerio del medio Ambiente de Desarrollo y Vivienda.

SECTOR: EQUIPAMIENTO

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción Matadero Municipal.

UBICACIÓN: Sobre el perímetro urbano

OBJETIVO: Cumplir con lo establecido en la ley proporcionando un adecuado e higiénico Manejo al matadero municipal.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 170.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de saneamiento básico.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción de un biodegestor para el matadero.

UBICACIÓN: Sobre el perímetro urbano en el matadero municipal

OBJETIVO: Cumplir con lo establecido en la ley proporcionando un adecuado e higiénico Manejo al matadero municipal.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 12.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de saneamiento básico.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción del Cuerpo de Bomberos.

UBICACIÓN: En el perímetro urbano

OBJETIVO: Contribuir con la Calidad y Protección de vida de los Habitantes

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 200.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión Sector privado y cofinanciacion.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción de la Morgue Municipal.

UBICACIÓN: Hospital San Antonio en el perímetro urbano

OBJETIVO: Contribuir con aspectos de sanidad en el Municipio.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 20.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y cofinanciacion con el Ministerio de Salud.

NOMBRE DEL PROYECTO: Reubicación de Cementerio Municipal.

UBICACIÓN: A 200 metros del Perímetro Urbano.

OBJETIVO: Contribuir con aspectos de y aspectos de ley.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 500.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y cofinanciacion.

SECTOR: MEDIO AMBIENTE

NOMBRE DEL PROYECTO: Ampliación y construcción del enrocado de talud en La Vereda Playa Verde

UBICACIÓN: Vereda Playa Verde

OBJETIVO: Evitar que se siga erosionando terreno de la vereda playa verde.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 148.538.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio del Medio Ambiente y Cormagdalena.

NOMBRE DEL PROYECTO: Constr. De la planta de tratamientos de residuos Sólidos.

UBICACIÓN: Vereda Playa Verde

OBJETIVO: Evitar la contaminación ambiental en mal manejo de basuras.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 112.200.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio del Medio Ambiente y Cortolima.

NOMBRE DEL PROYECTO: Arborización agroforestal Ambalema - Río Venadillo y Ambalema - Km 96

UBICACIÓN: Ambalema – cruce Rio Venadillo y Ambalema – Km 96

OBJETIVO: Contribuir con la armonización del paisaje a la ves preservando el medio Ambiente.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 47.185.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación de Cormagdalena y Cortolima.

NOMBRE DEL PROYECTO: Reforestación protectora quebradas la joya y garrapata.

UBICACIÓN: Veredas Boquerón y Tajo Medio.

OBJETIVO: Contribuir a la preservación y protección de estas quebradas del municipio.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 45.008.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación de Comagdalena y Cortolima.

NOMBRE DEL PROYECTO: Reforestación protectora cuenca Río Recio.

UBICACIÓN: Hacienda Pajonales Veredas Boquerón, Tajo Medio.

OBJETIVO: Contribuir a la preservación y protección del Río Recio.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 28.558.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación de Cormagdalena y Cortolima.

NOMBRE DEL PROYECTO: Reforestación márgenes Río Lagunilla

UBICACIÓN: Veredas Cuatro Esquinas, Km 96.

OBJETIVO: Contribuir a la preservación y protección del Río Lagunilla.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 28.412.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación de Cormagdalena y Cortolima.

NOMBRE DEL PROYECTO: Caracterización de Humedales

UBICACIÓN: 7 Veredas de la Zona Rural

OBJETIVO: Contribuir a la protección de Ecosistemas Estratégicos.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 15.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación con Cortolima, Universidades y Municipio.

NOMBRE DEL PROYECTO: Adquisición de Predios según Artículo 111 de la Ley 99 De 1993.

UBICACIÓN: Nacimientos y Zonas Desprotegidas en el Municipio.

OBJETIVO: Contribuir a la protección de las Fuentes Hídricas.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: Según La Ley (1% del Presupuesto).

FINANCIACION: El Municipio en convenio con Cortolima.

NOMBRE DEL PROYECTO: Estudio Hidrogeológico para el Municipio de Ambalema

UBICACIÓN: Todo el Municipio de Ambalema.

OBJETIVO: Contribuir a la protección de las Aguas Superficiales y Subterráneas.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 20.000.000

FINANCIACION: El Municipio en convenio con Cortolima.

NOMBRE DEL PROYECTO: Uso Eficiente y Ahorro de Agua. gún Ley 373 de 1997 y Resolución 697 de Mayo de 1998.

UBICACIÓN: Todo el Municipio de Ambalema.

OBJETIVO: Según programa Quinquenal de la Ley 373 de 1997 y Resolución 697 De Mayo de 1998.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: Estipulado en la Resolución 697 de Mayo de 1998

FINANCIACION: El Municipio en convenio con Cortolima.

NOMBRE DEL PROYECTO: Reubicación de 51 Viviendas que están en zonas de Amenazas Alta dentro del perímetro Urbano.

UBICACIÓN: Casco Urbano del Municipio de Ambalema.

OBJETIVO: Reubicación por estar en zonas de amenazas Hidrológicas y geológicas.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 510.000.000

FINANCIACION: Proyectos De Gestión y Cofinanciacion con el Ministerio De Medio

Ambiente Desarrollo y Vivienda.

SECTOR: SALUD

NOMBRE DEL PROYECTO: Dotación y remodelación del Hospital San Antonio.

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Mejorar y Contribuir al buen servicio y mayor cobertura de los usuarios del Hospital San Antonio.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 271.813.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio De Salud y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Dotación Ambulancia Hospital San Antonio.

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Mejorar y Contribuir al buen servicio y mayor cobertura de los usuarios del Hospital San Antonio.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 80.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio De Salud y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Dotación unidad Odontológica Hospital San Antonio.

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Mejorar y Contribuir al buen servicio y mayor cobertura de los usuarios del Hospital San Antonio.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 7.007.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio De Salud y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Adquisición de equipos para el laboratorio Hospital San Antonio

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Mejorar y Contribuir al buen servicio y mayor cobertura de los usuarios del Hospital San Antonio.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 90.362.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio De Salud y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Constr. De Horno crematorio de desechos hospitalarios.

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Contribuir con un Ambiente sano y mejorar el entorno del municipio.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 37.751.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio De Salud y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Dotación para la sala de Urgencias del Hospital.

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Contribuir al buen servicio y mayor cobertura de los usuarios del Hospital.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 19.376.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio De Salud y La gobernación Departamental.

SECTOR: VIAS Y TRANSPORTE

NOMBRE DEL PROYECTO: Mantenimiento y rehabilitación de vías terciarias
Gamba-Chorrillo.

UBICACIÓN: Vereda El Chorrillo y Gamba San Martín.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo de los mercados y al bienestar de los habitantes de Estas Veredas y la población en general.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 446.200.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de

Transporte, Invias y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción y Pavimentación Barrio La Balastrea.

UBICACIÓN: Casco Urbano. Barrio La Balastrea.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo, bienestar y calidad de vida de los habitantes de este Barrio.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 322.200.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Transporte, Invias y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción y Pavimentación Barrio el Alto Y el Centro.

UBICACIÓN: Casco Urbano. Barrio El Alto y El Centro.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo, bienestar y calidad de vida de los habitantes de este Barrio y de la población en general.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 22.440.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Transporte, Invias y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción y Pavimentación de vías barrio Campoalegre y Sector Coloyita.

UBICACIÓN: Casco Urbano. Barrio Campoalegre sector Coloyita.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo, bienestar y calidad de vida de los habitantes de este Barrio y de la población en general.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 115.843.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Transporte, Invias y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción y Pavimentación de vías Barrio La Esperanza, calle 14 carrera 4 y 5.

UBICACIÓN: Casco Urbano. Barrio La Esperanza.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo, bienestar y calidad de vida de los habitantes de este Barrio y de la población en general.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 140.950.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Transporte, Invias y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción y Pavimentación de vías urbanizadas Playa Verde y Nicanor.

UBICACIÓN: Casco Urbano. Barrio La Esperanza.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo, bienestar y calidad de vida de los habitantes de este Barrio y de la población en general.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 84.037.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Transporte, Invias y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción y Pavimentación de las vías Barrio La Pola.

UBICACIÓN: Casco Urbano. Barrio La Pola.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo, bienestar y calidad de vida de los habitantes de este Barrio y de la población en general.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 82.166.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Transporte, Inviás y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción y Pavimentación de vías Barrio Juana Moya.

UBICACIÓN: Casco Urbano. Barrio Juana Moya

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo, bienestar y calidad de vida de los habitantes de este Barrio y de la población en general.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 71.185.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Transporte, Inviás y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Mantenimiento y Rehabilitación de vías terciarias Ambalema- Mangon Tajo Medio- Chorrillo.

UBICACIÓN: Veredas Mangon, Tajo Medio, Chorrillo.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo de los mercados, bienestar y calidad de vida de los Habitantes de estas veredas.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 38.400.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Transporte, Invas y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Mantenimiento y Rehabilitación de vías terciarias Tres

Esquinas- Boqueron.

UBICACIÓN: Veredas Tres Esquinas, Boqueron.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo de los mercados, bienestar y calidad de vida de los Habitantes de estas veredas.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 38.400.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Transporte, Invas y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Mantenimiento y Rehabilitación de la vía Ambalema – Kilómetro 96.

UBICACIÓN: Ambalema Kilómetro 96.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo de los mercados, bienestar y calidad de vida de los Habitantes de este sector y de la población en general.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 38.625.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Transporte, Invas y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Mantenimiento y Rehabilitación de la vía Barrio El Alto calle 8 entre K0 + 720 y K0 + 956.

UBICACIÓN: Casco Urbano Barrio El Alto.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo, bienestar y calidad de vida de los Habitantes de este Barrio y de la población general.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 191.917.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Transporte, Inviás y La gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Mantenimiento y Rehabilitación de la vía Barrio La Balastrea Calle 13 entre carrera 9 y 10.

UBICACIÓN: Casco Urbano Barrio La Balastrea.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo, bienestar y calidad de vida de los Habitantes de este Barrio y de la población en general.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 199.561.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Transporte, Inviás y La gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Mantenimiento y Construcción cunetas vía Ambalema - Boquerón.

UBICACIÓN: Vía Ambalema - Boquerón.

OBJETIVO: Contribuir al mantenimiento de la vía y a la protección de los habitantes de éste sector.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 90.881.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Transporte, Inviás y La gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Pavimentación Barrio La Balastrea Calle 10 entre Carrera 9 y 10

UBICACIÓN: Casco Urbano Barrio La Balastrea.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo, bienestar y calidad de vida de los Habitantes de este Barrio y de la población en general.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 198.825.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Transporte, Invias y La gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Pavimentación y Obras de Urbanismo en la en la Urbanización Playa Verde.

UBICACIÓN: Casco Urbano Barrio Playa Verde.

OBJETIVO: Contribuir al desarrollo, bienestar y calidad de vida de los Habitantes de este Barrio y de la población en general.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 621.622.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Transporte, Invias y La gobernación Departamental

SECTOR: EDUCACION

NOMBRE DEL PROYECTO: Adecuación y Remodelación Salón Múltiple Internado

El Danubio.

UBICACIÓN: Casco Rural Vereda El Danubio Colegio El Danubio.

OBJETIVO: Contribuir al buen desempeño y formación de la juventud Ambalemuna.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 79.820.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Educación y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Ampliación planta física Escuela San Pedro Claver.

UBICACIÓN: Casco Urbano Escuela San Pedro Claver.

OBJETIVO: Contribuir al buen aprendizaje y formación de los niños Ambalemunos.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 15.082.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Educación y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción Salón Múltiple en la concentración Escuela Mixta Nicanor Velásquez.

UBICACIÓN: Casco Urbano Escuela Nicanor Velásquez.

OBJETIVO: Contribuir al buen aprendizaje y formación de los niños Ambalemunos.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 15.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Educación y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Ampliación y/o Reparación Planta física de la Concentración escuela Mixta Nicanor Velásquez.

UBICACIÓN: Casco Urbano Escuela Nicanor Velásquez.

OBJETIVO: Contribuir al buen aprendizaje y formación de los niños Ambalemunos.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 8.606.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Educación y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Ampliación y/o Reparación Planta física de la Escuela Maria auxiliadora.

UBICACIÓN: Casco Urbano Escuela Maria Auxiliadora.

OBJETIVO: Contribuir al buen aprendizaje y formación de los niños Ambalemunos.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 8.606.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Educación y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción y dotación de Aula Integral de Educación

Para el hogar y procesamiento de alimentos del Instituto Internado Escolar Rural El Danubio.

UBICACIÓN: Casco Rural Vereda El Danubio Colegio El Danubio.

OBJETIVO: Contribuir con la formación, la salud y el bienestar de los estudiantes y Habitantes de este internado.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 84.904.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Educación y la gobernación Departamental

SECTOR: SOCIAL

NOMBRE DEL PROYECTO: Programas de atención para el anciano.

UBICACIÓN: Casco Urbano Ancianato Municipal.

OBJETIVO: Mejorar el estado y el bienestar de los abuelos Ambalemunos.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 55.016.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Salud y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Dotación de equipos paramédicos y de cocina al Ancianato Santa Lucia.

UBICACIÓN: Casco Urbano Ancianato Municipal.

OBJETIVO: Mejorar el estado y la salud de los abuelos Ambalemunos.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 3.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Salud y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Plan Estratégico de Prevención Integral de Consumo
De Sustancia Psicoactivas.

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Mejorar las condiciones de vida y prevenir el consumo de dichas Sustancias en la juventud Ambalemuna.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 75.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Educación y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Embellecimiento, aseo e higiene del Centro Histórico.

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Conservar y preservar el Patrimonio Histórico del Municipio.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 16.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Cultura y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Ludotecas para el Municipio de Ambalema.

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Contribuir a la cultura y al buen comportamiento de la población Ambalemuna.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 40.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Cultura y la gobernación Departamental

SECTOR: ELECTRIFICACION

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción Línea a 34.5 KV Río Recio - Ambalema.

UBICACIÓN: Casco Rural.

OBJETIVO: Contribuir a la calidad de vida de los habitantes del sector.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 465.075.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Minas y Energía y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Optimización Alumbrado Publico cabecera Municipal.

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Mejorar las condiciones de seguridad y calidad de vida de los habitantes del Municipio de Ambalema.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 71.185.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Minas y Energía y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Remodelación de redes y cambio de transformadores

Barrio La Balastrea.

UBICACIÓN: Casco Urbano Barrio La Balastrea.

OBJETIVO: Mejorar el servicio de Energía y por ende la calidad de vida de los habitantes de este barrio.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 108.128.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Minas y Energía y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción de red primaria y secundaria Vía Boquerón.

UBICACIÓN: Casco Rural Vereda Boquerón.

OBJETIVO: Mejorar el servicio de Energía y por ende la calidad de vida de los habitantes de este barrio.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 14.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Minas y Energía y la gobernación Departamental

SECTOR: DESARROLLO RURAL

NOMBRE DEL PROYECTO: Redoblamiento de cuerpos de agua natural (Lagunas Humedales).

UBICACIÓN: Casco Rural.

OBJETIVO: Preservar y recuperar los cuerpos de agua del Municipio mejorando la Condición del Medio Ambiente.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 15.120.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Agricultura, Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo, Cortolima
Y La gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Fomento a la Piscicultura.

UBICACIÓN: Casco Rural.

OBJETIVO: Incentivar y crear nuevas fuentes de ingresos para la población Ambalemuna.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 54.121.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Agricultura, FINAGRO y la gobernación Departamental

SECTOR: CULTURA

NOMBRE DEL PROYECTO: Dotación equipo de computación para la Casa de la Cultura.

UBICACIÓN: Casco Urbano Casa de la Cultura.

OBJETIVO: Facilitar los medios para incentivar la cultura en el Municipio.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 3.273.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Cultura y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Dotación de una biblioteca.

UBICACIÓN: Casco Urbano.

OBJETIVO: Contribuir con la educación y cultura del Municipio.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 11.500.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Cultura y la gobernación Departamental

SECTOR: AGROPECUARIO

NOMBRE DEL PROYECTO: Fomento Avícola.

UBICACIÓN: Casco Rural.

OBJETIVO: Generar nuevas fuentes de ingreso para la población.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 96.491.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Agricultura, FINAGRO y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Granja Integral.

UBICACIÓN: Casco Rural.

OBJETIVO: Contribuir a la diversidad productiva y a la generación de fuentes de ingreso Para la población.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 70.762.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Agricultura, FINAGRO y la gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Parcela demostrativa de maíz Amarillo.

UBICACIÓN: Casco Rural.

OBJETIVO: Contribuir a la diversidad productiva y a la generación de fuentes de ingreso Para la población.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 12.160.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion del Ministerio de Agricultura, FINAGRO y la gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Establecimientos de unidades de producción de ovinos.

UBICACIÓN: Casco Rural.

OBJETIVO: Contribuir a la diversidad productiva y a la generación de fuentes de ingreso Para la población.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 20.839.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Agricultura, FINAGRO y la gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Extensión y transferencia de tecnologías en porcinos.

UBICACIÓN: Casco Rural. Colegio El Danubio.

OBJETIVO: Contribuir a la tecnificación en la producción de porcinos. Y garantizar la
Calidad de estos.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 24.416.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Agricultura, FINAGRO y la gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Establecimiento de una granja modelo con un grupo de
Mujeres cabeza de familias.

UBICACIÓN: Casco Rural.

OBJETIVO: Propiciar la diversificación y nuevas fuentes de ingresos para sectores de la Población.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 16.204.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Agricultura, FINAGRO y la gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Asistencia técnica en el establecimiento de 20 Ha de Yuca.

UBICACIÓN: Casco Rural.

OBJETIVO: Propiciar nuevas fuentes de ingresos en algunos sectores de la Población.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 24.418.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Agricultura, FINAGRO y la gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Asistencia técnica para 500 pequeños productores Agropecuarios.

UBICACIÓN: Casco Rural.

OBJETIVO: Propiciar una cultura de tecnificar las producciones para una mayor rentabilidad En los mercados.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 38.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Agricultura, FINAGRO y la gobernación Departamental.

SECTOR: AGROINDUSTRIAL

NOMBRE DEL PROYECTO: Reactivación Cadena de Tabaco

UBICACIÓN: Casco Urbano

OBJETIVO: Generación y mejoramiento de ingresos de la población municipal.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 122.486.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Agricultura, FINAGRO y la gobernación Departamental.

SECTOR: MICROEMPRESARIAL

NOMBRE DEL PROYECTO: Microempresas de confección para madres cabezas de
de
Familia.

UBICACIÓN: Casco Urbano

OBJETIVO: Generación y mejoramiento de ingresos de la población municipal.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 250.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Desarrollo, Bancoldex y la gobernación Departamental.

SECTOR: RECREACION Y DEPORTE

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción y Equipamientos de zonas recreativas
y
Deportivas.

UBICACIÓN: Casco Urbano

OBJETIVO: Impulsar la cultura del deportes y los buenos hábitos.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 105.058.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Educación, Col deportes y la gobernación Departamental.

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción de unidades sanitarias, mantenimiento Parque infantil la Esperanza.

UBICACIÓN: Casco Urbano. Barrio La Esperanza.

OBJETIVO: Mejorar las condiciones para facilitar e impulsar la práctica del deporte.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 23.448.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Educación, Col deportes y la gobernación Departamental.

SECTOR: INSTITUCIONAL

NOMBRE DEL PROYECTO: Mantenimiento general del trasbordador Ferry Omaira.

UBICACIÓN: Casco Urbano. Barrio La Esperanza.

OBJETIVO: Mejorar las condiciones para facilitar e impulsar la práctica del deporte.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 42.508.000

FINANCIACION: Con recursos propios del municipio.

NOMBRE DEL PROYECTO: Embellecimiento paisajista y restauración parque Simón Bolívar.

UBICACIÓN: Casco Urbano. Barrio el Centro.

OBJETIVO: Conservar un patrimonio histórico y cultural del municipio.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 71.178.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Medio Ambiente, y la gobernación Departamental.

SECTOR: ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NOMBRE DEL PROYECTO: Caracterización y Zonificación de los Centros Poblados Rurales

UBICACIÓN: Centros Poblados Rurales Danubio, Chorrillos,

OBJETIVO: Caracterizar, diagnosticar y zonificar los centros poblados rurales para Normatizar su desarrollo.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 15.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciación del Ministerio de Gobierno, y la gobernación Departamental.

El total de las inversiones requeridas para la implementación y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial de Ambalema es de \$ 17.353.454.000.00

(DICISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE).

PARAGRAFO: El Municipio además de lo anterior, en concordancia con la ley 373 de 1.997, formulará y ejecutará acciones conducentes a la conformación de un programa de eficiencia y ahorro de agua en toda su jurisdicción, dando prioridad a acueductos municipal y veredales, así como al consumo en las viviendas dispersas; algunos de singular importancia se relacionan en el Plan de Inversiones.