

PROYECTO DE ACUERDO No. ----- DE 2.003

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE AMBALEMA

El Honorable Concejo Municipal de Ambalema, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7º y 9º del Artículo 313 de la Constitución Política y, los Artículos 30,178 a 186 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables (Zonificación de la Tierra, los Suelos y su Uso) y la Ley 388 de 1.997 con sus decretos reglamentarios.

CONSIDERANDO

Que es necesario para el Municipio aprobar y adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial mediante la reglamentación de usos del suelo de las zonas urbanas, zonas de expansiones urbanas y rurales dadas la situación de deterioro de los recursos, del inadecuado manejo del suelo y sus usos, así como la distribución in equitativa de los recursos.

Que según la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios que modificó las leyes 9 de 1.989 y 3 de 1.991, la ley 507 de 1.999 y la ley 614 de septiembre 18 de 2.000 el Municipio deberá aprobar y adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial para un crecimiento económico sostenido, ordenado y sustentable que mejore la calidad de vida, los índices de competitividad y la distribución equitativa de los recursos para la construcción del escenario que se desea que disfruten las generaciones venideras.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial deberá ser coherente con el Plan de Desarrollo Municipal “Por la búsqueda de nuestra identidad”.

Que el municipio está sometido a fuertes presiones de desarrollo con una proliferación de nuevas construcciones destinadas al uso comercial, industrial invadiendo las llamadas zonas residenciales lo que ha generado el crecimiento desordenado del suelo urbano en detrimento del Patrimonio Histórico y cultural del municipio.

Que la Oficina de Planeación Municipal como ente de organización y de fiscalización de toda obra de construcción y edificación como en otros aspectos de desarrollo urbano debe diseñar programas ordenados para actuar en el tiempo y en el espacio aprovechando los recursos de que se disponen para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Que para lograr una relación armónica entre las edificaciones y los espacios libres públicos y privados se debe dar un adecuado y ordenado desarrollo urbano; que se debe planificar, coordinar y controlar el desarrollo del municipio tanto a nivel urbano

como rural para evitar en lo sucesivo el desarrollo de asentamientos subnormales causantes del deterioro urbanístico en el cual se encuentra la ciudad.

Que el municipio se encuentra localizado en zona de moderada sismicidad es de obligatoriedad para todo tipo de construcción que se desarrolle deberá someterse a la Ley 400 de 1.997, decreto 33 de 1.998 (SNR/98).

Que la Corporación Autónoma Regional del Tolima –CORTOLIMA- es la entidad encargada del manejo y administración de los recursos naturales renovables de su jurisdicción dentro de la cual se encuentra el Municipio de Ambalema.

ACUERDA

ARTÍCULO 1. Aprobar y adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ambalema en toda su extensión, así como los documentos de soporte técnico (Caracterización Física, Socioeconómica y Ambiental, Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, Cartografía Base, Temática y de Síntesis del municipio a escala 1:25.000 y urbana a escala 1:5.000) y los planes generales de la siguiente manera:

PRIMERA PARTE ASPECTOS GENERALES

CAPITULO I

DE LOS OBJETIVOS

ARTICULO 2.- Contribuir desde Ambalema a consolidar una plataforma regional productora de bienes y servicios sostenibles y competitivos.

ARTICULO 3. Propender por el desarrollo armónico, creciente y sustentable del municipio de Ambalema que contribuya hacia el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y de la preservación, protección y conservación de manera equilibrada de los recursos naturales.

ARTICULO 4.- Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo preservando y restaurando los monumentos considerados como patrimonio histórico y cultural de la ciudad.

ARTICULO 5.- Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del ordenamiento territorial y componente esencial del espacio público.

ARTICULO 6. Mejorar, proteger y conservar las zonas delimitadas como Zonas de Reserva Forestal por ser consideradas como espacios estratégicos para la

supervivencia humana y que dada su fragilidad ameritan tratamientos especiales.

ARTICULO 7.- Contribuir desde el ordenamiento territorial a la construcción de una ciudad equitativa y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística, democrática y participativa.

ARTICULO 8. Desarrollar turísticamente el casco urbano en virtud a la riqueza histórica cultural legada por los españoles y Ecoturísticamente la zona rural del municipio como mecanismos de diversificación económica de las actividades productivas del municipio sin detrimento de los ecosistemas prevalecientes.

ARTICULO 9. Normatizar y velar por el estricto cumplimiento de las normas esbozadas en el presente Acuerdo como instrumento que garantiza la preservación y conservación del medio ambiente equilibrado en aras de un mejoramiento de la calidad de vida.

ARTICULO 10.- Dotar a los habitantes del municipio de Ambalema de los servicios públicos asistenciales en calidad y cobertura que conduzcan a un mayor bienestar y hacia la reducción de los niveles de contaminación.

ARTICULO 11.- Fundamentar el desarrollo rural en la productividad ambiental protegiendo sus recursos naturales, su paisaje, su producción tradicional sostenible y las características de su hábitat.

DE LAS ESTRATEGIAS

ARTICULO 12.- El municipio destinará de las rentas propias y de los recursos de libre destinación de los ingresos corrientes de la nación (I.C.N.) el 80% del total de los mismos para la ejecución de las inversiones requeridas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 13.- El Municipio podrá adquirir créditos a largo plazo, previa autorización de Honorable Concejo Municipal y certificación de la capacidad de endeudamiento, para la ejecución de proyectos contemplados en el presente Esquema de Ordenamiento.

ARTICULO 14.- El Alcalde Municipal realizará las gestiones correspondientes y de manera oportuna con entidades territoriales del orden nacional, departamental o municipal tanto públicas como privadas, ONGs y organismos foráneos para la cofinanciación de proyectos de inversión enmarcados dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 15.- El Alcalde Municipal podrá realizar créditos y contracréditos presupuestales necesarios para la ejecución de proyectos contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 16.- El Alcalde podrá pignorar rentas propias o de los ingresos corrientes de la nación que permitan el desarrollo y ejecución de proyectos de inversión relacionados en el Esquema de Ordenamiento.

ARTICULO 17.- El Alcalde podrá, mediante autorización del Honorable Concejo Municipal, diseñar, implementar y ejecutar incentivos tributarios que conlleven a la preservación, protección, conservación y el mejoramiento de los ecosistemas prevalecientes dentro del Municipio. Así mismo, previa autorización del Concejo, podrá adquirir, enajenar por vía administrativa aquellos predios que por su condición estratégica para el desarrollo del modelo de ocupación, sean considerados de interés general.

DE LAS POLITICAS DE LARGO PLAZO

ARTICULO 18. Proyectar la ciudad como un Centro Básico de Bienes y Servicios Sostenibles; receptivo a nuevas actividades productivas y el fortalecimiento de otras productivas y de servicios apoyados en el potencial de recursos naturales, la localización geográfica, la infraestructura vial y de servicios de salud y educativos de que dispone, así como al patrimonio histórico y cultural.

ARTICULO 19.- Mantener en condiciones de adecuada localización y funcionamiento las actividades productivas existentes y facilitar la ubicación en el territorio de nuevos emprendimientos económicos de producción limpia y compatibles con otros usos urbanos.

ARTICULO 20.- Privilegiar una función ecológica equilibrante y la productividad ambiental en la zona rural y las zonas urbanas de valor ambiental.

ARTICULO 21.- Establecer relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración de los elementos naturales y agropecuarios al paisaje, el espacio público y el patrimonio cultural.

ARTICULO 22.- Limitar el crecimiento de la ciudad hacia la periferia de características restrictivas al desarrollo urbano.

ARTICULO 23.- Valorar, proteger y preservar el patrimonio arquitectónico histórico, urbanístico y ambiental de la ciudad.

ARTICULO 24.- Promover y apoyar el desarrollo de programas de renovación urbana, redesarrollo y la densificación en sectores de localización central estratégica o con buena dotación de infraestructura y transporte.

ARTICULO 25.- Mantener en condiciones de sostenibilidad las actividades agropecuarias tradicionales y todo proyecto de desarrollo que se ejecute en el ámbito municipal.

ARTICULO 26.- Promover nuevas actividades económicas relacionadas o compatibles con la función ambiental tales como reforestación, agricultura orgánica, ecoturismo y sistemas agrosilvopastoriles, agroforestales o silvoculturales.

ARTICULO 27.- Promover y apoyar el adecuado saneamiento básico rural.

ARTICULO 28.- Revitalizar el barrio como unidad básica, abierta y permeable dotada de espacio público, equipamientos y una variada oferta de actividades complementarias.

ARTICULO 29.- Garantizar el derecho a la ciudad para todos los residentes sin distinción de raza, género, religión y condición social considerando las propuestas de desarrollo de los diferentes grupos étnicos que residen en el territorio.

ARTICULO 30.- Los procesos de capacitación y educación ambiental se iniciarán con la aprobación y adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial y será una labor permanente en todos los centros educativos y en los diferentes niveles de enseñanza. Para tal efecto, se solicitará a la secretaría de Educación y/o a CORTOLIMA el apoyo logístico para el desarrollo de esta actividad.

ARTICULO 31.- Todo cuerpo de agua deberá ser aislado para su protección y preservación; aquellas áreas ribereñas a afluentes hídricas, rondas de agua, deberá ser restablecidas por regeneración espontánea o por siembra directa la cual se realizará con especies nativas predominantes en la zona de influencia del cuerpo de agua.

ARTICULO 32.- El Alcalde Municipal solicitará a los organismos financieros y crediticios abstenerse de tramitar créditos para el desarrollo de actividades productivas a nivel comercial en zonas de reserva forestal y de rehabilitación ecológica, previo concepto de CORTOLIMA o de la UMATA si ésta ha sido delegada para tal efecto. Igualmente, exigirá la protección de las riberas de todas las fuentes hídricas sobre ambos márgenes en un amplitud a lo largo de los cauces de 30 mts.; como también de los nacimientos de agua.

ARTICULO 33.- Las Administraciones futuras podrán modificar, siempre y cuando mejoren o enriquezcan, los proyectos de inversión o de las actividades productivas del presente Esquema, pero no podrán hacerlo en su enfoque y los principios fundamentales contenidos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial como en el modelo de ocupación propuesto.

ARTICULO 34.- Todos los proyectos y normas aquí contenidos se constituyen en la base fundamental de los programas de gobierno de las administraciones futuras.

ARTICULO 35.- Todas las entidades públicas como privadas y ONGs presentes en el

Municipio adoptarán las normas aquí esbozadas como un instrumento de desarrollo que conducirá hacia el mejoramiento de la calidad de vida y a la preservación, protección y la conservación de los recursos naturales.

ARTICULO 36.- El municipio apoyará y fortalecerá toda Organización pública o privada que contribuya a la protección y el mejoramiento de los recursos naturales.

ARTICULO 37.- El Municipio Gestionará y cofinanciará con CORMAGDALEMA, CORTOLIMA , el Ministerio del Medio Ambiente y otras entidades del orden departamental y nacional proyectos que contribuyan a la disminución de los niveles de contaminación generados por el inadecuado manejo de residuos sólidos; así mismo promoverá campañas para el manejo de Agroquímicos en toda la jurisdicción de Ambalema; de igual manera sobre el manejo de los residuos provenientes de los molinos de arroz y las desmotadoras de algodón.

SEGUNDA PARTE COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I

CLASIFICACION DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 38.- **JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.** Los límites del municipio de AMBALEMA están comprendidos entre los perímetros urbanos y los límites del municipio en conformidad con lo dispuesto en el Decreto 670 de 1950, Decreto Reglamentario de la Ley 62 de 1939, "Sobre Deslinde y Amojonamiento de los Departamentos, Intendencias, Comisarías y Municipios de la República" y ratificados para el Departamento del Tolima por la Ordenanza 47 del 02 de Mayo de 1930.

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 continúa 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 Lérída, fin de la línea divisoria descrita.

Con el Municipio de Lérída. “partiendo de la confluencia del río Recio con la quebrada del Fraile, lugar donde concurren los territorios de los municipios de Lérída, 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 Lérída 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 Lérída, Ambalema y Armero Guayabal, final de la línea limítrofe 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 continua 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 Canaleta 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 Lérica, término de la límite, donde se colocará un mojón.

Este sector cubre un área de 238.4 Kms² que corresponde al 99.3% del total municipal y forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en los diferentes Mapas que hacen parte del presente Esquema, deducidas las de los centros poblados rurales y los suelos de protección. Algunos espacios pueden presentar formas de vida urbana y rural y pueden ser desarrollados como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad, tal como se precisa en el Capítulo (NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO DEL COMPONENTE RURAL).

ARTÍCULO 39.- CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE AMBALEMA. El territorio del Municipio de Ambalema se clasifica de acuerdo al Decreto Reglamentario 879/98 Artículo 20 numeral 2 en suelo urbano, suelo de protección urbana, suelo rural, de protección rural, suelo de Expansión y Centros poblados rurales. El suelo urbano, Expansión Urbana y el suelo rural se zonifican de acuerdo con sus características de uso, como se detalla posteriormente (Ver Mapa de Clasificación del Suelo).

ARTÍCULO 40.- Suelo Urbano:

Se define como suelo urbano aquella área del territorio municipal destinada a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, se caracteriza por poseer infraestructura vial y de redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación según lo ordene su respectivo Estatuto Urbano, ver mapa de perímetro.

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:

Ambalema, Esquema de Ordenamiento Territorial, E.O.T., Proyecto de Acuerdo

| 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 |
| 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 |

Del mojón número 15 al 16 el límite está dado por la margen izquierda del río Magdalena.

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.

ARTÍCULO 41.- 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 subterráneo.

Usos de Protección: se destinarán para uso protector todas 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 necesario 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.

ARTÍCULO 42.- 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 |

ARTÍCULO 43.- Suelo Rural:

Constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano por destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de conservación, de explotación de recursos naturales o actividades análogas. Comprende el territorio existente entre la zona urbana, zona de Expansión Urbana y los límites municipales. Sus límites son los ya definidos para el territorio municipal y las zonas urbanas, tiene un área de Hectáreas (Ver Mapa de Clasificación del Suelo).

ARTÍCULO 44.- 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 considerados 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. Para un área total dekms² (...% del territorio municipal).

ARTÍCULO 45.- **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).

CAPITULO II DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 46.- **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 Martin, Mangon Tajo Medio, Boqueron, Playa Verde y Sector Pajonales Tautau.

ARTICULO 47. - **REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE NUEVAS VEREDAS.** Para la creación de una nueva vereda en el municipio se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Contar con el visto bueno de por lo menos el 60 % de la población mayor de edad que habita en el área que conforma la nueva vereda.
- b. La nueva vereda debe contar por lo menos con un área de dos mil (2.000) hectáreas.
- c. La(s) vereda(s) de la(s) que sé desengloba(n) deben quedar por lo menos con las mismas condiciones preestablecidas en los literales anteriores para las nuevas veredas.
- d. Los equipamientos básicos de la vereda o de las veredas que son objeto de división deberán permanecer en ellas y la nueva vereda demostrará, previamente, que requiere de la dotación de nuevos equipamientos.

CAPITULO III

SISTEMAS DE AREAS PROTEGIDAS

ARTICULO 48. - **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).

TERCERA PARTE

USOS GENERALES DEL SUELO

CAPITULO I

ARTÍCULO 49.- **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.

ARTÍCULO 50.- **USO PRINCIPAL** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

ARTÍCULO 51.- **USO COMPATIBLE** Comprende las actividades complementarias o compatibles al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTÍCULO 52.- **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.

ARTÍCULO 53.- **USO PROHIBIDO.** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

ARTÍCULO 54.- 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:
 - a) **Residencial neta:** Barrios residenciales con presencia limitada de usos complementarios en los lugares específicamente señalados por la norma.
 - b) **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.
 - c) **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.

- a) **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.
- b) **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.

- c) **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:

- a) **Impacto urbanístico:** Generado por la frecuencia y cantidad de tráfico provocado por la correspondiente industria.
- b) **Impacto Ambiental:** Es el generado por la contaminación de los recursos naturales.
- c) **Escala:** Se clasificará por los niveles de producción establecidos por los entes competentes.
- d) **Según tipo de producto.**

ARTÍCULO 55.- **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.

CUARTA PARTE

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

ZONIFICACIÓN y REGLAMENTACION DEL SUELO RURAL

ARTICULO 56.- 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 la 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.

ARTICULO 57.- 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)

ARTICULO 58.- 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:

ARTICULO 59.- 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.

PARAGRAFO.- 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.

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

ARTICULO 60.- 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.

PARAGRAFO: 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.

ARTICULO 61.- 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 ambas 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 hectareas .

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 ecosistemática, 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.

ARTICULO 62.- Unidades de Producción Agropecuaria: Son aquellas áreas destinadas a los usos de agricultura y/o ganadería.

ARTICULO 63.- 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.

ARTICULO 64.- **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 Hectareas; 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.

ARTICULO 65.- **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 hectareas.

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.

ARTICULO 66.- 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.

PARAGRAFO: 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.

ARTICULO 67.- 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.

ARTICULO 68.- 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.

ARTICULO 69.- 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.

ARTICULO 70.- 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.

ARTICULO 71.- 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.

PARAGRAFO 1.- 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.

PARAGRAFO 2.- 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.

CAPITULO II

PARCELACIONES RURALES Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA RURAL

ARTICULO 72. 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 (guaduales, bambú, guaduilla, 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.

ARTICULO 73 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.

PARÁGRAFO. 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.

CAPITULO III

ESPACIO PÚBLICO RURAL

ARTICULO 74. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL.

Se declaran los siguientes elementos constitutivos artificiales del espacio público en la zona rural.

CAPITULO IV SISTEMA VIAL RURAL

ARTICULO 75.- 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:
Mejoramamiento vía de acceso a Palobayo

QUINTA PARTE COMPONENTE URBANO

CAPITULO I ZONIFICACION Y REGLAMENTACION DEL SUELO URBANO

ARTICULO 76. 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 plan de usos proyectados.

ARTICULO 76. USOS DEL SUELO URBANO RESIDENCIAL.

Uso principal: Residencial

Usos compatibles: Comercio

Usos condicionados: Comercio Ruidoso

Usos prohibidos: Industriales, Minería

ARTICULO 77. USOS DEL SUELO URBANO COMERCIAL.

Uso principal: Comercio

Usos compatibles: Residencial, Institucional

Usos condicionados: Industria de baja intensidad

Usos prohibidos: Industriales, Minería

ARTICULO 78. **USOS DEL SUELO URBANO INSTITUCIONAL**

Uso principal: Institucional

Usos compatibles: Ninguno

Usos condicionados: Comercio

Usos prohibidos: Industriales, Minería

ARTICULO 79. **USOS DEL SUELO URBANO MIXTO**

Uso principal: Residencial y Comercio

Usos compatibles: Institucional

Usos condicionados: Ninguno

Usos prohibidos: Industriales, Minería

ARTICULO 80. **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.

ARTICULO 82. USOS DEL SUELO PROTECCION A EQUIPAMIENTOS

Uso principal: Protección a Equipamientos

Usos compatibles: Revegetalización

Usos condicionados: Ninguno

Usos prohibidos: Vivienda, Industria, Minería, comercio

ARTICULO 83. 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 .

ARTICULO 84 . 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.

CAPITULO II

SISTEMA VIAL URBANO

ARTICULO 85. 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.

ARTICULO 86. 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.

PARÁGRAFO. 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.

ARTICULO 87. 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.

PARAGRAFO. 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 limite 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.

ARTICULO 88. EJES VIALES PEATONALES. Consolidan el sistema peatonal urbano mejorando y adecuando los sectores en donde se requieren.

PARÁGRAFO. 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.

PARÁGRAFO 1: 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.

PARÁGRAFO 2: 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.

ARTICULO 89. 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.

ARTICULO 90. 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.

ARTICULO 91. 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.

ARTICULO 91. 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.

PARÁGRAFO. 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.

ARTICULO 92. 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.

ARTICULO 93. 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.

ARTICULO 94. 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.

ARTICULO 95. 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.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS

ARTICULO 96.- 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).

PARAGRAFO: 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.

ARTICULO 97.- 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.

ARTICULO 98- 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.

ARTICULO 99.- 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.

ARTICULO 100.- 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 ordenará la suspensión inmediata de la obra.

CAPITULO IV DEFINICIONES

ARTICULO 101.- 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 vía

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

Andén

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 ser 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: Areas 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.

Súper manzana

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

ARTICULO 102.- 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.

ARTICULO 103.- 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.

ARTICULO 104.- 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.

ARTICULO 105- Vivienda Multifamiliar:

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

ARTICULO 106.- Área de Actividad Residencial. Es aquella primordialmente destinada al uso habitacional.

ARTICULO 107.- 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.

ARTICULO 108.- Determinése como Área de Actividad Residencial AR-2, aquellas que presentan además de la actividad residencial, usos compatibles y necesarios para su buen funcionamiento.

ARTICULO 109.- 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.

ARTICULO 110.- 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.

ARTICULO 111.- 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 abarros, 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 acústicos 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.
- Asistencial: 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

CAPITULO V

DEL TRATAMIENTO DE LAS AREAS

ARTICULO 112.- 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 Barrio La Esperanza, Versales, Caja Agraria, Juana Moya, Patiecitos y El Centro.

ARTICULO 113.- 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.

ARTÍCULO 114. 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:

- 1- Conservación Monumental
- 2- Conservación Tipológica
- 3- Conservación Parcial
- 4- Reestructuración
- 5- Obra Nueva
- 6- Conservación Ambiental

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

ARTÍCULO 115.- Definición: Pertenecen a esta categoría los predios cuyos edificios poseen características históricas y arquitectónicas dentro del ámbito de la historia urbana de Ambalema.

ARTÍCULO 116- 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

ARTÍCULO 117.- 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.

ARTICULO 118.- 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

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

PARAGRAFO 2. 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.

ARTICULO 119.- 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.

ARTICULO 120.- De la ubicación. Los terrenos ubicados sobre la vía Ambalema-Armero, Carrera 4 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

ARTICULO 121.- 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 y Santa Lucia.
- La Plaza de la Fuente Luminosa.
- Los espacios liberados por los asentamientos subnormales: La Quinta y El Barrio Campo Alegre.
- El Parque La Pola.

CAPITULO IV ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 122.- 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 Lucia, 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, la 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.

ARTICULO 123.- 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 Areas de Actividad Residencial, Area Comercial, Mixta, Industrial, Institucional y recreativos.

La espacialización 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.

ARTICULO 124.- 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

Índices: Índice de ocupación máximo 0.60.

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

Sector 01: Manzanas:

Sector 02: las Manzanas

PARAGRAFO 1: 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.

ARTICULO 125.- 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. Índices:

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

ARTICULO 126.- 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 previsiones 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.

ARTICULO 127.- 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.

ARTICULO 128.- 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

ARTICULO 129.- ZONA INDUSTRIAL: La zona industrial, localizada en la desmotadora Desmonorte, 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

ARTICULO 130.- 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 prospecte 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.

ARTICULO 131.- Únicamente se permitirá urbanizar o parcelar en las áreas y según las destinaciones de uso que se fijan en el presente Acuerdo.

ARTICULO 132.- 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.

ARTICULO 133.- 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.

ARTICULO 134.- 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.

ARTICULO 135.- 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).

PARAGRAFO: 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.

ARTICULO 136.- 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.

ARTICULO 137.- 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.

PARAGRAFO 1: El área mínima para el desarrollo de viviendas individuales será de 60 mts², con un frente mínimo de 5 mts.

ARTICULO 138.- 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.

ARTICULO 139.- 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).

ARTICULO 140.- 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.

ARTICULO 141.- 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.

ARTICULO 142.- 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.

ARTICULO 143.- 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.

ARTICULO 144.- 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.

ARTICULO 145.- Intersección vial. Los ángulos para las intersecciones entre vías de servicios deberán ser comprendidas 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.

ARTICULO 146.- La pendiente estará determinada por la topografía del terreno pero no será superior al 15%.

ARTICULO 147.- 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).

ARTICULO 148.- De los trámites. El propietario del terreno motivo de urbanización deberá designar por escrito un arquitecto o ingeniero, debidamente matriculado e inscrito en la Oficina de Planeación Municipal, para que en representación suya, adelante las gestiones requeridas para la tramitación de los proyectos, así como para la dirección y control de las obras específicas.

ARTICULO 149.- La Oficina de Planeación Municipal, dará concepto sobre la localización del predio, en relación con la zonificación del sector, que permita determinar en cada caso la compatibilidad o incompatibilidad del proyecto con los usos del suelo determinados en el presente Acuerdo.

ARTICULO 150.- Con base en las especificaciones y normas establecidas, el interesado deberá presentar un ante – proyecto de la urbanización consistente en:

Levantamiento topográfico (Plano a escala 1:500 a 1:2.000, cartera o memoria de cálculos).

Plano de vías y loteo.

Cuadro de áreas.

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.

PARAGRAFO 1: Si el anteproyecto no fuere objeto de observaciones, tendrá automáticamente la calidad o carácter de Proyecto Definitivo, mediante la simple

adición de los nuevos documentos aportados al expediente.

ARTICULO 151.- Licencia de Construcción: Después de obtener el visto bueno de vías y loteo, se continuarán los trámites relativos a servicios públicos entre la entidad que los administra, la cual dará las normas y especificaciones que la urbanización deba cumplir. Una vez elaborados los proyectos de redes, se les dará un visto bueno, siempre y cuando estos cumplan los requisitos exigidos.

Para obtener la licencia de construcción deben presentarse ante la Oficina de Planeación Municipal, los siguientes documentos:

Solicitud en papel común (original y copia), ante la Oficina de Planeación Municipal.

Escritura pública registrada del lote.

Paz y Salvo del impuesto predial.

Cuatro copias heliográficas de planos de redes con el visto bueno de la entidad correspondiente así:

Un plano de redes de alcantarillado de aguas servidas (negras) y lluvias.

Un plano de redes primaria y de distribución de acueducto.

Un plano de al red de energía eléctrica de media y baja tensión.

Un plano de redes telefónicas (opcional).

Cuatro copias heliográficas del proyecto definitivo de vías con perfiles y loteo, otras áreas de cesión.

ARTICULO 152.- Vigencia y Prórroga: las licencias serán expedidas mediante resolución motivada y por el término de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (decreto 1052 de junio de 1.998).

ARTICULO 153.- Acta de recibo. Para que el urbanizador obtenga de la Oficina de Planeación Municipal el acta de recibo de la urbanización, deberá aportar la siguiente documentación:

Actas de recibos de redes de servicios públicos, expedida por las entidades respectivas.

Acta de recibos de pavimentos, andenes, sardineles y zonas verdes, expedida por la Oficina de Planeación Municipal.

Escritura pública de cesión, debidamente inscrita ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Póliza de estabilidad de las obras de urbanización otorgada por la compañía de seguros por un período de dos (2) años a partir de su entrega oficial al municipio y por el valor del 10% de dichas obras.

ARTICULO 154.- Toda persona natural o jurídica para la venta de lotes de una urbanización deberá tener tanto la licencia definitiva de construcción de la urbanización como la respectiva inscripción ante la Superintendencia Bancaria (Ley

66/68. D.L. 125/76, D.N. 2610/97.

ARTICULO 155.- DE LAS PARCELACIONES. Se entiende por la parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto, es dotado de servicios públicos no integrados a la infraestructura urbana o a veces parcialmente, y de las vías conectadas a la red vial del municipio. Loteado en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones residenciales en las zonas del área urbana o rural de conformidad con las normas que se establecen en este Acuerdo.

ARTICULO 156.- Los Proyectos de parcelación urbana podrán desarrollarse por el sistema de parcela o loteo individual, o por el sistema de parcela o loteo cerrado; cumpliendo con los siguientes requisitos:

Que cada parcela o conjunto de loteo cerrado tenga acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.

Que el lote mínimo a desarrollar no sea inferior en un área a 60 mts².

Que cumpla con todos los requisitos exigidos por la Empresa de Energía Eléctrica del Tolima, que sobre salubridad fije la Unidad de Saneamiento Básico Ambiental; que sobre captación y concesión de aguas, disposición y tratamiento de aguas residuales y protección de los recursos naturales fije CORTOLIMA, que sobre especificaciones de vías fije la Oficina de Planeación Municipal.

Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías establecidas en el presente Acuerdo para los efectos de que trata este capítulo.

ARTICULO 157.- 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.

ARTICULO 158.- 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.

ARTICULO 159.- 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%.

ARTICULO 160.- 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.

ARTICULO 161.- 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.

PARAGRAFO 1. Antes de la elaboración del proyecto urbano definitivo, el parcelador deberá proponer al municipio las alternativas para las áreas de servicios públicos.

PARAGRAFO 2. 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.

PARAGRAFO 3. 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.

ARTICULO 162.- De las corrientes de Aguas. Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural. Si es necesaria una desviación o rectificación de éste, deberá ser aprobada por CORTOLIMA.

ARTICULO 163.- La Oficina de Planeación Municipal, señalará las vías y los puntos de acceso obligados sobre el perímetro del terreno a parcelar que aseguren, las vías necesarias para el sistema vial regional.

ARTICULO 164.- Formas de Utilización del Suelo: Toda parcelación deberá tener en cuenta las siguientes normas específicas que determinan las formas de utilización del suelo.

| Parcelación | Tipo De Construcción | Índice de Ocupación | Altura de pisos (max.) |
|-------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|
| Rural | Aislada | 0.20 máximo | 2 pisos. |

PARAGRAFO: Para las edificaciones como silos, depósitos, galpones y similares. La Oficina de Planeación Municipal fijará las alturas máximas.

ARTICULO 165.- Jerarquización de las vías. Las vías internas de la parcelación deben jerarquizarse en principales y secundarias, según sirva el acceso a la parcelación o a las parcelas.

| Vía | Ancho vía | Retiro eje de la vía |
|------------|-----------|----------------------|
| Principal | 6 metros | 6.00 |
| Secundaria | 5 metros | 4.50 |

La pendiente dependerá de la topografía (max 15%).

Además se deben incluir las redes de drenaje, sistemas de evacuación de aguas superficiales y otras obras de arte que ayuden a la preservación y conservación de la estructura del pavimento y de la vía en general.

ARTICULO 166.- Las parcelas en lotes urbanos se regirán por las siguientes consideraciones: solo se permitirá la construcción máxima de dos (2) viviendas dentro de cada hectárea de tierra.

Los propietarios de cada parcela o el parcelador deberá proveer de servicios públicos básicos y de acceso vial a cada una de las parcelas.

Las áreas boscosas o rondas de cuerpos de agua deberán preservarse y su uso no podrá modificarse bajo ninguna circunstancia; solo se permitirá el aislamiento de dichos espacios.

CAPITULO V I

DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 167.- El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de incorporación de la parcelación a los sistemas de acueductos rurales existentes, o futuros.

ARTICULO 168.- 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.).

ARTICULO 169.- 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.

ARTICULO 170.- 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.

ARTICULO 171.- 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 prerequisite 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.

ARTICULO 172.- 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.

PARAGRAFO 1: 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.

ARTICULO 173.- 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.

ARTICULO 174.- 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.

PARAGRAFO 1: 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%).

ARTICULO 175.- 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.

PARAGRAFO 1: Todo proyecto parcelario debe ser firmado con su respectiva matrícula por un Ingeniero o Arquitecto, previamente inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 176.- 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 urbanísticos 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.

ARTICULO 177.- 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.

ARTICULO 178.- 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.

ARTICULO 179.- 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.

ARTICULO 180.- 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.

PARAGRAFO 1º. El exceso de ruido se medirá en unidades físicas (decibeles).

PARAGRAFO 2º. 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.

ARTICULO 181.- 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.

ARTICULO 182.- 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.

CAPITULO VII

NORMAS TECNICAS GENERALES PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION

ARTICULO 183.- 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.

ARTICULO 184.- 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.

ARTICULO 171.- 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.

PARAGRAFO 1º. 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.

PARAGRAFO 2º. - Se exceptuarán las consideradas como patrimonio inmueble.

PARAGRAFO 3º. - 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.

PARAGRAFO: 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.

ARTICULO 185.- Aislamientos laterales. Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero del predio.

PARAGRAFO: El aislamiento deberá tenerse en cuenta a partir del segundo piso.

ARTICULO 186.- Voladizo. Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.

PARAGRAFO. 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.

ARTICULO 187.- Balcones Salientes. Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale a la fachada.

ARTICULO 188.- 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.

ARTICULO 189.- 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.

ARTICULO 190.- 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.

ARTICULO 191.- 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.

PARAGRAFO: Todos los planos deben estar acotados y rotulados.

ARTICULO 192.- 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.

ARTICULO 193.- 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 enmarcado dentro de la Ley 400 de 1.997 (Código Nacional de Construcciones Sismoresistentes – SNR/98, Decreto 33 DE 1.998).

PARAGRAFO 1º. - Se exigirán estricto cumplimiento a la Ley 400 de 1.997, Decreto 33 DE 1.998 (SNR/98) para todo tipo de construcción.

ARTICULO 194. - 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.

ARTICULO 195.- 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.

PARAGRAFO: 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.

ARTICULO 196.- El constructor de la obra será responsable de todos los perjuicios materiales ocasionados a terceros y edificaciones vecinas por causa de la construcción.

ARTICULO 197.- 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.

PARAGRAFO 1º. - 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.

PARAGRAFO 2º. - 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.

PARAGRAFO 3º. - Toda placa de baño localizada en un piso superior tiene que ser impermeabilizada.

ARTICULO 198.- 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.

ARTICULO 199.- 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.

ARTICULO 200.- Todas las habitaciones, baños, cocinas, deberán estar debidamente ventiladas e iluminadas.

ARTICULO 201.- La reparación y construcción de andenes y sardineles, deberá estar sujeta a aprobación por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 202.- 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.

ARTICULO 203.- 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 contruidos de acuerdo a las normas de construcción sísmica.

ARTICULO 204.- Cuando al construir una edificación, queden al descubierto culatas en esta o en construcción adyacentes, su arreglo y presentación estarán a cabo del propietario de la nueva edificación, para lo cual deberá usar materiales similares empleados en la construcción.

ARTICULO 205.- 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.

PARAGRAFO 1: 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.

ARTICULO 206.- 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.

ARTICULO 207.- 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.

ARTICULO 208.- 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.

PARAGRAFO: 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.

ARTICULO 209.- Cuando se vaya a demoler una construcción se debe solicitar permiso ante la Oficina de Planeación Municipal.

PARAGRAFO 1º. - Se debe presentar con la solicitud, la escritura del inmueble debidamente registrada y estar a paz y salvo el impuesto predial.

ARTICULO 209.- 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 industria | medio, medio alto, comercio e industria |

CAPITULO VIII REGLAMENTO DE LAS VIAS

ARTICULO 210.- 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.

ARTICULO 211.- 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.

PARAGRAFO 1: 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.

ARTICULO 212.- 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.

PARAGRAFO 1: 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.

ARTICULO 213.- Todas las vías urbanas vehiculares deberán tener señales de tránsito verticales y/o horizontales para canalizar el flujo automotor.

ARTICULO 214.- 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.

ARTICULO 215.- 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).

PARAGRAFO: 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).

ARTICULO 216.- Las vías correspondientes a la Red Local en terrenos en proceso de urbanización, deberán ser construidas y cedidas gratuitamente al Municipio del Ambalema

ARTICULO 217.- 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.

ARTICULO 218.- Los establecimientos comerciales no podrán extender sus áreas de trabajo sobre el espacio público, así como tampoco la exhibición de mercancías sobre las fachadas.

ARTICULO 219.- El barrido de las puertas solo permitirá hacia la parte interna del predio.

ARTICULO 220.- 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.

CAPITULO IX

LA ESTRATIFICACION SOCIO – ECONOMICA

ARTICULO 221.- 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.

ARTICULO 222.- 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.

CAPITULO X

DISPOSICIONES SOBRE SANEAMIENTO AMBIENTAL

ARTICULO 223.- 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.

ARTICULO 224.- 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.).

ARTICULO 225.- En las zonas urbanas no se permitirán las concentraciones de animales tales como: gallineros, porquerizas, establos, pesebreras, etc.

ARTICULO 226.- Serán obligadas a cambiar de emplazamiento las concentraciones de animales que estén instaladas en las zonas urbanas, al entrar en vigencia el presente Acuerdo.

ARTICULO 227.- 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.

ARTICULO 228.- 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.

ARTICULO 229.- 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 adosadas y adheridas al paramento de la edificación sin dejar espacios libres sobre las dos superficies.

ARTICULO 230.- Las actividades de perifoneo, solo se podrán realizar, previa autorización de la autoridad competente, con el lleno de los requisitos de ley.

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 231.- En la aplicación del presente Acuerdo deberán tenerse en cuenta las siguientes disposiciones varias; además de las contempladas en el artículo 6 del Decreto 919/89; las siguientes:

En los terrenos que no se reúnan los requisitos preescritos por este Acuerdo, para cada actividad, no se podrá dar comienzo, ni adelantar construcción alguna mientras no se haya efectuado y estén aprobadas las obras de urbanización o parcelación y el proyecto de edificación correspondiente.

Queda terminantemente prohibido arrendar o destinar en cualquier forma para habitaciones los solares o predios que carezcan de servicios higiénicos debidamente establecidos.

Las autoridades sanitarias, y las municipalidades de policía suspenderán inmediatamente las obras que inicien o se adelanten sin la aprobación correspondiente y que contravengan las disposiciones contenidas en este Estatuto.

Todo urbanizador o parcelador deberá fijar en sitios visibles de la urbanización o parcelación, para información del públicos, avisos o tableros en que conste su nombre o la razón social de la empresa y el número y fecha de la disposición oficial por medio de la cual haya sido concedida la licencia para llevar a cabo las obras o aprobada la urbanización o parcelación, de conformidad con los artículos anteriores.

Avisos luminosos. Se colocarán sobre la fachada del establecimiento, paralelos a la misma, no podrá tener iluminación intermitente.

DE LAS LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO

ARTICULO 232.- Las licencias de funcionamiento para establecimientos comerciales e industriales seguirán la siguiente tramitación:

La licencia de funcionamiento se inscribirán en la Oficina de Planeación Municipal quien además exigirá los requisitos para su expedición de la siguiente manera: diligenciamiento del formato autorizando a la Unidad de Saneamiento Ambiental, tramitación de la licencia de Sanidad (Hospital Local), pago de impuestos de Industria y Comercio en la Tesorería Municipal, visto bueno de Bomberos (formato suministrado por la Oficina de Gobierno), pago de impuesto a SAYCO si hay ejecución pública de música; demás requisitos exigidos por la Secretaría de Gobierno en concordancia con la Oficina de Planeación Municipal. Sin embargo, los proyectos Industriales deberán ser avalados por CORTOLIMA o a quien esta Entidad delegue.

La licencia de funcionamiento será expedida por la Alcaldía previo concepto de la Oficina de Planeación Municipal. Cuando las normas generales establecidas en el presente Acuerdo requieren de normas específicas complementarias para el normal funcionamiento del establecimiento.

ARTICULO 233.- La Invasión del espacio público: Queda rotundamente prohibido el establecimiento de toldos y casetas para la venta de alimentos y mercancías en general sobre espacios públicos incluidos calles, avenidas y andenes; así mismo los talleres de mecánica no podrán invadir las vías públicas para la reparación de vehículos automotores. Las ventas ambulantes se someterán a permisos, los cuales serán otorgados transitoriamente por la Oficina de Servicios Públicos.

Se consideran como áreas del espacio público los incluidos en el artículo 99 del presente Acuerdo, así como los espacios liberados y adecuados para tal efecto provenientes de la reubicación de asentamientos subnormales.

ARTICULO 234.- En materia de notificaciones, recursos y pruebas se aplicaran las disposiciones del código contencioso administrativo decreto 01 de 1984 y demás disposiciones que regulen la materia.

DE LAS SANCIONES

Artículo 235.- El descuido continuado y/o el abandono de cualquier edificación, clasificada como de conservación monumental o tipológica, que pueda comprometer su estabilidad, será calificada por el Alcalde, a solicitud motivada de la Junta de Patrimonio, como atentatorio al Patrimonio Histórico y Monumental de Ambalema y ausente del compromiso social que le corresponde, al tenor de lo dispuesto en la Constitución Nacional en su artículo 72 y en la ley 9ª de 1989, en especial en el literal (c) del artículo 10, en el numeral 2 del artículo 71 y el artículo 86, por ello deberá proceder a la declaratoria de extinción de dominio.

Artículo 236.- En el caso de destrucción dolosa de una edificación calificada como de conservación monumental, o conservación tipológica, ya sea por abandono total, u otro método directo o indirecto, la nueva edificación no podrá sobrepasar la altura de la edificación demolida, ni el 50% del área ocupada por ésta. La Alcaldía impondrá una sanción al propietario por atentar contra el Patrimonio Monumental de la Nación de la siguiente manera:

- Demolición: pagará un 100% mas del valor del impuesto predial, hasta que se restituyan los daños causados.
- Obra Ilegal: pagará un 50% mas del valor del impuesto predial, hasta que se restituyan los daños causados.
- Destrucción de elementos ornamentales originales: pagará un 30% mas valor del impuesto predial, hasta que se restituyan los daños causados.

Parágrafo: En el caso de demolición no autorizada o que se realice de manera fraudulenta, no se otorgará exención, alivio tributario u otro tipo de incentivo a la nueva edificación

Artículo 237.- Cuando las obras que se realicen en edificaciones calificadas como de **Conservación Tipológica, Conservación Parcial, Reestructuración u Obra Nueva** no se ajusten a lo autorizado o ignoren cualquier limitación o norma aquí establecida, se suspenderá de inmediato la obra, sellándola según los procedimientos establecidos para el caso y se negará posteriormente toda solicitud de alivio tributario, salvo que no se haya producido daño irreparable y hayan sido subsanados los errores. La orden será expedida por la Junta de Patrimonio.

Parágrafo: El funcionario que expida autorizaciones que contravengan las normas establecidas en el presente acuerdo, se sancionará con la destitución inmediata, sin perjuicio de las demás sancionadas económicas a que haya lugar.

Artículo 238.- En los casos de mayor gravedad, se mandará un informe al Consejo Nacional Profesional sobre los profesionales que ejecuten, dirijan o asesoren trabajos no autorizados o permitidos por la Junta de Patrimonio para que esta decida sobre la aplicación de una sanción.

Artículo 239.- De conformidad con lo dispuesto por la ley 9ª de 1989, artículo 66 el Alcalde por recomendación de la Oficina de Planeación Municipal, procederá a ordenar la demolición de toda obra ejecutada que no se haya ajustado a las limitaciones señaladas por las presentes normas o que atenten contra la comodidad o bienestar de los vecinos. Así mismo, impondrá las demás sanciones pecuniarias previstas en esa ley.

Artículo 240.- De conformidad con lo dispuesto en la ley 9ª de 1989, la Oficina de Planeación municipal ordenara el cierre de todo establecimiento público, comercial o industrial que no obtenga previamente la licencia de funcionamiento.

Artículo 241.- El presente acuerdo rige desde la fecha de su publicación y deroga toda norma municipal que le sea contraria.

Pavimentación vías urbanas
Construcción y articulación vial zonas de expansión urbana
Construcción anillos viales periféricos:
Construcción y adecuación accesos viales internos:

Señalización y equipamiento paraderos
Reubicación parqueaderos Parque Principal y Plaza de Mercado.

ARTICULO 243.- SERVICIOS PUBLICOS

Considérense como Plan de Servicios Públicos Domiciliarios y Colectivos los relacionados seguidamente:

CAPITULO XI

EQUIPAMENTOS

ARTICULO 244.- LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO

Dado que buena parte del equipamiento colectivo de Ambalema está bajo

condiciones actuales de aceptabilidad y seguridad considérense como tal y su localización será la actual, salvo condiciones de fuerza mayor, los siguientes establecimientos: la Alcaldía Municipal, el Cuartel de la Policía, el Hospital, la Plaza de Mercado, el Matadero Municipal, el Estadio de Fútbol, el Acueducto y la Planta de Tratamiento Municipal, la Red de Alcantarillado, TELECOM, las áreas recreativas y de ornato municipal existentes y las que se adecuen por la liberación de la reubicación de asentamientos humanos en áreas subnormales y las invasiones; los Parques Bolívar, la Fuente Luminosa, , la Casa de la Cultura , Casa Inglesa, Estación del Ferrocarril entre otras.

ARTICULO 245: Del uso eficiente y ahorro de agua: La administración municipal, a través de la Empresa de Servicios Públicos en el nivel urbano, propenderá por el uso racional del agua mediante el control de fugas, instalación de micromedidores y legalización de tomas clandestinas; de igual manera sancionará los usos indiscriminados e irracionales a quienes hagan uso distinto del agua para usos domésticos mediante Acuerdo de la Junta Administradora de los Servicios Públicos.

En el sector rural le corresponde a la UMATA promover campañas educativas orientadas al uso racional del agua; para ello emprenderá acciones masivas para la instalación de llaves terminales en cada uno de los ductos que cumplan con el propósito de suministrar agua; lo anterior se hará con el apoyo permanente de las Juntas Administradoras de los acueductos veredales o prediales y a nivel de centros poblados rurales.

QUINTA PARTE

CAPITULO I

DE LOS PLANES PARCIALES:

ARTICULO 146.- 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 Urbanop 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 tendrá, 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.

PARAGRAFO 1: 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.

PARAGRAFO 2: 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.

ARTICULO 247.- 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.

PARAGRAFO 1: Los planes parciales podrán recoger los resultados de los procesos de planificación zonal.

ARTICULO 248.- 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.

ARTICULO 249.- 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.

ARTICULO 250.- 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.

ARTICULO 251.- 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.

ARTICULO 252.- 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.

ARTICULO 253.- 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.

ARTICULO 254.- 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.

SEXTA PARTE

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

CAPITULO I

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTICULO 255. 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.

ARTICULO 256. 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.

PARÁGRAFO. Para el desarrollo del presente Artículo los Documentos DIAGNÓSTICO Y FORMULACIÓN, contiene los criterios técnicos para su elaboración.

ARTICULO 257. 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.

ARTÍCULO 258.- 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 cofinanciacion 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 cofinanciacion 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 cofinanciacion 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 cofinanciacion 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 socia de la población ambalemuna.

METAS: Esta proyectado a Mediano Plazo.

COSTOS: \$ 418.000.000

FINANCIACION: Proyectos de cofinanciacion 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 cofinanciacion 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 e n 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 Cormagdalena 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 cofinanciacion de Cormagdalena y Cortolima.

NOMBRE DEL PROYECTO: Caracterización de Humedales

UBICACIÓN: 7 Veredas de la Zona Rural

OBJETIVO: Contribuir a la protección de Ecosistemas Estrategicos.

METAS: Esta proyectado a Corto Plazo.

COSTOS: \$ 15.000.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion 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 Hidricas.

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 Cofinanciación 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 cofinanciación 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 cofinanciación del Ministerio de Transporte, Invas 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 cofinanciación del Ministerio de Transporte, Invas 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, Invas 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 cofinanciacion 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 cofinanciacion 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 cofinanciacion del Ministerio de Transporte, Invias 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 cofinanciacion del Ministerio de Transporte, Invias 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 cofinanciacion del Ministerio de Transporte, Invias 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, Invias 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, Invias 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, Invias 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 cofinanciación 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 cofinanciación del Ministerio de Salud y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Dotación de equipos paramédicos y de cocina al Ancianato Santa Lucía.

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 cofinanciación 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 cofinanciación 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 cofinanciación 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 cofinanciación 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 cofinanciación del Ministerio de Minas y Energía y la gobernación Departamental

NOMBRE DEL PROYECTO: Optimización Alumbrado Público 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 cofinanciación 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 cofinanciación 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 cofinanciación 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 cofinanciación 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 cofinanciación 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 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 cofinanciacion 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 practica del deporte.

METAS: Esta proyectado a Largo Plazo.

COSTOS: \$ 23.448.000

FINANCIACION: Con proyectos de gestión y de cofinanciacion 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 (QUINCE 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.

CAPITULO II

PLUSVALIA

ARTICULO 259.- **De la participación en Plusvalía:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política y en la Ley 388 de 1.997, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar de las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como expansión urbana.

El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de usos del suelo.

La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o del índice de construcción, o ambos a la vez.

Las obras públicas en los términos señalados en la ley.

PARAGRAFO 1: En los sitios en donde acorde con los planes parciales se dé alguno de los hechos generadores de que trata los numerales anteriores, la administración municipal, en el mismo plan parcial, podrá decidir si se cobra la participación en plusvalía.

PARAGRAFO 2: Cuando se ejecuten las obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento, en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, el alcalde podrá determinar el mayor valor adquirido por tales obras, y liquidar la participación siguiendo las reglas señaladas en la ley 388 de 1.997 y en los decretos reglamentarios.

PARAGRAFO 3: Monto de la participación; la tasa de participación en plusvalía será del 30% del mayor valor del inmueble en aquellos casos en que se decida su cobro en el correspondiente plan parcial.

PARAGRAFO 4: Exenciones; se exonera del pago de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

PARAGRAFO 5: Los recursos provenientes de la participación en plusvalía serán invertidos de conformidad con la ley y según las prioridades señaladas en los instrumentos que desarrollen el Esquema de Ordenamiento Territorial.

SEPTIMA PARTE

DISPOSICIONES FINALES

CAPITULO I

ARTICULO 260. EXPEDIENTE URBANO. La Administración Municipal en un plazo no mayor de ocho (8) meses de haberse aprobado el presente Acuerdo, iniciará el proceso de construcción del Expediente Urbano, en cumplimiento del Artículo 112 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 261. DOCUMENTO RESUMEN. La Administración Municipal ordenará en un plazo no mayor a tres (3) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la publicación del documento resumen, con el objeto de garantizar su divulgación y apropiación por parte de los habitantes del municipio.

ARTICULO 262. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

TERRITORIAL MUNICIPAL. Son instancias de gestión del Plan:

- . El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- . El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- . La Secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- . El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

ARTICULO 263. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN. Es instancia de participación el Consejo Municipal de Planeación, que podrá ser ampliado con las personas que a juicio del Alcalde puedan hacerlo.

ARTICULO 264: De la vigencia y modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial: El contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá las vigencias que a continuación se señalan de conformidad con la ley 388 de 1.997 así:

- Componente General de largo plazo: estará vigente hasta el año 2.012.
- Componente General y urbano de mediano plazo: estará vigente hasta el año 2.009.
- Componente General urbano y rural de corto plazo: estará vigente hasta el año 2.006.

PARAGRAFO: El presente Esquema de Ordenamiento Territorial podrá ser modificado al vencimiento de las vigencias antes establecidas; no obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

ARTICULO 265.- De las revisiones al Esquema de Ordenamiento Territorial: las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte masivo, infraestructura, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; a ejecución de proyectos

estructurantes de infraestructura departamental o regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal así como en la evaluación de los objetivos del Plan.

ARTICULO 266. COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. Corresponde a la Alcaldía Municipal de AMBALEMA, a través de sus organismos y dependencias especializadas pertinentes:

. La ejecución, control y supervisión de la presente reglamentación.

. Aplicar la presente norma, para efectos de expedir las licencias que son de su competencia en el área de conservación y en las áreas de influencia de los inmuebles aislados ubicados por fuera de la misma, de conformidad con la Ley y con la presente Reglamentación.

. Ejercer las funciones de control urbano, ordenando la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación o que poseyéndola, se aparte de las obras o planos aprobados, o contravenga lo dispuesto en la presente reglamentación, así como autorizarla para su apertura cuando se compruebe que cumple con los requisitos que señala el presente acuerdo.

. Aplicar las sanciones urbanísticas que determinen el presente Acuerdo y la Ley, según el tipo de contravención efectuada en el área de conservación, en las áreas de influencia y en los inmuebles de valor cultural.

ARTICULO 267.- El Honorable Concejo Municipal autoriza, hasta por un año, al Señor Alcalde para que reglamente las sanciones correspondientes para quienes violen cualquiera de los articulados del presente Acuerdo.

ARTICULO 268.- Hacen, además, parte de este Acuerdo toda la cartografía básica, temática y de síntesis a escala 1:25.000 (rural) y 1: 5.000 (urbana) que se relacionan en el presente documento como "Base Cartográfica que acompaña al esquema de Ordenamiento Territorial del Ambalema" y que se editaron en papel bond y en medio magnético (CD).

ARTICULO 269. FACULTADES ESPECIALES. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de

Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 270. VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga expresamente las disposiciones que le son contrarias.

EL PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO

EL SECRETARIO