

PRESENTACIÓN

El desarrollo de la Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial presenta un componente general, que establece los objetivos y estrategias; y los componentes urbano y rural que desarrollan las políticas, programas y normas en la vigencia del plan.

Los componentes urbano y rural se organiza a través de Estructuras de Orden, que contienen partes temáticas sobre usos de suelo, medio ambiente, vías, servicios y productividad; y se regulan a través de principios individuales.

El desarrollo urbanístico que se localice dentro de las áreas urbanizables o zonas de expansión deberá ser el reflejo operante de los principios ubicación específica en el respectivo territorio. individuales de las estructuras de orden y el contenido temático, sin perjuicio de su

Los lineamientos aquí establecidos responden a la problemática presente en el territorio, expresada en el deterioro de las principales funciones ambientales, la ocupación insostenible de áreas importantes del territorio, los procesos de colonización de áreas frágiles, la expansión de los asentamientos humanos concomitantes con el intenso proceso de urbanización, y los niveles de deterioro cuantitativo y cualitativo del recurso hídrico, son procesos y dinámicas que requieren de una acción orientadora para la ocupación y uso sostenible del territorio. Por ello, la conservación y recuperación de la funcionalidad ambiental de los diferentes ecosistemas presentes en el territorio demandan la intervención del Estado para liderar procesos de concertación con los principales actores sociales, que permitan generar acuerdos para la resolución de conflictos y la construcción de escenarios de futuro con criterios de equidad social, crecimiento económico y sostenibilidad ambiental.

Adquiere especial importancia la investigación y desarrollo de tecnologías apropiadas para la promoción de usos sostenibles, la incorporación de los costos ambientales en las actividades económicas y sociales, la profundización y fortalecimiento de los procesos de planificación, ordenamiento y descentralización, el fortalecimiento institucional, y la participación cualificada de los diferentes actores sociales en el control de los procesos y dinámicas de apropiación del territorio

El carácter trans-sectorial de la problemática demanda acciones concertadas desde diferentes ámbitos institucionales y sociales, que implican acciones directas e indirectas (estratégicas o tácticas), de acuerdo a la mayor o menor gobernabilidad que sobre los factores que inciden en dicha problemática, se tenga. La viabilidad de las estrategias y acciones formuladas, depende del esfuerzo que se haga para garantizar el flujo oportuno de los recursos necesarios para su implementación, por parte no solo del Estado sino de la comunidad.

FORMULACION ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SALADOBLANCO

CAPITULO I

1 COMPONENTE GENERAL

1.1 OBJETIVOS

1.1.1 OBJETIVO GENERAL

Contar con un instrumento que servirá de base para orientar la toma de las mejores decisiones sobre la ocupación y el manejo del territorio, encaminando las acciones hacia la vocación Agroforestal y Ecoturística del municipio de Salado Blanco, aprovechando las fortalezas como son la gran oferta de recursos naturales y de servicios ambientales que posee. De igual manera se pretende mitigar y superar las causas y factores que han propiciado conflictos ambientales y socioeconómicos y así elevar el nivel de vida de los habitantes creando un ámbito de compatibilidad, armonizando los elementos estructurales del municipio con la región.

1.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Consolidar una oferta eficaz de Bienes y Servicios Ambientales para la Humanidad.
2. Conservar los Recursos Naturales y el Medio Ambiente
3. Elevar los niveles de competitividad de los productos de la localidad
4. Generar cambios de actitud dirigidos a la población que desarrolla actividades con impactos ambientales negativos sobre la oferta natural.
5. Participar con los demás organismos y entes competentes en el ámbito de su jurisdicción en los procesos de planificación a fin de que el factor ambiental sea tenido en cuenta en las decisiones que se adopten.
6. Restaurar las áreas de los ecosistemas alterados.
7. Contribuir a la solución de problemas culturales, sociales y económicos, originados por las dinámicas no sostenibles.
8. Garantizar un ambiente sano y saludable a la población local y regional.
9. Hacer del Medio Ambiente un gran negocio.
10. Garantizar la conservación del patrimonio histórico cultural y arquitectónico
11. Estimular actividades tendientes al turismo
12. Reconocer al municipio en los ámbitos local, regional y nacional de acuerdo al potencial ambiental y ecoturístico que posee.
13. Valorar y caracterizar las áreas expuestas a riesgos y amenazas.
14. Garantizar la vida y la sana convivencia de la población vulnerable.
15. Diseñar planes de contingencia y mitigación.
16. Evaluar la vulnerabilidad de las zonas de amenazas identificadas.

17. Destinar y direccionar recursos tendientes a la mitigación de impactos socioambientales
18. Propender por una mejor cobertura de la red vial.
19. Dinamizar los vínculos poblacionales en los ámbitos socioeconómicos y culturales
20. Mejorar y adecuar la infraestructura y equipamiento del municipio.
21. Optimizar los sistemas productivos para que sean económicamente rentables.
22. Ampliar la cobertura de los servicios públicos y sociales.
23. Ampliar la cobertura de recreación y deporte.
24. Elevar el nivel de vida de la población.
25. Modernizar el funcionamiento político administrativo de la administración pública municipal acorde con los requerimientos de la política de descentralización en cumplimiento de un mayor grado de eficiencia y eficacia administrativa.

1.2 ESTRATEGIAS

1. Generar una vocación reforestada en los habitantes del municipio.
2. Activa y real presencia institucional ejecutando programas y proyectos concertados con la comunidad.
3. Estimular la participación y concertación comunitaria para la construcción de iniciativas de mejoramiento ambiental que contribuyan a la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.
4. Sensibilizar a la población sobre la responsabilidad de restaurar, proteger, conservar y manejar los recursos naturales y el ambiente.
5. Definir y desarrollar proyectos que contribuyan a la estabilización de zonas ambientalmente críticas.
6. Desestimular los procesos de colonización y del establecimiento de cultivos ilícitos.
7. Estimular la construcción de empresas asociativas de tipo comercial y agropecuario.
8. Descompresionar áreas de significancia ambiental actualmente ocupadas.
9. Construir un sistema de información ambiental municipal.
10. Ofrecer estímulos económicos tendientes a la preservación de los recursos naturales y del medio ambiente.
11. Reconocer y legalizar los ecosistemas locales.
12. Definir rubros tendientes a la preservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico
13. Crear incentivos tributarios como contraprestación a la afectación.
14. Reglamentar los usos de las áreas destinadas a la conservación de los recursos naturales
15. Adquirir bienes que signifiquen el patrimonio histórico cultural y arquitectónico
16. Generar acciones tendientes a la mitigación de amenazas y riesgos
17. Crear los comités locales de emergencia

18. Reubicar a la población vulnerable a riesgos y amenazas.
19. Ejecutar proyectos de canje ecológico.
20. Compatibilizar los procesos institucionales en marcha.
21. Restringir el uso y ocupación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.
22. Identificar, clasificar las vías interveredales y de intercomunicación regional.
23. Propiciar la creación de asociaciones de municipios el mantenimiento y apertura de vías.
24. Fortalecer las asociaciones comunitarias para el arreglo y mantenimiento de vías.
25. Desestimular la apertura de vías en áreas de protección de los recursos naturales.
26. Rehabilitar los senderos y caminos veredales.
27. Adoptar tecnologías ambientalmente sanas en los sistemas de producción.
28. Promover los grupos asociativos para desarrollar acciones tendientes al desarrollo sostenible.
29. Capacitar a las comunidades en temas relacionados a la vocación del municipio.
30. Generar incentivos a la restauración y protección de los recursos naturales
31. Desarrollar modelos de reforestación con los aserradores y colonos.
32. Realizar programas de sistemas productivos alternativos a los cultivos ilícitos.
33. Acompañar permanentemente los procesos de reforestación y las actividades tendientes a la restauración de los recursos naturales.
34. Inventariar el número de familias por cada uno de los sistemas productivos relevantes del municipio.
35. Implementar formas de transformación de los productos de la región para la obtención de ingresos agregados.
36. Encaminar todas las acciones interinstitucionales hacia la conservación y protección de los recursos naturales
37. Incentivar los programas de cultivos asociados o de producción mixta.
38. coordinación interinstitucional para realizar acciones conjuntas tendientes al desarrollo humano sostenible del municipio
39. Apoyar la puesta en marcha de los proyectos regionales para el manejo de los Ecosistemas Estratégicos.
40. Crear el Sistema de Información Ambiental Municipal y una red regional y nacional.
41. Socializar el Esquema de Ordenamiento Territorial mediante campañas masivas.

1.3 CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO (Mapa 1)

1.3.1 CONTEXTO REGIONAL

El Municipio de Saladoblanco esta situado en la parte Sur-Oeste de Colombia y del Departamento del Huila, ocupa el 2.24 % del área del departamento. Su situación geográfica es privilegiada por que se halla ubicado en la parte Noroccidental de Suramérica sobre la faja intertropical del mundo, en la cadena montañosa de los andes y específicamente sobre la importante estrella fluvial de Colombia que es la Biorregión del Macizo Colombiano que alberga gran parte de las riquezas en diversidad biológica y ecológica del planeta. Sus límites son bien definidos y no existen conflictos al respecto. Su desarrollo se enmarca dentro del contexto subregional del sur del Huila teniendo gran influencia directa con el municipio de Pitalito, donde se intercomunica con la troncal del Magdalena por lo tanto su desarrollo debe enmarcar en dicho contexto.

Como eje vial estructurante se encuentra la vía secundaria que comunica a Saladoblanco con la troncal del Magdalena en Pitalito, de donde se desprenden otras vías hacia los municipios de Oporapa y Elías. Esta misma vía recorre a lo largo el municipio desde el casco urbano hasta la Vereda El Palmar y a ésta la interceptan todas las vías terciarias interveredales en su recorrido.

Se requiere la construcción del anillo vial subregional que comunique a la troncal del Magdalena con la vía Isnos-Popayán, pasando por los municipios de Elías, Oporapa y Saladoblanco. Por medio de éste se permitirá tener fácil acceso a la vía Panamericana,

El municipio comprende alturas que van desde los 1.200 en el valle del río Magdalena hasta los 4.600 en el punto mas alto del cerro del Pan de Azucar. m.s.n.m. su mayor área es de clima frío. Se encuentran los ecosistemas del Parque N.N. del Puracé de importancia nacional y La Serranía de Las Minas de importancia regional que recorre los municipios de Saladoblanco, Oporapa, Tarqui, La Argentina La plata y Pital. Este ecosistema debe tener un tratamiento regional ya que es la zona de recarga hídrica de todas las fuentes de abastecimiento de los acueductos de los municipios de su jurisdicción, además hace parte de la Reserva Forestal Central declarada por la ley segunda de 1959 y sirve de corredor biológico entre el sistema de parques del Puracé y Cueva de los Guácharos con la Serranía de Peñas Blancas en el flanco occidental de la cordillera oriental. La red hidrográfica está compuesta por numerosas quebradas y los ríos Magdalena, Bordones, Granates. Posee dos centros poblados que son las inspecciones de Morelia y La cabaña.

1.3.2 AREAS PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL MEDIO AMBIENTE.

Las áreas para la conservación y protección de los recursos naturales en el municipio de Salado Blanco están representadas por los ecosistemas estratégicos declarados o no en el sistema de áreas protegidas tales como el Parque N.N. Puracé y su zona de amortiguación, la Serranía de las Minas, los relictos de bosque secundario que se presentan como bosques de galería en las microcuencas y en algunas cimas de las colinas e inmersos en los sistemas productivos, las áreas de los nacimientos de agua, así mismo las corrientes de agua y su hábitats biológico, las pequeñas lagunas y humedales que se presentan en el área de amortiguación del parque N.N. del Puracé, la riqueza florística y faunística del municipio. Es de reconocer también que las crestas montañosas que existen en el municipio, forman parte de la Reserva Forestal Central creada por la Ley Segunda de 1959.

1.4 REGULACIONES PARA LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES

Para la toma de cualquier decisión sobre el uso y manejo de los recursos naturales y del medio ambiente, serán tenidos en cuenta los resultados y las recomendaciones de los estudios previos, los análisis cartográficos para la espacialización de cada componente, las decisiones concertadas con la comunidad, respetando las normas ambientales y las políticas de cada entidad competente. Dada a la fragilidad que presenta el territorio, algunas acciones requerirán de análisis más puntuales y se tendrá que regir por las directrices de las autoridades ambientales y las decisiones que tome la administración municipal.

Se deben adelantar planes de acción con el apoyo del estado para prevenir posibles actuaciones que vayan en contra de la conservación de los recursos naturales y del medio ambiente.

El tema de los cultivos ilícitos requiere de un mayor tratamiento, se deben crear mecanismos que conduzcan a incentivar sistemas productivos ambientalmente sanos y económicamente rentables que desestime la acción depredadora y así facilitar la incorporación de los grupos de población vulnerable a esos nuevos sistemas.

La venta de los bienes y servicios ambientales se constituye en una alternativa de ingreso como apoyo para llevar a cabo la gestión ambiental local y regional.

La reconstrucción de los recursos naturales alterados requiere de un proceso de concientización a los habitantes de la localidad y de la región, a mediano y largo plazo, mediante el apoyo continuo con equipos interinstitucionales y multidisciplinarios.

La aptitud de uso del suelo del municipio en su mayor área es de vocación conservacionista y forestal por lo tanto se deben incorporar en los programas de fomento agropecuario, planes de reforestación con fines múltiples.

Los programas de generación de empleo, de la búsqueda de la paz deben estar enfocados hacia la solución de los conflictos de uso del suelo.

El municipio debe adelantar acciones tendientes a generar cambios de actitud en los aserradores mediante la capacitación sobre la explotación racional del bosque protector productor y su transformación artesanal para obtener ingresos adicionales y disminuir considerablemente la tala.

Los sistemas de producción limpia deben ser objeto de los programas de desarrollo municipal, determinando y mitigando los impactos negativos que han ocasionado algunos sistemas productivos.

Se deben adelantar programas de reforma agraria con el objeto de descomprimir las áreas degradadas y optimizar las áreas actualmente subutilizadas. También programas de manejo integral de cuencas, adecuación y recuperación de tierras.

Las instituciones del estado deben actuar coordinadamente en procura del Desarrollo Humano Sostenible de la región.

Es fundamental establecer mecanismos de apoyo a los colonos de las áreas de reserva, de las zonas en conflicto y a los cultivadores de ilícitos para generar actividades alternas y de explotación racional y sostenible de los recursos suelo y bosque.

Los nacimientos de las fuentes hídricas serán declaradas como zonas de protección y los predios serán adquiridos por las comunidades organizadas o por la administración municipal con el apoyo de las instituciones.

Para el manejo sostenible de los ecosistemas compartidos con otros municipios, se deben adelantar acciones regionales conjuntas para su manejo con los municipios que hacen parte.

La Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM en coordinación con las demás instituciones deberá atender los siguientes aspectos:

- Promover un creciente compromiso social y político de las autoridades y de los actores locales con los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

- Preservar el potencial de uso a largo plazo, de los recursos naturales renovables del municipio en particular los bosques naturales, el suelo y el agua.
- Comprometer activa y efectivamente los propósitos socioambientales del Esquema de Ordenamiento Territorial.

1.5 PATRIMONIO HISTORICO Y ECOTURISTICO (Mapa 2)

El municipio de Salado Blanco cuenta con varios sitios de interés arqueológico y paisajístico de importancia cultural al nivel local y regional con un gran potencial turístico que a futuro podría convertirse en un centro de pernoctación vacacional, con bellos sitios naturales que incitan a compartir cargadas horas de alegría y sano esparcimiento.

Dichos lugares arqueológicos están representados por la estructuración y diseños habitacionales hallados en Morelia en la finca de Begonia, con estatuaria que exhibe figuras zoomorfas, las variadas muestras arqueológicas halladas en las veredas del Neme, La Argentina y Las Moras. Otro interesante patrimonio arqueológico son los petroglifos del Jadio (Las Mercedes), Aguas Claras, Las pitas y en otros sitios ribereños al río Bordonos. En la actualidad constituyen clara evidencia de expresión ideológica primitiva, y por sus mismas características dan muchas interpretaciones.

Otros sitios de interés turístico son el Salto de Bordonos, las termas de Morelia, el Arco de las Jarras, El Túnel de Munich, Bañadero la Resaca, La Chorrera, los vados del Granates y Bordonos.

Dichos lugares se deben conservar y para ello hay que adelantar un estudio previo para caracterizar y valorar los rasgos arqueológicos y su relación con las culturas agustinianas. De igual manera se debe optar por la adquisición de los predios e incluirlos dentro del sistema de áreas protegidas en la categoría de manejo de Área Natural Histórico Cultural, el aislamiento de los mismos y la sensibilización a los pobladores frente a los valores culturales y paisajísticos descritos. Se debe terminar el proyecto de adecuación de las Termas de Morelia, mejorar la infraestructura vial rural, Apoyar la construcción de infraestructura hotelera en el área rural, mediante la adecuación de viviendas campesinas para tal fin.

1.6 AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

En el municipio de Salado Blanco las amenazas y riesgos naturales, juegan un papel muy importante en las decisiones sobre el uso y el manejo del territorio. Las amenazas naturales están determinadas por los grandes procesos de remoción en masa que se manifiestan en las laderas montañosas del río Bordonos

en la margen derecha aguas arriba y que ponen en riesgo no solamente a la población allí asentada sino a los habitantes de los centros poblados localizados sobre las márgenes inmediatas al río Magdalena. Como caso particular se registran procesos de remoción en masa en las veredas del Cedro, Neme, Palmas, Pitas, La Esperanza y Porvenir que podrían en cierta forma ocasionar una gran avalancha de igual o mayor magnitud a la ocurrida en el río paez. Igual ocurre con la microcuenca del la quebrada Guayabo pese a que su nacimiento se sitúa en el cerro del Pan de Azucar, el cual no se descarta la posibilidad de un deshielo que puede ocasionar tragedias de gran magnitud.

Otras amenazas las manifiestan las frecuentes inundaciones de los ríos Magdalena, Granates y Bordonos que podrían ocasionar desbordamientos poniendo en riesgo a los habitantes ribereños.

El municipio se encuentra localizado en la zona de riesgo sísmico que involucra a gran parte de los municipios de la región sur del Departamento (Ver estudio anexo realizado por la Universidad Nacional).

1.7 ACCIONES DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES

La ley 46 de 1988 creó el Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres y mediante el decreto 919 de 1989 se organizó dicho sistema y se codificó las normas vigentes relativas a esta materia. A partir de esta reglamentación los organismos de planeación del orden territorial están obligados a tener en cuenta las orientaciones y directrices señaladas en el Plan Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.

En el artículo 6º de dicho decreto quedó establecido que todas las entidades territoriales tendrán en cuenta en sus planes, el componente de prevención y atención de desastres y, especialmente, disposiciones relacionadas con el ordenamiento urbano, las zonas de riesgo y los asentamientos rurales, así como las apropiaciones indispensables para el efecto en los presupuestos anuales. Así mismo prevé este artículo que las oficinas de Planeación deberán crear cargos técnicos encargados de atender el componente de prevención de desastres.

El artículo 62 del decreto, establece las funciones de los municipios en relación con la prevención y atención de desastres.

Los sistemas hídricos deben ser monitoreados periódicamente para cuantificar los grados de contaminación y el comportamiento de los caudales.

Las viviendas vulnerables a las amenazas naturales deben ser reubicadas.

La administración municipal y con el apoyo de las instituciones debe gestionar propender por la delimitación, aislamiento y adquisición de los predios degradados

por procesos de remoción en masa para incorporarlos al sistema de áreas protegidas.

1.8 CLASIFICACION DEL TERRITORIO (Mapa 3)

El territorio del municipio de Salado Blanco para su crecimiento y desarrollo futuro, se clasificara en Suelos Urbano y Rural y sus correspondientes categorías que a su vez se componen y clasifican por Areas de Actividad que constituyen en sí, los espacios en los cuales se concibe, planifica y lleva a cabo el desarrollo económico, físico, social y ambiental, bajo criterios de sostenibilidad integral y desarrollo.

1.8.1 SUELO URBANO

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

El suelo urbano del municipio de Salado Blanco fue delimitado por el acuerdo No 008 del 2 de Diciembre de 1967 y abarca un área de 78 hectáreas.

El perímetro actual de servicios públicos cubre un área de 36.2 hectáreas y el área actualmente construida ocupa una extensión de 16.7 hectáreas lo cual significa que existe una extensión de 19.5 hectáreas de terreno sin construir y que está dentro del perímetro de servicios.

En el Diagnóstico se determinó que actualmente se registra un déficit de 65 viviendas. A esto se suman las 30 viviendas objeto de reubicación por la detonación de la amenaza de remoción en masa de la vereda El Cedro, mas la demanda proyectada hasta el año 2007 que son un total de 82. Quiere decir entonces que la demanda de nuevas viviendas para el año 2007 será de 177.

Si se conservara la densidad actual se requeriría de un espacio de 4 hectáreas incluidos los espacios verdes y de recreación para la construcción de las nuevas 175 viviendas. Bajo este supuesto y conociendo que aún existen 19.5 has. Sin construir y con disponibilidad de servicios públicos, se determina que el perímetro del casco urbano delimitado por el acuerdo 008 antes mencionado, queda reducido al mismo área del perímetro de servicios quedando delimitado de la siguiente manera:

Partiendo por la carrera 2da Oriente en su extremo Norte hasta su Extremo sur. De allí sigue paralelo a la calle 2da en dirección Occidente hasta 50 metros antes de llegar a la carrera 3ra. De este punto cruza en línea recta hacia el sur hasta encontrar el límite del perímetro actual (Acuerdo 008 de 1967) y sigue por éste hasta un punto paralelo al final de la calle 2da. Luego cruza hacia el Norte hasta la calle 2da, luego sigue el entorno por detrás del estadio hasta la calle 3ra 50 mtrs antes del puente (Quebrada Ancamú). De

este punto busca el punto de inicio de la calle Cuarta, sigue paralelo a esta calle hasta 30 metros antes de la carrera 6. De este punto cruza en dirección Norte hasta la salida Morelia paralelo al punto denominado La Y. Cruza en dirección aguas de la Quebrada La Azulita 50 metros de distancia de su cauce hasta la proyección de la carrera 5. Se coge en dirección sur 300 mtrs hasta llegar al cruce con la calle 3ra y se coge en dirección oriente paralela a la calle 3ra hasta llegar a la carrera 1raB se baja por ésta hasta interceptar con el punto de inicio.

De tal manera que no amerita dejar zona de expansión ni Area Sub Urbana, Por lo tanto el suelo que anteriormente figuraba dentro del perímetro urbano pasa a ser suelo rural.

Para el caso de las inspecciones de Morelia y la Cabaña se deben formular planes parciales para su desarrollo organizado donde se determinen los requerimientos de infraestructura, equipamientos y ampliación de redes de servicios públicos, así como una posible área de expansión.

1.8.2 SUELO RURAL

Constituyen esta categoría los terrenos no apropiados para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y actividades análogas.

El suelo rural lo constituye el territorio propio de actividades agrícolas, ganaderas, de protección y conservación y otras actividades afines. Dicho territorio no posee las características apropiadas para usos urbanos y su perímetro está dado por el límite municipal acordados en la Ordenanza No 010 de Diciembre 14 de 1948. El área rural está compuesta por 38 veredas muy bien definidas y no poseen conflictos limítrofes. La localización y el nombre de cada una están consignadas en el documento Diagnóstico.

1.8.3 SUELO DE PROTECCION

Constituyen esta categoría las rondas de los ríos y quebradas en una franja a cada lado cuya longitud medida desde la cota máxima de inundación debe ser de 50m para los ríos y 30m para las quebradas así como la ronda de los nacimientos en un diámetro no menor de 100 metros. También las áreas cubiertas por bosques primarios o secundarios. Se deben declarar también como suelos de protección aquellos lugares que presentan procesos de remoción en masa en un alto grado de avance en las veredas el Cedro, Neme, Palmas, Pitás, Porvenir y la Esperanza, que constituyen una amenaza de deslizamiento y represamiento del río Bordonés, además pone en riesgo las viviendas allí asentadas. Se deben declarar también como suelos de protección aquellos en los que se hallan patrimonios históricos, como la estaturia de Morelia, otros sitios en los que se han encontrado muestras arqueológicas en las veredas el Neme, La Argentina, Las Moras, las Mercedes, Aguas Claras y Las Pitás, para lo cual se requiere de un

estudio detallado para su delimitación.

1.9 CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las diferentes áreas de actividad y los respectivos sectores delimitados dentro de los suelos territoriales o Elementos Territoriales, los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, compatibles condicionados y prohibidos.

1.9.1 USO PRINCIPAL

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

1.9.2 USO COMPATIBLE

Comprende las actividades Compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

1.9.3 USO CONDICIONADO

Comprende las actividades que no corresponden completamente con la actitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y secundario.

Estas actividades sólo 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.

1.9.4 USO PROHIBIDO

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

CAPITULO II

2. COMPONENTE RURAL

2.1 POLITICAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO

- El municipio debe propender por consolidar el sistema de áreas protegidas en el ámbito local, regional y nacional.
- Encaminar las acciones municipales, gubernamentales y demás hacia la reposición de los recursos naturales alterados.
- Activar la economía local y regional mediante las interconexiones viales.
- Operativizar el sistema de prevención, mitigación y atención de desastres.
- Consolidar las áreas de recarga hídrica, en especial aquellas que benefician a la comunidad.
- Mantener los caudales de agua que se le aportan al río Magdalena.
- Garantizar el manejo adecuado de las aguas residuales y de los desechos sólidos producto de los sistemas productivos y usos domésticos.
- Mantener y optimizar la oferta de bienes y servicios ambientales para la humanidad.
- Coordinar acciones con una mirada regional para darle solución a los conflictos socioeconómicos y ambientales a
- Establecer mecanismos de coordinación regional para el manejo de los recursos naturales.

2. 2 AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES (Mapa 4)

El municipio de Saladoblanco debe adoptar medidas tendientes a la conservación y protección de los siguientes elementos que componen el patrimonio ecológico de la localidad, la región y del país: El Parque Nacional N. Del Puracé, La Serranía de Las Minas, los bosques naturales que se encuentran fuera de los ecosistemas anteriores, localizados en las veredas Alto Girasol, Morelia, El Palmar, Bunos Aires y Vista Hermosa. éstos albergan abundantes especies de flora y fauna nativa, protegen el suelo y lo convierten en importantes áreas de recarga hídrica. también cumplen la función de corredores biológicos. Es importante conservar además los relictos de bosque secundario que se encuentran aislados e inmersos en los sistemas productivos, cuya finalidad es la protección de suelos, nacimientos de fuentes hídricas, de la flora, fauna y otros recursos naturales. Otros cumplen la función de bosques protectores productores que además de los anteriores pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Se deben conservar y proteger además la laguna el Dorado, que alberga diversa fauna acuática natural y está rodeada por bosque natural primario, las Termas de Morelia compuestas por dos fuentes o manantiales localizados en el extremo oriental de dicho caserío. Es de considerar que el territorio saladeño hace parte del Macizo Colombiano, característico por su relieve quebrado, se deben proteger los cerros que presentan alturas superiores a los 1.700 m.s.n.m. que son los cerros de Morelia, Alto Girasol, Cerro Pelao, Alto Medianias y Alto Mondey.

Se deben proteger y conservar las áreas de los nacimientos de agua de las quebradas Guayabito, Las Pitás, Morelia, Pirulinda, Terreros, El Neme, El Bostezo, Gavilanes, Las Enjalmas, La Chilca, en un radio no menor de 100 metros a la redonda sólo permitiendo el uso del bosque protector.

Se deben proteger los cauces de todas las corrientes hídricas del municipio en una distancia no inferior a 30 metros para las quebradas y de 50 metros para los ríos, medida desde el nivel máximo de inundación a cada lado a un periodo de retorno mínimo de 15 años. Sólo se permite el uso de bosque protector.

Se deben conservar y mantener los caudales de agua que componen la red hidrográfica del municipio así como su fauna acuática natural.

En la Vereda Piedra Tajada se encuentra un sitio conocido como Monterredondo, comprende una extensión de 2 hectáreas en la que se halla una colina surcada por gran variedad de arbustos que encierran el lugar. Este sitio es se debe considerar de prioritaria protección.

PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO
1. Adquisición de predios en áreas de protección de Nacimientos de Fuentes Hídricas.	Adquisición de predios ubicados en el nacimiento de la Quebrada Guayabito.	Corto y Mediano
	Adquisición de predios en el nacimiento de la Quebrada Los Gavilanes.	Corto y Mediano
	Adquisición de predios en el nacimiento de la quebrada Las Enjalmas.	Corto y Mediano
	Adquisición de predios en el nacimiento de la quebrada la Chilca.	Corto y mediano
	Adquisición de predios en el nacimiento de la quebrada Las Pitás.	Corto y Mediano
	Adquisición de predios en el nacimiento de la Quebrada el Bostezo.	Mediano y Largo
	Adquisición de 10 has en el nacimiento de la quebrada las Coloradas.	Corto y Mediano

2. Aislamiento y Reforestación de fuentes hídricas.	Aislamiento de 20 has en las márgenes de la Quebrada Las Enjalmas.	Mediano y largo
	Reforestación de 1.5 has en el nacimiento de la quebrada El Derrumbo.	Corto
	Aislamiento de 10 has de relictos boscosos ubicados en las márgenes de la quebrada Las Pitás.	Mediano y Largo
	Reforestación de 2 has en el nacimiento de la quebrada La Chilca.	Corto
	Reforestación de 3 has en el nacimiento de la quebrada Guayabito	Corto
	Aislamiento y Revegetalización de 5 has en la Vereda El Diamante.	Mediano y Largo
	Aislamiento de 50 has de relictos boscosos en el cerro El Alto Mondey.	Mediano y Largo
3. Programa de Reforma Agraria.	Adquisición de terrenos en las veredas Las Moras y Las Mercedes	Largo
	Adquisición de la Finca El Dorado de la Vereda El Palmar	Largo
4. Restauración de corredores biológicos degradados.	Estudio de la biodiversidad florística y faunística del municipio y sus interrelaciones con los ecosistemas de los municipios vecinos.	Mediano y Largo
	Identificación de las áreas sujetas a integrar los corredores biológicos en el ámbito local y regional.	Mediano y largo
	Capacitación y sensibilización a los habitantes de las veredas de Morelia, Alto Girasol, El Palmar, Vista Hermosa, Capillas, Buenos Aires. sobre la restauración y el manejo sostenible de los recursos naturales	Corto, Mediano y Largo
5. Identificación y declaración del sistema de áreas protegidas y de conservación y protección de los recursos naturales.	Amojonamiento, alinderación y señalización conjunta con los municipios que forman parte, del área de la Serranía de Las Minas.	Mediano y Largo
	Amojonamiento, alinderación y señalización del área del Parque Nacional N. Del Puracé y su zona de amortiguación.	Corto y Mediano
	Amojonamiento, alinderación y señalización del área de interés ecológico del cerro del Alto Girasol.	Corto y Mediano
	Amojonamiento, alinderación y señalización del área de interés ecológico del cerro del Alto Medianías.	Corto y mediano
	Amojonamiento, alinderación y señalización del área de interés ecológico del Cerro Pelao.	Corto y Mediano
	Amojonamiento, alinderación y señalización del área de interés ecológico del Cerro de Morelia.	Corto y Mediano
	Declaración de la categorías de manejo de las áreas natural histórico cultural.	
	Expedición de normas tendientes al manejo sostenible del sistema de áreas protegidas.	Corto y Mediano

6. Elaboración de Planes de Manejo Ambiental	Elaboración del Plan de Manejo Ambiental. Conjuntamente con los municipios de Oporapa, Tarqui, Pital, La Plata, La Argentina, del ecosistema estratégico de La Serranía de Las Minas.	mediano y Largo.
	-Elaboración del Plan de Manejo de la Quebrada Las Enjalmas	Mediano
	-Elaboración del Plan de Manejo de la Quebrada Capillas.	Mediano
	-Elaboración del Plan de Manejo de la Quebrada Urracas y la Arenosa.	Mediano
	-Elaboración del Plan de manejo de la Cuenca del Río Granates.	Mediano y Largo
	-Plan de manejo ambiental sobre la vía Morelia El Salto.	Corto
	Plan de manejo ambiental sobre la vía Morelia el Triunfo.	Corto
	Plan de manejo ambiental sobre la vía Primavera Buenos Aires.	Corto
	Plan de manejo ambiental sobre la vía Capillas, medianías, Girasol.	Corto
7.Promoción de alternativas de subsistencia mediante la comercialización de productos del bosque en pié	Creación y puesta en marcha del grupo asociativo de recolectores de semillas del bosque en la localidad de Morelia y El Palmar.	Corto y Mediano
8. Divulgación de los Aspectos Fundamentales tendientes a Promocionar la Conservación del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales	-Producción de 1000 ejemplares para divulgar la Zonificación Ambiental y el Esquema del O.T	Corto
	Producción de 500 cartillas de Prácticas de Conservación y Manejo integral de Microcuencas	Corto

2.3 AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES (Mapa 5)

En el municipio de Saladoblanco las amenazas naturales son determinantes para el desarrollo sostenible, por lo tanto su identificación y valoración se constituyen en la principal herramienta para generar acciones tendientes a mitigar los impactos negativos que ellas generan.

2.3.1 AMENAZAS POR REMOCION EN MASA

Sobre la vertiente norte del valle del río Bordonos, se registran procesos de remoción en masa afectando en diverso grado a las veredas del Cedro, Neme, La Esperanza, Palmas, Pitas y Porvenir. En especial se encuentra un flujo de escombros dentro de la microcuenca de la quebrada Terreros (En una extensión aproximada de 80 has) el cual se encuentra represando parcialmente el río Bordonos, originando una amenaza potencial por avenida torrencial con la consecuente susceptibilidad a inundación y desbordamientos aguas abajo.

Para las demás veredas en mención y que se encuentran afectadas, se requiere la elaboración de un estudio detallado que involucre la delimitación y zonificación de los grados de amenaza así como la formulación de un plan integral con manejo restringido para las áreas involucradas en las categorías de áreas forestales protectoras productoras, de producción agrícola intensiva y baja. Para el caso del área actualmente crítica, (En la vereda el Cedro) se requiere un plan de acción inmediata con miras a adoptar medidas de estabilización de los suelos, reubicación de familias afectadas y su declaratoria como zona de protección.

2.3.2 AMENAZAS POR INUNDACION

Se presenta como amenaza de inundación un pequeño sector de la inspección de la cabaña sobre la margen del río Bordones. Como resultado del fenómeno anteriormente mencionado se prolonga la amenaza de inundación a las zonas aledañas al río bordones y Magdalena en las veredas Las moras, La Argentina, Las Mercedes y Oritoguaz. Dichas áreas serán delimitadas de acuerdo a la caracterización o zonificación que arrojen los estudios o evaluaciones correspondientes.

PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO
9. Reforma Agraria	Relocalización de fincas afectadas por procesos de remoción en masa de las veredas El Cedro, Pitas, Palmas, El Neme, Porvenir y La Esperanza.	Corto y Mediano y largo.
10. Reubicación de viviendas y otras estructuras expuestas a amenazas y riesgos Naturales.	Reubicación de 6 viviendas de la Vereda La Esperanza de propiedad de los señores: GILBERTO PEÑA TRIANA, DAVID LOZADA ROJAS, ALIRIO LOPEZ, MARCELIANO ALMARIO PEÑA, RICAUTE ANTONIO VARGAS, ARGEMIRO PEREZ.	Corto y Mediano
	Reubicación de dos viviendas de la vereda El Rosal.	Corto y Mediano
	Reubicación de una vivienda de Vega Chiquita.	Corto y Mediano
	Reubicación de 30 viviendas de la Vereda El Cedro.	Corto y Mediano
	Reubicación de 2 viviendas de la Vereda El Neme de propiedad de los señores: LUCILA PARRA, JAMES AMAYA.	Corto y Mediano
	Reubicación de 11 viviendas de la Vereda Las Pitas de propiedad de los señores: ARGEMIRO CUELLAR, RICARDO SILVA, MIRRAIN DIAZ, EVER MEDINA, FABIO MEDINA, ABEL MEDINA, JAIME MEDINA, JOSE ARBEY STERLIG, TRINIDAD SANCHEZ, GUILLERMO DIAZ, EVER PEÑA,	Corto y Mediano
	Reubicación de 4 viviendas de la Vereda La Palma de propiedad de los señores: ONIAS HOYOS, CARMEN NOMELIN, BLADEMIR CHAVARRO, VICENTE VALENZUELA.	Corto y Mediano
	Reubicación de 6 viviendas de la vereda Oritoguaz de propiedad de los señores: SANTIAGO TRUJILLO, ERMILA CUELLAR, HERNAN QUINAYAS, GILBERTO ESCARPETA, ALFONSO ALVARDO, ALIRIO ALVARADO.	Corto y Mediano
	Reubicación de la escuela Oritoguaz.	
	Reubicación de la Escuela El Cedro.	
	Reubicación de 10 viviendas de la Inspección de La cabaña.	Corto y

		Mediano
	Reubicación de la Escuela El Neme.	Corto y Mediano
	Reubicación de 3 viviendas de la Vereda El Diamante	Corto y Mediano
11. Atención a la emergencia de la Vereda El Cedro	Reubicación de las familias dagnificadas	Corto
	Adquisición y dotación de tierras a las familias dagnificadas	Corto
	Declaratoria de la microcuenca Terreros como Zona de Protección.	Corto
12. Estabilización de suelos en las veredas La Esperanza, Neme, Pitas, Porvenir, El Cedro, Las Palmas.	Construcción de sistemas de drenajes	Corto y Mediano
	Construcción de barreras de contención en coronas de deslizamiento.	Corto y Mediano
	Reforestación con especies de alta transpiración.	Corto
	Capacitación sobre el manejo y conservación de suelos.	Corto, Mediano
	Adecuación y mejoramiento de las estructuras para el manejo de aguas residuales.	Corto, mediano
	Manejo integral de fincas.	Corto, Mediano.
	Incorporación de cal viva al suelo.	Corto y Mediano
		Corto y Mediano
13. Prevención de Desastres	Instalación de una alarma y sistema de monitoreo para determinar cualquier eventualidad.	Corto
	Zonificación y categorización de las amenazas.	Corto
	Realización de censos a la población vulnerable.	Corto
	Capacitación a la población vulnerable sobre prevención de desastres.	Corto
	Ubicación de una estación pluviométrica y lignográfica.	Corto
14. Estabilización de Taludes de las Vías	Estabilización de taludes sobre las márgenes de la vía La Cabaña – Morelia	Corto y Mediano
	Estabilización de taludes en el sendero que comunica a la vía carretable con la vereda Alto Girasol.	Corto y Mediano
	Construcción de gaviones en el derrumbe localizado al margen de la vía en la vereda El Diamante.	Corto y Mediano
	Construcción de trinchos en los drenes de la Vereda El Palmar.	Corto y Mediano

15. Restauración de los Hábitats Acuáticos y de la Calidad del Agua.	Estudio de las especies acuáticas propias de la región.	Mediano y largo
	Apoyo económico para la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales en 1526 viviendas.	Mediano y largo
	Apoyo económico para la adquisición y puesta en marcha de 100 beneficiaderos ecológicos	Mediano y largo
	Construcción de 3 estanques en la inspección de Morelia para la cría de alevinos y el repoblamiento de especies acuáticas nativas	Mediano y largo
	Capacitación dirigida a los pescadores de la región para que hagan prácticas selectivas.	Corto, Mediano y largo
	Capacitación dirigida a los cultivadores de lulo para el uso y manejo y disposición final de residuos de agroquímicos.	Corto, Mediano y largo
	Monitoreo constante sobre la calidad del agua en el río Granates en la altura de la Inspección de la cabaña.	Corto, Mediano y largo
	Monitoreo constante sobre la calidad del agua en el río Bordonos en la altura de la desembocadura al río Magdalena.	Corto, Mediano y largo
Monitoreo constante sobre la calidad del agua de la Quebrada El Guayabo en la altura de la desembocadura en el río Magdalena.	Corto, Mediano y largo	

2.4 UNIDADES DE ZONIFICACION Y MANEJO AMBIENTAL PARA EL MUNICIPIO DE SALADOBLANCO (Mapa 6)

Esta zonificación hace referencia a la determinación de unas áreas basadas en el Estudio de Suelos para el Departamento del Huila realizado por el IGAC, teniendo en cuenta las características de la oferta ambiental del territorio (Zonificación Ambiental) y la demanda social de bienes y servicios. Bajo estos criterios se pretende regular las actividades en cada una de las categorías basadas en el uso principal, compatible, condicionado y prohibido.

Las áreas que presentan amenazas naturales y que están incluidas en algunas de las siguientes categorías deberán ser sometidas a restricciones de uso y manejo dependiendo el grado de vulnerabilidad.

2.4.1 CATEGORIA AMBIENTAL

2.4.1.1 Area Forestal Protectora APFPt

Es la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

Uso principal: Conservación de flora y recursos conexos.

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

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

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

Parque Nacional Natural Puracé, Nacimientos de agua.

2.4.1.2 Area Forestal Protectora – Productora APFPt-Pd

Se entiende por área forestal protectora – productora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que además pueden ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector. Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Uso principal: Conservación y establecimiento forestal.

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Usos condicionados: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca

2.4.1.3 Parque Nacional Natural del Puracé .

Incluido al sistema nacional de áreas protegidas por el Artículo 13 de la Ley Segunda de 1959, comprende los municipios de San Agustín, La Plata, la Argentina y Saladoblanco en el departamento del Huila. Actividades permitidas : Conservación, de recuperación y control , de investigación, educación, recreación y cultura.

2.4.1.4 Area Amortiguadora de Perturbaciones Apza

Hace referencia a la zona de amortiguación del Parque N.N. del Puracé, con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas con el objeto que causen alteraciones que atenten contra el área protegida.

Uso Principal: Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales .

Uso Compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

A pesar que el municipio de Saladoblanco es de aptitud Agroforestal, se han consolidado los sistemas productivos de la agricultura intensiva, la ganadería

extensiva y la deforestación. Con el Ordenamiento Territorial se pretende direccionar acciones tendientes a generar una vocación reforestadora a largo plazo a las comunidades sin entorpecer los sistemas productivos actuales. Se busca entonces propiciar un desarrollo sostenible lo cual en el momento no se está dando. Para tal efecto, se han señalado cartográficamente unas actividades que son:

2.4.2 AREAS DE PRODUCCION ECONOMICA

2.4.2.1 Areas de Producción Agropecuaria Intensiva APAi

Áreas para cultivos semestrales mecanizados, con intenso empleo de insumos agrícolas y maquinaria.

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implantar sistema riego y drenaje, caracterizados por el relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

Uso principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificados forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% de predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.

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

Usos condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cuniculas y porcinas, minería a ciclo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.

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

2.4.2.2 Areas de Producción Agropecuaria Moderada APAm

Áreas donde es necesario realizar un trabajo previo de adecuación del suelo para ser utilizadas en cultivos y/o actividades pecuarias. Tienen restricciones fuertes en espacio, economía y mercadeo.

Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que puede permitir una mecanización controlada a uso semi – intensivo.

Uso principal: Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector- productos para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: construcción de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y vivienda del propietario

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de conservación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.

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

2.4.2.3 Areas de Producción Agropecuaria Baja APAb

Areas con explotaciones agropecuarias tradicionales con poca rentabilidad, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales.

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%.

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector-productor, para promover la formación de la malla ambiental.

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

Usos condicionados: cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin y minería.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria y transformación manufacturera.

2.4.2.4 Areas de Cultivos ilícitos

Actualmente existen por lo menos 40 has sembradas con amapola en las veredas de Morelia, Vega Chiquita y El Palmar, con la tendencia a expandirse a las veredas de Alto Girasol, Alto Medianias, Bajo Medianias, Capillas, Buenos Aires, Primavera, Vista Hermosa ya que son zonas con condiciones biofísicas favorables para estos cultivos y se hallan muy cerca de los frentes que vienen de los municipios vecinos con este mismo flagelo.

Ante este respecto y como resultado del consenso de varias reuniones con las comunidades vulnerables, se han determinado las siguientes acciones tendientes a evitar la proliferación de estos cultivos en dichas veredas:

Programas de sustitución Consolidando no solamente en las veredas afectadas sino en la región un sistema productivo económicamente rentable, ambientalmente sostenible, con la siembra de un número considerable de hectáreas para obtener volúmenes grandes

del producto que facilite la conquista de mercados estables a gran escala ya sean en supermercados de cadena o industrias nacionales o extranjeras.

Los cultivadores proponen que el sistema productivo más y con menos problemas fitosanitarios es el cultivo de la mora ya que algunos habitantes poseen amplia experiencia al respecto.

Como estrategias para el manejo de estas zonas en procura de erradicar la siembra en dichas veredas se propone desarrollar además las siguientes acciones:

- Apoyo a iniciativas a la formación de grupos asociativos.
- Sensibilización masiva sobre los efectos nocivos de los alcaloides.
- Sensibilización masiva sobre los valores de los ecosistemas y de los recursos naturales.
- Fortalecimiento y capacitación a grupos asociativos mediante la asesoría permanente de grupos multidisciplinarios.
- Divulgar los aspectos judiciales relacionados a la siembra de ilícitos.
- Hacer efectiva la coordinación institucional en los programas relacionados a mitigar los impactos socioeconómicos y ambientales.
- Dar prioridad a los cultivadores de ilícitos en programas de generación de empleo.
- Capacitación en temas de ebanistería, electricidad, construcción rural y explotaciones diversificadas.
- Construcción y dotación de talleres de ebanistería.
- Capacitación en aprovechamiento forestal sostenible.

2.4.2.5 Areas para la Producción Minera

En el Municipio de Saladoblanco no existen en el momento estudios concretos sobre áreas para la explotación minera. No obstante los moradores de la región han identificado betas de carbón mineral en las márgenes del río Bordones y jurisdicción de las veredas Providencia y Argentina; yacimientos de cobre y oro en la vereda El Diamante; destilaciones naturales de petróleo en la vereda El Neme y otros sectores del municipio, en las crestas montañosas de la Serranía de Las Minas y del Parque N.N. del Puracé se encuentran cuarzo y amatista de distintas forma y tamaños, En la vereda Las Pitas se hallan unas fuentes saladas provenientes de una posible mina muy cercana de la cual deriva el nombre del Municipio de Saladoblanco. Dichos lugares se hayan señalados en el mapa respectivo.

Al municipio le corresponde coordinar con INGEOMINAS el inventario de las posibles fuentes minerales, espacializarlas y darle al área el tratamiento respectivo de acuerdo a la zona donde se encuentre, así como el establecimiento de los factores ambientales que implicarían la explotación.

PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO
16. Generación de una cultura reforestadora en los habitantes Saladeños	Expedición de normas donde se involucre la reforestación como componente integral en los apoyos interinstitucionales a los sistemas productivos.	Corto y Mediano
	Creación de un centro educativo con una granja dimensional.	Largo
	Compra de equipos y material didáctico sobre temas relacionados a la reforestación a 36 escuelas rurales	Corto y Mediano
	Capacitación a docentes de escuelas rurales sobre aspectos fundamentales de reforestación.	Corto, Mediano y largo
	Asistencia técnica a reforestadores.	Corto, Mediano y Largo
	Gestión de recursos en el ámbito internacional.	Corto, Mediano y Largo
	Capacitación a líderes comunales, ONGs y gremios en temas de sensibilización ambiental.	Corto, Mediano y Largo
	Generación de formadores de vida	Corto, Mediano y Largo
	Generación de conciliadores ambientales	Corto, Mediano y Largo
	Promoción de eventos culturales	Corto, Mediano y Largo
17. Reforestación Protectora y Protectora Productora.	Reforestación protectora-productora en un área de 400 hectáreas.	Mediano y Largo
	Apoyo financiero al vivero local de Morelia.	Corto y Mediano
	Reforestación de 1000 has en áreas de iniciativa de la comunidad.	Mediano y largo
	Reforestación protectora en las márgenes de la Quebrada El Guayabo en las Veredas La Chilca, Pedregal, Las Brisas y Bolivia.	Corto, Mediano y largo
	Reforestación protectora en las márgenes del río Bordonos en las veredas Alto medianias y la Argentina.	Corto, Mediano y largo
	Reforestación de 100 has en la vereda Alto Girasol en la Serranía de las Minas	Corto, Mediano y largo
	Reforestación protectora en las márgenes del río Granates en la vereda Bajo Girasol	Corto, Mediano y largo
	Reforestación protectora productora de 20 has sobre las márgenes de la quebrada Pirulinda.	Corto, Mediano y largo
	Replamamiento de 500 has de café con Nogal cafetero y otras especies en La Inspección de La Cabaña.	Corto, Mediano y largo
	Replamamiento de 50 has Con Nogal Cafetero en la vereda Bajo Medianias	Corto, Mediano y largo

		Replamamiento de 150 has con Cachimbo y Chachafruto en la Vereda Alto medianías.	Corto, Mediano y largo
		Replamamiento de 20 has de café con chachafruto en la Vereda El Diamante	Corto, Mediano y largo
18.Promoción de alternativas de subsistencia mediante la comercialización de productos del bosque en pié	de	Creación y puesta en marcha del grupo asociativo de recolectores de semillas del bosque en la localidad de Morelia y El Palmar.	Corto
		Investigación y valoración de especies medicinales en la zona de amortiguación del Parque N.N. del Puracé.	Corto, Mediano y largo
19.Aprovechamiento del recurso agua	del	Embalsamiento de la Quebrada Aguas Claras para la Generación Hidroenergética	Mediano y Largo
		Embalsamiento del Río Bordones para un minidistrito de Riego en las veredas las Mercedes y las Moras.	Mediano y Largo
		Construcción de un minidistrito de Riego en la Inspección de la Cabaña	Corto y Mediano
		Contrucción de un minidistrito de riego en la Inspección de Morelia	Mediano
20.Transferencia de Tecnologías Ambientalmente sanas	de	Recorrido con campesinos de la región a lugares de Antioquia y Tolima.	Corto Mediano y Largo
		Adquisición de material didáctico para la Cooperativa COOMUNAGROS.	Corto
		Adquisición de material didáctico para el Grupo Ecológico del Río Granates.	Corto
		Establecimiento de 1 ha de parcela demostrativa con cultivo de lulo en la inspección de Morelia.	Corto
21.Manejo integral de Microcuencas		Apoyo a la construcción de granjas porcícolas.	Corto
		Apoyo a la construcción de granjas de ganado estabulado	Corto
		Producción de 100 has de pasto de corte.	Corto y Mediano
		Dotación de Maquinaria Agrícola a Pequeños Agricultores.	Mediano y Largo
		Apoyo a la construcción de plantas generadoras de gas metano.	Mediano y Largo
		Aprovisionamiento de material vegetal para construcción de granjas integrales	Corto, Mediano y Largo
		Investigación sobre alternativas para elevar los niveles de competitividad en productos agropecuarios	Corto, mediano y largo
		Dotación de implementos agrícolas para el centro docente La cabaña.	Mediano
		Promoción de 20 granjas integrales	Largo
		Dotación de pies de cría a pequeños agricultores.	Corto y mediano
		Apoyo a la construcción de lagos piscícolas.	Corto, Mediano y Largo

	Apoyo al fomento de Aves ponedoras.	Corto, Mediano y Largo
	Dotación de cuarto frío a la cooperativa COOMUNAGROS de Morelia.	Mediano
	Construcción de 500 hornillas eficientes para la cocción de alimentos	Corto y Mediano
	Elaboración de una parcela demostrativa en la inspección de Morelia con plantas alelopáticas.	Corto y Mediano
	Apoyo a la construcción de fosas para la fabricación de abonos orgánicos	Corto y Mediano
	Generación de 10 has de Bosques Dendroenergéticos en la Inspección de Morelia.	Corto
	Generación de 10 has de Bosques Dendroenergéticos en la Inspección de La Cabaña.	Corto
22.Sustitución de cultivos ilícitos	Fomento y comercialización del cultivo de la mora	
	Formación de grupos asociativos	
	Capacitación en temas relacionados a ebanistería, construcción rural y explotaciones diversificadas.	
	Capacitación en aprovechamiento forestal sostenible	
	Fomento de granjas integrales	
	Reforma Agraria	
23.Producción y Explotación Minera	Estudio, localización, delimitación y valoración de minas	Mediano
	Estudio de factibilidad a cerca de explotación minera	Mediano
	Valoración de impactos ambientales a posibles explotaciones mineras.	Mediano

2.5 PROYECCION VIAL DE LA ZONA RURAL (Mapa 7)

En el diagnóstico se determinó que uno de los factores que impiden el normal desarrollo y funcionamiento espacial del municipio es la carencia de algunas vías y la falta de mantenimiento y adecuación de las ya existentes. Por tal razón el municipio debe gestionar recursos que permitan en un mediano plazo la articulación local y regional del municipio, por medio de una red vial suficiente y en óptimas condiciones.

La proyección vial está dada por los requerimientos de nuevas vías y el mantenimiento y restauración de las ya existentes de acuerdo a las siguientes prioridades:

Se requiere en el corto plazo la construcción o adecuación de una vía carretable alterna a la vía Saladoblanco Morelia.

Construcción de la vía carrreteable que comunica a las veredas Alto y Bajo Medianías con la Inspección de La Cabaña.

Construcción de la vía carretable que una la vereda de Pedregal con la vecina inspección de El Carmen en el Municipio de Oporapa.

Construcción de la vía carretable que comunique a la inspección de Morelia con el Salto de Bordones en el Municipio de Isnos.

Construcción de la Carretera regional que comunique al municipio de Elías con la vía Isnos Paletará, pasando por Saladoblanco.

Se requiere que el Anillo turístico del Sur del Huila involucre al municipio de Saladoblanco.

PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZOS
24.Apertura de vías	Construcción de la vía alterna a la carretera Saladoblanco Morelia	Corto
	Apertura de la vía Escuela porvenir a la vía la Argentina	Largo
	Apertura de la vía Primavera El Neme	Largo
	Apertura de la Vía carretable que una la vereda de Pedregal con la vecina inspección de El Carmen en el Municipio de Oporapa.	Mediano
	Construcción de la vía para la articulación del Municipio de Saladoblanco con el Anillo Turístico del Sur del Huila.	Mediano
	Apoyo a la apertura de la vía regional que comunique al Municipio de Elías con la vía Isnos Paletará pasando por Oporapa y Saladoblanco	Largo
25.Adecuación y Arreglo de Vías	Construcción del puente sobre el río Bordones para dar paso a la vía La Cabaña-Bajo Medianias	Corto
	Costrucción de 7 alcantarillas sobre la vía del cruce del rosal a Bajo Girasol.	Corto
	Arreglo de la vía Saladoblanco-Vereda La Argentina	Corto, Mediano y Largo
	Arreglo de la vía Saladoblanco-Primavera	Corto, Mediano y Largo
	Arreglo de la vía Saladoblanco-Vda Las mercedes.	Corto, Mediano y Largo
	Arreglo de la vía Saladoblanco-Vda Las Moras.	Corto, Mediano y Largo
	Construcción del puente sobre la quebrada El Bostezo en la vía que comunica a Morelia con el Palmar	Mediano
	Adecuación de la vía Gramalote Oritoguaz al margen derecho de la vía que comunica a Saladoblanco con Pitalito.	Mediano
	Adecuación de la vía Saladoblanco –Pedregal Pirulinda.	Mediano
	Adecuación de la vía Pedregal- Chilca-Bolivia	Mediano
	Adecuación de la vía Saladoblanco-El Alto y San Rafael.	Mediano
	Arreglo de la vía San Andrés- Providencia.	Corto,

		Mediano y Largo
	Arreglo La Cabaña-Alto Girasol-Bajo Girasol.	Corto, Mediano y Largo
	Arreglo de la vía Esperanza-Cedro-Neme	Corto, Mediano y Largo
	Adecuación de la vía carretable que comunique a la inspección de Morelia con el Salto de Bordonos en el Municipio de Isnos.	Corto
	Arreglo y adecuación del camino de herradura Morelia-el Palmar-El Dorado.	Corto, Mediano y Largo

2.6 INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO RECREATIVOS

Los escenarios deportivos del sector rural forman parte de la integración social e intercambio cultural, son fundamentales para la población de todas las edades, constituyen el sano esparcimiento de los moradores y de recreación a sus labores cotidianas. Se debe propender por la construcción de escenarios deportivos dotados de muy buenos elementos, en un mediano plazo en las veredas de Bajo Medianias, Vista Hermosa, San Andrés, Las Mercedes y un mediano y largo plazo en las localidades restantes. (Ver mapa 8)

2.6.1 INFRAESTRUCTURA EN EDUCACION

La educación debe estar enfocada a la aplicación de las tecnologías que demande la localidad con el objeto de no caer en la educación mercantilista que actualmente se está dando en otras regiones como el caso de Pitalito, aprovechando el gran recurso humano y de gente emprendedora y dedicada. Se debe optar por la construcción de centros educativos tecnológicos, con especialidades en temas agropecuarios y del medio ambiente. El diagnóstico determinó que la cobertura del servicio educativo es aceptable, no obstante se requiere en un largo plazo la construcción de un colegio agrícola en la Inspección de Morelia y otro en la inspección de la cabaña, dotados de buenas estructuras físicas así como de un área suficiente para la realización de granjas experimentales. En un corto plazo se deben reubicar las escuelas de las veredas El Cedro y El Neme. De igual manera se debe construir la escuela en la vereda Bajo Medianias.

2.6.2 Infraestructura en Salud

La cobertura de puestos de salud en el área rural, actualmente es aceptable ya que estos existen en las veredas de Morelia, Las Pitas, La Cabaña, San Rafael y

Piedra Tajada, no obstante se requiere el mejoramiento y adecuación de sus estructuras así como la dotación de implementos prioritarios. En el mediano plazo, se requiere la construcción de un nuevo puesto de salud en la vereda El Palmar para dar cubrimiento del servicio a los habitantes que están asentados en la zona de amortiguación del Parque N.N. del Puracé

2.7 CENTROS POBLADOS

La política rural de los centros poblados, debe estar enmarcada dentro del desarrollo local, preveer el logro de los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial, acorde con las fortalezas y debilidades que presenta el municipio y su vocación forestal y ecoturístico.

En el área rural de Saladoblanco existen dos centros poblados que son las Inspecciones de Morelia y La cabaña. La administración municipal debe incorporar dentro del Plan de Desarrollo, presupuesto de inversión para que dichos asentamientos cuenten a largo plazo con servicios de alcantarillado y aprovechando que son centros pequeños se puede realizar la iniciativa de construir alcantarillados individuales para aguas lluvias y residuales con su respectiva planta de tratamiento. De igual manera se debe invertir en infraestructura de agua potable y dotación a los centros de salud.

Dichos asentamientos se les debe consolidar como ejes articuladores de los procesos de desarrollo sostenible que se adelantarán en el municipio, por ende se les debe dotar además de infraestructura productiva como bodegas, cuartos fríos, plantas de procesamiento de productos agrícolas, comunicación, y centros educativos.

El área urbana de los centros poblados es definida por la administración municipal mediante el desarrollo de planes parciales para cada uno de ellos en el mediano plazo. Se deben generar estrategias de incentivos a la densificación urbana así como al mejoramiento de viviendas y a la creación de Juntas Administradoras Locales.

2.8 DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

El municipio maneja los residuos sólidos, depositándolos en el basurero ubicado en la vereda Guayabito. Esta se encuentra ubicada en una cárcava alejado de viviendas, sobre la margen derecha aguas abajo de la quebrada Guayabo.

El reciclaje y tratamiento de residuos sólidos sería una alternativa ambientalmente viable y económicamente rentable con la cual se logra descontaminar y generar empleo por medio del reciclaje.

Es importante, para cumplir a cabalidad con la recolección de los desechos, la dotación de un vehículo apropiado que realice la actividad de recolección de los

residuos sólidos, ya que las volquetas no son el vehículo más apropiado para tal fin.

El municipio es miembro activo de la asociación de la planta de residuos sólidos Biorgánicos del Sur S.A. la cual procesaría las basuras de Saladoblanco. No obstante y mientras esto sucede, se requiere actualmente buscar una alternativa para el manejo de las basuras. Para lograr este objetivo, el municipio debe en el corto plazo adquirir un terreno apropiado y construir una planta de tratamiento de residuos sólidos y que además funcionará posteriormente como nodo a la planta de tratamiento regional.

De igual manera, el municipio debe adquirir un terreno apropiado para llevar a cabo el proyecto de la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales de acuerdo a los estudios de diseños realizados por la CAM para el municipio de Saladoblanco.

El municipio no posee alcantarillados veredales pese a las dificultades dadas a la distribución caótica de las viviendas en la zona rural. Por tal razón se debe apoyar la construcción de pozos sépticos u otras estructuras para el manejo óptimo de aguas residuales para disminuir la contaminación de las fuentes hídricas.

NORMAS PARA LA PARCELACION DE PREDIOS RURALES

Para la parcelación de predios rurales se tendrá como unidad mínima la unidad agrícola familiar del municipio UAF, que es la extensión de terrenos que permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve la formación de su patrimonio.

PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO
26.Electrificación e Iluminación	Electrificación de la vereda Bajo Medianias	Mediano
	Electrificación de la vereda Vista Hermosa	Mediano
	Ampliación de la electrificación Vda Diamante	Mediano
	Ampliación de la electrificación Vda Las Brisas	Mediano
	Ampliación Electrificación Inspec. La cabaña. Iluminación polideportivos Veredales y urbanos	Mediano Corto y Mediano
27.Construcción de Escuelas y polideportivos	Construcción de Polideportivo Vda Bajo Medianías.	Mediano
	Reubicación de la escuela El cedro	Mediano
	Construcción de la escuela Bajo Medianias	Largo
	Construcción Polideportivo Vda Vista Hermosa	Mediano
	Construcción Polideportivo Vda San Andrés	Mediano
	Construcción Polideportivo Vda Las Mercedes	Mediano
28.Elaboración de Planes Parciales	Remodelación Polideportivo Bajo girasol.	Mediano
	Plan parcial para la inspección de la cabaña	Largo
	Plan parcial para la Inspección de Morelia	Largo

29. Manejo de residuos Sólidos y Líquidos	Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.	Corto
	Construcción de la planta para el manejo de basuras.	Corto
	Apoyo para la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas.	Corto, mediano y largo
	Estudio de prefactibilidad, factibilidad y diseño para la construcción de las obras para el tratamiento de basuras y de aguas residuales.	Corto
30. Mejoramiento de Infraestructura en Salud	Mantenimiento y adecuación de los centros de salud	Mediano
	Construcción del centro de salud en la vereda El Palmar	Mediano

CAPITULO III

3 COMPONENTE URBANO

3.1 POLITICAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO

Como políticas de mediano y largo plazo se tienen las siguientes:

- Fortalecimiento de modelos de gestión ambiental que integren los habitantes urbanos con su periferia, garantizando el uso adecuado y eficiente de los elementos ambientales.
- Generación de mecanismos de recuperación y conservación del patrimonio histórico cultural.
- Mantener una óptima intercomunicación vial entre los centros poblados, las áreas rurales y la región.
- Garantizar el suministro de agua potable, recolección y disposición adecuada de residuos sólidos y líquidos, suministro de telefonía y energía.
- Incorporar elementos naturales al espacio público.
- Redensificar y consolidar la estructura urbana actual.
- Establecer déficit real de viviendas de interés social.

3.2 AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES (Mapa 8)

En la cabecera municipal de Saladoblanco, recorren dos importantes fuentes hídricas que són las quebradas de Ancamú y la Azulita. Ambas presentan sobre sus márgenes vegetación compuesta por arbustos, rastrojos y pastos naturales. Sobre dichas márgenes se debe construir un cinturón verde de 30 mtrs de ancho a cada lado contados a partir de la cota máxima de inundación de los cauces, creando así una zona de protección que a la vez haga juego con el entorno y sea parte principal del embellecimiento paisajístico del municipio.

En dicha área se deben sembrar especies arbóreas, con sardineles debidamente diseñados y corredores peatonales.

Otro recurso natural objeto de la conservación y protección es el recurso hídrico de las quebradas en mención. Para esto es necesario la construcción del plan Maestro de Alcantarillado con su debida planta de tratamiento. También se deben hacer efectivas las normas vigentes sobre el control de las emisiones de aguas negras a las fuentes hídricas. Esto debe ir acompañado con programas de reforestación y saneamiento básico en las áreas de los nacimientos de estas quebradas así como en su recorrido.

El municipio en un término inmediato debe dictar normas que impidan la construcción de viviendas en las áreas señaladas como de protección, así como la delimitación y el aislamiento de dicha zona para impedir el tránsito de animales o la implantación de actividades agropecuarias o de otras actividades distintas a su vocación.

3.3 CONJUNTO URBANO , HISTORICO Y CULTURAL

El municipio cuenta con los siguientes inmuebles y áreas que conforman el patrimonio arquitectónico, urbanístico e histórico, a los cuales se les asigna el tratamiento de conservación

Los sitios e inmuebles que conforman el patrimonio del conjunto urbano, histórico y cultural son los siguientes:

- Interior de la casa de la señora Elvia Guzmán de Peña.
- Colegio Cooperativo Misael Pastrana Borrero.
- Parque interior de la escuela Gabriela Mistral.
- El parque Las Mercedes y su ceiba centenaria sembrada en 1853 por don Abrahán Hernández al promulgarse el Decreto del Señor Presidente de la República, señor José hilario López, quien aboliera la esclavitud en Colombia.
- Iglesia Las Mercedes por su singular estilo colonial.

Se deben levantar en el corto plazo y por medio de la casa de la cultura un inventario del patrimonio cultural con que cuenta Saladoblanco y emprenda una gran campaña de educación, concientización y respeto por las mas preciadas joyas y manifestaciones culturales.

3.4 AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Las áreas expuestas a amenazas están señaladas en el Estudio Anexo que fue contratado por la CAM con la Universidad Nacional. No obstante y dada al estado actual de las redes eléctricas residenciales, las posteaduras en mal estado al igual que los transformadores, son permanentes las amenazas por conflagración, donde las características de los materiales de las viviendas y la carencia de cuerpos de bomberos en la localidad generan cierta vulnerabilidad en la población.

3.5 INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTE (Mapa 9)

La Estructura Vial Urbana está conformada por un eje central articulador o vía principal, vías arterias secundarias y vías arterias terciarias.

3.5.1 EJE ARTICULADOR O VIA PRINCIPAL

Se denomina Eje Central o Vía Principal la arteria que de Pitalito conduce a los centros poblados de La Cabaña y Morelia y hace su recorrido por el Casco Urbano de Saladoblanco de la siguiente manera: por la Calle Segunda con Carrera Primera hasta la carrera Quinta, luego por la carrera Quinta hasta la calle Cuarta, por la calle Cuarta hasta la carrera Sexta y por ésta hasta la salida a la Inspección de la Cabaña.

El Funcionamiento de dicho Eje Articulador requiere de un eje paralelo de apoyo para facilitar tanto la salida como entrada al centro de la Población. Este eje es la Calle Tercera entre la Carrera Primera hasta la salida a la Inspección de La Laguna el cual debe ser adecuado en corto plazo, se debe terminar su pavimentación entre la carrera Primera hasta la carrera Quinta.

3.5.2 VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS

Las conforman las carreras Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena y Décima entre las calles Segunda y Tercera y la calle segunda entre la carrera Quinta hasta la salida a la Inspección de La Laguna. Estas vías actualmente se encuentran pavimentadas y en buen estado.

3.5.3 VIAS ARTERIAS Terciarias

La constituyen el resto de vías de la red interna y que permiten el fluj urbano. Algunas de éstas requieren de mantenimiento y adecuación.

3.6 ESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS (Mapa 10)

Los servicios hacen relación con la disponibilidad de equipamientos para la satisfacción de las necesidades colectivas. Como estructura de los servicios se contemplará en este Plan las que corresponden a los servicios turísticos y culturales, a los educativos, a los de salud, deportes, recreación y servicios públicos dentro del espacio urbano de Salado Blanco.

3.6.1 MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO :

La educación debe ser orientada a los requerimientos o tecnologías o profesiones que demande la localidad, aprovechando el gran recurso humano y de gente emprendedora del municipio. Se debe optar y gestionar en el mediano y largo plazo por la construcción y puesta en marcha de una subselección del SENA, lo mismo que de un centro educativo tecnológico con especialidades en temas agropecuarios y del medio ambiente. También se deben destinar recursos al mejoramiento locativo, recreativo, deportivo y de dotación pedagógica de los actuales centros docentes. Se requiere de manera inmediata la construcción de una unidad de Puericultura o sección preescolar en razón a la alta demanda que se presenta.

3.6.2 MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD

La atención de salud en el municipio está a cargo del centro de salud Salado Blanco, dirigido por un médico director el cual es nombrado por el alcalde.

Este Centro de Salud presta los servicios que corresponden al primer nivel de atención básica.

Están al servicio 14 funcionarios de planta, 1 enfermera, 1 auxiliar de ventas, 6 promotoras de Salud Rural, 1 técnico de saneamiento básico ambiental, 3 Auxiliares de enfermería, 2 operarias de servicios generales y 1 Auxiliar administrativo, y prestan los servicios 7 funcionarios por contrato, 1 Médico general, 1 Bacterióloga, 1 Odontóloga, 2 auxiliares de enfermería, 1 auxiliar de farmacia y 1 auxiliar de odontología.

Se debe dar solución en el corto y mediano plazo a los problemas determinados en el diagnóstico que son: la falta de instalación de equipos como el horno incinerador para darle un control adecuado a los residuos sólidos de alto riesgo patológico puesto que en el momento se les está dando un manejo obsoleto. Sala y equipo de rayos X para odontología, equipo de rayos X médico, sala de esterilización, sala de microbiología para el laboratorio Clínico, adecuación de la sala de partos y sala para pequeñas cirugías.

El recurso material y el servicio humano es necesario para el buen funcionamiento del centro de Salud, estas son la siguiente prioridades:

- Promotoras de salud
- Red de facturación
- Computadora para realizar el PAB
- Médico por contrato o rural de tiempo completo
- Ambulancia en perfecto estado
- Computadora con código de barras para la farmacia.
- Equipo de esterilización
- Equipo de órganos
- Proyector de filminas y de acetatos
- Lavandería con secadora
- Plancha eléctrica
- Auxiliares de enfermería
- Equipamiento para habitaciones
- Ampliación y adecuación de la planta física
- Auxiliar de tiempo completo para bacteriología.

El plan de gobierno según el plan de desarrollo para esta administración es el siguiente:

- Reestructuración, Funcionalidad de la droguería del centro de Salud.
- Prestar el servicio médico en las diferentes veredas del municipio.
- Se dará buen uso a la infraestructura del municipio en materia de salud como la ampliación y adecuación del centro de salud, servicio de ambulancia y demás enceres que pertenezcan a la misma.
- Programa integral de salud para la población y apoyo a los programas de la tercera edad.

3.6.3 MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EN RECREACION Y DEPORTES:

Al nivel municipal el ente encargado es el Instituto Municipal del Deporte y la Recreación, IMDER, encargado de programar, organizar, ejecutar y administrar los recursos del deporte y la recreación.

Durante el año el IMDER, organiza eventos deportivos de carácter local, como campeonatos de baloncesto, fútbol, microfútbol, tejo y voleibol, en las ramas masculino y femenino. De igual manera y apoyados por la administración municipal, se participa en eventos de carácter regional, como juegos interempresariales o campeonatos organizados por Coldeportes Huila.

El municipio cuenta con muy pocos espacios destinados para el deporte; en el casco urbano existen tres canchas deportivas (en el centro, barrio Obrero y Nuevo

Horizonte) las cuales se encuentran en mal estado y sin iluminación, lo que implica no poder realizar eventos en horario nocturno.

En el barrio Nuevo Horizonte se encuentra el campo de fútbol, el cual está estratégicamente ubicado y donde se puede presentar la posibilidad de ampliación.

Hace falta al municipio otros espacios que son de especial interés como lo son los centro recreativos, parques infantiles, piscinas, concha acústica y la casa de la cultura que promueva el interés por otras formas de recreación como lo son las danzas, el teatro, la poesía, la música y en general las artes corporales y escénicas.

El municipio debe fijar como política, el fortalecimiento deportivo y en largo plazo se deben dar soluciones a las siguientes necesidades prioritarias:

- Mejoramiento de los polideportivos existentes (Nuevas canchas, iluminación, demarcación)
- Construcción de nuevos campos deportivos con canchas múltiples
- Construcción de parques infantiles
- Construcción de un parque recreacional

3.6.4 SERVICIO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL

Actualmente existe una planta de tratamiento compacta para el agua del acueducto urbano, la cual se encuentra fuera de servicio, por cuanto los tanques fueron mal construidos y presentan filtraciones. Por tal motivo el agua del acueducto llega a los usuarios sin tratamiento alguno.

En la distribución domiciliaria no existen micromedidores por lo cual se suministra sin medida, haciendo que haya descompensación en el suministro del líquido a algunos sectores del casco urbano, aunque se tenga una sola tarifa para todos los usuarios.

Por lo tanto, la planta de tratamiento y la dotación de micromedidores y la reposición de tubería en mal estado son los problemas fundamentales a resolver en corto tiempo por parte de la administración municipal.

3.6.5 SERVICIO DE ALCANTARILLADO

La entidad encargada de este servicio es la Administración Municipal. Existe una red de alcantarillado de 6 pulgadas de diámetro, cubriendo el 97.9% de las viviendas del sector urbano, de los cuales 700 mtrs fueron construidos en el año de 1985 en tubería de cemento y se encuentra en malas condiciones para lo cual se requiere el pronto cambio de la red antigua en especial la red de la calle 4 y la

construcción de un sistema de recolección de aguas lluvias inexistente en el municipio.

Actualmente no se realiza ningún tipo de tratamiento a las aguas servidas y son vertidas directamente a las quebradas Ancamú y la Azulita lo cual es preocupante para los habitantes ya que el sistema de tratamiento para depurar las aguas servidas está muy relacionado con el sector salud puesto que por medio del alcantarillado se logra la evacuación de aguas servidas y de aguas lluvias que son la mayoría de veces facilitadoras de la proliferación de ratas, insectos y otros vectores de gran número de enfermedades.

Es de vital importancia la descontaminación de estas dos fuentes que bordean al municipio. Esto se lograría mediante la construcción de unos tanques y lagunas de oxidación, los cuales la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena - CAM ya cuenta con los respectivos diseños.

3.6.6 SERVICIO DE ENERGIA Y ALUMBRADO PÚBLICO

El municipio recibe la energía eléctrica de la estación vecina de Timaná, con una potencia de aproximadamente 13.200 Kw, los cuales se distribuyen en siete (7) transformadores trifásicos así: uno (1) de 75 Kva (kilovatio-amperio), tres (3) de 45 Kva y tres (3) de 30 Kva, que posteriormente son distribuidos a los usuarios.

El servicio de energía en las noches disminuye, debido al alto consumo de energía, haciendo que el alumbrado público se vea afectado considerablemente. No obstante la solución de este problema depende de la puesta en marcha de la nueva subestación en el municipio de Pitalito.

Es necesario en el corto y mediano plazo la ampliación de la cobertura del servicio eléctrico en la cabecera municipal y en las veredas Bajo Medianías, Vista Hermosa, Diamante, Las Brisas, La Cabaña y de iluminación de los polideportivos de la cabecera municipal y de la zona rural.

3.6.7 SERVICIO DE TELEFONÍA

La cabecera municipal posee una aceptable cobertura del servicio telefónico, pero se deben gestionar recursos para apoyar la ampliación de la cobertura en un mediano plazo hacia los centros poblados de La Cabaña y Morelia.

3.7 EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

3.7.1 SERVICIO DE PLAZA DE MERCADO

En el diagnóstico se pudo determinar que la plaza de mercado presta un servicio aceptable, no obstante por el hecho de ser totalmente cubierta, se requiere en el corto plazo de su adecuación en cuanto a iluminación y ventilación, también es necesaria la adecuación y mantenimiento de las dos unidades sanitarias.

3.7.2 MATADERO MUNICIPAL

El matadero se encuentra ubicado en la periferia del casco urbano, sobre la zona occidental, presentando unas instalaciones físicas en excelente estado y diseñado según especificaciones técnicas para tal fin, pero faltando aún ciertos elementos y equipos para su adecuado funcionamiento.

Se requiere en un corto plazo el tratamiento de aguas residuales que actualmente son vertidas directamente a la Quebrada Ancamú.

3.8 CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN ACTIVIDAD(Mapa 11)

La cabecera municipal de saladoblanco no presenta una independencia bien marcada de los usos del suelo según su actividad mas y sin embargo

La cabecera municipal de Saladoblanco ha adquirido en el correr de los tiempos una distribución aunque no muy marcada de los usos del suelo.

3.8.1 RESIDENCIAL : La ocupación del uso del suelo residencial se ha caracterizado por contener la mayor extensión del área del Municipio, se presenta un conglomerado de diferentes tipos de vivienda el todo el área sin que existan patrones definidos.

3.8.2 RESIDENCIAL COMERCIAL : En esta zona, generalmente las viviendas cumplen también la función de supermercados, tiendas, misceláneas, droguerías, almacenes de insumos agropecuarios etc por ser la zona donde se presenta el mayor flujo vehicular. Esta área comprende las calles Segunda y Tercera entre las carreras Cuarta y Séptima.

3.8.3 RESIDENCIAL E INSTITUCIONAL : Se localiza al contorno del Parque Principal y sobre el Eje Articulador o Vía Principal entre las carreras Tercera y Cuarta.

3.8.4 RECREACIONAL: En el casco urbano los suelos destinados al uso recreacional lo conforman las tres canchas deportivas (en el centro, barrio Obrero y Nuevo Horizonte). En el barrio Nuevo Horizonte se encuentra el campo de fútbol que cubre un amplio área del sector.

3.8.5 IDENTIFICACION DE LOTES PARA PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:

En la zona Urbana se vienen desarrollando planes de vivienda tanto de interés social como de particulares en el barrio Obrero. No obstante existen unos lotes dentro del perímetro urbano donde se pueden llevar a cabo planes de vivienda siempre y cuando se realicen los estudios geotécnicos correspondientes y se determine la densidad apropiada de viviendas por hectárea ya que algunos presentan relieves ondulados.

PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO
31. Establecimiento de Areas verdes	Aislamiento y arborización de una franja de 30 metros de distancia a cada lado de la cota máxima de inundación de la quebrada La Azulita en su recorrido por el Barrio Obrero.	Corto
	Aislamiento y arborización de una franja de 30 metros de distancia a cada lado de la cota máxima de inundación de la quebrada Ancamú en su recorrido por el Barrio Nuevo Horizonte.	Corto
32. Mejoramiento Urbano y Arquitectónico	Mejoramiento y recuperación de andenes	Mediano y Largo
	Restauración de la fachada del templo Las Mercedes	Largo
	Mejoramiento de las estructuras del Colegio Misael Pastrana Borrero	Corto
33. Mitigación de amenazas y riesgos	Activación y puesta en marcha del comité local de emergencias	Corto
	Elaborar el estudio y análisis de vulnerabilidad y evaluación de riesgos	Corto y Mediano
34. Mejoramiento de los servicios de salud	Dotación del puesto de salud de la cabecera municipal	Corto
	Dotación del puesto de salud de Morelia	Largo
	Ampliación del centro de salud de la cabecera municipal con cuatro salas más.	Largo
	Dotación del puesto de salud de la vereda Las Pitas	Largo
	Dotación del puesto de salud de la Inspección de La Cabaña	Largo
	Dotación del puesto de salud de la vereda San Rafael	Largo
	Dotación del puesto de salud de la vereda Piedra Tajada.	Largo
	Ampliación del personal médico y enfermeras.	Mediano
35. Mejoramiento de equipamientos recreación y deportes	Construcción de parque infantil en el barrio nuevo Horizonte	Mediano
	Construcción de polideportivo en el barrio Divino Niño	Mediano
	Construcción del parque recreacional municipal.	Largo
36. Mejoramiento del servicio de acueducto	Reconstrucción de tanques de almacenamiento.	Corto
	Construcción de la planta de tratamiento del acueducto	Corto
	Dotación de micromedidores residenciales	Corto
	Reposición de conductos en mal estado	Corto

37. Mejoramiento del servicio de Alcantarillado	Reconstrucción de alcantarillado	Corto
	Construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales	Corto
	Reposición de 700 metros de tubería en mal estado	Mediano
	Construcción de la planta de tratamiento de las aguas residuales de la plaza de mercado.	Corto
	Construcción de conductos para la evacuación de aguas lluvias.	Largo
38. Mejoramiento del servicio de recolección de basuras	Educación a la población sobre la selección de residuos sólidos.	Corto, Mediano y Largo
	Apoyo a la puesta en marcha del proyecto regional Biorgánicos del Sur.	Corto
	Adquisición de vehículo recolector.	Mediano
	Construcción y puesta en marcha del nuevo relleno sanitario.	Corto
39. Mejoramiento del servicio de energía	Ampliación de la red eléctrica.	Mediano
	Iluminación del parque Las Mercedes	Mediano
	Sustitución de posteaduras en mal estado	Mediano
	Sustitución de transformadores	Mediano
	Sustitución de redes eléctricas	Mediano
40. Mejoramiento de los servicios colectivos	Iluminación al polideportivo del barrio Divino Niño.	Mediano
40. Mejoramiento de los servicios colectivos	Mejoramiento de la planta física de la plaza de mercado.	Mediano
41. Mejoramiento de los servicios educativos	Construcción y dotación de una sala de cómputo.	Mediano
	Construcción de la subsede del SENA	Largo
	Capacitación a clubes de amas de casa en diseño y costura.	Corto, Mediano y Largo
	Construcción de unidad de Puericultura	Mediano
42. Mejoramiento de la estructura vial	Diseño de la proyección vial	Mediano
	Adecuación del eje vial de la calle Tercera	Corto
	Pavimentación de las vías en el barrio Obrero	Mediano y Largo
	Pavimentación de las vías secundarias.	Largo

4. NORMAS ARQUITECTONICAS Y URBANISTICAS

4.1 DE LAS LICENCIAS

Para adelantar obras de construcción , ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanizaciones y parcelación en terrenos urbanos y rurales se requiere la licencia correspondiente expedida por la Administración Municipal.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio publico con cualquier clase de amoblamiento

Se admiten intervenciones de Mantenimiento y Restauración según métodos y disposiciones que regulan las intervenciones sobre el patrimonio inmueble de la subdirección de patrimonio / Ministerio de la Cultura.

Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores , los propietarios del derecho de dominio a titulo de fiducia y los fideicomitantes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud , cuya fecha de expedición no sea anterior en mas de tres (3) meses a la fecha de solicitud.
- Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica , deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante certificado de la cámara de comercio.
- Copia del recibo de pago del ultimo ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud, incluyendo los amarres poligonales reales con sus respectivos levantamientos con curvas de nivel.
- La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos.
- La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encuentre afectado por ese beneficio.
- La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinara o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejara en el acto que resuelva la licencia.
- Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitantes deberá acompañar además de los documentos

señalados en los numerales 1 a 6, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

- Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 al 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.
- ***Para urbanizar o parcelar un inmuebles o inmuebles se requiere :***
- Demarcación o consulta previa en la cual la Administración Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos)
- Normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios:
- Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y fijación de las obligaciones del urbanizador. se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaria de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

Durante la ejecución de las obras la Administración Municipal inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Administración Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están

desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

☛ ***Para cumplir lo anterior solicitado el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:***

- ☛ Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado. La Administración Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización. La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.
- ☛ En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotoreducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada. Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Administración Municipal.
- ☛ Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.
- ☛ Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Administración Municipal (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

La Administración Municipal debe adelantar los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y, la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la Administración Municipal, encargada de estudiar tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base

en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o mas inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

El titular de la licencia o el permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

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

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Administración Municipal deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente acuerdo.

La Administración Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

✪ ***Para obtener la licencia de Funcionamiento, el interesado debe presentar lo siguiente :***

- Efectuar solicitud ante la Administración Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el paz y Salvo de Industria y comercio.
- Presentar la licencia de construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
- Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
- Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

Cuando el interesado no sea dueño del local o predio deberá anexar autorización de este para destinar la construcción al uso solicitado.

La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Administración Municipal para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos por las entidades pertinentes.

✪ ***Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos***

señalados en los numerales 1 a 7 del estudio deben acompañarse:

- ⇒ Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmado por arquitecto incluyendo el número de tarjeta profesional, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- ⇒ Certificación expedida por la autoridad municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

⊛ Para las solicitudes de licencias de construcción, además de los documentos señalados en el numeral 1 a 7 deberá acompañarse :

- ⇒ Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Administración Municipal o por solicitud de demarcación.
- ⇒ Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.
- ⇒ Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial la contenidas en el capítulo A. 11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

⊛ Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:

- ⇒ Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
- ⇒ b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismo resistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Administración Municipal le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.

Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Administración Municipal expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

El permiso de ventas operara tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Administración Municipal.

Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir un póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario publico ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

❖ ***Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:***

- Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
- 2. Obtener de conformidad con los numerales anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
- 3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CAM, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o superlotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

⊛ **Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:**

- Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

- ⊛ Los propietarios pueden proponer, a la Administración Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- ⊛ Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Administración Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- ⊛ El interesado debe construir de común acuerdo con la Administración Municipal las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- ⊛ Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- ⊛ Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAM, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio. Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.
- ⊛ Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
 - Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;

- ⇒ Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación,
- ⇒ Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional CAM, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,
- ⇒ Aceptación de la CAM para el uso y vertimientos de agua;
- ⇒ Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Administración Municipal.

Para el desarrollo de las zonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- ⇒ Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes .
- ⇒ Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- ⇒ Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1.997, la oficina competente para el estudio trámite y expedición de las licencias , tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes, vigentes al momento de la solicitud.

En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título III de la Ley 400 de 1.997.

La Administración Municipal dentro del trámite correspondiente deberán constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo resistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos , memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo régimen de construcciones resistentes previsto en el Decreto 1400 de 1.984 , continuarán rigiéndose por esa norma, aún cuando la licencia se prorrogue modifique , se adiciones o se requiera una nueva licencia por vencimiento de la anterior.

La solicitud de las licencias será comunicada por escrito por La Administración Municipal a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacer parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud .

Si la citación no fuere posible , o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se

insertara en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o nacional, según el caso o en su defecto en la cartelera ubicada en las instalaciones de la Alcaldía Municipal.

Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien figure como titular de derechos reales.

La Administración Municipal tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado la Administración Municipal a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño y complejidad del proyecto lo ameriten.

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

La Administración Municipal deberá indicar al titular entre otras, de las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

Que la construcción debe someterse a una revisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.

Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor de tres mil (3.000) metros de área.

Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidas en la Ley 373 de 1997 y los decretos que lo reglamentan.

Solo se podrán expedir licencias de urbanismo y construcción o sus modalidades de conformidad con lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los actos de la Administración Municipal y los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir la notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales objeto de la licencia.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviara por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal

propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Al hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia

Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias de urbanismo construcción procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivos de la ejecución de la obra.

Corresponde al alcalde Municipal directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico, sin perjuicio de las facultades atribuidas al personero Municipal y de las veedurías, en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos. Para tal efecto La Administración Municipal remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo.

Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis meses (36) prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido notificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un mes (1) calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.

En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades construidas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantara la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o mas predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio publico y equipamiento, e involucran las normas referentes a aprovechamiento y volumétricas básicas, acordes con este plan.

En desarrollo de las normas previstas en el Capitulo XI de la Ley 388 de 1.997, el titular de cualquiera de las licencias esta obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía publica mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia . En caso de obras menores se instalaran un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos :

La clase de licencia

El numero o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió.

La dirección del inmueble

Vigencia de la licencia

El nombre o razón social del titular de la licencia.

El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, numero de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalara a mas tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinarias, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos.

La Administración Municipal en cumplimiento por lo dispuesto en la Ley 79 de 1.993, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE -, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior.

Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Administración Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Administración Municipal, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

4.2 NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

a- Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. El Consejo de Planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por el consejo de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su

facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

c- Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):

Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cuales estará definida en la demarcación que expida el Consejo de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.

En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

-1.2 M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda

-2.50 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda

con sus respectivos servicios sanitarios.

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por el consejo de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

a- En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad - No se podrá enajenar. Área máxima 50M2.

b- En el sector urbano :Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar, área máxima 50M2.

Toda agrupación o multifamiliar que se albergue 6 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15M2.

Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a,c y d, las siguientes obras:

a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).

b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

c- Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

d- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes :

a- un piso----- a cumbre: 5.00 mts

b- un piso y altillo ----- a cumbre: 5.00 mts

c- dos pisos -----a cumbre: 5.50 mts

d- dos pisos y altillo-----a cumbre: 8.00 mts

Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la Administración Municipal.

Se indicarán explícitamente en cada sector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales : Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

-En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%

No podrán ser ocupados por construcciones.

En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.

-En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M2 de construcción .

De vías del plan vial : Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector, existente con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

Aislamiento lateral o posteriores : Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta , sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector.

Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.

Semisótanos: Parcialmente subterráneos , sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público- El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts. sobre el nivel del sardinel de la vía .

En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones , no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25 Mts.

En el sector rural: Cercas transparentes-Arborización en los linderos

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte del Consejo de Planeación.