



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

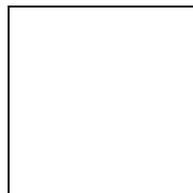
El Ordenamiento Territorial, es un instrumento de planificación para la construcción y consolidación del futuro municipal concebido a través de la ley 388 de 1997, para orientar el desarrollo del territorio, armonizar el crecimiento, regular la utilización, transformación y ocupación del suelo de forma que la organización física del espacio contribuya al desarrollo de la economía, con criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental.

El esquema de Ordenamiento Territorial, es un proceso colectivo de planificación y Gestión del desarrollo territorial a partir del diagnóstico integral del territorio, la formulación de la visión del futuro del municipio y los modelos de organización territorial que permitan su construcción mediante intervenciones estratégicas de corto, mediano y largo plazo.

La aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial, implica para la Administración Municipal, implantar un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, dirigidas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo hasta el año 2010, que requieren del compromiso de los administradores de turno y de la propia ciudadanía, en uso de las diversas formas de participación democráticas establecidas en la Constitución y la Ley.

El ordenamiento fortalece una mayor autonomía y gobernabilidad municipal, al constituir un medio eficaz para la comprensión del territorio por sus propios actores convirtiéndolos en protagonistas del desarrollo, promover e instrumentar procesos de

A Progresar se Dijo





planificación territorial y gestión urbana , para lograr territorios solidarios, competitivos y con identidad.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER
MUNICIPIO DE ALBANIA
CONCEJO MUNICIPAL

ACUERDO No 012

(Fecha 4 de octubre de 2002)

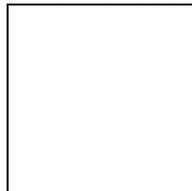
“Por el cual se adopta para el Municipio de Albania, el Esquema de Ordenamiento Territorial”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ALBANIA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, **en especial las que confiere el artículo 313 de la Constitución Nacional y en concordancia con la ley 388 de 1997, modificatoria de la ley 9 de 1989 y de la ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios el 879 del 13 de mayo de 1998, el 1504 del 4 de agosto de 1998 y la ley 507 de julio 28 de 1994, ley 136 de 1994 y,**

CONSIDERANDO:

- A. Que el numeral 2 del Artículo 313 de la Constitución Nacional, establece que corresponde a los concejo municipales son la autoridad competente para adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.
- B. Que el Artículo 41 de la ley 152 de 1994 establece que los municipios además de contar con un plan de desarrollo deberán contar con un plan de ordenamiento que se registrará sobre las disposiciones especiales sobre la materia.
- C. Que el Artículo 23 de la ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad de todo municipio de formular y adoptar su Plan de ordenamiento territorial a más tardar el 24 de enero de 1999.
- D. Que el Artículo 6 de la ley 388 de 1997 determina que el objeto del ordenamiento territorial municipal esta orientado a complementar la planificación económica y social con el componente territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.
- E. Que el Artículo 20 del Decreto 879 de 1998 establece que el acuerdo que adopte el plan aprobará en toda su extensión el documento técnico de **A Progresar se Dijo**





- soporte y los planes generales.
- F. Que el Artículo 1 de la ley 507 de 1999 prorrogó el plazo establecido en el artículo 23 de la ley 388 de 1997 para que los municipios y distritos formulen y adopten los planes y esquemas de ordenamiento territorial hasta el 31 de Diciembre de 1999.
- G. Que en virtud a la Ley 614 del 18 de septiembre del 2000, se modificó el término establecido en la Ley 507 de 1999 y consagró el 30 de octubre del 2000, como fecha límite para que los municipios formulen y adopten los planes y esquemas de ordenamiento territorial.

ORDENA:

Artículo 1º- ADOPCION.

Adoptar por medio del presente acuerdo el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de ALBANIA, como instrumento para la construcción y consolidación del futuro municipal.

Artículo 2º - DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL E.O.T.

De conformidad con el Decreto 879 de 1998, hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de ALBANIA:

El documento técnico de Soporte, conformado por Libro 1 Etapa Preliminar – Contexto Territorial; el libro 2 de Diagnostico con los respectivos mapas de soporte; El libro 3 Síntesis del Diagnostico, Prospectiva - Formulación, Programas y proyectos; el libro 4 el componente de Gestión; El libro 5 El documento Resumen; el libro 6 y los mapas que se detallan a continuación en escala 1:25000 rurales, Esc 1:1.000 cabecera municipal, Esc 1:500 Corregimientos y áreas suburbanas, así:

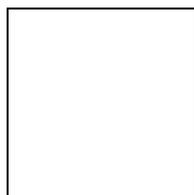
A Progresar se Dijo





Base rural	División predial cabecera municipal.
Climático	Usos del suelo cabecera municipal
Formaciones vegetales	Susceptibilidad de Amenazas urbano
Hidrografía y microcuencas.	Servicios públicos urbanos
Geológico estructural y minero	Modelo territorial cabecera municipal.
Susceptibilidad de amenazas	Áreas morfológicas homogéneas.
Cobertura y uso actual del suelo	Tratamientos urbanos
Uso potencial	Áreas de actividad urbana.
Conflictos.	División predial y usos Corregimiento de Hatillo
Modelo general	División predial y usos Corregimiento La Mesa
Modelo rural	Modelos territoriales corregimientos.
	División predial y usos áreas suburbanas de Carretero y Guacos.

A Progresar se Dijó





TITULO I .

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 3º- DEFINICION.

El Ordenamiento Territorial constituye el conjunto de decisiones para administrar el territorio del municipio, estructurados a partir de las políticas, estrategias, programas y proyectos que garanticen el uso racional y equitativo del suelo, el desarrollo económico en armonía con el medio ambiente, las tradiciones históricas y culturales y el acceso de toda la población a la vivienda, los servicios públicos y sociales, la recreación y los derechos ciudadanos consagrados en la Constitución Política en sus artículos 51, 49, 52 y 79.

Artículo 4º- PRINCIPIOS.

Son principios del Ordenamiento Territorial del municipio de ALBANIA y que deben regir las decisiones administrativas y las actuaciones, los siguientes principios:

Productividad y competitividad: Con este principio se busca incentivar y desarrollar acciones para lograr mayores rendimientos, ventajas comparativas y competitivas del municipio en el contexto subregional, que faciliten la generación de riqueza y el incremento de la calidad de vida de la población de Albania.

Sostenibilidad ambiental: El Esquema de Ordenamiento Territorial en el Municipio busca fortalecer una estrecha relación entre la dinámica social, económica, funcional y el medio ambiente, a partir de la promoción concertada con los actores del desarrollo local el uso de tecnologías ambientalmente sostenibles en la actividad agropecuaria, el fomento de las de conservación y manejo de suelos, reestablecimiento e incremento de la productividad, considerando la capacidad de carga de los ecosistemas para poder garantizar las condiciones de sustentación a largo plazo de los mismos.

Distribución Equitativa: Este principio busca generar mecanismos donde se brinde igualdad de derechos y oportunidades a los beneficios del desarrollo a partir del fortalecimiento de la comunidad siendo como herramienta los mecanismos de participación comunitaria, respetando sus heterogeneidades.

A Progresar se Dijó





Función Social: propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, mejorar la seguridad de los asentamientos humanos a través de actividades que conducen al desarrollo pleno de las potencialidades.

Gobernabilidad: Están referidos a la concurrencia de acciones a partir del ejercicio activo del sector público para la transformación y progreso del territorio municipal, con la participación de la sociedad civil en la gestión del desarrollo, a partir de los procesos de planificación territorial

Artículo 5º - NORMAS Y NIVELES DE PREVALENCIA

Las normas aquí contenidas y las que posteriormente desarrollen los contenidos del Esquema de Ordenamiento, se rigen de acuerdo al artículo 15 de la ley 388/97 y se clasifican en tres tipos:

Normas Estructurales: Regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias del Componente General del Esquema de Ordenamiento. Hacen parte de estas normas la totalidad de las disposiciones del Componente General, las políticas generales del componente urbano y rural, los sistemas estructurantes urbanos y rurales y los usos principales urbanos y rurales. Estas normas solo podrán ser modificadas con motivo de la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Normas Generales: Regulan los usos del suelo y las intensidad de los mismos así como sus políticas de manejo, hacen parte de estas normas las regulaciones específicas sobre usos del suelo, aprovechamiento, normas generales sobre habitabilidad, aislamientos, volumetrías, así como los derechos y deberes de los propietarios ante actuaciones. Estas normas solo podrán ser modificadas mediante acuerdo municipal.

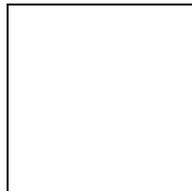
Normas Complementarias: Constituyen las normas relacionadas con actuaciones, programas y proyectos que desarrollan los componente general, urbano y rural y con planes parciales, unidades de actuación u otro. Estas normas serán expedidas mediante decreto de la Alcaldía municipal.

PARÁGRAFO: Las normas estructurales tendrán prevalencia sobre las normas generales y complementarias y no podrán ser modificadas bajo ninguna circunstancia por éstas.

Artículo 6º- COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

De conformidad con el artículo 11 de la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

A Progresar se Dijo





- A. **Componente general:** constituido por los objetivos, políticas y estrategias territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural; delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- B. **Componente rural:** identifica, señala y delimita la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas que forman parte del sistema de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición de residuos sólidos y líquidos; áreas de producción agropecuaria, forestal y minera, y el equipamiento de salud y educación
- C. **Componente urbano:** identifica y define la estructura general del suelo urbano en lo relacionado con el Plan vial, plan de servicios públicos domiciliarios y las normas urbanísticas para las actuaciones de urbanización y construcción.

Artículo 7º - VIGENCIA.

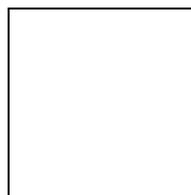
El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia hasta el año 2.010 comprendida por el restante del periodo restante de la presente administración y a tres (3) períodos constitucionales de la administrativos municipal más.

Artículo 8º - REVISION.

El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrán una vigencia de largo plazo, entendido por tal, el mismo periodo de la vigencia establecida (2.010), la revisión de estas normativas solo podrá realizarse por las siguientes causas:

- Cumplimiento de la vigencia del E.O.T., para lo cual deberá iniciarse con antelación suficiente, con fundamento en los procedimientos establecidos por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios que demuestren que la dinámica del municipio presenta cambios sustanciales frente a los parámetros definidos por el ordenamiento.

A Progresar se Dijó





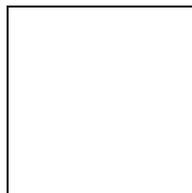
PARÁGRAFO 1: Las normas generales podrán ser revisadas a iniciativa del Alcalde coincidiendo con el inicio del periodo de una nueva administración municipal.

PARÁGRAFO 2: Las normas complementarias podrán ser revisadas en cualquier momento a iniciativa de la administración municipal.

Artículo 9º - OBLIGATORIEDAD.

El contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial se constituye en norma de obligatorio cumplimiento para la totalidad de las actuaciones que se realicen en el territorio municipal por parte del sector público, los particulares o comunidades e individuos en general.

A Progresar se Dijó





TITULO II

MODELO TERRITORIAL GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

Capítulo 1º- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Artículo 10º- DEFINICION.

El componente general establece los criterios para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; la clasificación del territorio municipal; la delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; la determinación de los sistemas estructurantes y las piezas o áreas estratégicas del territorio municipal, la articulación regional, subregional y su manejo.

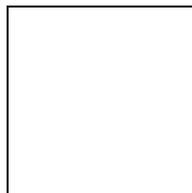
PARÁGRAFO: Los objetivo, políticas y estrategias constituyen los ejes estructurantes del plan de ordenamiento y por tanto deben ser objeto de atención prioritarias dentro de las políticas futuras municipales.

Artículo 11º - VISION DE FUTURO

Se pretende convertir a ALBANIA, en los próximos nueve años en un municipio “**Centro de paz, progreso y unidad, con mentalidad empresarial, con formación y capacitación eco - agro – industrial que permita mejorar la calidad de vida, conservando y recuperando el medio ambiente y sus bellezas naturales, turísticas y folklóricas**”.

Artículo 12º - OBJETIVOS MODELO TERRITORIAL

- Recuperación, restauración y protección de las áreas de alta significancia ambiental y ecosistemas para fortalecer un desarrollo sostenible en el municipio oferente de biodiversidad y recursos hídricos.
- Consolidar una red de áreas de conservación del municipio involucrando: Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas, áreas de microcuencas abastecedoras de acueductos rurales y **A Progresar se Dijó**





urbanos, relictos boscosos dispersos y algunos corredores de vegetación natural aislados, Páramo y Bosque Altoandino.

- Elevar el nivel de vida y bienestar de la comunidad de Albania, mediante la planificación integral del territorio para la ocupación, manejo, aprovechamiento del suelo a fin de dinamizar la economía **agropecuaria** municipal.
- Mejorar la relación funcional entre los distintos núcleos de actividad del Municipio, de este con la subregión y la región, buscando un entorno favorable para la competitividad.
- Integrar a la comunidad urbana y rural, con la participación de entidades públicas y privadas, en la elaboración de programas y proyectos relacionados con el desarrollo comunitario y los servicios sociales básicos que permitan el bienestar y consolidación del tejido social del municipio.

Artículo 13º - POLITICAS PARA LA PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE.

Hacen referencia a las orientaciones para el manejo de los recursos naturales y de los ecosistemas estratégicos, tendientes a garantizar la sostenibilidad ambiental del municipio. Se define como políticas las siguientes:

Propender por un desarrollo sostenible del territorio municipal de Albania y sus ecosistemas naturales.

Fortalecer la protección de la región de Páramo.

Ordenamiento ambiental de las microcuencas, para conocer su diversidad biológica, recursos conexos como la flora, la fauna y recursos hídricos y dimensionar la oferta de bienes y servicios ambientales del municipio.

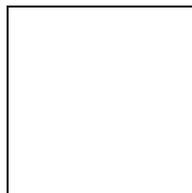
Estimular el proceso de integración de los municipios de Albania, Tununqua, Briceño, La Belleza y Florián, mediante el fortalecimiento de la Asociación de municipios del Sur de Santander y Occidente Boyacense.

Adelantar procesos de educación ambiental dirigido a los estamentos de la administración municipal y la comunidad.

Establecer un manejo integral del agua, especialmente asociado a la producción del recurso para el abastecimiento humano, a partir de la protección, conservación de las áreas de recarga de nacimientos y microcuencas abastecedoras.

Aprovechamiento sostenible de las zonas definidas de uso Agropecuario del Municipio, a través de la promoción de nuevas tecnologías y sistemas de producción orgánica, con beneficio ecológico y la

A Progresar se Dijo





generación de una nueva cultura respecto del manejo de la tierra

Artículo 14º - POLITICAS PARA EL MANEJO DE RIESGOS Y AMENAZAS.

Con el fin de garantizar el derecho a la vida, el Municipio de Albania orientará sus acciones para la prevención de riesgos y desastres a partir de las siguientes medidas de protección:

Desarrollo de campañas de educación ambiental para sensibilizar a la población civil urbana y rural del papel que desempeñan en la prevención de un desastre y su influencia en los problemas a través del uso racional de los recursos naturales, sin causar un impacto al medio ambiente.

Implementar en el corto plazo un programa de adecuación de suelos: restauración morfodinamica, revegetalización, control de erosión, corrección torrencial y fluvial

Elaboración de estudios en las áreas susceptibles de amenaza, para determinar los correctivos que mitiquen su impacto.

Mitigación de riesgos por remoción en masa y deslizamientos especialmente en la red carretable a través de la construcción de obras civiles, estabilización de taludes, manejo y control de escorrentía superficial, obras de arte, terraceo, algunos disipadores de energía en fuentes hídricas, gaviones para proteger la erosión lateral.

Implementar estudios geotécnicos en las vías secundarias así como en las terciarias, que sirvan de base para los proyectos de mejoramiento, ampliación, prolongación de la vías y construcción de obras civiles.

Reducción de la vulnerabilidad de las construcciones (edificaciones y obras civiles) frente al riesgo de amenaza sísmica, mediante la aplicación y establecimientos de las normas del “Código Colombiano de Construcciones Sismo-Resistentes”

Realización un estudio geotécnico detallado de la Microcuenca de la quebrada Toroba, su afluente la Salud y el área del casco urbano que permita recomendar el manejo y las obras civiles que permitan controlar el avance del fenómeno de remoción en masa e infiltración de agua.

Seguimiento en edificaciones urbanas en el sector occidental con agrietamientos, hundimientos y deslizamientos con el fin de evaluar el grado de avance de los fenómenos y dirección preferencial de sus movimientos o por lo contrario determinar que no han continuado.

Implementar todas las practicas de recuperación, reforestación y protección de áreas susceptibles que mitiquen el avance de los

A Progresar se Dijo





procesos de erosión laminar, terracetas y movimientos de remoción en masa.

Disminuir los procesos de inestabilidad de los terrenos originados principalmente por la pérdida de cobertura vegetal por el uso inadecuado del suelo.

Generar acciones de control y protección para mitigar riesgos por Torrencialidad, represamiento e inundación especialmente en el área de influencia de las quebradas Fray Diego, Curitos, Río Negro.

Artículo 15º- POLITICAS DE INTEGRACIÓN REGIONAL.

Con el fin de lograr un manejo coordinado y articulado del ecosistema regional, de la funcionalidad entre los diferentes asentamientos de la región, se establecen las siguientes políticas para el aprovechamiento de infraestructura y el desarrollo regional:

Promover e implementar un plan concertado para la coordinación de la gestión ambiental entre los Municipios de la subregión, las autoridades ambientales CAS Y CORPOBOYACA, el sector privado, las organizaciones sociales y comunitarias, para el manejo, conservación y protección de la vegetación natural del páramo y cuencas compartidas por su especial significancia y recarga hídrica.

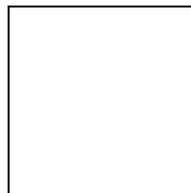
Promover acuerdos y generar mecanismos de cooperación nacional, departamental y regional para usos y prácticas agrológicas sostenibles y competitivas.

Fortalecer la articulación funcional con los Municipios de Jesús María, Florián, del Departamento de Santander y con los Municipios de Tunungua, Briceño y Saboyá del Departamento de Boyacá para mejorar la infraestructura vial, transporte y servicios sobre la base del respeto a la autonomía municipal

Artículo 16º - ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

Comprende las acciones esenciales para organizar las actividades en el territorio rural y urbano del Municipio, para alcanzar la visión de futuro, para lo cual se plantean las siguientes estrategias territoriales:

A Progresar se Dijo





ESTRATEGIA GENERAL N. 1 (EG-1). Subsistema Ambiental

Protección, Conservación y manejo de la zona de Páramo, existente en los límites del Municipio de Albania con el Departamento de Boyacá, en el área de influencia de las veredas Guacos, Uvales y el municipio de Saboya, como ecosistema estratégico, donde persisten especies de vegetación de páramo y pequeños corredores a lo largo de los cauces de quebradas, entre una matriz de pastos dedicados a la ganadería extensiva, a fin de mantener su equilibrio ecológico y su función productora de agua. Esta estrategia comprende entre otras las siguientes actividades:

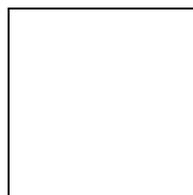
ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 1 (EG-1)

- Valoración, Protección y conservación de los ecosistemas de Páramo (P) en el municipio de Albania, en los límites del municipio con el Departamento de Boyacá (Saboya).
- Gestión interinstitucional.
- Integración regional entre el municipio de Albania y el municipio de Saboyá, para establecer un manejo ambiental.
- Caracterización biótica (flora, fauna y limnología) de las áreas de Páramo y bosque Alto Andino a fin de adquirir y generar conocimiento sobre los recursos naturales.

ESTRATEGIA GENERAL N. 2 (EG-2). Subsistema Ambiental

Protección absoluta de las áreas de Bosques naturales secundarios, Bosques de Galería y Vegetación de Páramo pertenecientes a los Bosques Andinos, Subandinos y Altoandino, localizados en las veredas San Pablo, Área de influencia casco urbano, Canutillo, Mochila, Canoas, Chebre, Poveda, Playa, Honda, Guacos, Santa Rita Baja, La Mesa, Carretero, El Hatillo, Potrereros, Pueblo Viejo, Medios, Utapá, Cordoncillal, sobre la cumbre de algunas montañas y Faldas de colinas suaves, que son parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica, étnica y de oferta ambiental mediante su conservación dentro de los principios de sostenibilidad para proteger estos mismos recursos u otros recursos naturales.

A Progresar se Dijo





ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 2 (EG-2)

Protección absoluta de los bosques naturales secundarios (Bns)

Protección absoluta de los bosques de galerías (Bg)

Protección absoluta de las áreas con vegetación de páramo. (Vp)

Diseño de programas de educación ambiental direccionados a la recuperación y protección de los ecosistemas boscosos, acuáticos y la biodiversidad, para fomentar la cultura hacia el cuidado y manejo sostenible de los recursos naturales del municipio.

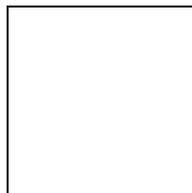
ESTRATEGIA GENERAL N.3 (EG-3) Subsistema ambiental.

Protección de las microcuencas abastecedoras de los acueductos rurales - urbanos así como de las áreas de recarga hídrica, nacimientos y cauces de ríos y quebradas del municipio mediante su restauración, aislamiento, administración y manejo ya que conforman áreas de “interés público” por su función ecosistémica respecto a la oferta de recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a las poblaciones, en razón de presentar de una parte niveles críticos por su fragilidad y grado de antropización en algunos sectores. Comprende las siguientes acciones:

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 3 (EG-3)

- Ordenamiento ambiental de la microcuenca.
- Protección de las quebradas Chiflón y/o Honda, Curitos, Corraleña, La Salud, Alisal, De Rojas, Negra, Chupadero, Fray Diego, La Despensa, Nacimiento finca Palmarito Guacos, Nacimiento innominado vereda Ayacucho, Quebrada Negra, El Hatillo, El Refundidero, que abastecen a los acueductos urbano - rurales del municipio de Albania
- Protección hídrica de los cauces y áreas de recarga que conforman quebradas Potreros, Sabaneta, Hatillo, El Secreto, El Ramal, Refundidero, Colorada, Guayabal, San Pablo, San Nicolas, Chiflón, Canutillo, Fray Diego, Toroba, Totiadero, Agua Panela, La Boba, Vueltida, el Río Negro y cañadas del municipio de Albania.
- Celebración de convenios intermunicipales e interinstitucionales para la protección y evaluación de las corrientes hídricas.
- Manejo de las microcuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la

A Progresar se Dijo





- sociedad civil, la administración pública y en especial con los usuarios
- Recuperación y revegetalización con especies nativas de los nacimientos, cauces y rondas de las quebradas y ríos del Municipio.
 - Elaboración de estudios de ordenamiento ambiental de las microcuencas para la recuperación y restauración de áreas de alta significancia ambiental.
 - Fomento del uso eficiente y ahorro del Agua.

ESTRATEGIA GENERAL N. 4 (EG-4). Subsistema Ambiental

Manejo integral de las zonas de Bosque Altoandino a través de la implementación de sistemas silvopastoriles, silvoagrícolas y agrosilvopastoriles, como alternativa para la economía campesina armonizando los cultivos agrícolas, pastoriles y forestales, que permitan mantener cobertura vegetal de los suelos permanentemente y sean ambientalmente sostenibles.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 4 (EG- 4)

- Manejo integral en la zona de vida de Bosque Alto Andino (BAa)

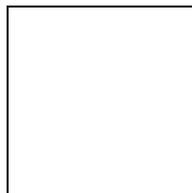
ESTRATEGIA GENERAL N. 5 (EG-5). Subsistema ambiental.

Protección de la Fauna mediante la creación de una red de Bosques (corredor de Flora y fauna) a través de la integración de los actuales relictos de bosques y pequeños corredores Subandinos, Andinos y Altoandinos de las veredas Chebre, Poveda, San Pablo, Potreros, La Honda Alta y Baja, Carretero, Canutillo, Mochila. Área de influencia casco urbano, Canoas, Guacos, Santa Rita Baja, La Mesa, El Hatillo, Pueblo Viejo, Medios, Utapá, Cordoncillal y La Playa. Para lo cual se plantean las siguientes acciones:

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 5 (EG-5)

- Creación de la red de Bosques y fauna.
- Realizar un inventario y evaluación ecológica de especies endémicas, amenazadas y/o vulnerables para los ecosistemas boscosos y de páramo, con el fin de consolidar un programa de investigación en

A Progresar se Dijo





especies amenazadas y/o vulnerables estableciendo acciones puntuales para la preservación de los hábitats y conservación de estas especies.

- Educación ambiental comunitaria para la protección y conservación de los recursos naturales.
- Estudio de Caracterización de la flora y fauna del municipio.
- Control y vigilancia de los recursos naturales para la conservación y protección de las áreas de páramo y de los ecosistemas boscosos mediante acciones interinstitucionales (CAS, Municipio, Comunidad, Ministerio del Medio Ambiente).

ESTRATEGIA GENERAL N.6 (EG-6) Subsistema ambiental.

Recuperación y protección de las áreas con alta susceptibilidad a fenómenos naturales en el municipio por:

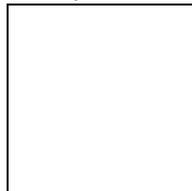
Fenómenos de remoción en masa en laderas influenciadas por la inclinación de los estratos, composición litológica y uso inadecuado en las actividades de pastoreo, que en épocas de alta precipitación son muy susceptibles a sufrir procesos de deslizamientos y erosión en las veredas de Sabaneta y Honda.

Torrencialidad y representamiento en el área de influencia de las quebradas Fray Diego, Toroba, Curitos y Río Negro donde se acentúan la deforestación y pérdida de cobertura vegetal y en épocas de alta pluviosidad pueden llegar a ser un riesgo potencial.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 6 (EG - 6)

- Delimitación, Recuperación y protección de las áreas de alta susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa localizadas en el sector norte de la vereda la Honda en la zona de influencia de la quebradas El Roble y Honda, también al Sur de las veredas Ayacucho, Sabaneta y Pueblo Viejo.
- Estudios y evaluación detallados de las áreas susceptibles a fenómenos de torrencialidad en el área de influencia de las quebrada Fray Diego especialmente por su afectación en las obras de infraestructura vial, y la Quebrada Toroba por su incidencia sobre la cabecera municipal, para su manejo, recuperación y protección.
- Consolidación del comité local de prevención y atención de

A Progresar se Dijo





desastres naturales.

ESTRATEGIA GENERAL N.7 (EG-7) Subsistema ambiental

Protección de las áreas del territorio municipal con alta fragilidad por las altas pendientes, en los cuales el suelo presenta limitaciones para el uso agrícola y pecuario, a fin de impedir la remoción frecuente del suelo, mediante la creación de áreas de bosques Protectores (BP) y bosques protectores productores (BPP). Esta estrategia comprende las siguientes acciones:

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N.7 (EG-7)

- Consolidación de Bosques Protectores Productores (BPP) en las partes altas de las veredas: Hatillo, Pueblo Viejo, El Tablón y Bosques protectores (BP) en la parte Sur-Oriental del Municipio, en las partes altas de las veredas Ayacucho, Sabaneta; en las veredas Los Medios y Guayabal.
- Gestión interinstitucional para el manejo de suelos.

ESTRATEGIA GENERAL N. 8 (EG-8) Subsistema Funcional.

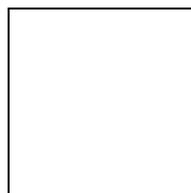
Mejorar las condiciones de transitabilidad de la infraestructura vial Intermunicipal para mejorar su articulación y conectividad con los municipios de la región facilitando su integración a la dinámica económica departamental y nacional.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 8 (EG-8)

MEJORAMIENTO DE VIAS:

V- 9	Cabecera Municipal de Albania – El Diamante – Corregimiento de la Venta (Florian)
V- 18 /24	Cabecera municipal – municipios de Tununguá - Briceño
V- 15	Mata de Plátano - Corregimiento de la Mesa
V- 8 /10 / 14 /16*	El Diamante - Mata de Plátano – Guacos – Saboya.

A Progresar se Dijo





V- 2 / 3 /3 ^a	La Mesa – Hatillo – Carretero – Utapa – Puente Nacional.
V- 25	Hatillo – La Granja - Boyacá - Vía Troncal Nacional
V- 1	Carretero – Jesús María.

CONSTRUCCION, REFUERZO Y MANTENIMIENTO DE PUENTES Y BATEAS

V-1	Mantenimiento del Puente San Antonio
V-2/3/3A	Puente sobre la Q. Cuy Puente sobre la Quebrada Rojas o Puercos Batea sobre la Quebrada Chupadero Terminación puente sobre la Quebrada Potreros Rehabilitación del puente sobre la Q. Fray Diego.
V-9	Puente sobre la Q. La Salud
V-14	Puente sobre la Q. Paja
v-16	Habilitación del puente sobre el Río Negro Habilitación del puente sobre la Quebrada Negra.
V-3 ^a	Alisal
V-9	Curitos
v-15	La Venta.

ESTRATEGIA GENERAL N. 9 (EG-9). Subsistema funcional y ambiental.

Promover la Construcción de equipamientos que permitan disminuir el impacto ambiental negativo que ocasiona el vertimiento de residuos sólidos y líquidos, e infraestructuras que complemente la dinámica urbana – rural del municipio.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 9 (EG - 9)

- Construcción de la Planta para el tratamiento de Aguas Residuales de la cabecera municipal y el Corregimiento de la Mesa.
- Manejo de los aguas residuales del Corregimiento de Hatillo y los centros Poblados de Carretero y Guacos
- Manejo de Residuos sólidos de las áreas urbanas y el sector rural del municipio.
- Participación en el proyecto regional de Residuos sólidos de Biocompost localizado en el municipio de Briceño. En convenio con Albania, Tunungá y Briceño para el manejo de Basuras.

A Progresar se Dijo





- Construcción de la planta de sacrificio de abasto público y Centro de Ferias y exposiciones.

ESTRATEGIA GENERAL N. 10 (EG-10). Subsistema funcional y ambiental.

Evaluación, Valoración, Adecuación e implementaciones de acciones para aminorar o mitigar el riesgo en 16 viviendas habitadas en la cabecera municipal y 25 viviendas rurales susceptibles de riesgo, para su reubicación, estabilización, relocalización, demolición y construcción entre otras.

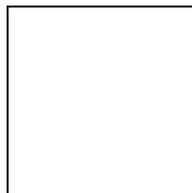
ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 10 (EG-10)

- Demolición y construcción de viviendas rurales en riesgo por vetustez de las edificaciones.
- Valoración de viviendas rurales en riesgo localizadas en áreas de laderas susceptibles a deslizamientos para la implementación de acciones específicas en ellas tales como: Adecuación de suelos con fines de restauración ecológica, Control de escorrentías, estabilización de taludes, manejo de aguas residuales, entre otros.
- Realizar un estudio geotécnico detallado de la microcuenca de la quebrada Toroba, su afluente la Salud y el casco urbano que permitan recomendar las obras civiles que ayuden a frenar el avance del fenómeno de remoción en masa e infiltración de agua sobre la cual se encuentra la cabecera municipal específicamente las manzanas 05, 07,08, 014,015 (nomenclatura IGAC).
- seguimiento del comportamiento de los agrietamientos, hundimientos y deslizamientos que afecten al casco urbano del municipio de Albania y sus alrededores
- Reubicación de viviendas y edificaciones de la cabecera municipal en riesgo.

ESTRATEGIA GENERAL 11 (EG-11)

Fortalecimiento y promoción de los escenarios paisajísticos y naturales del

A Progresar se Dijo





municipio mediante la adecuación y la implementación de una ruta que los incorpore a las actividades turísticas y recreativas de la región.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 11 (EG-11)

- Adecuación de el Pozo del Salado Santa Isabel, localizado sobre la vía al Salitre, La Cascada del Chiflón, la Cueva de la vieja en la vereda Utapa, Los miradores: Cuchilla del Morro, Colina Volcán Negro, Loma cielito lindo, Alto de Altamira.

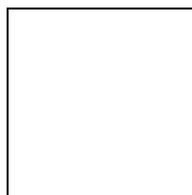
ESTRATEGIA GENERAL 12 (EG- 12). Subsistema social.

Fortalecer el tejido social del municipio, a través del fortalecimiento y atención de los grupos poblacionales del municipio, los cuales puedan desarrollar sus derechos y potencialidades.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA GENERAL N. 12.

- Atención integral a la población infantil
- Promoción, organización y apoyo integral a la población juvenil, mujeres cabeza de familia y adultos del municipio de Albania
- Atención integral a la población adulta mayor del Municipio de Albania
- Atención integral a la familia albanense
- Atención integral a la población discapacitada
- Conformación reactivación y fortalecimiento de las organizaciones comunitarias del municipio de Albania.

A Progresar se Dijo





Capítulo 2º - DECISIONES TERRITORIALES.

Artículo 17º - LA CLASIFICACION DEL SUELO.

El Esquema de Ordenamiento Territorial clasifica el suelo para el Municipio de ALBANIA en: **suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección** de conformidad con los criterios establecidos en la Ley 388 de 1997 capítulo IV, artículos 30 al 35

Artículo 18º - SUELOS URBANOS.

Corresponde a las áreas del Municipio de ALBANIA, cuya función es la localización de usos urbanos y que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, posibilitando su urbanización y construcción. En el municipio se definen como suelos Urbanos las áreas delimitadas en la Cabecera Municipal, El corregimiento de la Mesa y El corregimiento de Hatillo.

A. SUELO URBANO CABECERA MUNICIPAL DE ALBANIA (9.36 Hectáreas)

El perímetro urbano de la cabecera municipal de ALBANIA, delimitado en las cartas catastrales del IGAC, se conserva considerando los siguientes aspectos:

Lo definido por la Ley 388 de 1997 Capítulo IV, Artículo 31¹. El perímetro urbano es menor e igual en algunos sectores al perímetro de servicios.

El mapa urbano con su perímetro fue presentada a la comunidad en el taller de formulación, reunión donde no se planteo ninguna objeción a este respecto.

¹ Ley 388/97, Art. 31 “Constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos las áreas que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía; y en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios”.

A Progresar se Dijó





El inventario de predios urbanos queda conformado por 134 predios, distribuidos en 18 manzanas urbanas

El perímetro urbano queda acotado por el perímetro sanitario, el cual corresponde a la línea que determina la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía en condiciones de continuidad, calidad y presión. Los límites son los siguientes:

Al Norte: Desde la vía a la vereda Honda en línea irregular a media ladera sobre el valle de la Quebrada la Salud, hasta la vía de acceso a la vereda el Salitre.

Al Sur: desde la Intercepción de la calle 2 con carrera 2ª. En línea paralela con la calle 2ª hasta el Colegio y de allí en forma irregular paralelamente sobre cauce innominado, hasta empalmar con la carrera 4ª sitio la Virgen, prolongándose hasta la carrera 5ª en forma paralela sobre la calle 2ª.

Al oriente: En forma quebrada e irregular sobre depresión natural de cañada desde vía a la vereda Hondas, planta incineradora de residuos sólidos hasta el cruce de la Cra 2 con la calle 3ª lugar de canalización de aguas de escorrentía. Desde este punto en línea diagonal sobre ladera de la vereda Canoas.

Al Occidente: En línea quebrada desde la vía a la vereda el Salitre bordeando sobre laderas hasta cauce de cañada innominada, de este punto en línea paralela al cauce a el cruce de las calle 3 y carrera 5ª a empalmar con la calle 2ª

B. SUELO URBANO, CORREGIMIENTO DE HATILLO (6.11hectáreas)

El suelo urbano del Corregimiento de Hatillo es el definido y demarcado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en los planos y cartas catastrales, el cual se conserva, con un área de 6.11 hectáreas y se presenta en el mapa del Modelo general del Corregimiento. Como delimitación natural se encuentra al sur la quebrada El Hatillo, los demás límites al norte, oriente y occidente están definidos por la propiedad de cada predio.

C. SUELO URBANO CORREGIMIENTO DE LA MESA (1.21Hectáreas)

El suelo urbano del Corregimiento de LA MESA tiene definido su perímetro urbano según consta en los planos y cartas catastrales de Instituto Geográfico Agustín Codazzi, tiene una extensión territorial de 1,21 hectáreas. Los límites que determinan el perímetro del suelo urbano del corregimiento

A Progresar se Dijo





se conservan y se presentan en el mapa modelo general de Corregimiento de la Mesa

Artículo 19º- SUELO DE EXPANSION CABECERA MUNICIPAL ALBANIA (2.64Has.)

Corresponde a la porción del territorio destinada a la expansión urbana, la cual por sus características, presenta potencial para ser habilitado para uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento territorial. Los suelos de expansión una vez urbanizados con el cumplimiento de las normas legales harán parte del suelo urbano.

A fin de orientar la ocupación del territorio, se definen como áreas de expansión del Municipio de ALBANIA, las siguientes zonas, con un área total de 2.64 Hectáreas.

ZONA 1: Localizada Nor – Este, especializada en actividades institucionales, de servicio y comercio.

ZONA 2: Localizada al Sur – Este del Casco Urbano, se define vocación urbana residencial, el cual tendrá énfasis en vivienda de interés social con sus respectivos equipamientos complementarios

PARAGRAFO 1: Estas áreas se desarrollarán de acuerdo a las posibilidades de ampliación de las redes de servicios públicos e infraestructura vial y por lo tanto se plantea que estos sectores crezcan en forma de anillos envolventes del perímetro urbano y sanitario.

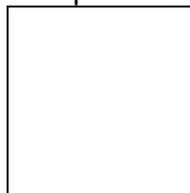
PARAGRAFO 2: La incorporación del suelo de expansión deberá realizarse obligatoriamente mediante planes parciales, con el fin de lograr una planificación integral del territorio.

Artículo 20º - SUELO RURAL (13.073,73 Ha.).

A. SUELOS RURALES.

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, explotación de los recursos naturales y actividades análogas, bajo regulaciones y restricciones que eviten la aparición de actividades degradantes del medio ambiente.

Con el objetivo de orientar la ocupación del territorio, se **A Progresar se Dijo**





definen como suelos rurales de ALBANIA, las siguientes zonas para el desarrollo de las actividades, con un área total de 13.073,73 hectáreas.

SUELO RURAL

CATEGORIAS	SISTEMAS	SIMBOLO	AREA (HA).
AGROPECUARIO	Cultivos semilimpios	CS	3.319,05
	Cultivos Densos	CD	1204,22
	Agropecuario con restricción derecho de vía gasoducto y oleoducto.		166,00
USO AGROFORESTAL	Sistemas Agrosilvopastoriles	ASP	3.064,57
	Sistemas Silvoagrícolas	SA	916,38
	Sistemas Silvopastoriles	SP	4086,99
USO FORESTAL	Bosques Protectores- Productores	BPP	319,16
Area total			13.073,73

B. SUELOS SUBURBANOS: CARRETERO - GUACOS

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

En el municipio se definen como suelos Suburbanos las áreas delimitadas en los centros poblados de Carretero y Guacos, por que se han consolidado por el desarrollo de servicios comunitarios de salud y educación así como también por el desarrollo de vivienda de baja densidad, originado por ser punto de conexión vial de los municipios de Jesús María y Saboya respectivamente.

Artículo 21º - SUELO DE PROTECCIÓN (3.611,65 Ha)

Corresponde a las áreas que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Se definen como suelos de protección, un área total de 3.611,65 hectáreas, las siguientes zonas así:

SUELOS DE PROTECCION



A Progresar se Dijo



CATEGORIA	SUBCATERORIA	SIM	AREA (Ha)
USO DE PROTECCION	ÁREAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA - Áreas periféricas a nacimientos cauces de ríos, quebradas y corrientes hídricas. - Áreas de microcuencas que abastecen acueductos.	PH	1443,63
	ÁREAS DE PROTECCIÓN ABSOLUTA - Zona de páramo - Bosques protectores - Áreas de amenazas y riesgo	PA	2.168,02
	Total áreas de protección		

Artículo 22º - DEFINICION DE AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

Para el Municipio de ALBANIA se definen como áreas expuestas de amenaza y riesgo, aquellas zonas que presentan Susceptibilidad Alta y media a los procesos Edafológicos, Hidrometeorológicos y Riesgo sísmico, así:

A. Áreas con Susceptibilidad a los procesos Edafológicos.

Corresponden a las zonas con susceptibilidad a los fenómenos de deslizamientos, remoción en masa y erosión en el Municipio de ALBANIA.

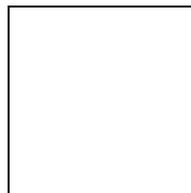
▪ **Susceptibilidad Alta por deslizamientos y erosión:**

Corresponde a sectores de laderas influenciadas por la inclinación de los estratos y composición litológica, presencia de diaclasamiento y fracturas de las rocas, susceptibles a desprendimiento de roca, que en épocas de alta precipitación son susceptibles a sufrir procesos de remoción en masa. Afecta las zonas con una topografía escarpada, debido al mal uso en las actividades de pastoreo principalmente. Se localiza en el sector norte de la vereda Honda en la zona de influencia de la quebrada el Roble y Honda, también al Sur de las veredas Ayacucho, Sabaneta y Pueblo Viejo.

▪ **Susceptibilidad Media por deslizamientos:**

Afecta las zonas de laderas, colinas y lomas que dominan al municipio, donde se evidencian claras y muy marcadas la erosión laminar y terracetos, ondulación del terreno y desprendimiento de cobertura vegetal, que debido al mal uso del suelo en las actividades de pastores, muestran susceptibilidad media a la generación de fenómenos de remoción en masa. Se presentan en la mayor parte del municipio muy marcada en las veredas Guacos, La Mesa, Sabaneta y el Hatillo.

A Progresar se Dijo





B. Áreas con Susceptibilidad a procesos Hidrometeorológicos

Se presenta en el Municipio de ALBANIA áreas con susceptibilidad a Torrencialidad y Represamiento y casos aislados de ascensos del nivel del agua en la red hídrica que en épocas de alta precipitación pueden llegar a ser un riesgo potencial en el área de influencia, el cual se acentúan en sectores muy marcados por la deforestación y pérdida de cobertura vegetal.

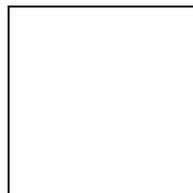
Se localizan en el sector del casco urbano en la zona de influencia de la quebrada La Toroba, donde el fenómeno de torrencialidad (Sat) y represamiento, genera movimientos de remoción en masa, en forma evidente. También al Nor - Este del municipio, en límites de las veredas Pueblo Viejo y Medios, en la zona de influencia de la quebrada Fray Diego, el río Negro que conduce al corregimiento de La Mesa.

C. Susceptibilidad Sísmica

De acuerdo al Código Colombiano de Sismoresistencia, el Municipio de ALBANIA se encuentra dentro de un área con riesgo sísmico INTERMEDIO, dado el coeficiente de aceleración estimado. Las estructuras de las edificaciones son susceptibles ante el evento de las ondas sísmicas en un rango de 0.20, especialmente por las características de los materiales y los sistemas estructurales de construcción utilizados.

PARÁGRAFO: Corresponde a las autoridades competentes establecer los niveles de prioridad frente al riesgo. Estas áreas tendrán restricción de uso.

A Progresar se Dijo





Capítulo 3º LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES MUNICIPALES (URBANO – RURAL)

Artículo 23º - DEFINICIÓN:

Se entiende por sistemas estructurantes municipales, el conjunto de infraestructuras y equipamientos requeridos para soportar las actividades urbanas y rurales dentro del modelo territorial propuesto. Para el municipio de ALBANIA comprende El sistema vial estructurante, los equipamientos de escala regional y de servicio urbano –rural y el espacio público.

Artículo 24º - SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE

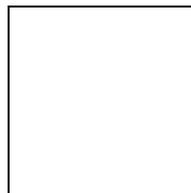
El sistema vial estructurante comprende las vías que sirven de conexión del municipio con la región. Se definen los siguientes ejes viales sobre la base de la función que cumplen dentro de la estructura general del municipio de ALBANIA y a los elementos que la caracterizan.

▪ Mejoramiento de la capacidad vial existente:

Comprende la pavimentación y el mantenimiento de las vías Cabecera municipal- El Diamante – La Venta; Cabecera Municipal – Tununguá – Briceño; El Diamante – Mata de Plátano – Guacos – Saboya – La Mesa – Hatillo – Carretero- Utapa – Puente Nacional.

VÍA	FUNCIONALIDAD	TIPO DE ACCIÓN.	PERFIL
CABECERA MUNICIPAL – EL DIAMANTE – LA VENTA (FLORIAN). (v-9)	Eje vial de comunicación de La Cabecera Municipal a La Venta (Florián) y articulación con municipios del sur de Santander.	Mejoramiento y Pavimentación.	Calzada de dos carriles
CABECERA MUNICIPAL – MUNICIPIO DE TUNUNGUAY BRICEÑO (V-18/24)	Accesibilidad vial desde la Cabecera a los municipios del Occidente del Departamento de Boyacá.	Mejoramiento y Pavimentación.	Una calzada de dos carriles.
EL DIAMANTE – MATA DE PLATANO - GUACOS – SABOYA (v-8/10/14)	Eje vial de comunicación de Municipios del occidente de Boyacá con municipios del sur de Santander.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada con dos carriles.

A Progresar se Dijo





LA MESA – HATILLO – CARRETERO – UTAPA – PUENTE NACIONAL (v-2/3/3ª)	Eje de comunicación de los corregimientos, centros poblados y veredas de Albania del Centro y Oriente	Mejoramiento, mantenimiento y construcción obras de civiles.	Una calzada dos carriles
CARRETERO – JESÚS MARIA (v-1)	Vía de Acceso desde el Municipio de Jesús María a el Centro poblado Carretero.	Mantenimiento	Una calzada dos carriles

b. Ruta eco turística:

Orientada a promover las actividades ecológicas, lúdicos - recreativas, a través de caminatas, paseos y recorridos dirigidos, etc, en el territorio municipal.

CAMINO	FUNCIONALIDAD	TIPO DE ACCIÓN	PERFIL
CABECERA MUNICIPAL – CASCADA CHIFLON Y POZO DEL SALADO. (VÍA A SALITRE).	Consolidación ruta turística 1.	Mantenimiento Vía y camino. Adecuación de escenarios.	Vía y camino.

FUENTE: Los Autores.

Artículo 25º- NORMAS Y ESPECIFICACIONES VIAS PRIMARIAS, SECUNDARIAS Y TERCIARIAS

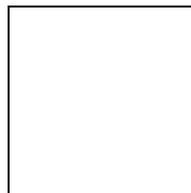
Desde la perspectiva del ordenamiento territorial se recomienda tener en cuenta:

- Para las vías nacionales el Decreto 2770 de 1953 sobre las franjas mínimas de vías según su categoría así:
 Vías de primera categoría30 metros
 Vías de segunda categoría24 metros
 Vías de tercera categoría20 metros
 Estas medidas se tomarán desde el eje de la vía, el ministerio de transporte determinará las carreteras que corresponden a cada una de las categorías.
- Para las vías departamentales conformada por las vías secundarias (conectan dos cabeceras municipales o una cabecera municipal y una troncal nacional) y las vías terciarias (vías veredales municipales) se regirá por el manual de diseño geométricas de carreteras del Ministerio de Transporte e Instituto Nacional de Vías edición 1997, Las especificaciones están directamente relacionadas con el tipo de terreno, transito y nivel de servicio.

NORMAS Y ESPECIFICACIONES VIALES

COMPONENTE	VIA SECUNDARIA	VIA TERCIARIA	OBSERVACION.
Derecho de vía	Entre 10 y 12 metros	Entre 8 y 10 metros	Se mide a cada lado del eje de la vía. Decreto 2770/53
Ancho de Corona	Mínimo 7.0 metros.	Mínimo 6.0 metros.	
Ancho de calzada	Mínimo 6.0 metros	Mínimo 5.0 metros	

A Progresar se Dijo

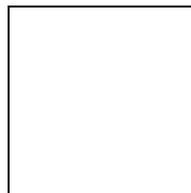




Ancho de carril	Mínimo 3.0 metros	Mínimo 2.5 metros	
Ancho de berma	Mínimo 0.5 metros	Mínimo 0.50 metros	
Pendiente longitudinal	Máximo 12%	Máximo 14%	Debe contemplar la longitud crítica de ascenso
Velocidad de diseño	Mínimo 40.0Km/hr.	Mínimo 30.0Km/hr.	Depende del tipo de terreno
Radio mínimo de curvatura	Mínimo 50.0 metros	Mínimo 30.0 metros	
Pasos a desnivel (altura libre)	Mínimo 4.9 metros	Mínimo 4.5 metros	Para pasos vehiculares y peatonales.
Distancia entre el borde de la vía y la cota máxima de inundación	Mínimo 30.0 metros	Mínimo 30.0 metros	Depende del caudal del río. Decreto 2811/74

Fuente: Secretaria de transporte e infraestructura vial, Gobernación de Santander.

A Progresar se Dijo





Artículo 26º - LOS EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL.

Comprende el conjunto de equipamientos que sirven de soporte a la economía urbano – rural, la movilidad regional e intermunicipal. Se definen en los municipio los siguientes criterios:

Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR):

Durante la vigencia del E.O.T. en el corto plazo, se realizará la construcción de Plantas de tratamiento de aguas residuales en la cabecera municipal de Albania y en el Corregimiento de la Mesa, bajo los siguientes parámetros:

En la Cabecera Municipal: Se proyecta la ubicación de la Planta de Aguas residuales al Sur del área urbana, para recuperar el cauce innominado afluente de la quebrada Gonzaleña, a la cual confluyen las aguas servidas urbanas y mitigar su impacto espacialmente en el punto de entrega.

En el Corregimiento de la Mesa: Se plantea la construcción de la planta de Tratamientos al Sur – Este, para recuperar el cauce de la quebrada Agua Blanca, la cual recibe las aguas de las edificaciones.

Esta infraestructura deberá tener un aislamiento de 300 metros con las áreas desarrolladas, la tecnología utilizada deberá garantizar su compatibilidad y no afectación con los diversos usos del suelo circundante.

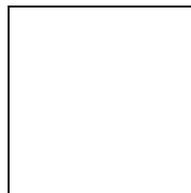
Las PTARs deben contar para su construcción con los análisis y estudios técnicos de acuerdo con las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de carga orgánica establecidas en el Decreto 901 de 1997

En el Corregimiento de Hatillo y las áreas suburbana de Carretero y Guacos se debe establecer un manejo de las aguas residuales de cada vivienda y el tratamiento de las mismas.

Disposición de Residuos Sólidos:

Se requiere durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, consolidar un proyecto para el manejo o sistema de eliminación de los residuos sólidos de la Cabecera municipal, para lo cual es necesario fortalecer de una parte la ejecución e implementación del proyecto regional de residuos sólidos de Biocompost, que para tal efecto se viene desarrollando en coordinación con los municipios de Tununguá, Briceño y Albania, ubicado en el municipio de Briceño (Boyacá). O la selección y viabilidad del manejo en el municipio en terrenos ubicados hacia la vía a Canutillo o la vía a Poveda. El proyecto

A Progresar se Dijo





debe desarrollar de forma integral a través del manejo de los residuos en la fuente.

Como complemento de dicho proyecto se plantea la adecuación y clausura del actual sitio de disposición en la vereda Canoas, vía al Diamante.

También se debe implementar el manejo y disposición de los residuos sólidos en los corregimientos de Hatillo, La Mesa y áreas suburbanas de Carretero y Guacos

Planta de Sacrificio de Ganado (matadero)

Se requiere durante la vigencia del E.O.T. la reubicación de las actuales instalaciones físicas de la planta de sacrificio de animales de abasto público localizadas en la calle 5 con carrera 4ª. Se planea como lugar de construcción de la planta de sacrificio de ganado sobre terrenos localizados sobre la vía a Tununguá, Vereda Canutillo a 1.5 kilómetros, de acuerdo a lo establecido en el decreto 1036 de 1991 y 2278.

No obstante se debe evaluar las posibilidades de integración con otros Municipios de la región para la construcción de un matadero regional, en todo caso, previo el cumplimiento de la normatividad sanitaria y ambiental establecida para este tipo de proyectos.

En los Corregimientos de Hatillo y el área suburbana de Carretero se plantea la construcción de una planta mínima de sacrificio de ganado para su abastecimiento, así mismo en el Corregimiento de La Mesa y el área suburbanas de Guacos.

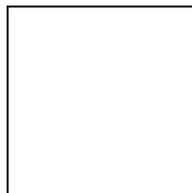
Centro de Mercadeo:

A fin de fortalecer el mercadeo en la cabecera municipal de Albania, se proyecta la construcción de la centro de mercado que consolide las actividades de comercio de los diferentes productos agrícolas, pecuarios, misceláneos, abarrote y otros, que se desarrollan en forma espontánea sobre la carrera 3ª con calle 3ª esquina. Y mitiguen el impacto sobre el área institucional adyacente (Centro de Salud, Unidad deportiva, Escuela).

Centro de Acopio, procesamiento, transformación y comercialización de productos lácteos, carnicos , frutas y hortalizas.

Se requiere que durante la vigencia del E.O.T se construyan Unidades para el procesamiento, transformación y comercialización de productos lácteos, carnicos frutas y hortalizas, de acuerdo a la vocación y especialización

A Progresar se Dijo





de la microregión, y el cual podría estar ubicado en la Mesa, Cabecera Municipal, previo cumplimiento de las especificaciones técnicas y lo contemplado en la normatividad urbana y ambiental

PARAGRAFO 1: Para el desarrollo de estos equipamientos deberán ser enviados para la aprobación por parte de la autoridad ambiental, quien revisará los asuntos de su competencia y concederá la respectiva licencia ambiental.

Artículo 27º - EL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL.

El espacio público se formula como el sistema articulador para mejorar y fortalecer la identidad municipal tanto en elementos de infraestructuras, como ambiental, paisajístico y cultural, como factor que permita dinamizar el desarrollo económico y social.

Artículo 28º - OBJETIVO DEL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL:

Ampliar y mejorar los espacios públicos para el uso y disfrute de la comunidad, que promuevan la organización, participación comunitaria que contribuyan al desarrollo, integración, solidaridad y convivencia de la población en las áreas urbana y rurales del municipio de Albania.

Artículo 29º - POLITICAS DEL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL.

Con el fin de orientar la creación, uso, disfrute y administración de los espacios colectivos y convertirlos en áreas para la socialización y la convivencia de la población se establecen las siguientes políticas de espacio público:

Integrar el sistema ambiental del Páramo, así como también el sistema hídrico presentes, como elementos estructurantes del espacio público municipal, mediante la generación de un sistema de áreas de protección ambiental.

Conformar la malla verde municipal a partir del eje vial intermunicipal desarrollado como corredor vial de acceso, que integre el sistema ambiental y el sistema vial rural.

Promover la dotación de mobiliario, señalización sobre los ejes viales principales de acceso a la Cabecera, Corregimientos y áreas suburbanas y posteriormente extenderlo a las vías municipales

Valoración, adecuación y habilitación de los sitios de interés paisajístico del Municipio.

A Progresar se Dijo



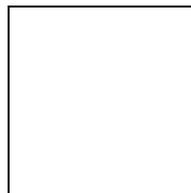
**Artículo 30º - ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO TERRITORIAL**

Con fundamento en el decreto 1504 de 1998 y como respuesta al Modelo territorial general se establecen como elementos del espacio público estructurante municipal los siguientes elementos:

a. Ríos y cuerpos de agua: pertenecen a este sistema todos los cuerpos de agua del sistema hídrico primario y secundario del Municipio, con sus respectivas zonas de aislamientos y rondas para su conservación y preservación, en el cuadro se plantean los diferentes tratamientos y manejo.

TRATAMIENTO Y MANEJO DEL SISTEMA HÍDRICO

SISTEMA HÍDRICO PRIMARIO.		
Nombre.		Tratamiento y Manejo.
Q. CANUTILLO Q. SAN PABLO Q. LA VENTA RIO CUCHILLERO RIO VALLE RIO SAN ANTONIO RIO GUAYABAL RIO NEGRO Q. ZAPOTE		TRATAMIENTO: Protección, conservación de áreas forestales protectoras en una distancia mínima de 30 metros a cada lado de los ríos y quebradas, medida a partir del nivel de mareas máximas. Mantener áreas forestales protectoras en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. MANEJO: Suelo de protección, usos contemplativo
SISTEMA HÍDRICO SECUNDARIO		
Q. Bulto Blanco Q. San Luis Q. Vueltiada Q. Agua panela Q. Refundidero Q. Negra Q. El Ramal Q. El Toro Q. El derrumbado Q. la Manga Q. de Rojas Q. el Compromiso Q. Fray Diego Q. el Junco Q. Chiflón Q. Charco Rincón	Q. Totiadora Q. Curitos Q. Toroba Q. La Palma Q. El Roble Q. Chorrera Q. Colorada Q. Potreros Q. Ficales Q. Cuba Q. de Cuy Q. la Cascada Q. La Honda Q. de Paja Q. El Choco Q. Delicias	TRATAMIENTO: Se establece una ronda mínima de 30 metros a cada lado del respectivo cauce. MANEJO: Suelos de Protección
SISTEMA HÍDRICO TERCIARIO		

A Progresar se Dijo



Q. La Boba Q. Corraleña Q. La Gonzaleña Q. La Salud Q. El Santo Q. Chupadero Q. Molinos Q. Wilches Q. Negra Q. de Micos Q. la Moya	Q. Chiflón-Honda Q. San Nicolas Q. Agua Blanca Q. Purgatorio Q. Alboroco Q. El Salitre Q. Hatillo Q. El Alisal Q. Uvales Q. Sabaneta Q. Despensa	TRATAMIENTO: Se establece una ronda mínima de 30 metros a cada lado del respectivo cauce.
		MANEJO: Suelos de Protección
Pozo del Salado		TRATAMIENTO: Área privada afectada al uso público MANEJO: Protección, recreación contemplativa.

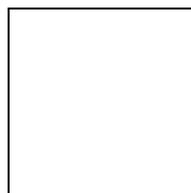
- b. Sistema orográfico:** Esta conformado por el Ecosistema de Páramo el cual debe ser objeto de protección y recuperación ambiental.

NOMBRE.	DELIMITACIÓN	MANEJO	TRATAMIENTO
Ecosistema de Páramo	Ubicado parte de las Veredas Guacos, y Uvales.	área privada afectada al uso público	Protección y recuperación ambiental a través del manejo

- b. Áreas de interés paisajístico y religioso:** Conformado por sitios y escenarios que deben ser integrados al sistema de espacios publico mediante su conservación, mantenimiento, habilitación y adecuación.

TIPO	NOMBRE	UBICACIÓN	MANEJO Y TRATAMIENTO
MIRADORES	Loma Redonda	Vereda Aguacate Vereda Potreros	Área privada afectada al uso público. Tratamiento: Adecuación y habilitación
	Mirador Cuchilla del Morro	Vereda Carretero	
	Mirador Colina Volcán Negro	Corregimiento La Mesa	
	Mirador Loma Cielito Lindo	Vereda Ayacucho	
	Mirador Alto de Altamira	Vereda Altamira	
	Mirador parte alta de Playas	Vereda Playas	
POZOS	Pozo El salado	Vereda Salitre	
	Chorrera del Chiflón	Vereda Salitre	

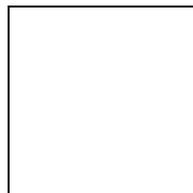
A Progresar se Dijo





	Laguna de Mata de Ramo	Vereda Canoas, Plan de los Fino.	
CUEVAS NATURALES	Cueva de la Vieja	Vereda Utapa	

A Progresar se Dijó





TITULO III

EL COMPONENTE RURAL

Capítulo 1º - EL MODELO TERRITORIAL RURAL

Artículo 31º- DEFINICIÓN: El modelo territorial rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos éstos, por las políticas, las acciones y las normas que orientan y garantizan la adecuada interrelación entre la población rural, con la cabecera municipal y otros municipios.

Artículo 32º OBJETIVOS DEL MODELO TERRITORIAL RURAL

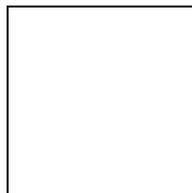
- Direccionar la Producción Agropecuaria bajo un Plan de Manejo Sustentable.
- Promover los sistemas silviculturales, (silvoagrícolas, silvopastoriles y agrosilvopastoril) para el manejo integral en la producción agropecuaria especialmente en la zona de vida Bosque Alto andino.
- Impulsar el mejoramiento de la productividad y la competitividad del sector agropecuario, que apunte a la articulación a los procesos agroindustriales, a partir del desarrollo de cadenas productivas en los sistemas de lácteos, carnicos y frutas, orientados a generar empleo y valor agregado.
- Promover el desarrollo tecnológico para lograr una adecuada explotación del Agro, mediante la intervención sobre los problemas que lo aquejan.
- Compatibilizar los usos del suelo sobre el medio ambiente posibilitando su conservación y protección para un mayor desarrollo, productividad y disfrute de una mejor posibilidad de producción de alimentos.
- Promover acciones intersectoriales e interinstitucionales para orientar las practicas productivas ambientalmente sostenibles

Artículo 33º - POLITICAS GENERALES RURALES.

Son políticas del modelo territorial rural:

- Desarrollar la actividades agropecuarias con base a las potencialidades y aptitudes de cada sector, de acuerdo a las comunidades y su homogeneidad.
- Mejorar la Productividad y competitividad del Sector Agropecuario a través de la capacitación, actualización y asistencia técnica en y

A Progresar se Dijo





durante los procesos de producción.

- Promover y orientar el desarrollo de procesos agroindustriales en lácteos, cárnicos y frutas, para que los productores tecnifiquen su producción y ofrezcan al mercado bienes alternativos con valor agregado.
- Fortalecimiento de los procesos investigativos para el uso de tecnologías limpias con el propósito de alcanzar un desarrollo sostenible en la explotación de la base natural del Municipio.
- Desarrollar la cultura del trabajo por proyectos: para planear la asistencia técnica con unas metas, cobertura, acción sobre el proceso, manejo grupal, coordinación con instituciones en temas específicos de formación.
- Promover los procesos de conservación y protección asociados al sistema hídrico rural y a las zonas de alta pendiente.
- Mejorar y mantener la red vial carretable Veredal para facilitar el intercambio y la movilidad.
- Proporcionar la prestación de los servicios públicos mediante el aumento de la cobertura y localización óptima los equipamientos sociales

Artículo 34º - ESTRATEGIAS GENERALES RURALES

Con el objeto de lograr un adecuado uso del suelo rural y de las actividades que en él se desarrollan se establecerán las siguientes estrategias rurales:

ESTRATEGIA RURAL N. 1 (ER-1) Subsistema Económico – funcional.

Organización del territorio municipal en tres (3) microregiones de acuerdo a las condiciones topográficas, las características funcionales, geoclimáticas, socioeconómicas y de aptitud del suelo, para facilitar su manejo, así:

📍 **MICROREGIÓN 1.** Localizada al Oriente del municipio en el área de influencia del Corregimiento de Hatillo y suburbana de Carretero, se subdivide en:

- **Zona 1A:** La conforman las veredas Aguacate, Utapa, Cordoncillal y Carretero; se proyecta su especialización en la producción agrícola, a partir del mejoramiento de los cultivos de café, plátano y la implementación de cultivos alternativos.
- **Zona 1B:** La Integran las veredas Hatillo, Pantanos Potreros, Tablón, Pueblo

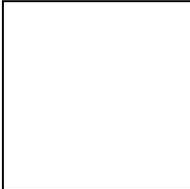
A Progresar se Dijo





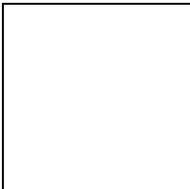
Viejo, Medios, Sabaneta; se busca el mejoramiento de la ganadería doble propósito.

- **Zona 1C:** Conformada por la Vereda Guayabal, se oriente a la producción agrícola.



MICROREGIÓN 2. Ubicada en el área central del municipio, corresponde a la zona de influencia del corregimiento de la Mesa y el centro poblado de Guacos, esta dirigida a la producción agrícola y ganadera, se divide en:

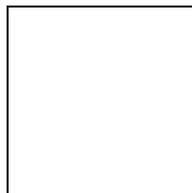
- **Zona 2A:** corresponde a las veredas La Mesa, Santa Rita, Uvales, zona que será encaminada al mejoramiento del hato lechero y la implementación de la agroindustria de lácteos y en una pequeña porción a la agricultura.
- **Zona 2B:** Conformada por las veredas Guacos, Altamira, Ayacucho y Mesa Grande, proyectandose hacia el manejo de praderas y el mejoramiento de la Ganadería doble propósito, la implementación de la agroindustria y la agricultura en menor extensión.



MICROREGIÓN 3. Se encuentra ubicada al sur occidente del municipio corresponde a las veredas del área de influencia de la cabecera municipal, se orienta hacia la pequeña economía campesina; se subdivide en:

- **Zona 3A:** Conformada por las veredas Honda, Canoas y Playas, se orienta a desarrollo agrícola y a la producción pecuaria y de especies menores.
- **Zona 3B:** Integrada por las veredas San Pablo, Salitre, Mochila, Canutillo y Chebre. Se enfoca hacia el mejoramiento de la agricultura, la implementación de la Horti-fruticultura y la producción pecuaria semi estabulada.

A Progresar se Dijó





ACCIONES ESTRATEGIA RURAL N. 1 (ER-1)

- Reglamentación de áreas de actividades Agropecuarias.
- Investigación Eco – Agro –Industrial y Desarrollo tecnológico de sistemas de producción sostenibles.
- Capacitación al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar y dar un manejo ambiental a las actividades productivas.

ESTRATEGIA RURAL N. 2 (ER-2). Subsistema Económico.

Mejoramiento de la producción ganadera a través del fortalecimiento, la capacitación, asistencia técnica, las practicas de manejo, la promoción, fomento y establecimiento de los sistemas silvopastoriles (ganadería y potreros arbolados), en las áreas determinadas como SP y ASP, y la implementación de otras especies, para lo cual se plantean las siguientes acciones:

ACCIONES ESTRATEGIA RURAL N. 2 (ER-2)

- Capacitación, asistencia técnica y seguimiento en los procesos productivos.
- Mejoramiento de praderas, e implementación de especies arboreas.
- Implementación de Pastos para clima frío, medio y pasto de corte.
- Optimizar los sistemas de pastoreo y utilización de la cerca eléctrica.
- Actualización en temas reproducción, nutrición y sanidad animal
- Mejoramiento genético de la ganadería.
- Desarrollo de especies menores (conejos, cerdos, codornices, patos, palomos, pavos.)

ESTRATEGIA RURAL N. 3 (ER-3). Subsistema Económica.

Optimizar los sistemas de producción y comercialización del sector agrícola, que permitan incrementar la productividad y mejorar los ingresos de los cultivadores a través de la asistencia técnica, la investigación, la promoción, fomento y establecimiento de cultivos en las áreas determinadas como silvoagrícolas (Sa combinación de cultivos y bosques) y sistemas agrosilvopastoriles (ASP Combinación de cultivos, ganadería y bosques), Cultivos Semilimpios (CS) y Cultivos Densos (CD) y capacitación en y durante el proceso de producción.

A Progresar se Dijo





ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL N. 3 (ER-3)

- Capacitación, asistencia agrícola permanente y mejoramiento de semillas en cultivos (plátano, frijol, yuca, hortalizas, tomate de árbol, maíz, frutales, etc.)
- Fortalecimiento de la agricultura apoyados con tecnología orgánica
- Fortalecimiento y tecnificación del cultivo del Café en asocio con plátano y otros cultivos (yuca, maíz) y productos alternativos, buscando rendimiento de los cultivos. en la microregión 1 y 2
- Implementación de la caña panelera en la Microregión 1
- Fomento de la Horti-fruticultura en la microregion 3.

ESTRATEGIA RURAL N. 4 (ER – 4) Subsistema económico

Vinculación del desarrollo tecnológico al sector agropecuario de municipio articulado a procesos agroindustriales, generando valor agregado en los productos a fin de aumentar la utilidad de los productores.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL N. 4 (ER-4)

- Fortalecimiento de la Granja Los Pinos, como Centro Piloto de Investigación y transferencia de tecnología agropecuaria.
- Capacitación y fortalecimiento a la comunidad para participar en el proceso de desarrollo agroindustrial de Lácteos.
- Creación del Centro de Acopio, procesamiento, transformación y comercialización de productos lácteos, cárnicos, frutas y hortalizas.
- Mejoramiento tecnológico para el beneficio de café
- Implementación de una planta procesadora de café
- Mejoramiento tecnológico en el proceso de la caña panelera en la molienda, comercialización y aprovechamiento de subproductos.

ESTRATEGIA RURAL N. 5 (ER-5). Funcional.

Fortalecer la accesibilidad vial a las Veredas y sectores del municipio, mediante el mantenimiento de la red carretable existente, la construcción de nuevas vías de conexión veredal, el mantenimiento de los caminos veredales garantizando la movilidad de personas, facilitar el intercambio de bienes y servicios, para lo cual se determinan las siguientes acciones:

A Progresar se Dijo





A. MANTENIMIENTO, AMPLIACIÓN Y RECTIFICACIÓN DE VIAS:

- V- 4/5 Hatillo – Escuela Potreros – Tres esquinas – Guayabal - Cristales
- V- 6 Utapa – Cordoncillal
- V-7 Escuela Sabaneta a Saboya
- V-11 Poveda – Cabecera municipal
- V-12 Cabecera Municipal – Salitre
- V-13 Guacos – Mesa Grande

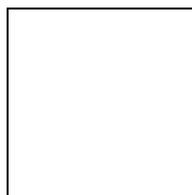
- V-16 La Mesa – Santa Rita
- V-17 La Mesa – Jesús María
- V-19 Cabecera Municipal Honda
- V-20 El Roble - Uvales – Pan de Azúcar
- V-21 Sabaneta -Medios
- V-22 Santa Rita - Saboya
- V-23 Salitre – San Antonio de Leones
- C – 1 Carreteable escuela Potreros - Puente San Martín – Capilla Carretero
- C – 8 Intercepción Cabecera municipal – Diamante a la Escuela Playas, sector Selva.

Canutillo - Campo Grande
Hatillo - Los Pinos - Puente Nacional
Canutillo - Chevre
Potreros - Puerta de Golpe
Carretero - Límite Pte Nacional
Aguacate - Tres Esquinas - Charco Azul-Escuela
Aguacate - Quebrada manga
Rancho King - Toldo
Mesa - Mata de Platano
El soplo del Diablo - Sabaneta
Mata de Platano - Sn Joaquin
Guacos - Altamira
Hatillo - Carretero - Jesus María

B. CONSTRUCCIÓN VIAS

- B-1 Sabaneta – La Mesa
- B-2 Escuela Playas – Vía Central
- B-3 Escuela Santa Rita - Limite con Jesús María
- B-4 Albania – la Mochila.

A Progresar se Dijo





B-5 La Venta (Florian) – Vereda Canoas.

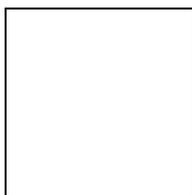
La línea - San Joaquín
El Terror - Las Hoyas
Sabaneta - Tablón - Los Pinos
Guayabal - Carretero
Salitre - Poveda - Agua Blanca
Salitre - Honda
Vereda Aguacate - Loma del Chulo - San Rafael
Vda utapa - Escuela Vieja - El Cuy
Santa Rita Baja - Medios

C. CONSTRUCCIÓN PUENTES RURALES

- V-12 Puente y/o Batea vehicular sobre la Q. Toroba
V-23 Puente peatonal y/o Batea sobre la Q. Toroba
Batea sobre la Quebrada Chiflón
Puente sobre la Quebrada el Roble en limites con Florián. (13mts)
V-19 Puente sobre la Quebrada Toroba (Honda)
Puente sobre la Quebrada la Salud
Puente sobre la Quebrada Chiflón.
V-17 Restitución de puentes y bateas, Quebrada Junco, cauce innominado y batea
Q. El Chiflón, limite municipal con Jesús María.
V-5 Puente sobre la Quebrada Potreros o Chupadero
Mantenimiento del Puente sobre la Quebrada San Antonio.
C-1 Puente sobre la Quebrada Hatillo
B-1 Puente sobre la Quebrada Paja
B-2 Puente sobre la quebrada Totiadero
B-3 Puente sobre el Río Negro, limite con Jesús María

Puente Quebrada Chupadero
Puente Colgante Sitio el Anon
Puente Colgante Playas, Quebrada Canutillo
Puente Sn Rafael, Vda. Aguacate
Mto Puentes Colgantes, Quebrada Potreros
Mto Puente Colgante La Selva
Mta Puente Colgante El salitre

A Progresar se Dijo





	Mto Puente Santa Rita Baja - La Mesa
	Mto Puente Colgante Quinchas - Sabaneta
	Pte La Mesa - Quinchas
	Pte Colgante Quebrada Fray Diego
	Mto Via Chevre Quebrada Curitos
	Mantenimiento Puentes Existentes

D. MEJORAMIENTO CAMINOS RURALES

ESTRATEGIA RURAL N. 6 (ER-6). Ambiental, Social y Funcional

Mejorar los sistemas de abastecimiento de agua a la población rural mediante el aprovechamiento y optimización del potencial hídrico y de escorrentía a través del mantenimiento, ampliación y terminación de los acueductos veredales y la construcción de nuevos acueductos.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL N. 6 (ER-6)

- Mantenimiento de los acueductos veredales de las veredas Honda (Q. Honda), Chebre (Q. Curitos), Canoas (Q. Corraleña), Poveda (Q. La Salud), Canutillo, San Pablo, Guacos y Altamira, Santa Rita (Q. Alisal, Refundidero), Pan de Azúcar (Q. Ayacucho), Uta y Aguacate (Q. Rojas), Carretero (Q. Negra), Medios, Sabaneta (Fray Diego), Guayabal (Q. Despensa), Potreros (Q. Chupadero), Cordoncillal.
- Terminación de los acueductos rurales de la Vereda Santa Rita, sector las Quinchas de la Quebrada La Cascada para 28 viviendas y Vereda Salitre de la Quebrada Toroba para 22 viviendas, Uvales, La Mesa Sector Páramo .
- Construcción acueductos veredales en Pantanos, La Mesa, Playas, Ayacucho, Mesa Grande, Hatillo, Tablón, Canutillo, Mochila y Pueblo Viejo (Loma del Picacho), Uta Alto, Guacos Sector La Linea.
- Ampliación de la cobertura del acueducto en las veredas: Honda para 15 viviendas (Alto del Retiro o Peña Negra) y en Guacos 15 viviendas (Q. El Ramal).

A Progresar se Dijo





ESTRATEGIA RURAL N. 7 (ER-7). Funcional, Ambiental y Social.

Promover y Gestionar el Mejoramiento de las características constructivas, espaciales y funcionales de las viviendas rurales del municipio a través de la construcción, ampliación, remodelación, renovación y dotación de servicios, a fin de fortalecer las condiciones de habitabilidad e incrementar los estándares de calidad de vida, para lo cual se plantea:

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL N. 7 (ER-7)

- Construcción y mejoramiento de las viviendas rurales, dado las características de los materiales inadecuados en 189 casas y hacinamiento en 30 casas.
- Construcción unidades sanitarias y pozos sépticos para el manejo de aguas residuales en 773 viviendas rurales.
- Construcción pozos sépticos en 427 viviendas rurales que cuentan con unidades sanitarias.
- Construcción de 101 unidades sanitarias y pozos sépticos en viviendas que cuentan con sistema de letrina.

ESTRATEGIA RURAL N. 8 (ER-8). Funcional y Social.

Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de Servicios Públicos de energía, telefonía, combustible de cocción, residuos, como factores del desarrollo social y económico del Municipio de Albania.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL N. 8 (ER-8)

- Ampliación del servicio de energía eléctrica para 438 viviendas rurales.
- Mejoramiento y mantenimiento de la red eléctrica rural del municipio.
- Reposición del sistema de paneles solares o adaptación a los centros de atención de Telecom.
- Instalación líneas telefónicas a colegio y escuelas rurales.
- Ampliación de la cobertura de telefonía rural-urbana.
- Manejo integral de los residuos sólidos del sector rural.
- Siembra de árboles como fuentes de energía calórica. (Bosque de leña)
- Implementación Red Radio-Telefonos Rurales
- Ampliación del cubrimiento de la emisora comunitaria

A Progresar se Dijo





municipal

ESTRATEGIA URBANO - RURAL N. 9 (ER – 9). Social – Funcional.

Mejoramiento de la infraestructura de los servicios sociales básicos de educación, salud, recreación y cultura del municipio de Albania, mediante la ampliación, mantenimiento y fortalecimiento de sus estructuras, que permitan elevar el nivel de desarrollo social del municipio.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA ER - 9

EDUCACIÓN:

- Terminación, reparación y mantenimiento de las escuelas de educación básica primaria y secundaria del sector rural del municipio.
- Reparaciones y conexión de servicios básicos en establecimientos educativos
- Dotación de mobiliarios, materiales, equipos y textos a los establecimientos educativos del municipio.
- Construcción, reparación, dotación y mantenimiento de los restaurantes escolares en los centros educativos del municipio de Albania.
- Implementación del grado cero en las escuelas rurales.
- Fortalecimiento del Transporte escolar rural.
- Legalización de predios de escuelas y colegios rurales.
- Nombramiento personal docente.

SALUD.

- Terminación y dotación del puesto de Salud vereda Sabaneta
- Construcción y dotación de dispensarios de salud en las escuelas de las veredas del municipio de Albania.
- Dotación y mantenimiento del puesto de salud de Utapa.
- Ampliación de cobertura del régimen subsidiado en el municipio
- Fortalecimiento del plan de atención básica de Salud.

A Progresar se Dijo





RECREACIÓN y ESPACIO PUBLICO

- Remodelación y mantenimiento de las áreas deportivas del municipio
- Construcción de polideportivos en las veredas Aguacate, Medios, Salitre, Poveda, Santa Rita, Playas, Honda, Mochila, Tablón, Mesa Grande y Ayacucho.
- Construcción, dotación de parques infantiles en las veredas del municipio de Albania.
- Creación y dotación de escuelas de formación deportiva y clubes deportivos del municipio.

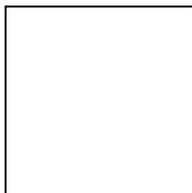
ESTRATEGIA RURAL N. 10 (ER-10) **Subsistema social**

Rescate, promoción y preservación de las tradiciones culturales (música, danza, comidas típicas, festividades, cuentos y leyendas, sitios turísticos); e históricas, representativas del municipio a partir de su organización, divulgación y creación de espacios para fortalecer la integración y desarrollo armónico de las comunidades.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA RURAL 10 (ER-10)

- Recuperación de las tradiciones culturales del municipio de Albania.
- Recuperar y promover sitios de interés turístico del municipio.
- Construcción de Salones comunales veredas Aguacate, Ayacucho, Tablón, Cordoncillal , San Pablo, Mochilas y Pantanos, Sabaneta, Medios, Pueblo Viejo, Guacos y, en aquellas veredas que no lo poseen.
- Promoción y conformación de tiendas comunitarias en Corregimientos y veredas.
- Dotación de las Casas de la Cultura y Bibliotecas Públicas del Municipio.

A Progresar se Dijo





Capítulo 2º - DECISIONES TERRITORIALES RURALES.

Artículo 35º - CATEGORIAS DE USO DEL SUELO RURAL

A fin de orientar el uso del suelo rural en el Municipio de Albania, las actividades y manejos a desarrollar dentro de los predios privados, se establece la siguiente reglamentación de uso y normas que direccionan, restringen o prohíben un uso no adecuado y directrices, para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y culturales asociados, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 01756 de la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DE SANTANDER (CAS), así:

Uso principal: Es el uso deseable cuya explotación y/o aprovechamiento corresponde con la función específica de la zona y ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

Usos Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, la productividad y la protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

Usos Condicionados: Son aquellos que por presentar algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales previsibles y controlables para la protección de los suelos y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte de la CAS

Usos prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o para la salud y la seguridad de la población.

Artículo 36º - AREAS DE MANEJO Y USO DEL SECTOR RURAL

Para el esquema de Ordenamiento de ALBANIA se definen las siguientes áreas de manejo o áreas de actividades a fin de distribuir, reglamentar y localizar los usos del suelo, de acuerdo con el Potencial de uso del

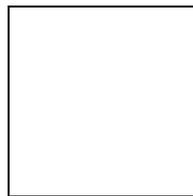
A Progresar se Dijo





territorio, así:

A Progresar se Dijó

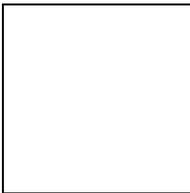


**CATEGORÍAS DE USO**

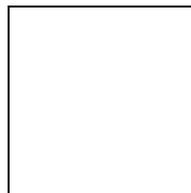
MANEJO	CATEGORÍAS	SISTEMAS	SIMBOLO
AREAS DE PRODUCCIÓN RURAL	USO AGROPECUARIO	Cultivos semilimpios	CS
		Cultivos Densos	CD
		Agropecuarios con restricción derecho de vía gasoducto y oleoducto	-
	USO AGROFORESTAL	Sistemas Agrosilvopastoriles	ASP
		Sistemas Silvoagrícolas	SA
		Sistemas Silvopastoriles	SP
USO FORESTAL	Bosques Protectores- Productores	BPP	
SUELOS DE PROTECCIÓN GENERAL.	USO DE PROTECCION	Áreas de Protección Hídrica	PH
		Áreas de Protección Absoluta	PA
USO SUBURBANO: Carretero – Guacos			SU
USO URBANO: Cabecera Municipal – Cgto Hatillo – Cgto La Mesa.			U
AREA SUSCEPTIBLE DE ACTIVIDAD MINERA			SM

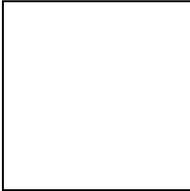
A. AREAS AGROPECUARIAS (uso potencial agrícola sin restricción ambiental)

Corresponde a aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería, que presentan un equilibrio ambiental, son potencialmente aptas para desarrollar actividades agropecuarias con alto grado de sostenibilidad, bajo ciertas regulaciones y restricciones ambientales, dado el carácter intensivo, moderado o leve de las explotaciones. Para el manejo y administración de las áreas agropecuarias se define la siguiente clasificación:

**Cultivos Semilimpiso (CS)**

Actividad que no exigen la remoción frecuente y continua del suelo, excepto entre plantas o por cortos periodos estacionarios. Se restringen a áreas con pendientes inclinadas de 0 a 36%, en suelos moderadamente profundos a profundos y susceptibles a la erosión. Se definen en las zonas de clima medio, en los alrededores de la cabecera municipal de Albania, en las veredas Canutillo, Poveda; en la parte baja de Canoas y Honda, hacia el Nor-Oriente en Aguacate, Carretero, Potreros Y en parte de las veredas Mesa Grande, San Joaquín, Guacos, Altamira, La Mesa, Sabaneta, Santa Rita, Pueblo Viejo. En un área de 3.319,05 Hectáreas.

A Progresar se Dijo



Cultivos Densos (CD)

Son tierras que no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, aún entre las plantas, excepto por periodos breves un poco frecuentes, tales como los meses de cosecha. Los cultivos propios de esta unidad son: café, con árboles de sombrío y frutales. En esta categoría se incluyen los pastos de corte y forrajes de largo periodo vegetativo: Son tierras con restricciones por topografía entre 12 a 36%. Esta unidad se encuentra distribuida en la zona occidental en la vereda Mochila y hacia el Nor-Oriente en las veredas Utapa, Carretero y Pantanos. Ocupa una extensión de 1.204,22 hectáreas.

Reglamentación de Uso:

USO PRINCIPAL	AGRÍCOLA TRADICIONAL Y FORESTAL. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, a fin de promover la formación de bosques productores - protectores.
USOS COMPATIBLES	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura
USOS CONDICIONADOS	Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores autorizados por el Municipio para tal fin y minería.
USOS PROHIBIDOS	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

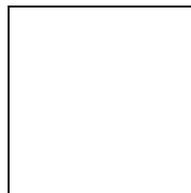
Directrices de manejo:

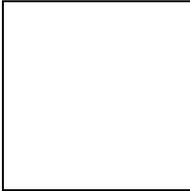
Promocionar el uso de prácticas culturales ambientalmente sostenibles en la actividad agropecuaria, implementando la agricultura biológica y mejorando praderas como estrategia de cambio y sistema de producción asociado a la sostenibilidad ambiental.

Talleres de educación ambiental sobre el manejo de técnicas en agro ecología.

Fomentar y desarrollar actividades de conservación y manejo de suelos: Terraceos; Siembras, teniendo en cuenta la pendiente de tal forma que se retenga la pérdida de suelo por escorrentía; Rotación de leguminosas: cultivos y forrajes que permitan incorporar nutrientes orgánicos para la restauración de su productividad.

A Progresar se Dijo





Áreas Agropecuarios con restricción de uso derecho de vía.

Se define uso agropecuario con restricción en la franja de terreno a lado y lado del gasoducto – oleoducto, establecida en 200 metros para proteger a la comunidad, el medio ambiente y a la red. Los terrenos aledaños solo son recomendables para la ganadería, los pastos bajos y los cultivos transitorios o permanentes de porte bajo. Se ubican en las veredas Mochila, Canutillo de una parte y desde los límites con Puente Nacional por la vereda Hatillo, Potrereros, Guayabal al límite con el municipio de Jesús María.

Directrices de Manejo, recomendaciones y restricciones:

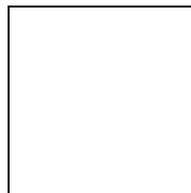
No operar vehículos o equipos pesados sobre el derecho de vía
No realizar actividades que reduzcan la cobertura del gasoducto.
No arar a más de 50 cm, de profundidad
No taladrar, nivelar la tierra o instalar sistemas de drenaje.
No realizar la construcción de casas, sótanos y piscinas en el área de derecho de la vía.
No instalar depósitos de materiales inflamables, madera o carbón.
No realizar cruces de tubería, sistema de riesgo, acueducto o alcantarillados.
No llevar plantaciones con raíces largas
No construir accesos cunetas.
No instalar postes de luz o cruces de cables eléctricos sobre el derecho de vía.

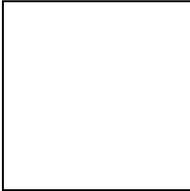
No permitir la explotación de material (canteras)
No permitir el manejo de explosivos, quemas y fogatas
No realizar trabajos de explotación sísmica, quema de cultivos o fogatas.

B. AREAS DE ACTIVIDAD AGROFORESTAL (suelos con restricción)

Los sistemas agroforestales se definen como los usos que armonizan los cultivos agrícolas, pastoriles y forestales, mediante una correcta distribución de las tierras con restricciones para un uso permanente en la agricultura o ganadería. Para el manejo y administración se establece la siguiente clasificación:

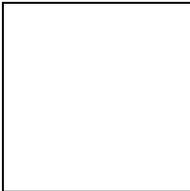
A Progresar se Dijo





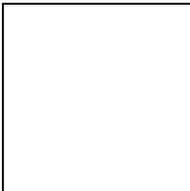
Áreas para Sistemas Agrosilvopastoriles (ASP)

Se combinan la agricultura, el pastoreo y la silvicultura, es decir se combinan los sistemas Silvopastoril y Silvoagícola conjuntamente. Las áreas para este sistema se localizan en las veredas Poveda, Canutillo, San Pablo, Salitre, Chebre, Playas, Canoas, Honda, en la zona de clima medio; para las zonas de clima frío, se ubica en las veredas Altamira, Uvales, Guacos y Pan de Azúcar principalmente. Ocupan una extensión de 3.064,57 hectáreas



Áreas para Sistemas Silvoagrícolas (SA)

Son los que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra. Corresponden a suelos con pendientes entre 0 – 12 y 30%, con erosión moderada. Se encuentra localizada al norte de las veredas Guayabal, Santa Rita y parte de Aguacate, Cordocillal y Carretero. Ocupa una extensión 916,38 hectáreas

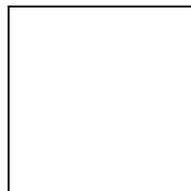


Áreas Para Sistemas Silvopastoriles (SP)

Son las que combinan el pastoreo y la silvicultura, no requieren la remoción continua del suelo ni lo dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo la explotación ganadera y forestal simultáneamente. Corresponden a suelos con topografía quebrada con pendientes entre 0 – 12 y 58% y con erosión moderada. Se localizan al Sur de las veredas Utapa, Aguacate, El Hatillo y parte de las veredas Tablón, Pueblo Viejo, Sabaneta, Ayacucho, Santa Rita, La Mesa, Guacos, Mesa Grande y Playas. Tiene una extensión de 4.086,99 hectáreas.

Reglamentación de usos:

A Progresar se Dijo





USO PRINCIPAL	CULTIVOS SILVOAGRÍCOLAS Y SILVOPASTORILES
USOS COMPATIBLES	Cultivos Permanentes, Forestal Protector- Productor, Agricultura Biológica, Investigación en manejo y conservación de suelos y Restauración Ecológica e Infraestructura básica para el uso principal.
USOS CONDICIONADOS	Agropecuario Tradicional, Forestal Productor, Agro - industria, Centros vacacionales, Vías y Minería.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuario intensivo, Urbanos, Industriales y Loteo con fines de construcción de vivienda

Directrices:

- Promocionar en forma concertada con los actores del desarrollo local el uso de tecnologías y sistemas de producción alternativos, asociados a la sostenibilidad ambiental. En los que los cultivos agrícolas y el pastoreo se encuentren relacionados directamente con una densificación de la cobertura arbórea y arbustiva, empleando sistemas multiestratos: sistemas silvoagrícolas y sistemas silvopastoriles.
- Fomento e implementación en cultivos y forrajes permanentes, de prácticas culturales de conservación de suelos como los terraceos y la agricultura biológica.
- Propiciar investigaciones en forma conjunta: CAS – Municipios –Universidades regionales sobre silvicultura y especies forestales promisorias de alta calidad en maderas y subproductos.

C. AREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS

Corresponde a las áreas que debido a sus características geológico-mineras pueden ser susceptibles de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto. El potencial minero en el municipio de Albania se localiza en el sector occidental en carbón, esmeraldas, cuarzo y otros minerales, ubicados la zona occidental del municipio.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas en los zonas anteriores descritas. Para las zonas de actividad minera, los usos está condicionados y sujetos a las exigencias de la Autoridad Ambiental (Corporación Autónoma Regional de Santander).

D. PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE.**A Progresar se Dijo**



Corresponde al desarrollo de viviendas con fines campestres sobre “Suelos Rurales”. Su desarrollo debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal será el definido en los numerales anteriores, (agropecuario, agroforestal, forestal). **Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea, el área de ocupación máxima será del 30% del predio. (construcción casa, obras complementarias, vías).**

Para las parcelaciones rurales con fines campestres, el número de vivienda estará asociado a la potencialidad y demanda de los recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final. El manejo de los recursos hídricos y paisajísticos están sujetos a las exigencias de la Autoridad Ambiental (Corporación Autónoma Regional de Santander). De acuerdo a los criterios de diseño de viviendas dispersa o agrupada, la ocupación máxima del predio se define en el cuadro siguiente:

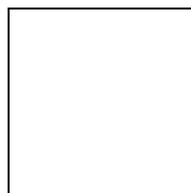
AREA	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS.	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria tradicional	15%	20%	85%	80%

E. SUELOS SUBURBANOS.

Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Se define este uso a Carretero y Guacos.

Se establece en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación máximo del 30%, o sea no menos del 70%, del área a desarrollar en dichos proyectos se destinara a la conservación de la vegetación nativa existente, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la autoridad ambiental.

A Progresar se Dijo



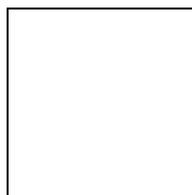


AREA	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDA POR HECTÁREA (DENSIDAD)		OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (INDICE DE OCUPACIÓN)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo suburbano	5%	10%	15%	30%	85%	75%

Reglamentación de usos:

USO PRINCIPAL	AGROPECUARIO Y FORESTAL.
USOS COMPATIBLES	SERVICIOS COMUNITARIOS DE CARÁCTER RURAL.
USOS CONDICIONADOS	Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.
USOS PROHIBIDOS	Urbano.

A Progresar se Dijo





Artículo 37º - SUELOS DE PROTECCION Y DE IMPORTANCIA AMBIENTAL GENERAL Y RURAL.

Para el E.O.T. se definen las siguientes áreas de manejo ambiental teniendo en cuenta la presencia de ecosistemas estratégicos que trascienden el ámbito del municipio y asociados al suelo de protección se establecen las siguientes zonas de especial importancia ambiental:

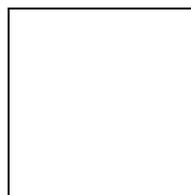
A. ZONA DE PÁRAMO.

Corresponde a la zona de páramo en el área de influencia de las veredas Guacos, Uvales y Municipio de Saboyá, ecosistema estratégico compartido con el departamento de Boyacá de especial significancia ambiental por su fragilidad y función que favorecen la generación de corrientes y descargas hidrobiológicas.

Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	PROTECCIÓN INTEGRAL DE LOS RECURSOS NATURALES.
USOS COMPATIBLES	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, e Investigación controlada.
USOS CONDICIONADOS	Agropecuarios tradicionales, bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de nueve (9) años, aprovechamiento de productos secundarios del bosque para cuya obtención no se requiere cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos; infraestructura de radio comunicación.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización, loteo y parcelaciones y otras actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

A Progresar se Dijo





Directrices de Manejo.

- Dar consideración prioritaria a la compra de predios y/o aplicar incentivos económicos y tributarios para la recuperación y conservación de estas áreas de especial significancia ambiental. En coordinación con la CAS el municipio de Albania, deberá impulsar y aplicar incentivos y rebajas en los impuestos prediales, a terrenos de particulares localizados en estas áreas.
- Dada la importancia del páramo, priorizarlos en la formulación y gestión de proyectos de inversión ambiental y proyectos específicos de investigación, que determine la valoración económica de estos ecosistemas naturales a partir de su funcionalidad ecológica y de biodiversidad.
- Incorporar campañas educativas urbanas y rurales sobre ilustración de los servicios ambientales que prestan las zonas de páramo y bosque alto-andino, el uso y manejo adecuado a realizar en ellas, entendiendo el interés público que representan estas áreas estratégicas.
- Implementar en el corto plazo un programa de repoblación forestal y/o revegetalización, con especies arbóreas, arbustivas y vegetación de páramo, que permitan la recuperación, protección y regulación de las corrientes hídricas, un control biológico, fomento de la diversidad biológica y refugio de la fauna silvestre.

B. AREAS PARA LA PROTECCIÓN DE FAUNA

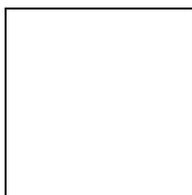
Entiéndase por fauna silvestre el conjunto de animales que no han sido objeto de domesticación, mejoramiento genético o cría y levante regular o que han regresado a su estado salvaje. Comprende el territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de fauna silvestre.

De estas áreas hacen parte los relictos de bosques y pequeños corredores subandinos, andinos y altoandinos de las veredas Chebre, Poveda, San Pablo, Potreros, La Honda Alta y Baja, Carretero, Canutillo, Mochila. Área de influencia casco urbano, Canoas, Guacos, Santa Rita Baja, La Mesa, El Hatillo, Pueblo Viejo, Medios, Utapá, Cordoncillal y La Playa.

Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	CONSERVACIÓN DE FAUNA CON ÉNFASIS EN ESPECIES ENDÉMICAS Y EN PELIGRO DE EXTINCIÓN.
USO COMPATIBLE	Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

A Progresar se Dijo





USO CONDICIONADO	Construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética
USO PROHIBIDO	Caza de la Fauna y avifauna silvestre y pesca indiscriminada. Hacer quemas e incendios para acorrallar, usar explosivos o sustancias venenosas, cazas en áreas vedadas en tiempo de veda, utilizar productos o procedimientos que no estén expresamente autorizados, cazar o comercializar individuos cuyas tallas no sean prescritas y comercializar sus productos.

Normas y Directrices

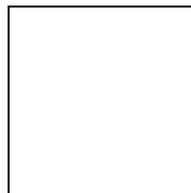
- La CAS en coordinación con la los Institutos de Investigación y Universidades locales y regionales, deberán realizar investigaciones aplicadas para la identificación de especies forestales promisorias para la protección y desarrollo de técnicas silviculturales, orientadas prioritariamente a la recuperación de ecosistemas boscosos y preservación de la fauna y flora silvestre local.
- Dar consideración prioritaria al uso de incentivos económicos para la recuperación de áreas forestales protectoras. En coordinación con la CAS, el municipio de Albania, deberá aplicar incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de aptitud forestal protectora, localizadas en predios de particulares.

C. AREAS DE BOSQUES PROTECTORES

Corresponde a las áreas forestales protectoras y sus áreas de influencia, pertenecientes a los bosques Andinos y Subandinos del Municipio de Albania. De suelos de aptitud forestal, constituidas en bosques que son parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica, étnica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad y que deben ser conservadas con bosque natural para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.

Se encuentran localizados en las veredas de Chebre, Poveda, San Pablo, Potreros, La Honda Alta y Baja, Carretero, Canutillo, Mochila. Área de influencia casco urbano, Canoas, Guacos, Santa Rita Baja, La Mesa, El Hatillo, Pueblo Viejo, Medios, Utapá, Cordoncillal y La Playa sobre la cumbre de algunas montañas y Faldas de colinas suaves.

Reglamentación de uso



A Progresar se Dijo



USO PRINCIPAL	PREVALECER EL EFECTO PROTECTOR.
USOS COMPATIBLES	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
USOS CONDICIONADOS	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiere cortar árboles, arbustos o plantas en general.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

Directrices de Manejo

- Delimitación, adquisición y/o co-administración, de las áreas con presencia de bosques y vegetación natural que aun conservan una estructura arbustiva y arbórea de forma uniforme, especialmente aquellas asociadas a: nacimientos, afloramientos y bosques de galería.
- Valoración económica de los ecosistemas naturales boscosos a partir de su funcionalidad ecológica oferente de recursos, conservación y refugio de la fauna silvestre local.
- Fortalecer el uso de incentivos económicos y tributarios para la conservación de áreas forestales protectoras.

D. ÁREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS, QUEBRADAS Y CORRIENTES QUE CONFORMAN EL SISTEMA HÍDRICO.

Corresponden a las franjas del suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos, aljibes y cuerpos de agua, como áreas de aislamiento y protección de las corrientes que conforman el sistema hidrográfico, en una extensión por lo menos de 100 m a la redonda, medidos a partir de la periferia y una faja no inferior de 30 m de ancho, paralelo a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los ríos, quebradas, sean permanentes o no. Esta conformada en el municipio por:

Las áreas de los nacimientos de agua, aljibes y cauces que abastecen los acueductos veredales y urbanos de las Quebradas Canutillo, **A Progresar se Dijo**





Bulto blanco, San Luis, El Secreto, Vueltiada, Agua Panela, Totiadora, Curitos, Q. Toroba, La Salud, Chiflon-Honda, San Nicolás, San Pablo, La Palma, el Roble, Chorrera, Zapote, El Ramal, La Venta, Colorada, Refundidero, Río Negro, el Junco, Negra, La Paja, La Moya, Negra, de Micos, Alisal, Honda, Fray Diego, Sabaneta, La Despensa, Compromiso, Potreros, Salitre, El Santo, Chupadero, Molinos, Hatillo, Wilches, San Antonio, Río Valle, Río Cuchinero, La Manga, Río Valle, Rojas, Cuy, Agua Blanca, Purgatorio, Alboroco.

E. AREAS DE MICROCUENCAS QUE ABASTECEN ACUEDUCTOS.

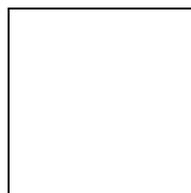
Áreas estratégicas de especial significancia ecosistémica por el abastecimiento a las poblaciones urbano - rurales del municipio de Albania, de bienes y servicios ambientales, como los recursos hídricos para consumo humano.

Comprenden áreas de drenaje degradadas a recuperar por presentar niveles críticos por su fragilidad y alto grado de antropización; y las microcuencas en aceptables condiciones de conservación de sus coberturas boscosas y naturales.

- a. La Microcuenca de la Quebrada Canutillo: La conforman:
 - El Área de Drenaje de la Q. Toroba donde nace la quebradas la Salud que abastecen a las viviendas de la Cabecera municipal y la Quebrada la Honda,
 - Área de Drenaje de la Q. Canutillo, nacimientos de la quebradas Curitos y Corraleña.
- b. Microcuenca de la Venta: nacimiento de la quebrada La Negra y Refundidero.
- c. Microcuenca del Río Negro: la conforman:
 - El Área de Drenaje del Río Valle: nacimiento de la quebrada Rojas,
 - Área de Drenaje de la Q. Potreros: Chupadero, Quebrada Hatillo que abastece al Corregimiento de Hatillo,
 - Área de Drenaje de la Quebrada Fray Diego: nacimiento de la quebrada la Despensa, Fray Diego,
 - Área de Drenaje de la Q. Paja: nacimiento de la quebrada Alisal y quebrada La Negra.

Reglamentación de uso:

A Progresar se Dijó





USO PRINCIPAL	RESTAURACIÓN ECOLÓGICA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.
USOS COMPATIBLES	Recreación Pasiva, Agroforestales, investigación controlada de los recursos naturales, forestal protector.
USOS CONDICIONADOS	Agropecuaria tradicional, ecoturístico, Minería, aprovechamiento productos no-maderables del bosque natural sin cortar los árboles o arbustos, reforestación con especies introducidas, aprovechamiento productos maderables de bosques plantados con especies introducidas.
USOS PROHIBIDOS	Agropecuaria intensivo, forestal productor, industriales, construcción de vivienda y loteo, caza de fauna silvestre.

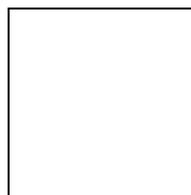
Directrices de manejo

- Incorporar campañas educativas urbanas y rurales sobre ilustración de los servicios ambientales que prestan las áreas de denaje (abastecimiento de agua a grupos humanos), y el uso y manejo adecuado a realizar en ellas, entendiendo el interés público que representan estas áreas estratégicas.
- Administrar, restaurar y manejar las microcuencas abastecedoras de acueductos en asocio con la sociedad civil y en especial con los usuarios tanto de la microcuenca como del servicio de agua potable, de tal forma que se retribuya el servicio ambiental prestado.
- Implementar en el corto plazo un programa de repoblación forestal y/o revegetalización, con especies arbóreas y arbustivas orientado igualmente de manera prioritaria, hacia estas áreas estratégicas de protección hídrica.

F. AREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS

Corresponde a las unidades territoriales identificadas en el diagnóstico y en el componente general y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

A Progresar se Dijo

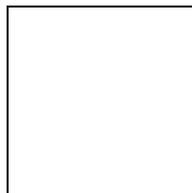




Reglamentación de uso

USO PRINCIPAL	CEMENTERIOS, SISTEMAS DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS, SISTEMAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA POTABLE, PLAZA DE FERIAS Y EXPOSICIONES .
USOS COMPATIBLES	Infraestructuras necesaria para el establecimiento del uso principal.
USOS CONDICIONADOS	Embalses, infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.
USOS PROHIBIDOS	Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

A Progresar se Dijo





Capítulo 3º - LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES RURALES

Artículo 38º. DEFINICION: Están referidos a las orientaciones sobre la infraestructura de soporte a las actividades rurales como: el sistema vial terciario y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, el sistema de espacio público y de las áreas recreativas

Artículo 39º - PLAN VIAL RURAL

La malla vial rural, cumple la función estructuradora de integrar el área urbana y el área rural con lo cual se facilita el intercambio de las diferentes actividades económicas del Municipio y dentro de las diferentes Veredas del Municipio de Albania.

Artículo 40º - OBJETIVO

Adelantar acciones y/o proyectos enfocados al mejoramiento, mantenimiento, apertura y dotación de obras de drenaje, estabilización de taludes y caída de rocas de la red vial rural (terciaria) para fortalecer su conectividad.

Artículo 41º - POLÍTICAS

1. Mantenimiento, construcción de obras de obras civiles y arte en las vías terciarias actuales del municipio:

VIA	PROYECTO
V- 4/5	Hatillo – Escuela Potreros – Tres esquinas – Guayabal – Cristales
V- 6	Utapa – Cordoncillal
V-7	Escuela Sabaneta a Saboya
V-11	Poveda – Cabecera municipal
V-12	Cabecera Municipal – Salitre
V-13	Guacos – Mesa Grande
V-16	La Mesa – Santa Rita
V-17	La Mesa – Jesús María
V-19	Cabecera Municipal Honda
V-20	Uvales – Pan de Azúcar
V-21	Sabaneta –Medios

A Progresar se Dijo





V-22	Santa Rita – Saboya
V-23	Salitre – San Antonio de Leones
C-1	Carreteable Escuela Potreros Puente San Martín a Capilla a Carretero
C-8	Intersección sobre la vía cabecera municipal el Diamante a Escuela Vereda Playas, sector la Selva.

2. Continuación y construcción de nuevas vías para dar acceso vehicular a veredas del municipio.

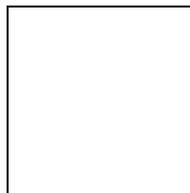
Vía	PROYECTO
B-1	Sabaneta – La Mesa
B-2	Escuela Playas – Vía Central
B-3	Escuela Santa Rita - Limite con Jesús María
B-4	La Venta (Florian) – Vereda Canoas.

3. Construcción de Puentes y Bateas sobre quebradas en la red vial rural existe y proyectada.

VÍA	PROYECTO
V-12	Puente y/o Batea vehicular sobre la Q. Toroba
V-23	Puente peatonal y/o Batea sobre la Q. Toroba Batea sobre la Q. Chiflon Puente sobre la Quebrad el Roble el limites con Florian. (13mts)
V-19	Puente sobre la Toroba Puente sobre la Salud Puente sobre la Q. Chiflón.
V-17	Restitución de puentes y bateas, Quebrada Junco, innominado, y batea Q. El Chiflón limite municipal con Jesús María.
V-5	Puente sobre la Quebrada Potreros o Chupadero Mantenimiento del Puente sobre la Quebrada San Antonio.
C-1	Puente sobre la Quebrada Hatillo
B-1	Puente sobre la Quebrada Paja
B-2	Puente sobre la quebrada Totiadero
B-3	Puente sobre el Río Negro Limite con Jesús María
	Mantenimiento de Puentes y Bateas existentes

4. Mantenimiento de Puentes vehiculares, peatonales y bateas existentes del municipio.

A Progresar se Dijo





5. Mejoramiento y habilitación de caminos rurales

Artículo 42º - SERVICIOS PUBLICOS

Los servicios públicos rurales están referidos al suministro de agua potable, sistemas para la eliminación de excretas y desechos sólidos, lo mismo que al sistema de energía eléctrica y telefonía con lo cual se disminuyan los riesgos en salud a fin de mejorar la calidad de vida en el Municipio de Albania

Artículo 43º - POLITICAS DE PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES

Comprenden las orientaciones para el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos a nivel rural, para lo cual se requiere de la implementación de las siguientes acciones:

a. **ACUEDUCTOS:** Mejoramiento de la calidad del servicio y aumento de la infraestructura de suministro de agua a la comunidad rural a través de:

- Mantenimiento de los acueductos de las veredas:
Honda (Q. Honda), Chebre (Q. Curitos), Canoas (Q. Corraleña), Poveda (Q. La Salud), Canutillo, San Pablo, Guacos y Altamira, Santa Rita (Q. Alisal, Refundidero), Pan de Azúcar (Q. Ayacucho), Utapa y Aguacate (Q. Rojas), Carretero (Q. Negra), Medios, Sabaneta (Fray Diego), Guayabal (Q. Despensa), Potreros (Q. Chupadero), Cordoncillal.
- Terminación de los acueductos rurales de la Vereda Santa Rita, sector las Quinchas de la Quebrada La Cascada para 28 viviendas y Vereda Salitre de la Quebrada Toroba para 22 viviendas.
- Construcción acueductos veredales en Pantanos, La Mesa, Playas, Ayacucho, Mesa Grande, Hatillo, Tablón, Playas, Canutillo, Mochila y Pueblo Viejo (Loma del Picacho).
- Ampliación cobertura de acueductos veredales en las vereda Honda para 15 viviendas (Alto del Retiro o Peña Negra) y en Guacos 15 viviendas (Q. El Ramal).

b. **SANEAMIENTO BÁSICO:** Promover el desarrollo de acciones para el manejo de excretas y aguas servidas, tendientes a disminuir los riesgos en salud y mejorar el saneamiento ambiental, mediante:

A Progresar se Dijo





- Dotación e implementación en las viviendas rurales de baterías sanitarias, pozos sépticos, red de conducción de aguas residuales y sistemas de infiltración para la eliminación de excretas.
 - Construcción y mejoramiento de las viviendas rurales, dado las características de los materiales inadecuados en 189 casas y hacinamiento en 30 casas.
 - Construcción unidades sanitarias y pozos sépticos para el manejo de aguas residuales en 773 viviendas rurales.
 - Construcción pozos sépticos en 427 viviendas rurales que cuentan con unidades sanitarias.
 - Construcción de 101 unidades sanitarias en viviendas que cuentan con sistema de letrina.
- c. **RESIDUOS SÓLIDOS:** Promover la cultura del manejo integral de Residuos sólidos, a través de La capacitación a la comunidad para el tratamiento e implementación de sistemas de eliminación (ejem: compost, lombricultura).
- d. **ENERGÍA:** apoyo para el desarrollo de proyectos que beneficien a las comunidad rural del municipio de Albania en la ampliación de la cobertura del servicio de suministro en energía eléctrica en 438 viviendas rurales.
- e. **TELECOMUNICACIONES:** Gestionar la ampliación de la infraestructura de telecomunicaciones, la reposición del sistema de paneles solares o adaptación a los centros de Atención de Telecom. en los corregimientos y centros poblados.
- f. **COMBUSTIBLE PARA LA COCCIÓN:**
- Promoción de procesos de siembra de bosques de leña asociado a la utilización para la cocción de alimentos.
 - Manejo comunitario para utilización de gas como alternativa para la cocción

Artículo 44º - EQUIPAMIENTOS RURALES

Son edificaciones institucionales destinadas a la prestación de servicios sociales de educación y asistenciales (salud), recreación, requeridas en el área rural desarrolladas, en términos de su funcionalidad, accesibilidad y asistencia

A Progresar se Dijo





Artículo 45º - POLITICAS DE EQUIPAMIENTOS

EDUCACIÓN:

- Mejorar la calidad de la educación a través de la adecuación y dotación de los ambientes escolares en los centros educativos rurales del Municipio de Albania.
- Reducción del Analfabetismo.
- Implementar la cobertura en la educación inicial de preescolar
- Realizar alianzas y acuerdos intersectoriales e interinstitucionales para la educación.

SALUD

Promover estilos de vida saludable en la población rural, mediante:

- la promoción y capacitación en salud.
- mejoramiento y dotación de las infraestructuras físicas,
- la ampliación de la cobertura en el SGSSS.
- prevención de la enfermedad y vigilancia en salud.
- Promoción de hábitos de vida saludables.

Artículo 46º - SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO RURAL

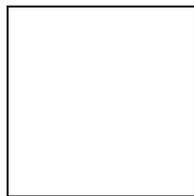
El espacio público rural se formula de una parte como el elemento paisajístico, desarrollado sobre la infraestructura vial y los sitios de encuentro (escuelas) articuladores de las comunidades veredales, que permitan fomentar lazos de amistad y de convivencia en la comunidad.

Artículo 47º - POLÍTICAS DEL ESPACIO PUBLICO

Comprenden las orientaciones para la consolidación del sistema de espacios públicos rurales, para lo cual se requiere de la implementación de las siguientes acciones:

- Apoyar actividades deportivas y culturales que promuevan la integración, desarrollo físico- social y aptitudinal en la población, orientada al aprovechamiento del tiempo libre; rescate, conservación y promoción de las tradiciones e identidad cultural del municipio de Albania.
- Mejoramiento, mantenimiento, construcción y dotación de los escenarios

A Progresar se Dijo





recreativos y deportivas de las escuelas veredales, sitio de encuentro de las comunidades del sector rural.

- Iniciar la arborización en la malla vial secundaria y terciaria, sobre las áreas de derecho de cesión de estas vías.

Artículo 48º - ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO

Con fundamento en el decreto 1504 de 1998 y el Modelo Territorial propuesto se establecen los siguientes elementos del espacio público rural:

a. Áreas integrantes del sistema vial:

Constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías rurales, se propone:

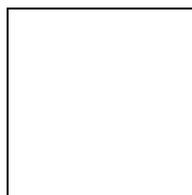
Nombre	Localización.	Acción.
Zona verde, derecho de vía.	Vías Secundarias: 10 metros a cada lado de la vía. Vías Terciarias: 8 metros a cada lado de la vía.	Protección, reforestación y mantenimiento
Obras de arte, puentes, taludes	A lo largo de la vías rurales	Mantenimiento y construcción

b. Áreas articuladores del espacio público y de encuentro:

Conformados por las áreas deportivas de las escuelas rurales, se propone:

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	USO	MANEJO
Construcción Áreas deportivas	Vereda Aguacate Vereda Medios Vereda Salitre Vereda Poveda Vereda Santa Rita Vereda Playas Vereda Honda Vereda Mochila Vereda Tablón Vereda Mesa Grande Vereda Ayacuho. Escuela Quinchas Escuela Uvales	Deportivo y recreativo	Construcción.

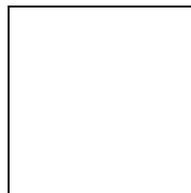
A Progresar se Dijo





Remodelación, adecuación y mantenimientos áreas deportivas en escuelas rurales	Escuela Canoas Escuela Canutillo Escuela Chebre Escuela Colorado N. 1 Escuela Cordondillal Escuela Guayabal Escuela La Selva Escuela Pan de Azúcar Escuela Potreros Escuela Pueblo Viejo Escuela Sabaneta Escuela Utapa	Deportivo Recreativo	y	Terminación, remodelación y mantenimiento
Construcción de Juegos infantiles	Totalidad veredas del municipio.	Deportivo recreativo	y	Construcción

A Progresar se Dijo





TITULO IV.

COMPONENTE URBANO

Capítulo 1º - EL MODELO TERRITORIAL URBANO CABECERA MUNICIPAL.

Artículo 49º - DEFINICION

El modelo territorial urbano hace referencia a la concreción de las políticas definidas en el componente general del plan, en lo relacionado con la estructura física – territorial del suelo urbano y de expansión, tanto en la definición de los sistemas estructurantes, componentes del espacio público, como los usos y manejo del suelo privado.

Artículo 50º - OBJETIVOS GENERALES COMPONENTE URBANO C.M.

- Fortalecer la cabecera municipal de Albania como el “**Centro Administrativo, Oferente de Servicios**” y **promoverlo como nodo articulador del eje comercial de las actividades agropecuarias y agroindustriales del municipio.**
- Establecer las bases para la planeación del crecimiento y el desarrollo urbano de la cabecera a través de las herramientas técnicas y legales para la conservación, manejo y aprovechamiento del territorio, como un proceso en constante cambio, hacia la visión de futuro.
- Motivar el desarrollo urbano armónico entre las actividades de uso del suelo (residencial, comercial, institucional) y el medio ambiente, de forma que contribuyan a optimizar las condiciones de bienestar de la población y faciliten el desempeño sano, creativo y eficiente de sus habitantes con los recursos naturales

Artículo 51º - POLITICAS GENERALES DE OCUPACIÓN URBANAS.

A Progresar se Dijó

70





Promover el crecimiento urbano en vivienda a partir de la utilización plena de las áreas residenciales actuales, en cuanto a ocupación de predios baldíos. Coordinar el desarrollo de la estructura y el trazado urbano, con base en normas de urbanismo y a la proyección técnica, sobre la dotación de servicios públicos, infraestructura vial y equipamientos de escala urbana – rural, requeridos en áreas de consolidación y expansión.

Mejorar las condiciones urbanísticas y funcionales de la red vial mediante su continuación, prolongación y proyección de la malla, creando nuevas conexiones que permitan una mejor movilidad, así como el acceso a áreas para su urbanización.

Conservar las fachadas de las edificaciones que preservan características de estilos arquitectónicos como testimonio de momentos de la historia del municipio.

Mejorar las Infraestructuras físicas y las características particulares de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, aseo) y sociales (salud, recreación, educación).

Dinamizar acciones para la remodelación y adecuación de las viviendas urbanas mediante actividades orientadas a mejorar las condiciones habitacionales y la calidad de los hogares.

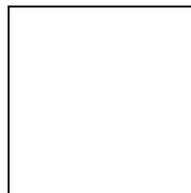
Artículo 52º POLITICAS PARA LA PRESERVACIÓN MEDIO AMBIENTE

Hace referencia a las orientaciones para prevenir y mitigar riesgos de una parte y garantizar un medio ambiente sano a nivel urbano y en ese sentido mejorar la calidad de vida de la población. Estas son:

Controlar y minimizar los procesos a fenómenos de remoción en masa en el sector occidental de la cabecera municipal a partir de la Valoración y evaluación geotécnica, para establecer las acciones sobre el área (reubicación, estabilización, relocalización, demolición y reconstrucción, entre otras.)

Mitigar el impacto causado por el vertimiento de las aguas residuales urbanas al cauce innominado, afluente de la quebrada Gonzaleña, como factor fundamental para protección de este cauce y disminución del riesgo del área de laderas del cauce. Así como también el saneamiento,

A Progresar se Dijo





recuperación y la dotación de la infraestructura adecuada para el tratamiento de las aguas residuales.

Reducción de la vulnerabilidad de la construcción frente al riesgo de amenaza sísmica, mediante la aplicación estricta del código sismorresistente y el establecimiento de los mecanismos de control urbano a las edificaciones.

Artículo 53º POLITICAS PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

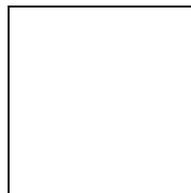
- Promover el desarrollo de programas y proyectos de vivienda urbana con énfasis en interés social (VIS), destinados a población con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos legales vigentes con acento en la población con ingresos menos a dos salarios.
- Mejorar los estándares espaciales del diseño y funcionalidad habitacional de las viviendas de interés social, así como la oferta de espacio público (área verdes, secciones viales, juegos).
- Fortalecer el desarrollo de asociaciones comunitarias para la construcción de vivienda, para que pueda asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés.
- Gestionar la captación de diversos recursos entre ellos los nacionales, departamentales, así como los de origen municipal, para la ejecución de los diferentes proyectos de vivienda.
- Desarrollo de programas de autoconstrucción para la vivienda de interés social.

Artículo 54º - ESTRATEGIAS GENERALES URBANAS

Como estrategias rectoras para conformar el Modelo Territorial Urbano y lograr una adecuada continuidad y jerarquización del espacio y de las actividades que en él se desarrollan, se establecerán las siguientes estrategias en relación con el desarrollo físico urbano:

ESTRATEGIA URBANA N. 1 (EU-1) Subsistema Funcional

A Progresar se Dijo





Consolidación de la Cabecera Municipal de Albania como Centro Administrativo del Municipio y prestador de servicios, mediante la homogenización del suelo urbano y la organización espacial y funcional del área urbana en tres sectores:

Consolidación del Sector Institucional y de servicios al noreste de la cabecera, desarrollo de las actividades mixtas en el área central y las actividades residenciales hacia el noroeste, oeste y sur, entorno al núcleo central.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 1 (EU-1)

- Reglamentación del uso del suelo urbano.

ESTRATEGIA URBANA N. 2 (EU-2)

Consolidar la estructura urbana dentro del perímetro urbano mediante la utilización de lotes en las manzanas con cobertura de servicios públicos e infraestructura vial

- Promoción para el desarrollo y construcción de edificaciones en los predios urbanos baldíos: Lotes baldíos con servicios (LU), Lotes baldíos con manejo integral (LMI). Lotes baldíos con restricciones ambientales (LRA).

ESTRATEGIA URBANA N. 3. (EU-3)

Creación del suelo de Expansión en la cabecera municipal de Albania al nor-orientado y sur orientado a fin de prever el desarrollo de las actividades urbanas futuras, orientando su vocación, así:

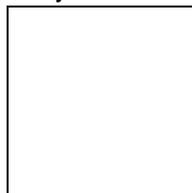
ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 3 (EU-3)

- Área de Expansión 1. al Nor-orientado especializada en actividades institucionales, de servicio y comercio.
- Área de expansión 2. Al sur-orientado con vocación residencial con énfasis en vivienda de interés social

ESTRATEGIA URBANA N. 4 (EU-4) Subsistema funcional – ambiental

Establecer el área urbana con manejo de restricción ambiental

A Progresar se Dijo





para las edificaciones en el sector occidental manzanas 8, 15, 7, 6, 14, 5 por la alta susceptibilidad a procesos edafológicos (deslizamientos y remoción en masa), a fin de prevenir riesgos en la población urbana y asegurar la estabilidad de este sector.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 4 (EU-4)

- Realización de estudios geotécnicos específicos en el área demarcada como susceptible de deslizamientos para evaluación de los riesgos y medidas correctivas.
- Delimitación de las áreas de protección.
- Recuperación y Protección ambiental del área occidental adyacente al perímetro urbano
- Protección de las laderas del costado occidental del casco urbano. (APA)
- Protección absoluta del área de la Quebrada la Salud (PA).
- Protección de laderas del costado Sur del Casco urbano (APL)
- Implementación de obras.

ESTRATEGIA URBANA N. 5 (EU-5) Subsistema ambiental – funcional.

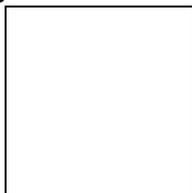
Dotación del área urbana con espacios públicos necesarios para satisfacer las necesidades de recreación y esparcimiento de la comunidad en general, permitiendo la integración y tratamiento del Ecosistema Urbano como un espacio ambiental.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 5 (EU-5)

- Remodelación y mantenimiento del Parque manzana 11.
- Mantenimiento del parque principal.
- Mejoramiento del perfil verde en las vías de acceso
- Mejoramiento del parque los Chorros.
- Creación del corredor verde urbano sobre la Calle 3ª con calle 2ª; carrera 2 con carrera 5ª
- Creación del área de protección de la red de colectores en las manzanas 10 y 12.

ESTRATEGIA URBANA N. 6 (EU-6) Subsistema funcional - ambiental

Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de los servicios públicos que permitan la prestación eficiente y la cobertura a los diferentes **A Progresar se Dijo**





predios urbanos, buscando elevar el nivel de calidad de vida de la población y coadyuden a la estabilización del sector occidental del casco urbano.

ALCANTARILLADO SANITARIO (AGUAS NEGRAS).

- Canalización de los vertimientos individuales en predios de las manzanas 3 y 13.
- Ampliación la Red de alcantarillado de Aguas Negras En: Calle 3ª entre Carreras 2ª y 1ª ; Calle 3ª entre carreras 4 y 5; Calle 4 con carrera 5ª y 6ª ; Calle 5ª entre 5ª y 6ª ; carrera 6ª entre 5ª y 3ª .
- Construcción de la planta de tratamientos de aguas residuales localizada al sur del casco urbano.
- Construcción de la red de Aguas negras desde el colector final a la planta de Tratamiento de aguas residuales.

ALCANTARILLADO PLUVIAL (AGUAS LLUVIAS)

- Ampliación de la Red de aguas lluvias en:
- La Calle 4ª entre 1 y 3ª; Carrera 3 entre 4 y 5; calle 5 entre 4 y 3ª; calle 3ª con Carrera 2 al Norte; manzanas 11; Carrera 2ª entre calle 1ª y 2ª; calle 2ª entre carrera 2ª y 3ª.
- Canalización de corrientes hídricas en la manzana N. 2.
- Construcción de sistemas de filtros para el manejo de aguas de escorrentía del sector norte y occidental .

ACUEDUCTO:

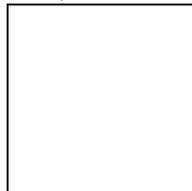
- Mejoramiento de la Planta de acueducto urbano
- Mantenimiento de la red de distribución.
- Ampliación de la red de distribución desde la caja de quiebre para dar mayor presión al sector nor-oriental.

OTROS SERVICIOS

- Ampliación de la cobertura de telefonía urbana y rural
- Mejoramiento al manejo comunitario del combustible para la cocción del sector urbano – rural.
- Implementación del sistema de Gas Natural.

ESTRATEGIA URBANA N. 7 (EU-7) Subsistema funcional

A Progresar se Dijó





Mejoramiento de la malla vial a través de la ejecución de obras para su transitabilidad y proyectar la continuidad de la red para organizar el tráfico vehicular y fortalecer la accesibilidad.

ACCIONES ESTRATEGIA URBANA N. 7 (EU - 7)

- Pavimentación de vías urbanas que se encuentran en sub-base granular y destapadas.
- Prolongación de las vías para la continuidad de la malla vial urbana y proyección de la calle 1ª como anillo vial para la canalización del tráfico pesado.
- Organización del tráfico vehicular.
- Construcción y recuperación de andenes, zonas verdes y mobiliario urbano.
- Mantenimiento de la malla vial urbana actual, mediante el sostenimiento y reposición de áreas afectadas.

ESTRATEGIA URBANA N. 8 (EU-8) Subsistema Funcional – Político Admón.

Construcción y mejoramiento de la infraestructura de equipamientos urbanos que permitan dotar al municipio de los elementos necesarios para el desenvolvimiento de las acciones de la población en lo referente al ámbito institucional, comercial y social y religioso.

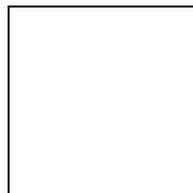
ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N.8 (EU - 8)

- Terminación de las obras del centro administrativo manzana 11
- Construcción de la Casa de Mercado
- Mejoramiento y mantenimiento del Parque Cementerio Municipal.
- Ampliación y dotación del Hogar Geriátrico el Edén de la Esperanza.

ESTRATEGIA URBANA N. 9 (EU-9) subsistema Social – Funcional

Mejoramiento de las condiciones de calidad de vida de la población mediante la implementación y desarrollo de programas de mejoramiento y oferta de vivienda urbana, a fin de satisfacer las necesidades de hábitat.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 9 (EU – 9)



A Progresar se Dijó



- Construcción de vivienda de interés social para oferta de nuevos hogares y demanda actual. (LMI – LU)
- Promover la remodelación, adecuación y ampliación de las viviendas urbanas.

ESTRATEGIA URBANA N. 10 (EU-10) Subsistema social

Garantizar la preservación de las tradiciones históricas y culturales representativas del municipio a partir de su organización y reglamentación.

ACCIONES DE LA ESTRATEGIA URBANA N. 10 (EU –10)

- Construcción y dotación Casa de la Cultura.
- Rehabilitación, mantenimiento y conservación de los inmuebles y fachadas de preservación histórica.

ESTRATEGIA URBANA N. 11 (EU –11). Social – Funcional.

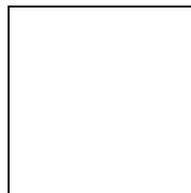
Mejoramiento de la infraestructura, cobertura, calidad y atención de los servicios sociales básicos de educación, salud, recreación y cultura de la cabecera municipal, que fortalezcan el nivel de desarrollo social del municipio.

EDUCACIÓN:

- Mantenimiento y dotación de la Escuela Urbana Ulpiano Muñoz. (sección primaria Colegio Sagrado Corazón de Jesús).
- Mantenimiento y dotación del Colegio Sagrado Corazón de Jesús
- Construcción, dotación y mantenimiento del restaurante escolar.
- Mejoramiento en la calidad del servicio de educación primaria, básica y media del municipio de Albania
- Fomento para la continuación y terminación de la educación primaria, básica y media en el municipio de Albania
- Implementación de programas para la capacitación escolar en el municipio de Albania (huertas escolares, música, danza, deporte, manualidades, etc)
- Implementación de programas de educación no formal en la cabecera municipal y corregimientos del municipio de Albania

SALUD.

A Progresar se Dijó





- Remodelación, ampliación y dotación del Centro de Salud “Blanca Alicia Hernández” de la Cabecera municipal.
- Vinculación de profesionales para la atención y servicio de salud en LA cabecera municipal de Albania
- Actualización del Sistema de selección de beneficiarios del SISBEN en la cabecera municipal.

CULTURA.

- Construcción y dotación de la casa de la cultura de la cabecera municipal del municipio de Albania.
- Conformación, capacitación y dotación de la banda musical de la cabecera municipal del municipio de Albania.

A Progresar se Dijó

78





Capítulo 2º SISTEMAS DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO

Artículo 55º - SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS.

Corresponden a las infraestructuras de soporte de las actividades urbanas, conformados por el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos y el sistema de espacio público

Artículo 56º - OBJETIVO PLAN VIAL URBANO

Fortalecer las condiciones actuales de la malla vial y dimensionar el trazado de las nuevas vías urbanas articulado y coordinado con los suelos de expansión y sus correspondientes funciones.

Artículo 57º - POLITICAS DE MOVILIDAD.

Las políticas de movilidad se convierten en las directrices que deben orientar la acción sectorial en lo referente al sistema vial urbano y para lo cual se plantean las siguientes políticas:

Reverdecer y mejorar las características de las vías y puntos de acceso a la cabecera urbana, a partir de la pavimentación, el amoblamiento urbano, ornato y revegetalización.

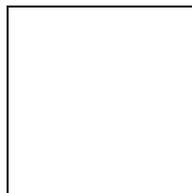
Mejorar las condiciones de movilidad y conectividad interna del casco urbano mediante la prolongación y mejoramiento de nuevas ejes viales, al oriente sobre las carreras 3ª , 4ª , 5ª , y apertura en sentido norte – sur de la calle 1ª

Fortalecer las vías internas de manejo comercial e institucional (tipo 1) a las calles 3ª y 4ª y la carrera 2ª y 3ª y 4ª.

Consolidar a futuro las Calles 1ª y la carrera 5ª como ejes organizadores del flujo vehicular pesado municipal y regional (vía a Salitre, Vía a canutillo – Tununguá, vía Diamante).

Vincular a la estructura vial y espacio publico los monumentos a la Virgen María, localizados en la Calle 4ª a norte sobre la vía a la vereda Honda y en el cruce la calle 2ª con cra 4ª Vía a Canutillo.

A Progresar se Dijó



**Artículo 58º - PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.**

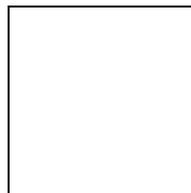
Con el objeto de definir, reglamentar y estructurar la infraestructura vial de acuerdo a su funcionalidad, capacidad y uso dentro de la estructura urbana, se definen la siguientes clasificación y acciones al sistema vial urbano, así:

a. Vías Urbanas Tipo 1

Caracterizada por su función de conexión del área urbana con la región, distribuye el tráfico público y privado, conllevan la mayor carga de movilidad y sobre la cual se ordena de manera continua las actividades de comercio y uso mixto (vivienda – comercio).

Normas de Manejo Vías Tipo 1.

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN Z. VERDE.
CALLE 4 entre la carrera 2ª y carrera 5ª.	Mantenimiento, reposición pavimento y ornato	Mínima 10.60 metros	Mínimo 6.00 mts	Anden 1.00 a lado y lado de la vía
CALLE 3ª ENTRE LA CARRERA 2ª Y LA CARRERA 4ª.	Mantenimiento, reposición pavimento y ornato.	Mínimo 12.00 metros	Mínimo 6.80 mts	Anden 1.00 a lado y lado de la vía. Antejardín en Instituciones mínimo 4.00 metros. Costado oriental antejardín: 0.80
CARRERA 2ª ENTRE LA CALLE 4ª Y LA VÍA AL DIAMANTE.	Mantenimiento y Pavimentación de secciones viales	Mínimo 12.00 metros	Mínima 7.50 metros	Anden 1.00 a lado y lado de la vía. Antejardín en Instituciones mínimo 4.00 metros. Antejardín: 1.50
CARRERA 4ª ENTRE LA CALLE 4ª Y LA CALLE 2ª	Mantenimiento y reposición losas de concreto	Mínimo 10.00 metros	Mínima 6.00 metros	Anden 1.00 a lado y lado de la vía. Antejardín: 1.00

A Progresar se Dijo



CARRERA 5ª ENTRE LA CALLE 4ª Y VÍA A SALITREª	Mantenimiento y reposición losas de concreto.	Mínimo 12 metros Máximo 13 metros Parque	Mínima 6.00 metros	Anden 1.00 a lado y lado de la vía Zona Verde 2.00 metros
CALLE 1ª ENTRE CRA 2ª Y 5ª	PROYECTADA para su apertura.	Mínimo 15.00	Mínima 7 metros	Zona verde 1.00 metro, Anden 1.00 metro, Antejardín 2.00 metros. a lado y lado de la vía.

b. Vía urbana Tipo 2

Caracterizadas por su función en sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos sectores y sobre las cuales se ordenarán de manera puntual así:

Normas de manejo vías Tipo 2.

VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN Z. VERDE.
CARRERA 3ª entre calle 4 a 2ª .	Mantenimiento, Pavimentación y ornato	Mínimo 11.50 metros	Mínima 5.00 Metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía Antejardín Mínimo 2.00 metros a lado y lado. En instituciones mínimo 4.00 metros antejardín.
CALLE 2ª	Pavimentación	Mínimo 11 metros	Mínima 6.00 metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía Antejardín 1.50 mínimo.
CALLE 5ª ENTRE LAS CARRERA 4ª Y 5ª	Mantenimiento	Mínimo 10.50 mts	6.00 metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía

c. Vía urbana Tipo 3

Localizada en las áreas periféricas de la cabecera municipal, las cuales no son utilizadas actualmente vehicularmente así:

Normas de manejo vías tipo :



A Progresar se Dijo



VÍA	ACTIVIDAD	PARAMENTO	CALZADA	ANDEN Z. VERDE.
Vías tipo 3.	Rectificación,	Mínimo 12.00 metros	Mínima 6.00 Metros	Anden 1.00 metros a lado y lado de la vía Antejardín Mínimo 2.00 metros a lado y lado. En instituciones mínimo 4.00 metros antejardín.

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de Albania para dar continuidad al crecimiento urbano, adoptará como vías de proyección sobre las áreas delimitadas como urbanas y de expansión las siguientes obras:

- Prolongación y construcción de la Calle 1ª entre 2ª y 5ª
- Prolongación y construcción al oriente de las Carreras 3ª, 4ª y 5ª
- Prolongación y construcción al Nor-oriente de las Calle 3 entre carreras 2ª y 3ª

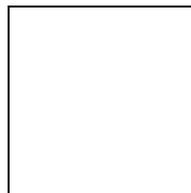
PARAGRAFO 1: Las vías internas de los nuevos desarrollos deberán estar articuladas a la malla vial actual y permitir la continuidad del tráfico vehicular.

PARAGRAFO 2: El trazado específico y las normas del diseño de las vías que conforman el sistema o malla vial serán recomendados por la Secretaria de Planeación de ALBANIA, los cuales serán establecidos por el Concejo Municipal, con base en la clasificación propuesta en cuanto a longitud, secciones, prioridades y recomendaciones para el diseño, que aparece en el cuadro de vías, el cual forma parte del presente ordenamiento.

La Secretaria de Planeación del municipio podrá recomendar al Concejo Municipal la incorporación al proyecto las vías que sean determinantes en el desarrollo urbano del municipio y ordenar los retrocesos necesarios para la ampliación o desviación de una vía.

PARAGRAFO 3: La construcción de las vías de la malla vial principal será adelantada por el municipio, por el sistema de valorización municipal. Las vías de la malla vial local en terrenos en proceso de urbanización serán construidos por el urbanizador.

A Progresar se Dijo





Artículo 59º - ESPACIO PUBLICO URBANO

Los espacios públicos y las áreas libres destinadas para el esparcimiento y la recreación activa como pasiva, están formuladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a las necesidades de la población urbano – rural del municipio, tanto en elementos de infraestructura, como ambiental y paisajístico.

Artículo 60º - OBJETIVOS DEL ESPACIO PUBLICO URBANO.

- Mejorar los escenarios de recreación activa y pasiva existentes, para la socialización, uso, disfrute y convivencia a fin de robustecer las relaciones de la comunidad y mejorar el paisaje urbano.
- Integrar los cauces innominados y cañadas en espacios públicos mediante la generación de un sistema de áreas protegidas y parques urbanos.
- Promover la ejecución de iniciativas y/o proyectos orientadas a estimular la actividad artística y cultural con el fin de rescatar los valores culturales de la región.

Artículo 61º - POLITICAS GENERALES DEL ESPACIO PUBLICO URBANO

- Promover el arreglo, ornato, mantenimiento y dotación cualitativa de los espacios verdes y recreativos, orientados hacia el deporte, el esparcimiento y el aprovechamiento del tiempo libre para el desarrollo físico, psicológico y social de la población que contribuyan a fomentar lazos de amistad y la convivencia de los diferentes grupos poblacionales.

Mejorar el espacio publico vial, a través:

La revegetalización de las franjas paralelas a las vías de acceso a la cabecera municipal, las zonas verdes y antejardines de la malla urbana.

Terminación y construcción de andenes como elemento fundamental de la circulación peatonal.

Preservación y rehabilitación de las fachadas de edificaciones que conservan características arquitectónicas coloniales representativas

Artículo 62º - POLITICAS DE COBERTURA:



A Progresar se Dijó



Incrementar el espacio público urbano en 3.360 Mts2 aproximadamente, para prever la demanda de áreas públicas del crecimiento demográfico de la población proyectado al año 2010. incorporando las áreas de protección ambiental presentes, como escenarios ecológicos para la recreación lúdica.

Mejoramiento de la calidad de los escenarios y espacios públicos del área urbana, que actualmente presentan cobertura similar a los estándares

Artículo 63º- ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO URBANO

De conformidad con el decreto 1504 de 1998 y como respuesta al Modelo Territorial propuesto se establecen como elementos del espacio público estructurante urbano los siguientes elementos:

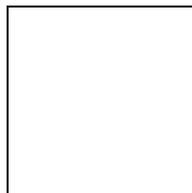
Elementos constitutivos Naturales: Ríos y cuerpos de agua: Conformados por las áreas de cuerpos de agua naturales, para la conservación y preservación del sistema hídrico.

ÁREAS DE CAUCES Y LADERAS NATURALES		
Nombre	Manejo	Tratamiento.
Cauces innominados	Corredores verdes, ecológicos	Protección, arborización y construcción
Laderas al sur – occidental	Cinturones verdes	Protección, revegetalización.
Áreas de laderas al Occidente (microcuenca de la quebrada la Salud)	Cinturones verdes	Protección absoluta, revegetalización.

Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos. Conformados por las áreas integrantes del sistema vial, constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías urbanas, se propone:

ELEMENTOS CONSTRUIDOS		
Nombre	Localización.	Manejo
Zonas verdes	Franjas verdes, sobre las vías de Acceso al Diamante, Canutillo, Salitre y Honda.	Reglamentación, Delimitación, Arborización y construcción.

A Progresar se Dijo





Mobiliario urbano y señalización	Vías, parques y escenarios deportivos	Dotación
Andenes y sardineles	Vías urbanas.	Construcción y mantenimiento de existentes

Áreas Articuladoras del espacio público y de encuentro: conformadas por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita la municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre, se propone:

AREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO.		
Nombre	Manejo	Tratamiento
Parque Principal	sitio de encuentro, estancia y permanencia.	Mantenimiento, dotación, arborización, mobiliario
Parque los Chorros	Deportivo, recreativo, parque infantil y sitio de encuentro.	Mejoramiento, Construcción, dotación y mantenimiento.
Parque Centro Administrativo	Deportivo, recreativo y sitio de encuentro	Mejoramiento, Mantenimiento y dotación

Áreas para la conservación y preservación de obras de interés público y elementos arquitectónicos. Esta conformada por:

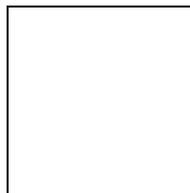
OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO Y ARQUITECTÓNICO		
Nombre	Localización.	Tratamiento
Casa Cural	Parque principal	Mantenimiento y Conservación Fachadas
Casa Gilberto Téllez	Calle 4ª entre 4ª y 5ª	Mantenimiento y Conservación Fachadas.
Casa Pio Quinto Carrillo	Calle 4ª	Mantenimiento y conservación fachada

PARAGRAFO: Todos los predios que a la fecha de expedición del presente acuerdo, destinados a usos recreativos, no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal en la totalidad del área del predio.

Artículo 64º- ESPACIO PÚBLICO EN AREAS DE EXPANSIÓN

Para las áreas de futura expansión, los proyectos de urbanizaciones públicas o privadas, deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas

A Progresar se Dijo





cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores homogéneos como también a los lineamientos que se establezcan para su ubicación y concertación en el Plan Parcial

Artículo 65º- EQUIPAMIENTOS URBANOS

Los equipamientos como edificaciones destinadas a la prestación de servicios sociales, asistenciales, culturales, administrativos, económicos y otros, están formulados de acuerdo a los requerimientos o necesidades urbanas y rurales del municipio de Albania, así como también en relación con su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.

Artículo 66º - OBJETIVO EQUIPAMIENTOS

Fortalecer las áreas institucionales existentes y promover la construcción de las infraestructuras necesarias para el servicio de la comunidad como soporte al desarrollo bio-social de la población.

Artículo 67º - POLÍTICAS DE EQUIPAMIENTOS

Constituyen las pautas para la consolidación de los equipamientos urbanos municipales:

Articulación de la infraestructura de los equipamientos por su funcionalidad e impacto, accesibilidad y niveles de servicios, con los usos definidos al suelo urbano y la malla vial.

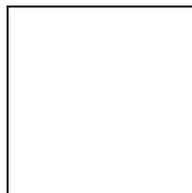
Optimizar, mejorar y ampliar las infraestructuras de los establecimientos educativos y de asistencia social.

Reorganizar el sistema de mercadeo y abastecimiento al interior del casco urbano, mediante la creación de un área especializada como apoyo al desarrollo económico y comercial agropecuario.

Dinamizar la Terminación de las obras de construcción y dotación de las edificaciones de uso institucional y administrativo.

Artículo 68º - SISTEMA Y MANEJO DE EQUIPAMIENTOS.

A Progresar se Dijó





Con el fin de orientar y organizar la articulación y funcionalidad de los diferentes equipamientos urbanos de acuerdo a su impacto, requerimientos, accesibilidad, capacidad y necesidades dentro de la estructura urbana, se definen las siguientes acciones:

▪ **Equipamientos Institucionales Grupo 1:**

Corresponde a edificaciones de bajo impacto, compatibles y requeridos en áreas de vivienda, de uso principalmente urbano, los cuales requieren las siguientes acciones para su manejo:

Nombre	Manejo
Educación:	
Escuela urbana Ulpiano Muñoz	Mantenimiento, Dotación y remodelación del área de acceso.
Colegio Departamental Instituto Sagrado Corazón de Jesús.	Mantenimiento y dotación
Culto:	
Iglesia Cristo Rey	Mantenimiento y conservación, (se recomienda estudio evaluación geotécnica).
Casa Cural	Conservación
Asistencial:	
Centro de Salud “ Blanca Alicia Hernández”	Ampliación, Mantenimiento y Dotación, cobertura medica.
Hogar geriátrico “El Eden de la Esperanza”	Remodelación, Ampliación y dotación.
Restaurante Escolar	Dotación.

▪ **Equipamientos Institucionales Grupo 2:**

Son edificaciones e infraestructuras de uso urbano – rural, algunas generan impacto por sus características, por lo cual su localización es restringida.

Administrativos: Edificio Alcaldía Municipal y dependencias administrativas.	Reubicación instalaciones, Terminación obras centro Administrativo.
Telecom.	Conservación, ampliación cobertura.
Económicos:	
Planta de sacrificio de ganado y ferias	Construcción nuevas instalaciones y dotación
Funerarios: Cementerio	Mejoramiento y Mantenimiento
Otros: Planta del acueducto.	Mejoramiento y mantenimiento

▪ **Equipamientos Propuestos**

El Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de Albania formula la construcción de los siguientes equipamientos:

A Progresar se Dijo





Económico: Mercado campesino	Construcción centro de mercadeo.
Culturales: Casa de la Cultura	Construcción o adecuación
Otros: Planta de Tratamientos de aguas Residuales (PTAR).	Construcción
Planta de Residuos Sólidos	Participación proyecto regional de Briceño.

PARAGRAFO 1: Todos los predios que a la fecha de expedición del presente acuerdo que tengan usos institucionales, deberán mantener dicho uso y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un veinte por ciento (20%).

Artículo 69º - SERVICIOS PUBLICOS URBANOS

Hace referencia a la capacidad de la infraestructura existente en el suministro de Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Telefonía para satisfacer la demanda actual y potencial, medida en términos de la cobertura, continuidad y calidad en la prestación estos servicios.

Artículo 70º OBJETIVOS:

- Optimización en la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.
- Promover el uso racional, continuo y sostenido de los servicios públicos domiciliarios.

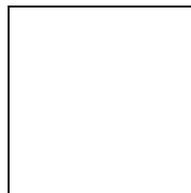
Artículo 71º- POLITICAS PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.

Aumentar la cobertura de los diversos servicios públicos mediante un proceso sostenido de mejoramiento y ampliación de las infraestructuras y la calidad.

Coordinar las políticas de expansión urbana y desarrollo de los sistemas de servicios públicos al Modelo Territorial propuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 72º PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS URBANOS

A Progresar se Dijó





Con el objeto de definir y estructurar el manejo de las infraestructuras de los servicios de acuerdo a su funcionalidad, capacidad y uso, se plantean las siguientes acciones:

a. SERVICIO DE ACUEDUCTO

- Mejorar y dotar a la Planta de tratamientos del Acueducto, para su operatividad y suministro a la población urbana.
- Mantenimiento a la red de distribución e implementación de hidrantes como medida preventiva en situación de incendio.
- Ampliación de la red de distribución desde la caja de quiebre para dar mayor presión al sector nor-oriental.

Iniciar en el corto plazo la Protección y conservación de las áreas aledañas a la Quebrada la Salud y nacimientos cercanos a fin de garantizar el abastecimiento del agua.

Difundir entre los habitantes del municipio y en especial de la cabecera municipal la cultura del uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro.

Establecer una reglamentación integral para el manejo de la demanda del servicio a partir de la implementación del sistema de registro y tarifario.

b. SERVICIO DE ALCANTARILLADO

Dar prioridad al saneamiento del Cauce innominado que recibe las aguas negras urbanas mediante:

- Prolongación y mejoramiento de la red de Aguas negras desde el colector final localizado en la Carrera 4ª con calle 3ª en la manzana 012 a fin de disminuir los impactos dentro de perímetro urbano.
- Construcción de la planta de tratamientos de aguas residuales PTAR, al sur de la cabecera municipal.

Fortalecer la infraestructura del sistema de alcantarillado a través de:

- Mantenimiento de la red de Alcantarillado urbano
- Canalización de los vertimientos individuales en predios de las manzanas 3 y 13.

Ampliación la Red de alcantarillado de Aguas Negras en: Calle 3 entre Careras 2ª y 1ª ; Calle 3ª entre carreras 4 y 5; Calle 4ª con carrera 5ª y **A Progresar se Dijo**





6ª; Calle 5ª entre 5ª y 6ª ; carrera 6ª entre 5ª y 3ª.

C. SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL (AGUAS LLUVIAS)

Realizar un tratamiento a las aguas de escorrentía a través de:

- Ampliación de la Red de aguas lluvias en: La Calle 4ª entre 1 y 3ª; Carrera 3ª entre 4ª y 5ª; Calle 5ª entre 4ª y 3ª; Calle 3ª con Carrera 2 al Norte; manzanas 11; Carrera 2ª entre calle 1ª y 2ª; calle 2ª entre carrera 2ª y 3ª.
- Canalización de corrientes hídricas en la manzana N. 2.

Construcción de sistemas de filtros para el manejo de aguas de escorrentía del sector norte y occidental.

D. SERVICIO DE ASEO

Promover el manejo integral de los residuos sólidos a partir de la organización del sistema de recolección y reciclaje urbano,

Dar prioridad al desarrollo e implementación del proyecto regional de residuos sólidos Biocompost (Tununguá, Briceño y Albania)

E. TELECOMUNICACIONES

Garantizar la sostenibilidad en la ampliación de cobertura del servicio de Telefonía desde la perspectiva institucional, manteniendo el convenio con Telecom.

PARAGRAFO: La instalación de nuevas redes por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios públicos, requerirán de autorización de la Oficina de Planeación quien deberá verificar su concordancia y conveniencia de acuerdo a las políticas, estrategias y decisiones establecidas en el presente acuerdo.

A Progresar se Dijo





Capítulo 3º - NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 73º - TRATAMIENTOS

Los tratamientos constituyen las orientaciones para la realización de actuaciones urbanísticas aplicables a cualquier sector de suelo urbano y de expansión, para las áreas morfológicas homogéneas, como mecanismo regulador del desarrollo urbano, a través del conjunto de normas para que en ella se defina o adecue sus actividades, usos, intensidad, forma y estructura urbana.

Para el municipio de ALBANIA se definen los siguientes tratamientos: Rehabilitación, Mejoramiento integral, Conservación, Consolidación, Desarrollo y protección.

Artículo 74º - TRATAMIENTO DE REHABILITACION

El Tratamiento de Rehabilitación aplica sobre aquellos sectores homogéneos del suelo urbano que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones.

Artículo 75º - TIPOS DE REHABILITACION

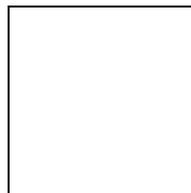
En el Esquema de ordenamiento territorial de ALBANIA se establece el tratamiento de rehabilitación en:

Rehabilitación en actividad residencial: (RAR): Sobre viviendas ubicadas en el cruce de la calle 2ª con Carrera 4ª.

Rehabilitación en actividad Múltiple y/o mixta: (RAM): en predios ubicados sobre el eje occidental de la calle 4ª entre 2ª y 4ª; eje oriental de la Calle 4ª entre 3ª y 5ª; Carrera 3ª y 4ª entre las calles 3ª y 4ª; y Calle 5ª entre 4ª y 5ª.

Rehabilitación en actividad institucional. (RAI): Al nororiente en las manzanas 01 – 02- 011; Al sur occidente predios institucionales manzanas 6 y 15.

A Progresar se Dijó





Artículo 76º - TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. (TMI)

Aplica a aquellos sectores de la ciudad que por las características de su desarrollo incompleto y parcial, presentan un urbanismo y dotación incompletos, con deficiencias en cuanto a accesibilidad, prestación de servicios públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo urbano. Se define a partes de manzanas al sur del casco urbano con la nomenclatura 3 – 4 – 5 – 12 – 13.

Artículo 77º - TRATAMIENTO DE CONSERVACION.

Aplica para aquellos sectores o inmuebles que por sus condiciones históricas y arquitectónicas requieren de ser mantenidas bajo los parámetros en que fueron desarrollados, con el fin de garantizar la memoria urbana y el patrimonio del municipio.

Aplica para aquellos sectores o inmuebles que por sus condiciones históricas y arquitectónicas requieren de ser mantenidas bajo los parámetros en que fueron desarrollados, con el fin de garantizar la memoria urbana y el patrimonio del municipio. Para el casco urbano del Municipio de Albania, el Esquema de Ordenamiento Territorial establece:

Artículo 78º - TIPOS DE CONSERVACION.

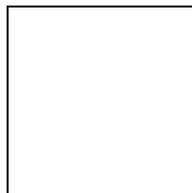
Para el casco urbano del Municipio de ALBANIA, se establece Conservación Arquitectónica: Aplicable a predios aislados, que por sus características y representatividad, merece ser preservada sus fachadas como testimonio para futuras generaciones

Artículo 79º - TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION

Dirigido a aquellas áreas urbanizadas donde se ha dado un proceso de subdivisión predial pero que no han sido construidos, generando vacíos dentro de la malla urbana. Las acciones de este tratamiento se orientan a consolidar dichos sectores, mediante procesos de edificación de los predios vacíos y la adecuación del espacio público.

ARTÍCULO 80º - TRATAMIENTOS DE DESARROLLO

A Progresar se Dijó





Aplica para aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas y para la totalidad de las áreas de expansión, con el fin de regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización y realizar las acciones de urbanización y adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano de manera que contribuyan a la forma y estructura urbana propuesta.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano, estos se efectuarán mediante planes parciales, para lograr una planificación integral de los equipamientos, espacios públicos; además deberán desarrollarse por autoprestación de los servicios públicos

Artículo 81º - NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Las solicitudes de desarrollo en áreas con tratamiento de desarrollo podrá tramitarse a partir de los siguientes sistemas:

Sistema de tramitación Global: Este se realizará para predios a incorporar en el proceso de urbanización a partir de un trazado general urbano definido para todo un sector o globo en el cual no se ha tramitado ningún tipo de desarrollo.

Sistema de tramitación Predial: Se usará para predios a incorporarse al proceso de urbanización a partir de un trazado ya definido en un sector o globo en el cual ya se ha tramitado o incorporado otros desarrollos.

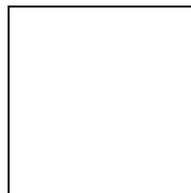
Artículo 82º - TRATAMIENTO AREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO

Aplica para aquellas áreas periféricas a corrientes innominadas, laderas adyacentes al casco urbano y áreas recreativas, dirigido a su protección, lo conforman:

- Área de protección recreativa: Corresponde a las zonas de parques y zonas verdes existentes en la estructura urbana.

- Áreas de protección de colectores y cañadas. Son franjas del suelo ubicadas paralelamente a los cauces de los colectores de Aguas

A Progresar se Dijo

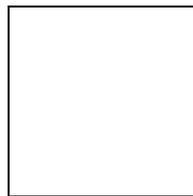




Negras y Lluvias propuestos sobre cañadas innominadas, destinadas a la protección en su paso por la cabecera municipal.

- Áreas de protección de laderas adyacentes al sur del área urbana, que por sus características de pendientes son objeto de protección.
- Área de recuperación y protección Ambiental: Corresponde a la franja occidental adyacente al casco urbano susceptible a fenómenos de remoción en masa.

A Progresar se Dijó



**TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

TRATAMIENTO	SIMB	TIPO TRATAMIENTO	LOCALIZACION
REHABILITACIÓN	RAR	Rehabilitación en actividad residencial	Cruce de la Calle 2 con Cra 4ª
	RAM	Rehabilitación en actividad mixta	Eje occidental de la Calle 3ª entre carreras 2ª y 4ª; Eje oriental de la calle 4ª entre 3ª y 5ª ; Carreras 3ª y 4ª entre las calles 3ª y 4ª. Calle 5 entre 4ª y 5ª
	R.A.I	Rehabilitación en actividad institucional.	Al nororiente en las manzanas: 01 – 02 - 011. Al sur occidente predios institucionales manzanas 15 – 6
MEJORAMIENTO INTEGRAL	T.M.I	Mejoramiento integral	Al sur del casco urbano parte de las manzanas 3 – 4 –5- 12- 13 Al norte parte de las manzanas 9
CONSEVACIÓN	C.A	Conservación arquitectónica	Fachadas de predios que conservan características coloniales.
CONSOLIDACIÓN	T.C	Consolidación.	Al norte: manzana 08, parte de la manzana: 04 -09 -15 -16 - 17.
DESARROLLO	T.D	Desarrollo	Eje de la Carrera 2ª al oriente y áreas de expansión.
PROTECCIÓN	APR	Área de protección recreativa	Parques, zonas verdes
	APC	Área de protección de colectores y cañadas	Interior de las manzanas 02- 09- 10.
	APA	Área de recuperación y protección ambiental	Laderas sector occidental adyacente al perímetro urbano actual susceptible a fenómenos de remoción en masa.
	APL	Área de protección de Laderas	Sector sur de la cabecera municipal.

A Progresar se Dijo



Capítulo 4º DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 83º - USOS DEL SUELO

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana. Se clasifican en: Uso Residencial, Uso Comercio y Servicios, Uso Industrial y Uso Institucional.

Artículo 84º - CLASIFICACION DE LOS USOS

De acuerdo a los impactos que genera cada actividad y su compatibilidad con otras, se establece las siguientes clasificación de usos para el municipio de Albania.

Uso Principal: Considera aquel que prima en determinado polígono y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.

Uso Complementario: Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.

Uso prohibido: Aquel que por sus características no es compatible ni recomendable con el uso principal ni el complementario y por tanto debe restringirse dentro del polígono.

ARTÍCULO 85º . USO RESIDENCIAL

Se considera como Zona de actividad residencial aquella prevista para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares. De acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional.

Reglamentación de uso:

Usos Principales:	Vivienda
Usos Compatibles:	Comercio grupo 1, Institucional grupo 1
Usos Prohibidos:	Comercio grupo 3 y 4 , Industria grupo 2.

ARTÍCULO 86º . USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

A Progresar se Dijo





Desarrollada sobre el marco de la plaza principal y la calle real. Son predios ubicados sobre terreno plano, servicios básicos y vías de acceso empedradas, destinados al intercambio de bienes y servicios.

Clasificación:

Para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios, se tendrá en cuenta el impacto urbanístico y ambiental entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere, requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida, impacto sico-social negativo, impacto ambiental negativo en cuanto ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes. Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:

A. COMERCIO GRUPO 1

Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano, no requieren gran área interna ni externa, no requiere expansión sobre el espacio público, no generan concentración ni permanencia de flujo peatonales y vehiculares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

VENTA DE BIENES:

- ✓ Alimentos y vivieres de consumo diario de venta al detal: Dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- ✓ Artículos farmacéuticos y cosméticos: Farmacia y droguería
- ✓ Artículos uso variado al detal: misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.
- ✓ Artículos de papelería y librería.

SERVICIOS:

- ✓ Servicios personales: salones de belleza, peluquería
- ✓ Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías
- ✓ Varios: Floristería y similares, Modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos.

B. COMERCIO GRUPO 2.

A Progresar se Dijó





Son los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento a nivel urbano, producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimiento:

VENTA DE BIENES

- ✓ Alimentos, ranchos y licores: Minimercados.
- ✓ Almacenes de vestuario y textiles en general.
- ✓ Artículos para el Hogar
- ✓ Artículos de ferretería y construcción
- ✓ Varios: artículos de cuero, artículos de joyería, relojerías, discos, librerías, artículos eléctricos y herramientas livianas.
- ✓ Otros: con características similares

SERVICIOS:

- ✓ Profesionales: Oficinas.
- ✓ Turísticos: Hoteles, residencias.
- ✓ Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.
- ✓ Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.

C. COMERCIO GRUPO 3

Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requiere grandes áreas de ocupación, producen ruidos y olores molestos, no son compatibles con las viviendas. Pertenecen los siguientes establecimientos:

VENTA DE BIENES:

- ✓ Combustibles: Distribuidora de aceites y lubricantes.
- ✓ Maquinaria y equipo: venta de maquinaria pesada en general
- ✓ Otros: mayorista de insumos agrícolas y de construcción.

SERVICIOS

- ✓ Bodega de almacenamiento y depósito,
- ✓ Mantenimiento: talleres de reparación automotriz,
- ✓ Recreativos: Billares, cantinas, bares, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes.
- ✓ Otros: con características similares

A Progresar se Dijo





D. COMERCIO GRUPO 4:

Son aquellos establecimientos de alto impacto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental, requieren de una ubicación especial. Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

- ✓ Salas de velación
- ✓ Canchas de Tejo: se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales, y deberá contar con el visto bueno de los vecinos.
- ✓ Estaciones de servicio: establecimiento dedicado únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes. la reglamentación será la establecida en el decreto 1521 de 1998.

Artículo 87º - USO INSTITUCIONAL

Son los equipamientos urbanos requeridos para la prestación de los servicios sociales, asistenciales, económicos, administrativos, entre otros, fundamentales para el funcionamiento de la población. De acuerdo a su magnitud e impacto se clasifican así:

Institucionales Grupo 1.

Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

- ✓ Educación: Colegio, Escuela, jardín infantil
- ✓ Culto: Iglesia, casa parroquial
- ✓ Social y cultural: Salón comunal
- ✓ Asistencial: Centro de Salud
- ✓ Recreativos: Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

Institucionales Grupo 2.

Son equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel urbano que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano, tienen restricción de localización, comprende los servicios como:

- ✓ Administrativos: Palacio municipal,
- ✓ Seguridad: Inspección de policía
- ✓ Económicos: Plaza de mercado, matadero.
- ✓ Funerarios: Cementerio

A Progresar se Dijó





- ✓ Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, disposiciones de residuo sólidos.

Reglamentación de Usos: Se definen los siguientes usos por área de actividad por cada tipo:

Institucional 1.

Usos Principales:	Institucional grupo 1
Usos Compatibles:	Residencial Comercio grupo 1-2
Usos Prohibidos:	Industria grupo 2

Institucional 2.

Usos Principales:	Institucional grupo 2
Usos Compatibles:	Comercio grupo 1-2
Usos Prohibidos:	Industria grupo 2

Artículo 88º - USO INDUSTRIAL

Es el destinado a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes aspectos: Tamaño de la Industria: teniendo en cuenta, número de empleados, capacidad instalada área; Clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico. Con base en lo anterior los usos industriales para el municipio de Albania se clasifican en:

Industria Grupo 1. Industria doméstica artesanal: comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- ✓ Adornos, sombreros, hebillas, botones y similares.
- ✓ Artículos para el hogar
- ✓ Tejido
- ✓ Artesanías
- ✓ Cerámicas
- ✓ Confecciones

A Progresar se Dijo





- ✓ Galletas, confites, postres y similares.
- ✓ Tallas de madera, molduras, accesorios.

Industria grupo 2_ Industria liviana. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- ✓ Alimentos Otros con características similares.
- ✓ Carpintería metálica, aluminio, madera y/o ornamentación.
- ✓ Conservas y salsas
- ✓ Derivados de la harina.
- ✓ Bobinados de motores.
- ✓ Fabricación de equipos de oficina.
- ✓ Muebles en madera.
- ✓ Embutidos y enlatados.

Capítulo 5º DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 89º - AREAS DE ACTIVIDAD.

Para la asignación de los usos del suelo dentro del municipio de Albania, se establecen las áreas de actividad como determinantes para la definición como normas estructurales referentes a usos del suelo, de acuerdo a las tipologías de uso dentro del territorio urbano.

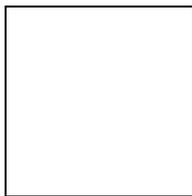
Artículo 90º - AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

Destinados exclusivamente a alojar vivienda como uso principal y donde se permiten usos complementarios de comercio e institucional de escala local. De acuerdo a sus características, tratamientos y manejo se definen ZAR 1, ZAR 2, ZAR 3, ZAR 4.

Artículo 91º - AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE. Áreas donde se permite la mezcla de diversos usos, Admite empleo con vivienda como actividad complementaria, asociada básicamente a micro industria de bajo impacto, comercio e institucional local. Se divide para su manejo y tratamiento en ZAM 1, ZAM 2.

Artículo 92º - AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA.

A Progresar se Dijó





Áreas destinadas a la localización de uso de carácter especializado para el desarrollo de actividades de atención a la comunidad en el área social y administrativa, en diversa intensidad. Se establece el siguiente tipo:

- Institucional: Destinada a la prestación de servicios a la comunidad. De acuerdo a su impacto se divide en Zona de Actividad Institucional 1 (ZAI 1) y zona de actividad institucional 2 (ZAI 2).

ARTÍCULO 93º. AREAS DE PROTECCION URBANA

- Áreas periféricas a corrientes hídricas. (PA): Son franjas del suelo ubicadas paralelamente al cauce la quebrada La Salud afluente de la Toroba, destinadas a la protección en las áreas aledañas a su paso por la cabecera municipal.
- Áreas de protección de laderas (APL): Adyacentes al área urbana por su características de susceptibilidad, pendientes y afectación directa al área urbana.
- Área de protección ambiental recreativa (AR): tratamiento dado a zonas de parques y zonas verdes existentes en la estructura urbana.
- Área de protección de colectores (APC)
- Área de recuperación y protección ambiental (APA).

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL Y ÁREAS DE USO URBANO.

AREA	SIGLA	LOCALIZAC.	ACTIVIDAD/ USO	TRATAMIENTO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENT	PROHIB.
RESIDENCIAL	ZAR-1	Calle 2ª con Cra 4ª	VIVIENDA	Rehabilitación	Vivienda	Comercio 1 Institucional 1	Comercio 3 y 4 Industria grupo 2
	ZAR-2	Cle 4ª con Cra 2ª al norte.		Consolidación y Rehabilitación			
	ZAR-3	Al sur manzana: 12- 13, 03-04-05		Mejoramiento Integral			
	ZAR-4	Al occidente manz: 08, parte de la man 15, 07, 05.		Consolidación – Rehabilitación			
MÚLTIPLE	ZAM -1	Eje de la Calles 3ª entre Cra 2ª	MIXTO	Rehabilitación	Comercio	Institucional 1	

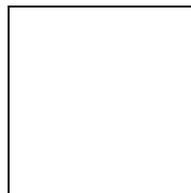
A Progresar se Dijo





	ZAM - 2	y 4ª; Calle 4 con Cra 3ª y 5ª ; Cra 3ª y 4ª entre Calles 4ª y 3ª; Cra 5ª entre calle 5ª y 4ª .		Consolidación – Rehabilitación	1 y 2 Vivienda	industria 1 y 2	Comercio 4
ESPECIALIZADA (INSTITUCIONAL)	ZAI - 1	Al sur occidente predios institucionales manz. 06 – 15.	INSTITUC..	Conservación	Institucional 1	Residencial Comercio 1-2	• Industria 2
	ZAI - 2	Al Nororiente, manz 01-02-11.		Rehabilitación	Institucional 2	Comercio	Industria 2
PROTECCION	A.R	Parques y zonas verdes	Área recreativa	Protección.	Restauración y protección de los recursos naturales	Recreación pasiva, investigación, forestal protector	Agropecuarias, forestal productora, industriales, construcción de viviendas loteo y disposición de residuos sólidos.
	A.P.C	Interior manz. 02-09-10	Área de protección de colectores.				
	A.P.L	Sector sur de la Cabecera Municipal	Área de protección de laderas.				
	A.P.A	Laderas sector occidental adyacente al perímetro susceptible a remoción en masa.	Área de recuperación y protección ambiental.				
	P.A	Cauce de la Quebrada La Salud.	Área de protección cauce quebradas.				

A Progresar se Dijo





Capítulo 6. DETERMINANTES PARA LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 94º - APROVECHAMIENTO

De acuerdo con el Decreto 1599 de 1998, el aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. Todos los predios deben considerar los siguientes aprovechamientos:

NIVELES DE URBANIZACIÓN

Para las áreas que han de asentar nuevos desarrollos y consolidación se plantea la adecuación de predios en dos niveles:

- i. **Lote con servicios:** Lote de terreno en propiedad individual o comunal con frente sobre una vía pública vehicular con servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado domiciliarios desarrollados dentro de un criterio de normas mínimas.
- ii. **Lote urbanizado:** Lote de terreno en propiedad individual o comunal con frente sobre una vía pública vehicular y con servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado domiciliario.

La dimensión de frente de lotea se proyecta mínimo de 6 metros.

NIVELES DE CONSTRUCCIÓN

Se propone adoptar para la construcción de nuevas viviendas en suelos de expansión como el zonas de consolidación los siguientes niveles de construcción para la vivienda en cuanto a la cantidad de áreas construidas se refiere:

- a. Construcción básica: Vivienda unifamiliar con áreas construidas de 12 a 18 metros cuadrados por persona.
- b. Construcción normal: Vivienda unifamiliar con áreas construidas de 18 a 24 metros cuadrados por persona.
- c. Construcción máxima: vivienda unifamiliar con áreas **A Progresar se Dijo**





construidas de 24 a 30 metros cuadrados por persona.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA

El tipo de vivienda considerado para su implementación en áreas potencialmente urbanizables y de consolidación se define:

Vivienda Unifamiliar:

Es el tipo de vivienda en el cual cada familia tiene la propiedad individual del terreno e individual de la unidad de vivienda construida sobre él.

INDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN

- El índice de construcción es la relación entre el área total construida o cubierta de la edificación y el área del predio del suelo del predio objeto de la construcción.
- El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.

INDICES DE OCUPACION

TRATAMIENTO	APROVECHAMIENTO
CONSERVACION	Se mantiene el aprovechamiento original de la urbanización.
REHABILITACION	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 1.50 del área bruta del predio
CONSOLIDACION	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00 del área bruta del predio
DESARROLLO	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00 del área bruta del predio
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Índice de ocupación máximo 0.70 del área bruta del predio Índice de construcción máximo 2.00 del área bruta del predio

DENSIDAD PREDIAL:

Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto al número de viviendas. La densidad es un mecanismo para la implementación de políticas de desarrollo Urbano, de forma y estructura en zonas en proceso de desarrollo. Con base en las características de desarrollo de la cabecera municipal y las condiciones de tipologías de viviendas desarrollada se definen las siguientes

A Progresar se Dijo





densidades:

DENSIDAD PREDIAL MAXIMA

EDIFICACION	D. P. MAXIMA VIVIENDA POR HECTÁREA
Vivienda VIS:	50 –60
Vivienda:	40 - 60

AISLAMIENTOS:

Las viviendas deberán ajustarse a las siguientes normas sobre aislamientos:

Frente: Deberán respetarse los perfiles definidos para las vías.

Por el Fondo: Será obligatorio el aislamiento. Los patios que se requieran al interior del predio para luz y ventilación de alcobas, tendrán como lado menor un cuarto de la altura de la edificación con un mínimo de 3.50 metros sin servidumbre. En los patios donde se ventilen e iluminen cocinas y baños, el lado mínimo podrá ser de 3.00 metros.

ALTURA

Las viviendas unifamiliares podrán tener uno o dos pisos de alto.

PARQUEOS

Todos los proyectos con tratamiento de desarrollo y consolidación deberán prever de acuerdo al uso los siguientes cupos de estacionamientos.

Uso	Parqueadero / área
Vivienda VIS	1 por cada 5 viviendas
Vivienda	1 por cada 1 o 2 viviendas
Comercio:	1 por cada 40 metros cuadrados de área construida.
Oficinas:	1 por cada 70 metros cuadrados de área construida
Hoteles	1 por cada Habitaciones
Otros usos	1 por 60 metros cuadrados de área construida.
Institucionales	El Número será fijado por la Oficina de Planeación.

Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas: ancho: 2.50 metros y largo 5.00 metros

A Progresar se Dijo





Artículo 95º - DEL ESPACIO PÚBLICO

- Se debe dejar el ancho de vías mínimo exigido en el perfil vial.
- La altura mínima de los sardineles deberá ser de quince centímetros, la altura del sardinel se igualará a la de la calzada.
- La pendiente longitudinal del andén debe ser igual a la de la calzada y deberá tener una pendiente transversal hacia la calzada en el rango entre 1 y 5%. La superficie de los andenes debe ser continua, no se permiten gradas o resaltos.
- En los predios con topografía inclinada la altura se tomara en el punto medio del nivel natural del terreno.

Capítulo 7. DE LAS AREAS DE CESION

Artículo 96º - CESIONES OBLIGATORIAS

Se definen como aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario (natural o jurídica) y que son destinadas a:

- ✓ Vías
- ✓ Redes de infraestructura
- ✓ Equipamiento colectivo,
- ✓ Zonas libres y espacio público para uso Comunitario.

Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del municipio a título gratuito las áreas requeridas para: Vías públicas vehiculares, incluyendo separadores, andenes y bahías de acceso o de estacionamiento; Zonas verdes y recreativas; Las zonas de servicios colectivos que han de ser uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas en el presente acuerdo.

Artículo 97º- PARAMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.

Para la determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los siguientes parámetros

- Que la ubicación coincida con el sistema de espacios públicos y equipamientos.

A Progresar se Dijo





- Contigua a la vía pública vehicular.
- No podrán ubicarse en rondas de quebradas
- El área a ceder deberá concentrarse en un solo globo de terreno.
- No podrán ubicarse en zonas de afectación de líneas de alta tensión, en canales abiertos ni rondas de quebradas.

Artículo 98º- PORCENTAJE DE CESION

Se establecen los siguientes porcentajes de cesión en proyectos de urbanización:

- 1. Cesión TIPO 1.** Son aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento comunal público y deberán ser cedidas a título gratuito al Municipio mediante escritura pública. El porcentaje de área de cesión se calculará sobre el área neta urbanizable, equivalente al 25%.

Las cuales deberán destinarse: en un 60% a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por Planeación Municipal, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono y el 40% restante de la cesión a equipamiento comunal como salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

- 2. Cesión TIPO 2.** Las áreas de cesión tipo 2, son aquellas áreas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinada para los siguientes servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto.

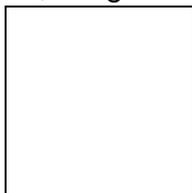
Recreativos: Parques, zonas verde, jardines, plazoletas, juegos.

Administrativos: Celadurías y portería.

Mixto: Salón múltiple.

La localización y los diseños de las cesión tipo 2 deberán ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal. Las cesiones tipo 2, no se cederán al Municipio, si no, a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad. Equivalente a 20 metros cuadrados por cada 80 metros cuadrados de área construida, o igual al 25% del área

A Progresar se Dijo





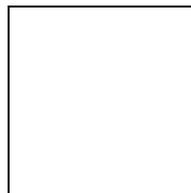
construida total.

- 3. Cesión Rondas de Quebradas y cauces innominados:** El aislamiento mínimo exigible será 30 metros a lado y lado.

CESIONES OBLIGATORIAS

Cesión Tipo 1	25% del área bruta del terreno
Cesión Tipo 2	25 % del área construida.

A Progresar se Dijó





Capítulo 8 . LICENCIAS

Artículo 99º- DEFINICION.

Se entiende por licencia la autorización para adelantar obras de urbanización de terrenos, o construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones o cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamiento provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en un predio determinado, sujetas a las normas del presente Esquema de ordenamiento territorial y a las de los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 100º- MODALIDADES DE LAS LICENCIAS

Son modalidades de la licencia las siguientes:

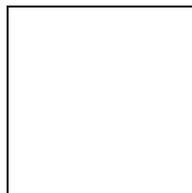
1. **Licencias de Construcción:** para proyectos de Urbanismo, Nuevas Edificaciones, ampliación, modificación, o adecuación de edificaciones existentes.
2. **Certificados:** requeridos para la aprobación de proyectos, obtención de licencias e instalación de servicios públicos, Certificado de consulta previa, Certificado de uso y Certificados de nomenclatura
3. **Permisos:** de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano.

Artículo 101º- COMPETENCIA

En el municipio de ALBANIA las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por La Secretaria de Planeación Municipal quien además ejercerá, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias de construcción. También expedirá licencias de funcionamiento para el adelanto de actividades comerciales, industriales y/o institucionales y controlará que estas se desarrollen según lo autorizado en la respectiva licencia de funcionamiento.

Artículo 102º- TITULARES DE LAS LICENCIAS

Podrán ser titular de una licencia en el municipio de ALBANIA, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad **A Progresar se Dijo**





de propietario, poseedor inscrito, usufructuario, o fiduciario, del bien inmueble el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística.

PARAGRAFO: No obstante lo contemplado en esta disposición la licencia de no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

Artículo 103º- SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

a. Licencia para Urbanización de Terrenos.

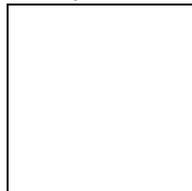
Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para dividir un terreno en áreas destinadas a usos privado y comunal, y dotarlo de vías y servicios de infraestructura.

Documentos requeridos: Demarcación o consulta previa oficial vigente, Planos y memorias estructurales, Estudio de resistencia de suelos, Una copia de los Planos del Proyecto urbanístico definitivo, Copia de la escritura de propiedad del terreno, Escritura de las áreas de cesión a favor del Municipio, Formato y estampillas, Recibo de pago de impuesto de construcción, Folio de matrícula y/o Certificado de libertad y tradición, Recibo de pago de impuesto predial.

El plano del proyecto urbanístico general deberá delimitar claramente las áreas de uso público, comunales y/o de uso privado y acotarlas debidamente. El plano deberá incluir las cesiones transversales de las vías, un cuadro resume de área y el plano de deslinde.

La resolución reglamentaria, es el acto administrativo, por el cual se aprueba el proyecto general de la urbanización, y se establecen sus normas; se concede licencia y se determina plazo para la ejecución de obras de urbanismo, saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable especialmente en lo referente a la ejecución de obras, cesiones gratuitas de zonas de uso público.

La resolución reglamentaria tendrá una vigencia de 24 meses prorrogables a 36 meses a partir de la fecha de notificación del urbanizador responsable, el cual deberá iniciar obras dentro de dicho plazo o solicitar prórroga **A Progresar se Dijo**





de la misma.

Cuando en el desarrollo de las obras sea necesario introducir modificaciones, se requerirá de la aprobación previa de la Secretaria de Planeación Municipal y de las empresas de Servicios Públicos, para la presentación del nuevo proyecto general modificado.

b. Licencia para Construcción de Edificaciones

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para construir una edificación o un conjunto de edificaciones. Toda construcción de obra nueva, de reforma y/o de ampliación que se adelante en un lote específico y localizado en el área de aplicación del presente ordenamiento, deberá contar con la respectiva licencia expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

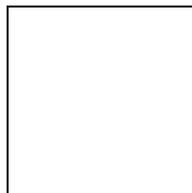
La licencia de construcción, es la autorización concedida por Planeación Municipal para levantar una edificación con determinadas características, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas fijadas por el presente ordenamiento; los procedimientos y requisitos exigidos por la Administración Municipal.

Los planos arquitectónicos deberán estar firmados por un Arquitecto debidamente matriculado e inscrito ante la oficina de Planeación Municipal.

En el caso de que las normas urbanísticas y arquitectónicas contenidas en el presente ordenamiento no sean suficientes para elaborar el proyecto arquitectónico, el interesado deberá solicitar demarcación del lote, en la cual Planeación Municipal determinará el paramento, las afectaciones viales, las normas urbanísticas y arquitectónicas correspondientes.

La expedición de la licencia de construcción, requerirá tanto el cumplimiento de los requisitos antes establecidos, como el pago de los derechos que fije la Administración Municipal.

Documentos requeridos: Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, Estudio de Suelos, Tres (3) copias de los planos de estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaria de **A Progresar se Dijo**





Planeación Municipal, Certificado de libertad y tradición, Recibo de pagos de los impuestos de construcción, Formato de solicitud, Paz y salvo de Impuesto predial del año en curso en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.

c. Licencias para ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones.

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para ampliar, modificar interna o externamente, hacer cambios de muros o parte de la estructura sin incrementar el área construida, cambio de fachada reparar una edificación, derribar una construcción existente.

Documentos requeridos: Una copia de los planos arquitectónicos de la ampliación, modificación, adecuación o aprobación por Planeación Municipal. (cuando se trate de reparación o demolición no se exigirán planos arquitectónicos), Una copia de los planos estructurales, si la ampliación, modificación, adecuación o reparación lo requieren; Formato diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

Artículo 104º- CERTIFICADOS

Los certificados previos para aprobación de proyectos, la obtención de licencias y la instalación de servicios públicos son:

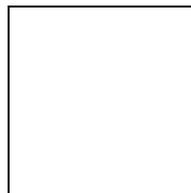
a. Certificado de norma urbanística.

El concepto de Norma urbanística, es expedido por Secretaria de Planeación Municipal el cual se determina: La posibilidad de urbanizar un lote de terreno en cuanto este dentro del perímetro urbano, las afectaciones que tenga de ronda de las quebradas, Redes matrices de servicios públicos, Plan vial, Usos permitidos, Normas urbanísticas y arquitectónicas .

El concepto de Norma Urbanística, es requisito indispensable para la aprobación de proyecto urbanísticos y arquitectónicos. El paramento es la norma que determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado y Folio de matrícula

A Progresar se Dijo





b. Certificado de uso:

Es el certificado que expide Planeación Municipal en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la obtención de la licencia de funcionamiento de un establecimiento comercial, industrial, institucional y/o recreativo.

La Secretaria de Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

- La actividad propuesta no sea permitida por las normas urbanas en el sitio donde se va a desarrollar.
- Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado, en la cual informa la clase de actividad que va a desarrollar, Certificado de nomenclatura y formato diligenciado.

c. Certificado de Nomenclatura

Es el documento en el cual se determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la instalación de servicios públicos y la expedición de certificados de usos.

Documentos requeridos: Paz y Salvo predial del año en curso, formato de Solicitud firmada por el propietario.

Artículo 105º- PERMISOS Y/O LICENCIAS

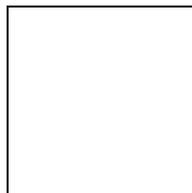
a. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para instalar en el espacio público elementos de mobiliario urbano:

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado en la cual deberá especificar:

Si es un aviso adosado: El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.

A Progresar se Dijo





Si es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.

Si es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto de la misma, sus dimensiones y el tipo de material.

Si es un pasacalle o pendón: el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.

Si es un parasol: El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo .

Si es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja estacionaria, canasta recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.

b. Licencia de funcionamiento.

La licencia de funcionamiento es la autorización que expide la Secretaria de Planeación Municipal sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de toda actividad comercial, industrial, institucional y recreativa.

Toda licencia caduca en el término de un (1) año y deberá ser renovada dentro del mes siguiente a su vencimiento, previo el pago de los derechos correspondientes.

La Secretaria de Planeación Municipal no podrá expedir licencia cuando el uso o actividad propuesta no estén autorizadas en el presente acuerdo.

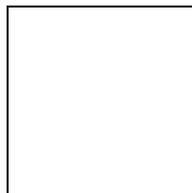
c. Servicios públicos domiciliarios.

Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las empresas de servicios Públicos exigirán la respectiva Licencia de Construcción, en aquellos casos en que lo contemple el presente ordenamiento.

Las empresas de Servicios Públicos solo podrán prestar servicios domiciliarios provisionales de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono a las edificaciones en proceso que tengan la licencia de construcción vigente.

PARAGRAFO: La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberá especificar el número de viviendas, oficinas, altura, y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

A Progresar se Dijó



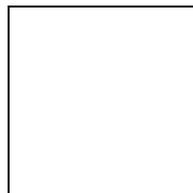


d. Licencia ambiental.

Las licencias ambientales será solicitadas a la CAS o al Ministerio del Medio Ambiente según su competencia, quienes establecen los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

La licencia ambiental llevará implícitos todos los permisos, autorizaciones y concesiones, de carácter ambiental, necesarios para la construcción, desarrollo y operación de la obra, industria o actividad.

A Progresar se Dijó





Capítulo 9 ° - MODELO TERRITORIAL URBANO CORREGIMIENTOS DE HATILLO Y LA MESA.

Artículo 106° - DEFINICIÓN MODELO TERRITORIAL HATILLO

El modelo territorial urbano del corregimiento de Hatillo, hace referencia a las estrategias para el desarrollo urbano, espacial y funcional a fin de fortalecer su dinámica.

ESTRATEGIA URB. Cgto de HATILLO N. 1 (EUCh - 1)

Convertir a la quebrada Hatillo en eje ambiental estructurante y paisajístico del Corregimiento, buscando su recuperación y protección e incorporándolo al sistema de espacios públicos urbanos garantizando la sostenibilidad ambiental. Se plantea las siguientes acciones:

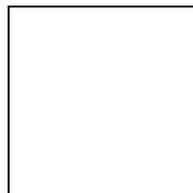
- Declaración, delimitación y protección del cauce de la quebrada Hatillo
- Estabilización y revegetalización del Cauce.
- Construcción Vivero municipal.

ESTRATEGIA URB. Cgto de HATILLO N. 2 (EUCh - 2)

Minimizar los riesgos para la salud pública e impacto ambiental por el manejo individual de las aguas residuales de las edificaciones mediante la canalización y conducción y tratamiento, así mismo el manejo de las aguas de escorrentía. Esta estrategia comprende entre otras las siguientes actividades:

- Construcción alcantarillado urbano del corregimiento y tratamiento de las aguas residuales.
- Canalización de las aguas lluvias urbanas.

ESTRATEGIA URB. Cgto de HATILLO N. 3 (EUCh - 3)



A Progresar se Dijo



Optimizar la calidad e infraestructuras de los servicios públicos en lo referente a la calidad de agua para consumo humano, continuidad de los servicios de energía y telefonía y la dotación del servicio de gas natural.

ESTRATEGIA URB. Cqto de HATILLO N. 4 (EUCh - 4)

Mejorar la transitabilidad vehicular y peatonal de la malla vial del corregimiento de Hatillo que permitan fortalecer la calidad urbanística, la movilidad y el espacio publico, para lo cual se plantean las siguientes acciones:

- Pavimentación de las vías urbanas
- Construcción de andenes y sardineles.
- Mejorar los puntos de acceso (carretero – Pueblo viejo – La Granja), como puertas de acceso al corregimiento.
- Prolongación de la red vial para mejorar la movilidad interna.
- Mantenimiento Puente peatonal quebrada Hatillo.

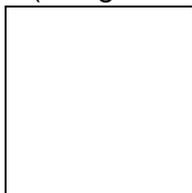
ESTRATEGIA URB Cqto. de HATILLO N. 5 (EUCh - 5)

Promover acciones de mantenimiento, mejoramiento, construcción y dotación a las centros institucionales del corregimiento que lo consolidan como centro prestador de servicios, articulador de la micro-región. Comprende las siguientes acciones:

- Mejoramiento y dotación restaurante escolar.
- Mantenimiento y Dotación puesto de Salud y vinculación profesionales en atención.
- Dotación y mantenimiento casa de la cultura
- Remodelación y dotación capilla de Hatillo.
- Mantenimiento colegio Integrado de Comercio Hatillo (primaria, básica y media).

ESTRATEGIA URB Cqto. de HATILLO N. 6 (EUCh - 6)

Satisfacer las necesidades de recreación activa y pasiva de los diferentes grupos poblacionales a partir del mejoramiento del espacio publico y recuperación ambiental de las áreas verdes (arreglo de zonas verdes, **A Progresar se Dijo**)





arborización); Remodelación del parque principal en el áreas de uso lúdico (bancas, senderos, luminarias, arborización) y de las áreas deportivas (mantenimiento canchas, dotación implementos) y dotación de juegos infantiles.

ESTRATEGIA URB Cqto de HATILLO N.7 (EUCh - 7)

Promover el proceso de crecimiento urbano del corregimiento a través de la expansión sobre la parte posterior de las manzanas 02 – 05 y consolidar la frentes de las manzanas con cobertura de infraestructura .

ESTRATEGIA URB. Cqto de HATILLO N. 8 (EUCh - 8)

Promover el desarrollo y la realización de una planta de sacrificio mínima de uso del área nororiental del municipio a fin abastecer este sector sobre la vía Hatillo – Carretero y minimizar el impacto ambiental sobre el cauce de la quebrada Hatillo.

ESTRATEGIA URB. Cqto de HATILLO N. 9 (EUCh - 9)

Implementar acciones tendientes a desarrollar un manejo integral de los residuos sólidos del corregimiento a partir de la cultura de reciclaje, la capacitación y la disposición final.

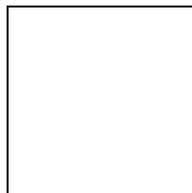
Artículo 107º - DEFINICIÓN MODELO TERRITORIAL CORREGIMIENTO DE LA MESA.

El modelo territorial urbano del corregimiento de La Mesa, reúne las estrategias para fortalecer el crecimiento urbanístico y su funcionalidad en el contexto veredal como punto nodal del sector central del municipio.

ESTRATEGIA URB Cqto de LA MESA N. 1 (EUCm - 1)

Especialización del uso del suelo urbano en un Área de

A Progresar se Dijó





Actividad Múltiple prestadora de servicios del área central del municipio a partir del desarrollo armónico y del mejoramiento funcional del corregimiento.

ESTRATEGIA URB Cqto de LA MESA N. 2 (EUCm - 2)

Consolidar la estructura urbana del corregimiento dentro del perímetro sanitario, mediante una política de construcción de los predios que cuentan con cobertura de servicios públicos e infraestructura vial.

ESTRATEGIA URB. Cqto de LA MESA N. 3 (EUCm - 3)

Emprender acciones de adecuación del espacio publico urbano a partir de la delimitación de las áreas de sección en las vías conformadas por andenes, zonas verdes, así mismo la pavimentación, dotación de mobiliario y arborización.

ESTRATEGIA URB Cqto de LA MESA N. 4 (EUCm - 4)

Incrementar las coberturas y mejorar la calidad en la prestación de los diferentes servicios públicos, mediante un proceso sostenido de optimización y ampliación de la infraestructura existe. Para lo cual se plantea:

- Mantenimiento del acueducto del corregimiento.
- Ampliación red de alcantarillado
- Construcción planta de tratamiento de agua para mitigar los efectos sobre la quebrada Agua Blanca.
- protección re de alcantarillado de alcantarillado al colector final.

ESTRATEGIA URB Cqto de LA MESA N. 5 (EUCm – 5)

Iniciar un proceso de manejo de los residuos sólidos urbanos del corregimiento a través de la organización del sistema de reciclaje y la implementación técnica de disposición final mediante una planta de compostaje u recuperación ambiental del área actual de disposición.

ESTRATEGIA URB. Cqto de LA MESA N. 6 (EUCh - 6)



A Progresar se Dijó



Consolidar el parque principal como punto nodal de las actividades recreativas, deportivas y de descanso de la comunidad y articulador de los ejes viales que convergen al corregimiento, mediante la remodelación y el diseño del parque de zonas de recreación lúdica, zonas deportivas multifuncionales, dotación de juegos infantiles, arborización y zonas verdes, para lo cual se implementan los siguientes proyectos:

- Mejoramiento del parque principal en sus zonas verdes y áreas recreativas
- Arborización y recuperación ambiental de los corredores viales de acceso.

ESTRATEGIA URB. Cqto de LA MESA N. 7 (EUCm - 7)

Mejorar la calidad de los servicios institucionales educativos, de salud, asistenciales, de comunicación mediante la ampliación de la cobertura, el mejoramiento de las infraestructuras ,dotación. Para lo cual se plantean las siguientes acciones:

- Ampliación, dotación y mantenimiento colegio Rafael Uribe Uribe (primaria, básica y media).
- Construcción restaurante escolar
- Dotación puesto de salud, vinculación profesionales.
- Reposición paneles telefonía Telecom.
- Mantenimiento Capilla.
- Construcción planta mínima sacrificio de ganado.
- Casa de la cultura.

ESTRATEGIA URB Cqto de LA MESA N. 8 (EUCm-8)

Ubicar la zona de expansión al oriente del corregimiento a fin de consolidar el desarrollo en este sector.

A Progresar se Dijo

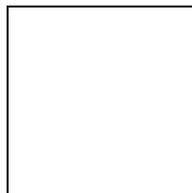




ESTRATEGIA URB. Cgto de LA MESA N. 9 (EUCm – 9)

Especializar el sector de acceso sobre la vía de salida del corregimiento hacia como punto de servicios de apoyo a la producción lechera mediante la construcción de un centro de procesamiento de lácteos para el fomento de actividades agroindustriales.

A Progresar se Dijó





TITULO V.

GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Capitulo 1º - OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA GESTION DEL E.O.T

Artículo 108º - DEFINICIÓN

Se entiende por **Gestión Territorial** al conjunto de procesos que se deben implementar en el Municipio para hacer realidad la construcción del modelo territorial de desarrollo plantado en el Esquema de Ordenamiento Territorial mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, con lo que se busca satisfacer con criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental y económica, las necesidades de los diferentes sectores de la población².

Artículo 109º - ESTRATEGIAS PARA LA GESTION TERRITORIAL.

Constituye el conjunto articulado de procesos y actividades para asegurar la ejecución de las diferentes acciones planteadas en el modelo de Desarrollo Territorial del municipio de ALBANIA.

PROCESO 1. DIVULGACIÓN Y SOCIALIZACION DEL E.O.T

Comprende el conjunto de estrategias y acciones que tanto en el corto como en el largo plazo se deben realizar, para divulgar en forma amplia y didáctica a las instituciones, sector privado, comunidades, etc, a fin de motivar su vinculación en la implementación del E.O.T

Eg1P1: Difusión del E.O.T.

Hace referencia a las actividades de divulgación, información, y promoción necesarias para garantizar la transparencia en la actuación pública, la vinculación de la ciudadanía en las decisiones del E.O.T y el desarrollo de los proyectos, las

² Ministerio de Desarrollo económico. Cartilla Consolidando el E.O.T., manual de apoyo 3, enero 2.001

A Progresar se Dijo





prioridades y recursos para su desarrollo

Eg2P1: Enlace del E.O.T. con los programas de Gobierno de las próximas administraciones.

Garantizar que las propuestas del E.O.T., sean la base para la elaboración de los planes de Gobierno de la próxima administración y los subsiguientes candidatos a la alcaldía para que de esa manera puedan ser vinculadas en los Planes de Desarrollo de las respectivas administraciones

PROCESO 2. SISTEMA DE PLANIFICACIÓN.

Para que el proceso de planificación se consolide es necesario la sostenibilidad de la implementación del E.O.T. en el largo plazo, mediante el establecimiento de los espacios de coordinación, planificación, regulación, veeduría y fiscalización de la acción de los actores públicos, privados y comunitarios, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el mediano y largo plazo. Para lo cual se plantea la siguiente estrategia:

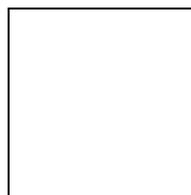
Eg1P2: Consolidar y fortalecer el sistema de planificación municipal, a través de las diferentes instancias creadas para tal fin, para la coordinación, regulación, veeduría y fiscalización en la implementación del E.O.T.

PROCESO 3 GESTION INSTITUCIONAL.

Comprende el conjunto de estrategias y acciones a desarrollar, con el fin de adecuar la estructura institucional municipal y mejorar su capacidad de gestión, que encaminen sus esfuerzos a la articulación y promoción de procesos de desarrollo del E.O.T. En el marco del proceso de Gestión Institucional del E.O.T. se plantean la siguiente estrategia:

Eg1P3: Consolidar la estructura administrativa, organizacional y operativa de la administración municipal, con el fin de obtener eficiencia administrativa y operativa en la coordinación y ejecución de los proyectos del EOT.

A Progresar se Dijo





PROCESO 4. CONCURRENCIA.

Muchos de los proyectos y acciones territoriales planteadas en el E.O.T. del municipio de Albania exigen la vinculación de entidades y actores del municipio, de otros municipios (subregión) e incluso del Departamento o la Nación. En el marco de lo anterior se plantea las siguientes estrategias:

Eg1P4: Promover la integración o alianzas con los municipios vecinos intra o Supradepartamental, con el fin de formular y ejecutar proyectos que generen beneficios colectivos de mayor impacto.

Eg2P4: Concurrencia Institucional, Sector Privado, comunitario y académico.

Esta estrategia tiene como propósito articular y vincular los distintos sectores cívicos y económicos a las intervenciones y proyectos propuestos en el E.O.T y concretar formas de trabajo coordinadas para la promoción y desarrollo conjunto de proyectos de interés mutuo.

PROCESO 5 GESTION DE LAS FINANZAS MUNICIPALES.

El proceso de Gestión Financiera hace referencia al conjunto de estrategias y acciones orientadas a ampliar y reestructurar las fuentes de ingresos municipales, a fin de fortalecer la situación financiera y facilitar la toma de decisiones, la negociación y la concertación de diferentes proyectos del E.O.T.

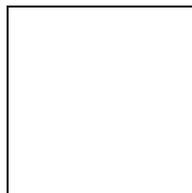
Eg1P5: Fortalecimiento de las Finanzas y rentas municipales.

Comprende las acciones tendientes a mejorar la capacidad de financiamiento en el corto plazo y planificar las acciones tendientes a mantener dicho mejoramiento en el mediano y largo plazo, para garantizar la implementación de las propuestas del E.O.T.

PROCESO 6 GESTION RURAL – AMBIENTAL.

La Gestión Rural – Ambiental, constituye la base para la implementación de políticas referentes al uso del suelo, preservación de los recursos y aprovechamiento sostenible del territorio, a partir del potencial y limitaciones que exhibe cada unidad productiva (predios rurales).

A Progresar se Dijó





Eg1P6 Fortalecimiento de las acciones para las áreas de protección.

Comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T. como suelo de protección

Eg2P6 Fortalecimiento y activación de la inversión en los suelos rurales.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a garantizar la ejecución de las propuestas definidas para el área clasificada en el E.O.T como suelo Rural.

PROCESO 7. GESTION URBANISTICA.

Constituye los criterios para establecer las decisiones administrativas, técnicas y normativas relacionada con la ocupación del territorio, articulada con los mecanismos para liquidar las acciones urbanísticas y asegurar el reparto de cargas y beneficios.

Eg1P7: Fortalecimiento de la relación Público y privado para la consolidación de la estructura urbana:

Comprende el conjunto de acciones orientadas a mejorar las condiciones de funcionalidad de la estructura y forma urbana, tomando como base el área clasificada en el E.O.T como suelo urbano, mediante la apertura de espacio de participación activa del sector público, el sector privado y las comunidades organizadas

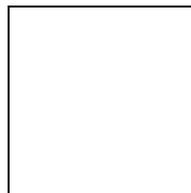
Eg2P7 Actuación integral para el desarrollo planificado de las áreas clasificadas como de expansión.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones a realizar para viabilizar el desarrollo de las áreas de expansión establecidas en el E.O.T. mediante la figura de planes parciales

Artículo 110º- GESTION INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DEL E.O.T.

Hace referencia al conjunto de acciones a desarrollar a cada uno de los programas y proyectos formulados en el E.O.T. buscando señalar los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión,

A Progresar se Dijo





financiación, ejecución y seguimiento de modo que sirva de carta de navegación a las próximas administraciones.

PROCESO PROYECTOS 1. CARACTERIZACIÓN DE PROYECTOS

Ep1P1 Definición de prioridades de los proyectos.

Esta estrategia comprende el conjunto de acciones orientadas a establecer el orden para desarrollar los proyectos y sus prioridades de acuerdo a La problemática y potencialidades del municipio, al grado de influencia, población beneficiada, Vulnerabilidad, solidaridad, mejoramiento entorno ambiental, competitividad entre otros

Ep2P1: Instrumentación de proyectos (financiación, instancias responsables o vinculadas, actividades y cronograma)

Hace referencia al desarrollo o estudio específico de las características, actividades, instancias responsables y financiación, de cada uno de los proyectos priorizados, para establecer su viabilidad económica.

PROCESO PROYECTOS 2 . SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE PROYECTOS

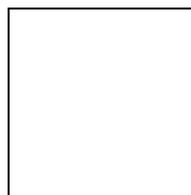
Hace referencia al conjunto de mecanismos que se deben implementar en el corto como en el largo plazo para el seguimiento de los programas y proyectos, para establecer su impacto y logros, permitiendo evaluar y señalar las rutas críticas, los posibles responsables y las alternativas de redireccionamiento de las metas y objetivos. Para llevar a cabo el proceso se definieron las siguientes estrategias:

Ep1P2: Consolidación del sistema de Seguimiento y evaluación.

Esta estrategia esta orientada a consolidar el Expediente municipal o el mecanismo que permita optimizar los recursos y evaluar el impacto de las intervenciones del E.O.T del municipio de Albania.

Capitulo 2º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION URBANA Y RURAL

A Progresar se Dijó





Comprende el conjunto de procedimientos y actuaciones urbanísticas asociada al manejo del suelo tendientes a producir, conservar espacio urbano – rural sobre la base del uso de instrumentos jurídicos que afectan directamente el suelo, anticipándose a los procesos de construcción del mismo.

Artículo 111º- INSTRUMENTOS PARA LA FINANCIACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Son aquellos que permiten al municipio contar con los recursos monetarios para la implementación de los proyectos.

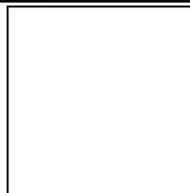
El impuesto predial unificado: Este impuesto forma parte de los recursos propios y es el resultado de la fusión del impuesto predial, el impuesto de parques, arborización, el impuesto de estratificación socioeconómica, la sobretasa catastral, fue establecido por la ley 44 de 1.990 con el fin de simplificar el cobro y la administración tributario de los impuestos sobre la propiedad inmueble.

La valorización por beneficio general: La valorización es un reembolso que los propietarios hacen al municipio como consecuencia del mayor valor o valorización obtenida en su propiedad raíz a causa de las obras construidas en su municipalidad. Es importante resaltar que la suma de los gravámenes asignados de manera individual, no pueden superar el costo de la obra.

Las transferencias de la Nación: Hace referencia a los recursos recibidos de la nación por concepto de la participación en los ingresos corrientes cuya utilización está reglamentada en la ley 715 del 2001, lo que se constituye en la principal fuente de ingresos del municipio para la financiación de la inversión y del funcionamiento.

Los recursos del Crédito: Los recursos de crédito se constituyen en una fuente importante de recursos con que puede contar el municipio para financiar los proyectos del E.O.T. Sin embargo su utilización debe ser planeada con cuidado siguiendo los lineamientos establecidos en el decreto 2626 de 1994 relacionados con que la capacidad máxima de endeudamiento que pueden tener una entidad territorial es aquella en que el servicio de la deuda no supere el 30% de los ingresos corrientes.

A Progresar se Dijo





Subsidios de viviendas del Inurbe: El gobierno nacional a través de la ley 3 de 1991 creó el sistema Nacional de vivienda de interés social, el cual establece el subsidio familiar de vivienda como un aporte Estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social.

Otros instrumentos: Otros instrumentos de Gestión financiero que se identifican como susceptibles de utilizar en el término de la vigencia del E.O.T., previo un análisis evaluativo de los mismo como fuentes de cofinanciación de los proyectos del E.O.T. son: Fondo Nacional de Regalías, del Banco Agrario, El fondo Nacional del Ahorro (para el pago oportuno de las cesantías de los empleados públicos, trabajadores oficiales y crédito para solucionar el problema de vivienda a los empleados estatales), la titulación inmobiliaria y la Fiducia Pública

Recursos del Plan Colombia. Asignado para el municipio de Albania recursos a través tres líneas de Acción:

Empleo en Acción:

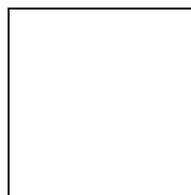
Aportara para contratar mano de obra no calificada en proyectos cuyo costo total este comprendido entre cuarenta y trescientos millones de pesos, así mismo el aporte de materiales, para el desarrollo de proyectos de infraestructura urbana en los estratos 1 y 2, redes de acueducto y alcantarillado, construcción de andenes, mejoramiento de barrios, vías peatonales, construcción de escuelas, salones comunales y guarderías entre otros.

Atención Humanitaria

Atención a la población desplazada a través de proyectos para mejorar la atención humanitaria y la capacidad local de respuesta a la emergencia y proyectos integrales para la prevención, atención y restablecimiento de población desplazada en zona específicas del país. Igualmente pretende auxiliar a la población afectada por el conflicto que permanece en su sitio de residencia.

Derechos Humanos.

A Progresar se Dijo





Este programa esta encaminado a fomentar la cultura del conocimiento, el respeto, la protección y la garantía de los derechos humanos, así como la difusión y promoción de los mismos. De igual forma su aplicación y la del derecho internación humanitaria a través del programa presidencial para la promoción y, respeto y garantía de los derechos Humanos

Artículo 112º- INSTRUMENTOS PARA PROMOVER LA INVERSIÓN RURAL-AMBIENTAL

INCENTIVOS ECONÓMICOS:

El municipio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS), deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de importancia ambiental e Interés Publico localizado en predios de particulares, que hagan atractiva y compensatoria una actitud de manejo sostenible (descuentos o exenciones en el impuesto predial, entre otros.)

Así mismo el municipio deberá propiciar los mecanismos para concertar y programar inversiones con la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS.) con fundamento en el Artículo 44 de la ley 99 de 1993 “Las corporaciones destinarán recursos para la ejecución de proyectos y programas de protección o restauración del medio ambiente y los recursos renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción; para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación”

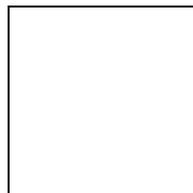
INCENTIVOS A LA CAPITALIZACIÓN RURAL (ICR):

Este incentivo está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria. En el municipio de ALBANIA aplica para áreas tales como la adecuación de tierras, la comercialización, la mecanización, la modernización del aparato productivo, la adquisición de insumos y la transferencia de tecnología.

CERTIFICADOS DE INCENTIVO FORESTAL:

Los Certificados de Incentivo Forestal (CIF), fue establecido para generar nuevas inversiones en reforestación, contempladas para las áreas de protección de zonas de recarga hídrica, lo mismo que para las zonas de

A Progresar se Dijo





recuperación forestal los cuales requieren para su aplicación de la asesoría de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal.

CERTIFICADO DE INCENTIVO FORESTAL PARA LA CONSERVACION.

Se han introducido incentivos para la conservación de ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos, a través de una modificación a la ley de Certificado de incentivo Forestal, en la cual se establece que se reconocerán los gastos directos e indirectos en que incurran los propietarios por mantener dentro de sus predios ecosistemas boscosos naturales poco o nada intervenidos. El CIF reconoce gastos no solamente a quien haga plantaciones forestales, sino a quien conserve bosque e incurra en varios costos de oportunidad.

INCENTIVOS A LA PRODUCCION LIMPIA:

La política ambiental colombiana busca introducir instrumentos como las tasas retributivas por vertimientos puntuales, que lleven al logro de metas ambientales al mínimo costo posible para la economía y para el sector regulado. Además es importante tener en cuenta que existen oportunidades tributarias para que el sector regulado realice inversiones ambientales, lo que representa un estímulo adicional para buscar tecnologías de producción limpia y de descontaminación que resulten menos costosas.

INCENTIVOS A LA ENAJENACION DE INMUEBLES CON FUNCION ECOLOGICA.

El artículo 171 de la ley 223 de 1995 introduce este incentivo a la enajenación de inmuebles, aplicable a partir de 1996, para que los particulares interesados en vender inmuebles en el sector rural, a entidades públicas o mixtas en donde el Estado tiene una participación mayoritaria, tengan un estímulo para hacerlo, en los casos en que esta clase de activos fijos sean de interés para la protección de ecosistemas según el juicio del ministerio del Medio Ambiente.

INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS SECTORIALES EN:

a. Incentivos vía crédito:

La política crediticia agropecuaria del Gobierno Nacional busca incentivar la inversión rural con recursos provenientes de El Plan Colombia para proyectos Productivos Participativos rurales y promoción de la sostenibilidad ambiental del Fondo de Inversión, para la cual el sistema financiero nacional con el apoyo de FINAGRO, fundamentan el logro de dichos propósitos.

A Progresar se Dijo





Así como también las líneas de crédito para proyectos productivos, competitivo en cultivos, a través del Banco Agrario con las nuevas políticas de mejores servicios financieros rurales, ampliación de la cobertura y acceso especialmente de los pequeños productores.

- b. El Fondo Agropecuario de Garantías.
- c. Seguro Agropecuario al financiamiento rural por operación del mercado de capital, de la bolsa agropecuaria.

- d. Ciencias y tecnología.

Como política estatal estará articulada al plan de desarrollo municipal, buscando como objetivo la aplicación de tecnologías que permitan la satisfacción de las necesidades básicas y el logro de la competitividad del aparato productivo. Las actividades científicas y tecnológicas son multisectoriales y por lo tanto involucran a todos los niveles de la población.

- e. Comercio exterior.

En este campo la gestión estará dirigida a promover la producción y el desarrollo de productos que permitan su comercialización nacional e internacional.

Artículo 113º - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION COMPLEMENTARIA URBANA

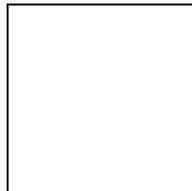
Son aquellos que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en el E.O.T. forman parte de este el plan parcial, así

PLANES PARCIALES

Los planes parciales es el instrumento que permite profundizar, desarrollar y complementar el proceso de planificación general planteado por el E.O.T. y ajustar la normatividad definida, para áreas determinadas como suelo de expansión.

Los planes parciales se encuentran reglamentados por el decreto 1507 de 1998 del Ministerio de Desarrollo Económico en el cual se fijan las pautas metodológicas y de procedimiento para su elaboración y adopción por parte del Alcalde.

- **Carácter:** El plan parcial tiene el carácter de norma **A Progresar se Dijo**





complementaria por lo que se sujetarán a una normativa específica en cuanto usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, empates y alturas y además aspectos particulares necesarios para el desarrollo de las unidades de actuación definida al interior de los planes parciales.

- **Obligatoriedad para adelantar Planes Parciales:** Serán de obligatorio cumplimiento, el desarrollo de actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción mediante planes parciales las que se propongan en la totalidad de las áreas de expansión.
- **Financiación:** Los planes parciales además de la propuesta urbanística deberán incluir simulaciones financieras que aseguren el reparto equitativo de las cargas y los beneficios entre los actores participantes así como los mecanismos de financiación.
- **Componentes:** Son factores determinantes a manera de procedimiento los siguientes componentes para definir y delimitar el plan parcial:
 - a. *El sistema de espacio Público:* El sistema del espacio público en el ámbito de un plan parcial comprende la definición de los sistemas secundarios que complementan los sistemas estructurantes del E.O.T, y comprenden: Sistema vial secundario y local, tanto para el tránsito vehicular como peatonal, Sistema de parques, zonas recreativas y espacios al aire libre, Sistema de redes de servicios públicos domiciliarios, Sistema de equipamientos
 - b. *El sistema del espacio privado:* Dentro del plan parcial se define las condiciones de ocupación a partir de: Forma de las manzanas, Estructura predial, Localización de las edificaciones, Ocupación de las edificaciones frente a la manzana, Volumetría en la totalidad del área de intervención, Usos específico para la totalidad del área.

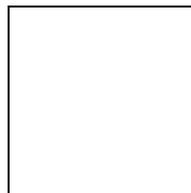
Artículo 114º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION ASOCIADA URBANA

Son aquellos que permiten la planificación y gestión asociada de una determinada zona del suelo urbano o de expansión, asegurando el reparto equitativo de las cargas y beneficios. Esta conformado por las unidades de actuación urbanística:

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

Se entiende como el área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual a la del plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como

A Progresar se Dijo





una unidad con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios. La delimitación de una UAU debe formar parte de un plan parcial aprobado.

• **Propietarios y participantes de actuaciones urbanísticas.**

Las actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado, y son obligaciones:

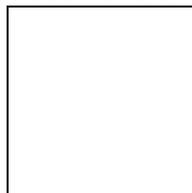
- a) Promover y costear la elaboración del plan parcial
- b) Financiar la urbanización de todos los terrenos, según determinación de planificación
- c) Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega la administración municipal del suelo destinado a vías, recreación equipamientos colectivos de acuerdo a las determinaciones del E.O.T.

Capítulo 3º - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 115º- REVISIONES

El componente de ordenamiento territorial contenido en el presente acuerdo tendrá una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de las administraciones municipales es decir desde la fecha de aprobación del presente acuerdo.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación del presente acuerdo y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajuste de los usos del suelo, la ejecución de proyectos de infraestructura que generen impacto sobre el ordenamiento territorial y la ocurrencia de un hecho **A Progresar se Dijo**





sobreviviente o catástrofe en el territorio municipal.

Artículo 116º- ARTICULACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO

Los planes de Desarrollo de las próximas tres administraciones o periodos constitucionales de la administración municipal deberán estar articuladas a los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Capítulo 4º - PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 117º - DEFINICION

El programa de ejecución es el elemento de enlace entre las decisiones de ordenamiento territorial (de largo plazo) y los planes, programas y proyectos que se concretan el Plan de Desarrollo municipal (de corto plazo) y que deben reflejar el plan de gobierno expuesto por el Alcalde a los ciudadanos durante su campaña.

El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento que serán ejecutadas en el periodo correspondiente a cada administración municipal, de manera articulada con el respectivo Plan de Desarrollo Municipal.

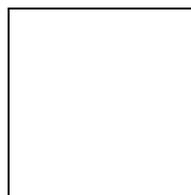
Se establece como programa de ejecución el Plan de inversiones para el año 2002 el preparado por la actual administración. Para posteriores periodos de gobierno, el programa de ejecución deberá incorporarse al Plan Plurianual de inversiones del Plan de Desarrollo Municipal.

A. PROYECTOS DE INVERSIÓN

Los programas y proyectos constituyen el diseño de medidas específicas, que articuladas a los objetivos, estrategias y políticas, le otorgan la direccionalidad al proceso de planificación y permiten lograr la consolidación de la visión a futuro del municipio planteada en el E.O.T. de los componentes del modelo general, urbano y rurales

La definición del corto, mediano y largo plazo establecidos para cada uno de los proyectos indica la fecha de iniciación de las diferentes acciones y/o subproyectos pero no estima el tiempo de ejecución de los mismos, los cuales deberán definirse.

A Progresar se Dijó





B. FINANCIACIÓN

El valor de los proyectos de inversión es un costo aproximado, sujetos a los estudios de pre-factibilidad y factibilidad. Los cuales serán financiados con recursos del presupuesto del municipio, de la Nación, del Departamento, de orden internacional, de asocian con otros municipios así como también de inversión privada y comunitaria dependiente del tipo de proyecto y/o sub-proyecto que se vaya a ejecutar.

Artículo 118º - El presente ACUERDO rige a partir de su aprobación, y publicación.

Dada en Albania, a los Cinco (5) días del mes de Octubre de Dos Mil Dos (2002)

ABEL ARNOBIO ALFONSO
Presidente

MARY YAMILE PARRA
Secretario General

A Progresar se Dijo

