

EOT

Esquema de Ordenamiento Territorial
del Municipio de Albania

2021

REVISIÓN Y AJUSTE DEL
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -
EOT DEL MUNICIPIO DE ALBANIA,
DEPARTAMENTO DE CAQUETÁ





PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ALBANIA CAQUETÁ

En ejercicio de sus facultades, en especial las conferidas por el numeral 7° del Artículo 313 de la Constitución Política de la República de Colombia, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, el artículo 1 de la Ley 507 de 1999, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que el artículo 1 de la Constitución Política de Colombia determina que, *“Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”* Y en el mismo sentido, el artículo 287 expone que, *“Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley.”*

Que el artículo 7 de la Constitución Política de Colombia establece que, *“El Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación colombiana.”* Que así mismo, dice el artículo 8 constitucional que es, *“obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.”*

Que el artículo 58 de la Constitución Política establece que *“La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.”*, y que, en tal sentido, la Corte Constitucional en Sentencia T-536 de 1992, expresó, *“La Carta consagra la obligación del Estado de proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación. Así mismo ello obliga a los particulares, pues le atribuye a la propiedad privada una función ecológica, y sobre todo porque figura dentro de los deberes de la persona y del ciudadano el proteger los recursos naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano (artículos 80., 58, 79, 80, 81 y 95 numeral 8° de la Constitución Nacional).”* En razón a esto, según el artículo 79 de la Constitución Política de Colombia *“Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.”*, y que en el mismo sentido el Artículo 80 dispone, que *“El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución.”*

Que de conformidad con los artículos 286 y 287 constitucionales, *“Son entidades territoriales los departamentos, los distritos, los municipios y los territorios indígenas”* y *“(…) gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos: 1. Gobernarse por autoridades propias. 2. Ejercer las competencias que les correspondan”*.

Que el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, establece que le corresponde al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado ordenar el desarrollo de su territorio. Que, en tal sentido, el artículo 313 ibídem establece que *“Corresponde a los concejos: 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. (...) 9. Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio. (...)”*



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Que el artículo 332 de la Constitución Política dispone que *“El Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes”* y como se apreció los municipios hacen parte del Estado y son el núcleo esencial del mismo, de manera que son copropietarios del subsuelo y de los recursos naturales renovables. Que las actividades mineras y petroleras generan graves afectaciones al patrimonio ecológico y cultural de los municipios y a las comunidades allí asentadas, tal y como está demostrado en varias sentencias de la Corte Constitucional (C-339/02, T-153/14, C-123/14, T-704/16, C-389/16) y en diversos estudios elaborados por la Contraloría General de la República, la Defensoría de Pueblo, la Universidad de Valle, entre otros).

Que el artículo 3 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, dispone: Que son Funciones de los municipios, entre otras, *“(…) Velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del ambiente, de conformidad con la Constitución y la ley.”*

Que de conformidad al artículo 3 de la Ley 388 de 1997, *“por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.”*, *“El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública...”*. Que el artículo 5 de la Ley 388 de 1997, dispone que, *“El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.”*

Que de conformidad al artículo 9 de la Ley 388 de 1997, el plan de ordenamiento territorial, *“es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.”*, y que de conformidad con las características, el instrumento de planeación aplicable al caso de Albania es el expuesto en el literal “c) Esquemas de ordenamiento territorial: elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes.”.

Que la mencionada Ley 388 de 1997 en su artículo 10 dispone, *“En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta”* unas *“determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes”*, entre las que se encuentran las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural y el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía.

Que también en relación con las determinantes ambientales el artículo 2.2.2.1.2.10 del Decreto 1076 de 2015, *“por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.”*, dispone, *“Determinantes ambientales. La reserva, alínderación declaración, administración y sustracción de las áreas protegidas bajo las categorías de manejo integrantes del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, son determinantes ambientales y por lo tanto normas de superior jerarquía que no pueden ser desconocidas, contrariadas o modificadas en la elaboración, revisión y ajuste y/o modificación de los Planes de Ordenamiento*



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Territorial de los municipios y distritos, de acuerdo con la Constitución y la ley. Conforme a lo anterior, esas entidades territoriales no pueden regular el uso del suelo de las áreas reservadas, delimitadas y declaradas como áreas del Sinap, quedando sujetas a respetar tales declaraciones y a armonizar los procesos de ordenamiento territorial municipal que se adelanten en el exterior de las áreas protegidas con la protección de estas. Durante el proceso de concertación a que se refiere la Ley 507 de 1999, las Corporaciones Autónomas Regionales deberán verificar el cumplimiento de lo aquí dispuesto.”.

Que de acuerdo al artículo 2.2.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015, “son “Categorías de protección en suelo rural”, que se constituyen como suelo de protección y como normas urbanísticas de carácter estructural, las áreas de conservación y protección ambiental, las Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, las Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, y las áreas de amenaza y riesgo.

Que por intermedio de la Resolución 261 del 21 de junio de 2018 el Ministerio de agricultura y desarrollo rural “...define la frontera agrícola nacional y se adopta la metodología para la identificación general.” y se constituye como marco de referencia para el desarrollo de las actividades agropecuarias.

Que la sentencia de la Corte Suprema de Justicia STC 4360-2018 sobre Conservación de bosques y sostenibilidad en el Corazón de la Amazonia, Amparó los derechos a la vida, la salud, al agua, a la seguridad alimentaria y al ambiente sano de las presentes y futuras generaciones, por los efectos de la deforestación y el cambio climático en la región amazónica. Dentro de las órdenes impartidas por la Corte Suprema de Justicia, se ordenó a todos los municipios amazónicos, actualizar e implementar los Planes de Ordenamiento Territorial, en lo pertinente, los cuales deberán contener un plan de acción de reducción cero de la deforestación en su territorio, el cual abarcará estrategias medibles de tipo preventivo, obligatorio, correctivo, y pedagógico, dirigidas a la adaptación del cambio climático.

Que el artículo 1 de la Resolución 1925 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, “Por la cual se adopta la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal de la Amazonía, establecida en la Ley 2ª de 1959, en los departamentos de Caquetá, Guaviare y Huila y se toman otras determinaciones”, dispone, “adoptar la zonificación y el ordenamiento de las áreas de la Reserva Forestal de la Amazonía, establecida en la Ley 2ª de 1959, localizadas en los departamentos de Caquetá, Guaviare y Huila, las cuales poseen una extensión aproximada de 12.004.504 hectáreas, de acuerdo con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.”.

Que de conformidad al artículo 1 de la Ley 1523 de 2012 se plantea que, “La gestión del riesgo de desastres, en adelante la gestión del riesgo, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.”. Que, en el mismo sentido, en la Ley 1931 de 2018, “... se establecen directrices para la gestión del cambio climático”.

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia dispone que “Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.”, con base en lo cual, el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe estar armonizado con los instrumentos del marco normativo para la paz. Que en el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Estable y Duradera se pactó transformación total del territorio nacional, integrando de manera efectiva a las comunidades, y cierre de brechas entre lo rural y lo urbano, dentro del marco del enfoque de derechos, Integración territorial e inclusión social. Que en el marco del punto 1 de reforma rural integral se estableció el Plan de zonificación ambiental, el cual deberá delimitar la frontera agrícola, así como también realizar un inventario del uso de suelo en las “Áreas que deben tener un manejo ambiental especial, tales como: zonas de reserva forestal, zonas de alta biodiversidad, ecosistemas frágiles y estratégicos, cuencas, páramos y humedales y demás fuentes y recursos hídricos, con miras a proteger la biodiversidad y el derecho progresivo al agua de la población, propiciando su uso racional”. Que, de acuerdo con esto, el Decreto Ley 893 de 2017, creó “los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET).”, como instrumentos “de planificación y gestión para implementar de manera prioritaria los planes sectoriales y programas en el marco de la reforma rural integral (rri) y las medidas pertinentes que establece el acuerdo final, en articulación con los planes territoriales (...)”.

Que el municipio de Albania se encuentra en la subregión PDET de la Cuenca del Caguán y piedemonte caqueteño.

Que los PDETS se instrumentalizan a través de los Planes de acción para la transformación regional (PATR), los cuales recogen los pactos municipales para la transformación regional en donde las comunidades identificaron sus propuestas para la transformación del campo, las cuales han sido integradas en el programa de Ejecución del EOT, en especial las que corresponden al pilar 1 de ordenamiento Social de la Propiedad Rural y Uso del Suelo. Así mismo, el Pacto Municipal de Albania, establece que se deberá “fortalecer la conservación de la biodiversidad y la protección del agua, libre de afectación por actividades extractivistas.”.

Que el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997 dispone que, “El alcalde distrital o municipal, a través de las oficinas de planeación o de la dependencia que haga sus veces, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.”

Que en cumplimiento del numeral 1 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, modificado por el parágrafo 6 de la Ley 507 de 1999, el proyecto de plan se sometió a consideración de Corpoamazonía, para la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993.

Que, de conformidad con la consideración anterior, CORPOAMAZONIA, mediante Resolución #xxxx de ----- de -----, declaró concertado el EOT de Albania, en lo que concierne a sus asuntos ambientales.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 numeral 3 de la Ley 388 de 1997, el Consejo Territorial de Planeación en sesión llevada a cabo el día ----- de ----- de -----, emitió concepto sobre el EOT, el cual fue enviado a la administración municipal con fecha _____ de _____ de _____ el ,

Que en cumplimiento del mandato establecido en el artículo 25 de la Ley 388 de 1.997, la Administración Municipal, con fecha _____ de _____ de _____ presentó ante el Honorable Concejo Municipal el “Proyecto de Acuerdo Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá”.

Que así mismo, durante los meses de _____, en la Secretaría de Planeación, se puso a disposición de los gremios económicos, agremiaciones profesionales, las juntas de acción comunal, , organizaciones ecológicas,



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

cívicas y de la comunidad en general, el proyecto de acuerdo, sus documentos técnicos y cartografía. Lo propio se hizo en el sitio web de la Alcaldía _____ y se dispuso del correo electrónico _____ para recibir comentarios, observaciones y recomendaciones, las cuales fueron evaluadas de acuerdo con su factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del EOT.

Que así mismo, el proceso de formulación del EOT se desarrolló mediante un proceso participativo en dos fases, el primero para la formulación de la zonificación ambiental participativa -ZAP y el segundo para la formulación del EOT integrando en este los resultados de la ZAP. Los resultados de este proceso se presentan en el documento correspondiente y forma parte integrante del presente Acuerdo.

Que la Ley 388 de 1997, prescribe que en general, los Planes de Ordenamiento Territorial (incluidos los Esquemas de Ordenamiento Territorial) cuentan con una vigencia mínima de 3 periodos constitucionales de las administraciones municipales y, además, señala la misma ley que al vencimiento del período de largo plazo las administraciones pueden formular un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial sin perjuicio que mientras se adopte el mismo, se siga aplicando el existente; por ello, para definir las vigencias de los contenidos y componentes de corto, mediano y largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial de Albania se debe tener en cuenta lo siguiente:

1) Componente de corto plazo: El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania se adoptó mediante el Acuerdo 100-008-030, del 3 de diciembre de 2014 y, teniendo en cuenta que la Ley 388 de 1997 dispone que *“los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal”*, la vigencia de corto plazo del citado plan incluyó el tiempo que faltaba para terminar el periodo constitucional de la administración de turno que concluyó el 31 de diciembre de 2014 más otro periodo constitucional de la siguiente administración. Por lo tanto, la vigencia de corto plazo concluyó el 31 de diciembre de 2015.

2) Mediano plazo: El componente de mediano plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania debe ser como mínimo de dos periodos constitucionales de la Administración Municipal. Si el primer periodo del EOT (corto plazo) terminó el 31 de diciembre de 2015, a partir del 1 de enero de 2016 y hasta el 31 de diciembre de 2019 se contabiliza el segundo periodo, denominado de mediano plazo.

3) Largo Plazo: La Ley 388 de 1997 prescribe que la vigencia de largo plazo abarca como mínimo tres periodos constitucionales de las administraciones municipales, razón por la cual, si el periodo de mediano plazo concluyó el 31 de diciembre de 2019, la vigencia de largo plazo concluirá el 31 de diciembre de 2023.

Que, el documento de seguimiento y evaluación que hace parte integrante del EOT, realiza los análisis de suficiencia y consistencia del Acuerdo C.M 100-008-030 del 3 de diciembre del 2014 estableciendo y justificando a partir de ellos, la necesidad de revisión y ajuste general del EOT.

Que sin perjuicio de lo anterior, el inciso final del numeral 4 artículo 28 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, prescribe que *“No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.”*. Por esta razón y hasta tanto se adopte el nuevo EOT del municipio de Albania se continúa aplicando el existente.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Que según el artículo 2.2.2.1.2.6.5. Del Decreto 1077 de 2015, “*El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación:*”

1. *Memoria justificativa indicando con precisión la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.*
2. *Documento técnico de soporte que incluye el diagnóstico territorial y todos sus anexos (Anexos metodológicos, Estudios básicos de riesgos, Cambio Climático, Estructura Ecológica Principal, Informe para el Cumplimiento de la STC 4360, Proceso Participativo)*
3. *Proyecto de Acuerdo que adopta el Plan con los anexos (Estudios básicos de riesgos)*
4. *Cartografía oficial del EOT*
5. *Programa de Ejecución*
6. *Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”*

Que dados los graves impactos ambientales y sociales que generan las actividades mineras y petroleras, a lo que se suman diferentes fallos de la Corte Constitucional al respecto y de que en el Municipio de Albania no es ajeno a la presión que generan los procesos de contratación minera y petrolera por parte del estado en el nivel central, en la presente revisión del EOT, se incorporarán justificaciones legales y técnicas que permiten concluir que es factible limitar dichas actividades dando cumplimiento a los principios de coordinación y concurrencia previstos en la Constitución Política y según se disponen las Sentencias C-123 de 2014, C-389 de 2016, SU-095 de 2018 y T-342 de 2019 proferidas por la Corte Constitucional y en cumplimiento de las órdenes impartidas por la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia STC 4360-2018 sobre las medidas dirigidas a frenar la deforestación en la Amazonia y a contribuir en la adaptación y mitigación al cambio climático.

Que se ha identificado que el desarrollo de la minería y de los hidrocarburos privilegia actividades particulares sobre el interés general del municipio, el ordenamiento ambiental y territorial. Los contratos de concesión minera y de exploración y producción de hidrocarburos, son suscritos entre las autoridades mineras del orden nacional y las empresas privadas, en particular multinacionales, sin consultar los intereses y determinaciones e instrumentos del orden local, la facultad del municipio de decidir sobre sus propias formas de desarrollo, su copropiedad sobre el subsuelo como parte del Estado que son, y sin garantizar el derecho a la participación ciudadana, lo cual ha sido puesto de presente por la Corte Constitucional y el Consejo de Estado en reiterada jurisprudencia.

Que está científicamente demostrado que las actividades mineras afectan de manera grave e irreversible la estructura ecológica principal, en sus componentes de suelo, agua, biodiversidad, paisaje, aire e inciden negativamente en el cambio climático y en la generación de riesgos, tanto a las vidas humanas, como a la infraestructura vial y de servicios públicos de los municipios, tal y como está demostrado en reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional (Sentencias C-339/02, C-123/14, C-035/16, C-273/16, C-389/16, T-154/13, T-704/16, T-445/16, SU-095/18, T-342/19, entre otras) y estudios interdisciplinarios realizados por la Contraloría General de la República¹, expertos y organizaciones nacionales e

¹ Cuatro libros serie “Minería en Colombia”. 2013 – 2014.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

internacionales, como la Defensoría del Pueblo², PAX Colombia³, CINEP⁴, Grupo de Investigación Geoambiental TERRAE⁵, Centro de Memoria Histórica⁶, London Mining Network y Colombia Solidarity Campaign⁷, Report on the AGA mining project in Cajamarca (mei 2009)⁸, Universidad nacional de Colombia⁹, lo que permite concluir que es necesario adoptar medidas urgentes que permitan para proteger el patrimonio ecológico y cultural del municipio de Albania, y las formas de vida y producción preponderantes en el municipio, para lo cual, el concejo municipal cuenta con la facultad para ese efecto.

Que conforme a lo expuesto en los documentos y sentencias expedidas por la Corte Constitucional, las actividades mineras y petroleras generan graves procesos de deterioro ambiental y social, de manera que producen y exacerbaban los conflictos socio ambientales, ocasionan pasivos ambientales y sociales, entre ellos desplazamiento de propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes de los predios donde se realizan o pretenden realizarse actividades mineras, así como de las áreas circundantes por cambios en los patrones físico-químicos de los recursos naturales, especialmente representados en desertización, aridez, acidez, erosión, contaminación de suelos y aguas, cambios en los patrones productivos y culturales de los pobladores, encarecimiento del costo de vida, incremento en el índice de necesidades básicas insatisfechas, inseguridad, drogadicción, prostitución, violencia, pobreza, contrariando de esta manera la vocación prioritaria del municipio de Albania.

Que el riesgo que las actividades extractivas de recursos naturales no renovables generan en la población adyacente ha sido expuesto por la propia institucionalidad minera, que en el oficio remitido por el Ministerio de Minas y Energía y dirigido al Senado de la República (radicado 2012018945 del 9 de abril de 2012), se señala que "(...) los trabajos que se desarrollan para la exploración y explotación minera y de hidrocarburos ocasionan movimientos en los terrenos circundantes generando inestabilidad en las construcciones aledañas, de tal forma que si no se guardan las distancias suficientes se presentan inminentes situaciones de riesgo para los habitantes a su alrededor."

Que mediante la Sentencia C-192 de 2016, la Corte Constitucional destacó la importancia del ordenamiento territorial y la necesidad de adoptar medidas acordes con la realidad del territorio y la búsqueda del bien común, situación que se relaciona de manera directa con la limitación, restricción, condicionamiento de la minería en el EOT de Albania. Entre otras cosas, señaló la Corte:

7. La importancia constitucional de la ordenación del territorio y, en particular, de la reglamentación de los usos del suelo.

7.1. El territorio constituye el centro de la interacción humana. Allí se desarrollan, conviven y cruzan relaciones de diverso tipo y confluyen personas y entidades con objetivos o expectativas diferentes. Su ordenación constituye, en realidad, la definición sobre la manera en que las personas, el medio ambiente, el espacio y el

² La Minería sin control. Un enfoque desde la vulneración de los derechos humanos. 2015.

³ El Lado oscuro del carbón.

2014. <http://www.cronicon.net/paginas/Documentos/El%20Lado%20oscuro%20del%20carbon.pdf>

⁴ INFORME ESPECIAL Minería, conflictos agrarios y ambientales en el sur de La Guajira.

http://cinep.org.co/images/institucional/informes_especiales/Informe_Especial-Mineria_La_Guajira.pdf

⁵ 1. ANÁLISIS DESDE LA PERSPECTIVA DE AMENAZAS SOCIOAMBIENTALES DE UNA MINA DE ORO A CIELO ABIERTO: CASO DE ESTUDIO LA COLOSA, CAJAMARCA (TOLIMA). 2016.

<http://www.colombiapuntomedio.com/Portals/0/Archivos2016/AportesAcademicos2016/Informe%20Amenazas%20Colosa%20final.pdf>

⁶ La maldita tierra. 2016. <https://www.centrodehistoriahistorica.gov.co/descargas/informes2016/maldita-tierra/la-maldita-tierra.pdf>

⁷ https://www.colombiasolidarity.org.uk/attachments/article/610/LA%20COLOSA_Una%20Muerte%20Anunciada.pdf

⁸ <https://www.paxvoorvrede.nl/publicaties/alle-publicaties/report-on-the-aga-mining-project-in-cajamarca-mei-2009>

⁹ PETROLEO E IMPACTO AMBIENTAL EN COLOMBIA". <http://www.bdigital.unal.edu.co/41162/1/12208-31104-1-PB.pdf>



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Gobierno deben vincularse. En su regulación se encuentra comprometida no solo la protección de derechos individuales que hacen posible el desarrollo de los planes de vida de cada uno de los habitantes de la ciudad, sino también la realización de derechos e intereses colectivos como la protección de la cultura, el amparo del espacio público y la adecuada prestación de los servicios públicos. A esa regulación subyace entonces un inequívoco interés público que le confiere una importancia especial.

7.2. La relevancia de la planeación territorial se refleja con claridad en la Constitución, es así como el artículo 82 estrechamente relacionado con los propósitos del Estado Social de Derecho, prescribe que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, prevaleciendo dicha destinación sobre el interés particular. (...).

7.3. Los propósitos que persigue la ordenación de los territorios y el explícito reconocimiento constitucional de la obligación de las autoridades de intervenir en el uso del suelo a efectos de amparar el bien común, permite entonces concluir que la planeación urbana constituye una actividad de interés público o social que, en consecuencia, puede tener efectos en la titularidad y ejercicio de determinados derechos como el de propiedad. Ha señalado la jurisprudencia de este Tribunal que: “[l]a planificación de las actividades que pueden realizarse en las distintas áreas de los municipios incide en todos los ámbitos: en la protección del ambiente sano (...), en el desarrollo industrial, económico, educativo y cultural de las entidades territoriales.”

Que en virtud de lo anterior, y atendiendo las facultades constitucionales y legales de que está revestido el Concejo de Albania en el marco de la revisión del EOT, se hace necesario adoptar medidas eficaces y oportunas a fin de evitar la ocurrencia de situaciones como las descritas, producto del desarrollo de actividades mineras y petroleras, de manera tal que se recuperen y mantengan los espacios, ciclos y dinámicas del agua, la conservación de la biodiversidad, de los ecosistemas estratégicos, del paisaje, del aire, del suelo, prevenir los riesgos, proteger la vida humana, preservar los acuíferos, disminuir la vulnerabilidad ante la variabilidad climática, defender el modo de vida campesino, la soberanía y sostenibilidad agropecuaria y el patrimonio cultural existente y asegurar la relación del uso del agua para consumo humano y el cumplimiento de los principios de rigor subsidiario, precaución, prevención y de progresividad.

Que dentro de las consideraciones constitucionales y legales que fundamentan la competencia que le asiste el Concejo de Albania como representantes más inmediato del pueblo soberano para adoptar medidas tendientes a conservar su patrimonio ecológico y cultural, su vocación, sus formas de vida, y de manera consecuente con esta situación, a restringir, limitar y condicionar actividades mineras y petroleras en su jurisdicción dentro del marco de revisión del EOT, dando aplicación a los principios de coordinación y concurrencia, precaución, prevención, rigor subsidiario y progresividad, además, en virtud de la autonomía territorial, el derecho constitucional a un ambiente sano, a prevenir los factores de deterioro ambiental ante las graves afectaciones que ocasionan estas actividades, la conservación de áreas de especial importancia ecológica, la búsqueda del bien común, la facultad de decidir sobre sus propias formas de desarrollo y evitar la generación de conflictos sociales y ambientales.

Que a lo anterior, se suma que la Constitución Política no atribuyó la propiedad del subsuelo a la Nación, sino al Estado. Por lo anterior, la Corte Constitucional entendió que la titularidad del subsuelo es de todas las autoridades estatales de los distintos órdenes territoriales. En otras palabras, la noción de Estado prevista en la Constitución incluye a la Nación y a las entidades territoriales, de manera tal que los municipios como parte del Estado son copropietarios de subsuelo y de los recursos naturales no renovables, conforme se dispone en el artículo 332 de la Constitución Política y que ninguna actividad minera y petrolera, puede realizarse sin afectar el suelo y los recursos naturales renovables que se encuentran en el territorio municipal



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Que dentro de las determinantes del ordenamiento territorial previstas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, se encuentran las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia.

Que según el artículo 17 de la Ley 388 de 1997, *“Los esquemas de ordenamiento territorial deberán contener como mínimo los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo, la división del territorio en suelo urbano y rural, la estructura general del suelo urbano, en especial, el plan vial y de servicios públicos domiciliarios, la determinación de las zonas de amenazas y riesgos naturales y las medidas de protección, las zonas de conservación y protección de recursos naturales y ambientales y las normas urbanísticas requeridas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción”*. (Subrayado fuera de texto).

Que en virtud de esa facultad legal, los municipios en el proceso de revisión de los EOT, pueden declarar áreas protegidas municipales e identificar, delimitar y determinar el uso que se debe dar a las áreas de especial importancia ambiental, como los cuerpos de agua, nacimientos, fajas paralelas a los cuerpos de agua, zonas de recarga de acuíferos, áreas forestales protectoras, bosques de galerías, de manera que se destinen a la conservación y sean debidamente protegidas de los factores de deterioro que puedan llevar a su afectación y destrucción. Así mismo, los municipios identifican y delimitan las zonas de amenazas y riesgos naturales y están facultados para adoptar las medidas de protección de las mismas, para evitar que se materialicen los riesgos.

Que en ese orden de ideas, los municipios al determinar los usos que se pueden dar en las áreas identificadas como de importancia ambiental, como las determinadas por razones de amenaza y riesgo, que hacen parte del suelo de protección municipal, así como de los suelos que permiten garantizar la producción de alimentos y la soberanía y seguridad alimentaria, pueden limitar, condicionar y restringir actividades que vayan en contravía con la conservación y mantenimiento de estas importantes áreas municipales.

Que conforme al procedimiento legal que regula la revisión del EOT, se da cumplimiento a mecanismos de participación e intervención de actores comunitarios e institucionales, y se adelanta un proceso de concertación con CORPOAMAZONIA, que es una entidad del orden nacional, de manera que se cumple con los principios de concurrencia y coordinación, y que además, se ha garantizado de manera activa y eficaz la participación, de manera que el Municipio de Albania y en particular, el Concejo Municipal cuenta con la competencia constitucional y legal para adoptar las medidas tendientes al ordenamiento del suelo y a la protección del patrimonio ecológico y cultural del Municipio y en tal virtud adoptar las medidas que permitan el cumplimiento de ese mandato, cumpliendo con lo ordenado por la constitución, la ley y las sentencias de la Corte Constitucional.

Que el proceso de concertación que debe surtirse entre los municipios y las CAR, conforme se dispone en la Ley 507 de 1999, evidencia una distribución armónica de competencias entre la Nación y las entidades territoriales que resulta acorde con la naturaleza de cada entidad y la cercanía con los ciudadanos. Lo anterior supone que el procedimiento de elaboración de los planes de ordenamiento territorial es el mecanismo idóneo de articulación y coordinación de las competencias que exige el artículo 288 de la Constitución.

Que en este proceso de concertación, se verifica en detalle el cumplimiento de los mandatos constitucionales, legales y jurisprudenciales que se relacionan con los usos del suelo y culmina con la suscripción de un acta de concertación entre el ente territorial y la autoridad ambiental y la expedición de una resolución motivada por parte de CORPOAMAZONIA, con lo cual se cumple a cabalidad con los principios constitucionales de coordinación y concurrencia antes citados.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Que las Corporaciones Autónomas Regionales -CAR-, en este caso CORPOAMAZONIA, son autoridades del orden nacional, conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 99 de 1993 y lo señaló la Corte Constitucional en las Sentencias C-423 de 1994, C-593 de 1995, C-275 de 1998, C-462 de 2008 y C-689 de 2011 donde señaló que "son entidades administrativas del orden nacional que pueden representar a la Nación dentro del régimen de autonomía que les garantiza el numeral 7 de la Constitución... (C-593 de 1995). En palabras de la Corte, las CARs son "personas jurídicas públicas del orden nacional", que cumplen cometidos públicos de interés del Estado. (Sentencia C-689 de 2011).

Que es preciso poner de presente que mediante las Sentencias SU-095 de 2018 y T-342 de 2019, la Corte Constitucional señaló que mediante consultas populares y Acuerdos Municipales en defensa del patrimonio ecológico y cultural, no resultaba factible que los municipios pudieran prohibir actividades de extracción en un determinado municipio o distrito y que para tal efecto, se debían cumplir los principios de coordinación y concurrencia entre la nación y los municipios, situación que conforme a lo expuesto, se cumple a cabalidad dentro del proceso de revisión de los POT, EOT y PBOT, que cuenta con un procedimiento legalmente reglado (Leyes 388 de 1997 y 507 de 1999) y según, el cual se debe surtir un procedimiento de concertación del componente ambiental, entre el municipio y la CAR respectiva, que como se señaló, son entidades del orden nacional.

Que en virtud de lo anterior, las autoridades mineras y petroleras, previo al otorgamiento de las licencias de exploración y explotación, deben consultar los planes de ordenamiento territorial y las normas de protección del patrimonio ecológico, cultural que hayan expedido los concejos municipales. Así mismo, el ordenamiento jurídico colombiano no establece que las competencias de la Nación sean prevalentes sobre las territoriales en materia minero-energética. Por el contrario, el amplio desarrollo normativo expuesto atribuye competencias, funciones y tareas específicas a las autoridades nacionales y locales y en tal virtud, se deben aplicar en doble vía los principios de coordinación y concurrencia.

Que pretender que los municipios no pueden reglamentar los usos del suelo, conforme lo dispone la Constitución y la ley, y que deben someterse a las decisiones unilaterales adoptadas por agencias del orden nacional en materia minera y petrolera, se constituye en un vaciamiento de las competencias de las entidades territoriales, impidiendo el efectivo ejercicio de su autonomía constitucionalmente reconocida.

En virtud de las consideraciones constitucionales, legales y jurisprudenciales antes citadas, especialmente atendiendo la autonomía territorial, la facultad de las autoridades locales de decidir sobre sus propias formas de desarrollo, que los municipios como parte del Estado son copropietarios de subsuelo y de los recursos naturales no renovables, los principios de rigor subsidiario, precaución, prevención y progresividad, la facultad de prevenir y evitar los factores de deterioro ambiental y de riesgo, la necesidad de conservar el patrimonio ecológico y cultural, que la única norma que prohibía a los municipios prohibir la minería (art. 37 Código de Minas) fue declarada inconstitucional por la Corte Constitucional (Sentencia C-273 de 2016), que se surte un proceso que garantiza el cumplimiento de los principios de coordinación y concurrencia y además atendiendo que el otorgamiento de títulos mineros y contratos petroleros se realiza sin consultar con los intereses locales y que el desarrollo de estas actividades ocasiona graves perjuicios ambientales, sociales, económicos y culturales, el Municipio de Albania, a través del Concejo Municipal, cuenta con la competencia constitucional y legal para adoptar las medidas tendientes para reglamentar los usos del suelo y defender su patrimonio ecológico y cultural y a las comunidades locales, y en tal virtud, previa concertación con CORPOAMAZONIA, puede condicionar, limitar y restringir las actividades mineras y petroleras, en especial en ecosistemas estratégicos para la conservación, como los cuerpos de agua, nacimientos, zonas de recarga de acuíferos, fajas paralelas a los cuerpos de agua, humedales, áreas forestales protectoras, bosques de galería, zonas de amenaza media y alta, suelos agroforestales y todos aquellos que garanticen la producción de alimentos y la seguridad y soberanía alimentaria y derechos fundamentales como la tranquilidad y la vivienda digna, así como los que eviten la posible ocurrencia de desastres.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Que dentro del proceso de revisión del EOT, el Concejo Municipal no sólo debe respetar las determinantes del ordenamiento territorial, en particular las ambientales, sino que además, cuenta con la facultad de declarar áreas protegidas del orden municipal en el suelo de protección, con lo cual desarrolla una de las más importantes estrategias de conservación ambiental y cumple con su deber cualificado en esa materia, conforme se dispone en los artículos 8, 79, 80 de la Constitución Política.

Este tipo de determinaciones son necesarias, a fin de avanzar en el proceso tendiente a que Albania cuente con un marco normativo acorde con la realidad y las necesidades hoy existentes, con respeto por la base natural, con la necesidad de adoptar determinaciones frente a los riesgos y amenazas que se ciernen sobre el territorio, tanto naturales como las antrópicas, con análisis de los impactos ambientales generados por la minería y las actividades petroleras, los derechos de los habitantes del territorio municipal y de la naturaleza, hacer frente a la crisis climática, dar cumplimiento a sentencias judiciales, en especial de la Sentencia STC 4360-2018 de la Corte Suprema de Justicia, mediante la cual se declaró a la Amazonia como sujeto de derechos y garantizar la prevalencia del interés general y los fines esenciales del Estado.

Que, de acuerdo con lo señalado en las consideraciones anteriores, procede la revisión y ajuste general del EOT de Albania.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto esta Corporación,

ACUERDA

TITULO 1. DISPOSICIONES INICIALES

Artículo 1. Adopción. Adóptese la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania, departamento del Caquetá, mediante el cual se orienta y se regula el desarrollo, ocupación y transformación del territorio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales del Municipio.

El EOT de Albania está conformado por los siguientes documentos que forman parte integrante de este:

1. Memoria Justificativa
2. Documento de Seguimiento y Evaluación
3. DTS (Documento técnico de soporte) que incluye:
 - a. Documentos de Diagnóstico que incluye a su vez:
 - i. Anexo Metodológico
 - ii. Anexo Estructura Ecológica Principal
 - iii. Anexo Cambio Climático
 - b. Documento de Formulación
4. Documento Gestión del Riesgo
5. Informe Limite Municipal
6. Informe de Cumplimiento de la Sentencia 4360
7. Documentación del Proceso Participativo
8. Los anexos y demás documentación
9. Cartografía y planos asociados listados a continuación:



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| Código | Componente | Nombre del Mapa | |
|---------------------------|--|---|-------------------------|
| 01_HL_SIC | Componente General (Estructura General del territorio) | Sistemas de comunicación | |
| 02_HL_RCP | | Áreas de Reserva, Conservación y Protección Ambiental | |
| 03_HL_AMR_AT | | Áreas de Amenazas y Riesgo por avenidas torrenciales | |
| 03_HL_AMR_CR_IND | | Condición de Riesgo por inundación | |
| 03_HL_AMR_IND | | Áreas de Amenazas y Riesgo por Inundación | |
| 03_HL_AMR_MM | | Áreas de Amenazas y Riesgo por Movimientos en Masa | |
| 04_HL_IEQ | | Infraestructura y Equipamientos Básicos | |
| 05_HL_CLS | | Clasificación del suelo | |
| 01_HL_CLS | | Componente Rural | Clasificación del suelo |
| 02_HL_UAS | | | Uso Actual del suelo |
| 03_HL_RCP | Áreas de Reserva, de conservación y Protección Ambiental | | |
| 04_HL_AIE | Actividades, Infraestructura y equipamientos | | |
| 05_HL_PUS | Propuesta de Uso de Suelo | | |
| 06_HL_AMR_AT | Áreas de Amenazas y Riesgo por avenidas torrenciales | | |
| 06_HL_AMR_CA_IND_SANTIAGO | Condición de amenaza por inundación Santiago de la Selva | | |
| 06_HL_AMR_CA_IND_PLAYAR | Condición de amenaza por inundación Playa Rica | | |
| 06_HL_AMR_CR_IND | Condición de Riesgo por inundación | | |
| 06_HL_AMR_IND_SANTIAGO | Áreas de Amenazas y Riesgo por Inundación Santiago de la Selva | | |
| 06_HL_AMR_IND | Áreas de Amenazas y Riesgo por Inundación | | |
| 06_HL_AMR_IND_KM18 | Áreas de Amenazas y Riesgo por Inundación KM 18 | | |
| 06_HL_AMR_IND_PLAYAR | Áreas de Amenazas y Riesgo por Inundación Playa Rica | | |
| 06_HL_AMR_MM | Áreas de Amenazas y Riesgo por Movimientos en Masa | | |
| 01_HL_CLS | Componente Urbano | Clasificación del suelo | |
| 02_HL_UAS | | Uso Actual del suelo | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|----------------------|-------------|---|
| 03_HL_TSU | | Tratamientos del suelo |
| 04_HL_PUS | | Propuesta de Uso del Suelo |
| 05_HL_SES | | Sistemas estructurantes |
| 06_HL_AMR_CA_IND | | Condición de amenaza por inundación |
| 06_HL_AMR_CR_IND | | Condición de Riesgo por inundación |
| 06_HL_AMR_IND | | Áreas de Amenazas y Riesgo por inundación |
| 07_HL_AHO | | Áreas Homogéneas |
| 01_HL_CLI | Diagnóstico | Climatología |
| 02_HL_GMO | | Geomorfología |
| 02_HL_GMO_KM18 | | Geomorfología km18 |
| 02_HL_GMO_PLAYA_RICA | | Geomorfología Playa Rica |
| 02_HL_GMO_SANTIA GO | | Geomorfología Santiago de la selva |
| 03_HL_GEO | | Geología |
| 04_HL_SUE | | Suelos |
| 05_HL_HID | | Hídrico |

Parágrafo 1. En los términos del artículo 9 de la Ley 388 de 1997, literal c, corresponde al municipio de Albania la adopción de un Esquema de ordenamiento territorial, al tener una población inferior a los 30.000 habitantes.

Parágrafo 2. La vigencia de los contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial en los términos del artículo 28 de la Ley 388 de 1997, corresponde a:

1. Corto Plazo: un (1) periodo constitucional completo (4 años), a partir de su adopción.
2. Mediano Plazo: dos (2) periodos constitucionales (8 años), a partir de su adopción.
3. Largo Plazo: tres (3) periodos constitucionales (12 años), a partir de su adopción

Parágrafo 3. La vigencia del corto plazo del presente EOT, al iniciar en un periodo administrativo ya vigente, incluye el tiempo que le resta a la actual administración municipal más la vigencia completa de 4 años de la próxima administración, en tal sentido, la primera vigencia o corto plazo superaría los 4 años.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. Las disposiciones contenidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan se aplican a todo el territorio del Municipio de Albania, conformado por su suelo urbano, de expansión y rural, los cuales se delimitan en la presente revisión.

Artículo 3 Componentes del EOT y jerarquía de las normas. Son componentes del Esquema de ordenamiento territorial los siguientes:

1. Componente general
2. Componente urbano
3. Componente rural



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Según el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las normas del Componente General son normas estructurales y por tanto solo podrán ser modificadas a través de una revisión de largo plazo, y las normas del componente Urbano y Rural son normas generales que podrán ser modificadas a través de una revisión de mediano plazo. Los programas y proyectos que hacen parte del EOT son normas complementarias que podrán ser modificadas a través de una revisión de corto plazo. Esto sin detrimento de las excepciones de revisión, modificación y/o ajuste que establece el Decreto Nacional 4002 de 2004, o aquel que lo modifique, complemento o sustituya.

Artículo 4. Principios del ordenamiento territorial. Son principios del ordenamiento territorial, de acuerdo con la Ley 388 de 1997:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

TITULO 2. COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Subtítulo 1. Visión, políticas, objetivos y estrategias.

Artículo 4. Visión. Albania será en el año 2035 un territorio ordenado que aprovechará de manera sostenible sus recursos naturales, conectando sus ecosistemas estratégicos, como los corredores hídricos del Río San Pedro y Fragua Chorroso, y preparado ante los cambios del clima, con gestión adecuada y conocimiento del riesgo, en donde se potencie el turismo, el agro, la cultura y el deporte. Los albaneses mejorarán su calidad de vida, aumentarán el bienestar y el buen vivir, por medio del mejoramiento de su infraestructura en: servicios públicos domiciliarios, en equipamientos de salud y educación, así como del fortalecimiento de la conectividad vial urbano-rural y urbano-regional, y aumentando las capacidades técnicas y asociativas, que permitan el aprovechamiento y transformación de los suelos de la amazonia acorde con su aptitud, garantizando la seguridad alimentaria, el desarrollo agroindustrial y fortaleciendo los procesos participativos para la toma de decisiones.

Artículo 5. Políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial: Son políticas del esquema de ordenamiento territorial:

- a. **Competitividad y desarrollo económico.** A través de esta política se busca aprovechar las aptitudes agrológicas de los suelos, implementando modelos agropecuarios que permitan emprender nuevas rutas económicas e incrementar la productividad de los cultivos característicos del municipio (yuca, plátano, caña panelera, lácteos y frutales amazónicos), así como incursionar en modelos asociativos de sistemas agroforestales para los suelos menos productivos. De igual forma, busca generar una ganadería rentable y sostenible que evite la compactación y erosión de los suelos.
- b. **Conectividad ecológica, adaptación al cambio climático y conocimiento del riesgo.** Esta política promueve la restauración de los ecosistemas degradados y la conectividad ecológica a través de los corredores hídricos de los Ríos Fragua Chorroso y San Pedro. Además, articula las acciones priorizadas en el cumplimiento de la sentencia de la Amazonia, reduciendo el cambio del uso del suelo



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

como uno de los principales motores de cambio climático y promoviendo el conocimiento y la reducción del riesgo.

- c. **Bienestar y buen vivir.** Esta política conducirá al municipio al mejoramiento de la calidad de vida en términos de infraestructura vial, vivienda, equipamientos sociales y de servicios públicos, así como a la integración de la cabecera municipal con el área rural y al reconocimiento de la identidad y multiculturalidad del territorio.
- d. **Gobernanza territorial.** Con esta política se busca implementar acciones hacia la toma de decisiones territoriales fundamentadas en la participación colectiva y en la gestión interinstitucional, fundamentada en los principios de sostenibilidad, protección ecosistémica y de identificación, reconocimiento, mitigación y resiliencia en las zonas de amenaza, en condición de riesgo y de gestión y adaptación al cambio climático.

Artículo 6. Objetivos de las políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial: Con el fin de dar cumplimiento a las políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial, son objetivos de estas:

- a. **Objetivos de la política de Competitividad y desarrollo económico.** Se desarrollará a partir de los siguientes objetivos:
 - 1. Transitar progresivamente hacia actividades productivas sostenibles, implementando sistemas agrosilvopastoriles, agroforestales y de producción limpia, de la mano de las diferentes asociaciones de productores campesinos.
 - 2. Promover el agroturismo de frutales amazónicos, como una vía para aumentar el posicionamiento competitivo del municipio en la región, liderado por las asociaciones comunitarias.
- b. **Objetivo de la política de Conectividad ecológica, adaptación al cambio climático y conocimiento del riesgo.** Se desarrollará a partir de un objetivo:
 - 1. Incrementar al 30% la superficie de bosque municipal, priorizando sobre los bosques riparios, de manera que garantice la conectividad ecológica del territorio de la mano de las organizaciones ambientales y la institucionalidad.
 - 2. Mitigar las áreas en condición de riesgo climático y natural, a través de comunidades resilientes, adaptadas al cambio climático y preparadas para la reducción del riesgo
 - 3. Prevenir la configuración de nuevas áreas en condición de riesgo en el municipio
- c. **Objetivos de la política de Bienestar y buen vivir.** Se desarrollará a partir de los siguientes objetivos:
 - 1. Incrementar un 21% de la malla vial rural reconocida en el EOT como perfil de conexión regional – rural.
 - 2. Consolidar la infraestructura de los equipamientos urbanos y rurales en educación, salud y servicios públicos, garantizando el acceso y la calidad de los mismos para el bienestar de los Albaneses.
 - 3. Incentivar el turismo cultural, mediante el reconocimiento del patrimonio material, inmaterial y territorial del municipio.
 - 4. Mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio por medio del fortalecimiento de programas enfocados en el mejoramiento integral de las viviendas con déficit cualitativo.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

d. Objetivos de la política de Gobernanza territorial. Se desarrollará a partir de un objetivo:

1. Articular e implementar, a través del EOT, los instrumentos de planificación participativa que se han adelantado en los diferentes procesos a nivel municipal y regional.
2. Contribuir colectivamente en el fortalecimiento de los procesos de participación multisectorial inclusiva, para el aprovechamiento sostenible del territorio.

Artículo 7. Estrategias de los objetivos de la política de Competitividad y desarrollo económico. Con el fin de dar cumplimiento a esta política y a sus objetivos, se incorporan las siguientes estrategias:

a.1.1. Promover la transformación productiva agrosilvopastoril y agroforestal por medio del ordenamiento de la producción, el desarrollo de clusters y cadenas de valor agrícolas, que integren la producción de pequeños y medianos productores.

a.1.2. Vigilar la adecuada integración de los suelos de protección y los usos productivos del suelo rural, aumentando el potencial de las nuevas actividades económicas de relevancia nacional como la de los frutos amazónicos.

a.2.1. Incentivar el agroturismo por medio de emprendimientos comunitarios, buscando acceder a nuevos mercados a nivel regional y nacional, de forma que se aumenten las ventas y se lidere la producción sostenible de frutos amazónicos en la región.

Artículo 8. Estrategias del objetivo de la política de Conectividad ecológica, adaptación al cambio climático y conocimiento del riesgo. Con el fin de dar cumplimiento a esta política y a su objetivo, se incorporan las siguientes estrategias:

b.1.1. Fomentar procesos comunitarios basados en la asociatividad, donde se fortalezca el turismo deportivo, el etnoturismo, la agroforestería comunitaria y la implementación de fincas integrales amazónicas.

b.1.2. Consolidar la estructura ecológica regional EER, a partir de los acuerdos de la zonificación ambiental participativa ZAP y las determinantes de Corpoamazonia, restaurando los cananguchales representativos de los ríos Fragua Chorroso y San Pedro, de forma que permitan conectar el territorio a través de los cuerpos de agua.

b.2.1. Proteger las microcuencas abastecedoras de acueductos veredales y municipales a través de programas de guardabosques y pago por servicios ambientales que se encuentren apoyados por los fondos ambientales para la adaptación al cambio.

b.2.2. Planificar participativamente los predios, permitiendo que las comunidades adquieran los conocimientos acerca de la protección de las rondas de los ríos, humedales y bosques, al tiempo que permite establecer buenas prácticas de producción sostenible.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

b.2.3. Implementar arbolado y ciclo vías en los ejes ambientales, de manera que faciliten la conectividad de las áreas propuestas para la protección en el área urbana y su restauración, enriqueciendo el potencial turístico del territorio y de adaptación al cambio climático.

b.3.1. Ejercer control y vigilancia a la ocupación de los suelos urbanos y rurales, establecidos en los estudios de gestión del riesgo como de amenaza alta, buscando evitar la generación de nuevas zonas con condición de riesgo.

Artículo 9. Estrategias de los objetivos de la política de bienestar y buen vivir. Con el fin de dar cumplimiento a esta política y a sus objetivos, se incorporan las siguientes estrategias:

c.1.1. Priorizar programas enfocados al mejoramiento y conectividad de la infraestructura vial que soporta el tráfico interveredal e intermunicipal, con el fin de aprovechar el potencial del sector agropecuario y facilitar el transporte de productos y de pasajeros.

c.2.1. Adecuar los equipamientos existentes (educativos, salud, culto, etc.) en lo referente a su infraestructura física y de protección y mitigación de eventos amenazantes, con el fin de mejorar su funcionamiento.

c.2.2. Fortalecer, en el mediano y largo plazo, la infraestructura asociada al sistema de servicios públicos domiciliarios, y mejorar su calidad y cobertura en las zonas urbanas y rurales.

c.3.1. Reconocer e integrar el territorio del resguardo indígena los Pijaos en los programas para el servicio de la comunidad, con el fin de recuperar la identidad étnica y las tradiciones indígenas.

c.4.1. Fortalecer el acceso a la vivienda digna y el desarrollo de proyectos de mejoramiento integral de 453 viviendas urbanas y rurales, garantizando el desarrollo residencial organizado, con oferta de servicios públicos e incluyente en términos de funcionalidad y calidad.

Artículo 10. Estrategias del objetivo de la política de gobernanza territorial. Con el fin de dar cumplimiento a esta política y a su objetivo, se incorporan las siguientes estrategias:

d.1.1. Fomentar y aumentar las capacidades de las veedurías ciudadanas, con fin de realizar un adecuado seguimiento y evaluación de la ejecución eficiente de los diferentes planes territoriales en el municipio de Albania (PDET, PDM, ZAP, EOT, etc.).

d.2.2. Fortalecer las capacidades instaladas en los Albaneses, en técnicas de producción con principios de sostenibilidad, protección de los ecosistemas, identificación y reconocimiento de zonas de amenaza natural, en condición de riesgo natural y de cambio climático.

Subtítulo 2. Clasificación del suelo



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Artículo 11. Clasificación del suelo. De acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 el suelo de Albania se clasifica como urbano, de expansión urbana, rural y de protección. Al interior de estas clases se establecen, la categoría de protección que prima sobre cualquier clase de suelo. Su delimitación está representada en el mapa 05_VL_CLS clasificación del suelo, que forma parte integral de este Acuerdo. Las áreas son las que se describen en la siguiente tabla:

| ALBANIA | | | | | |
|------------------------|------------|-------|--|-----------|--------|
| CLASE DE SUELO | ÁREA (ha) | % | CATEGORÍA | ÁREA (ha) | % |
| Urbano | 40,01 | 0,1 | Suelo de Protección | 2,65 | 0,01% |
| | | | Resto de suelo urbano | 37,36 | 0,09% |
| Expansión | 3,78 | 0,01 | Suelo de Protección | 0,57 | 0,001% |
| | | | Resto suelo de expansión | 3,21 | 0,01% |
| Rural | 41652,8483 | 99,89 | Suelo de Protección | 19949,85 | 47,85% |
| | | | Suelo de desarrollo restringido-Centros poblados | 8,18 | 0,02% |
| | | | Suelo de desarrollo restringido - Suburbano Corredor vial | 15,75 | 0,04% |
| | | | Suelo de desarrollo restringido - Suburbano Agroindustrial | 12,97 | 0,03% |
| | | | Suelo de desarrollo restringido - Suburbano Residencial | 4,60 | 0,01% |
| | | | Resto de suelo rural o Suelo Rural de Producción | 21661,51 | 51,95% |
| TOTAL MUNICIPAL | | | | 41696,64 | 100% |

Artículo 12. Suelo urbano: Son aquellas zonas que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, así como las zonas con procesos de urbanización incompletos, que se definan como áreas de mejoramiento integral. Su delimitación está representada en el mapa 05_VL_CLS clasificación del suelo, que forma parte integral de este Acuerdo.

Artículo 13. Suelo de expansión Urbana: Son aquellas zonas que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del esquema de ordenamiento territorial, teniendo en cuenta las proyecciones de crecimiento de la ciudad, el déficit cuantitativo de vivienda y la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Se incluye bajo esta categoría una zona que podrá ser desarrollada una vez se haya formulado el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, y haya sido formulado y adoptado el respectivo plan parcial. Su delimitación está representada en el mapa 05_VL_CLS clasificación del suelo, que forma parte integral de este Acuerdo.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Artículo 14. Suelo Rural. Son aquellas zonas no aptas para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Hacen parte de esta clasificación del suelo rural:

1. **Suelos de desarrollo restringido- rural suburbano.** Son aquellas zonas en donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994

Se incluye bajo esta categoría tres zonas como rural suburbano: La primera, un corredor vial suburbano que inicia desde el límite del perímetro urbano el eje vial que comunica con el municipio de San José de Fragua de aproximadamente 1 km de largo y de 100 m de ancho a lado y lado de la vía, con área total de 15.75 ha; proyectado para la consolidación de actividades comerciales y servicios a la vía. La segunda, un suelo rural suburbano para uso agroindustrial con un área de 12.97 ha en la que se concentraría las industrias con procesos principalmente en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales, esto con el fin de fortalecer el sector primario del municipio y además abrir espacio a la generación de productos de mayor valor, que repercutan en la competitividad económica y el desarrollo social. La tercera corresponde a 4.60 ha de suelo suburbano para el desarrollo residencial o de vivienda campestre, esta con el fin de dar respuesta a la creciente demanda de suelos que se viene dando en la región para la ejecución proyectos de vivienda de este tipo. Todo esto tal y como lo establece el plano 05_VL_CLS que hace parte integral de este Acuerdo.

2. **Suelos de desarrollo restringido- centros poblados rurales.** Son aquellas concentraciones de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicadas en el área rural de un municipio que presentan características urbanas como la delimitación de vías vehiculares y peatonales.

Hacen parte de esta categoría, tres centros poblados establecidos, Versailles, El Paraíso y Dorado, tal y como lo establece el plano 05_VL_CLS que hace parte integral de este Acuerdo.

3. **Suelo rural de producción sostenible.** Son aquellas áreas en las que se mantiene el uso tradicional de las tierras y su vocación agropecuaria, que no hacen parte del suelo de protección ni al suelo de desarrollo restringido. Hacen parte de esta categoría un área de 21661.51 Ha, como se presenta dentro de la cartografía como el mapa 05_VL_CLS que hace parte integral de este Acuerdo.

Parágrafo 1. En caso de que, como parte de un proceso de revisión y ajuste del límite municipal, alguna o algunas de las veredas del municipio, entren a ser parte del municipio de Curillo y/o Valparaíso y/o cualquier otro municipio colindante, estas se registrarán por las disposiciones de dicho Esquema de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. Facúltase al Alcalde Municipal para modificar los planos adoptados en el presentes Esquema de Ordenamiento Territorial, únicamente con el fin de ajustar la cartografía oficial y excluir y/o incluir las veredas que eventualmente hacen o harán parte del municipio de Curillo y/o Valparaíso y/o cualquier otro municipio colindante.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Artículo 15. Suelo de protección. Son aquellas áreas de conservación y protección de los recursos naturales, que por sus características paisajísticas, geográficas 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 y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y limitada la capacidad para el desarrollo de actividades de extracción minero – energética. Su delimitación está representada en el mapa 07_VL_CLS_RAL clasificación del suelo, que forma parte integral de este Acuerdo. Hacen parte de esta clasificación del suelo de protección:

1. **Las áreas de conservación y protección ambiental.** Son aquellas áreas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal – EEP del municipio, pues deben ser objeto de especial protección ambiental. Entre estas se incluye para el municipio de Albania las áreas de especial importancia ambiental y ecosistémica enmarcadas en tres de las categorías de la Zonificación Ambiental Participativa, Reserva Hídricas Presentes, Reserva Natural Forestal Comunitaria y Santuarios de Paz y Cultura, así como las estrategias complementarias de conservación, de acuerdo con las determinantes ambientales de CORPOAMAZONIA.
2. **Las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.** Son aquellas áreas que corresponde a los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales y que de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986 pertenezcan a las clases I, II y III según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.
3. **Las Áreas y bienes materiales e inmateriales considerados como patrimonio cultural.** Son aquellas que, una vez se adelante el proceso de declaratoria como bienes materiales o inmateriales de interés cultural, gozan de especial protección en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la modifiquen y reglamenten.

Hacen parte de las áreas y bienes materiales e inmateriales susceptibles de ser declaradas como bienes de interés cultural, el Parque central, el Centro Administrativo Municipal, la Iglesia Nuestra Señora de la Consolata, la Institución Educativa Albania, el Resguardo Indígena Los Pijaos Alto Chuscalosa, el Árbol de Ceiba, y los Balnearios Naturales, La raya, Los Corrales y Los Guayabales.
4. **Las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.** Son aquellas necesarias para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios cuyo uso deberá enfocarse únicamente en brindar el servicio para el cual fueron destinadas atendiendo a los requerimientos de la autoridad ambiental.

Hacen parte de esta clasificación las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios. El área rural del municipio no cuenta con la prestación de servicios públicos domiciliarios formalizados Teniendo en cuenta esto no se definieron áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios en el área rural.

5. **Las áreas de amenaza y riesgo.** Son aquellas áreas con Amenaza Alta, Condición de Amenaza y/o Condición de Riesgo consideradas como suelos de desarrollo condicionados a estudios de detalle, y las cuales están delimitadas en el mapa 07_VL_CLS_RAL.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Las áreas son las que se describen en la siguiente tabla:

| Suelos de Protección Albania | | | | | |
|------------------------------|-----------|------------|---|-----------|--------|
| CLASE DE SUELO | ÁREA (ha) | % | CATEGORÍA | ÁREA (ha) | % |
| Suelo de Protección | 19953,072 | 0,47852951 | AEIE Área Forestal Protectora | 4874,79 | 11,69% |
| | | | AEIE Área Protección Nacimientos | 188,25 | 0,45% |
| | | | AEIE Bosques | 4864,31 | 11,67% |
| | | | AEIE Faja Paralela Drenajes Permanentes | 3118,70 | 7,48% |
| | | | AEIE Humedales | 3696,73 | 8,87% |
| | | | Las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales | 3186,64 | 7,64% |
| | | | Las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. | 12,06 | 0,03% |
| | | | Las áreas de amenaza y riesgo | 11,60 | 0,03% |

Subtítulo 3. Sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.

Artículo 16. Sistema de comunicación municipal. Para generar competitividad económica en el área rural del municipio, se deberá mejorar y ampliar los accesos veredales, así como el tránsito en las temporadas de lluvia con el propósito de mejorar la movilidad y la comercialización de productos.

Hacen parte de las vías y caminos veredales las vías Vía Albania – San José de Fragua, Vía Versalles – Carmen Balata – La Esperanza, Camino desde la Versalles – Carmen Balata – Porvenir, Camino desde Versalles – Campo Alegre, Vía Km 13, Versalles – San José, Vía Versalles – Porvenir, Vía Carmen Balata – El Porvenir, Vía Sonrisa – La Balata, Triunfo Balata – Albania, Vía El Dorado – Mariano Ospina, Vías terciarias, La vía que comunica de El Dorado al Paraíso, Vía Las Margaritas – El Paraíso, Vía principal de la vereda Ospina Pérez, Vía Aguas Claras - El Rosal, Vía Aguas Claras - El Diviso, Vía Aguas Claras – Versalles, Vía Aguas Claras - Santa Cruz, Vía El Triunfo - Fragua Fortuna, Vía Fragua Fortuna – Libertad y Vía El Triunfo - Florida Blanca hasta el Dorado.

Artículo 17. Sistema de comunicación regional. Hacen parte del sistema de comunicación regional la vía departamental Troncal Villagarzon – Saravena que conecta a Albania con Florencia, Putumayo con la troncal del Magdalena y el sector de Santana- Ye de Urcusique.

Subtítulo 4. Áreas de reserva para la conservación y protección de los recursos naturales y defensa del paisaje.

Artículo 18. Elementos de la estructura ecológica principal. Hacen parte de la estructura ecológica principal de Albania las áreas correspondientes a la Zonificación Ambiental Participativa, Reserva Hídricas Presentes,



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Reserva Natural Forestal Comunitaria y Santuarios de Paz y Cultura, así como las estrategias complementarias de conservación delimitadas en el plano 07_VL_EEP y que corresponden a áreas de especial importancia ecosistémica.

Artículo 19. Áreas de “Fuentes de vida: Áreas para la conservación del recurso hídrico”. Corresponde a las zonas delimitadas bajo la zonificación ambiental participativa, como áreas para la conservación del recurso hídrico y que incluye los nacimientos de agua, las rondas hídricas, los humedales y lagunas, los cananguchales y ríos y quebradas delimitados bajo el plano 02_VL_RCP. Se deberán adelantar en estas áreas como acciones estratégicas:

1. Promover y apoyar procesos nacionales, regionales y locales para la protección, conservación y restauración de los ecosistemas clave para la regulación de la oferta hídrica, a través de acciones como la formulación e implementación de planes de manejo cuando haya lugar.
2. Adquirir, delimitar, manejar y vigilar las áreas donde se encuentran los ecosistemas clave para la regulación de la oferta del recurso hídrico.
3. Definir los caudales mínimos necesarios para el mantenimiento de las corrientes superficiales y sus ecosistemas acuáticos asociados, e implementar medidas para garantizarlos.

Parágrafo. Estas acciones estratégicas se adelantarán en conjunto y bajo el liderazgo de CORPOAMAZONIA como autoridad ambiental en la jurisdicción del municipio.

Artículo 20. Áreas de “Reservas Natural Forestal: Bosques Naturales”. Corresponde a las zonas delimitadas bajo la zonificación ambiental participativa y complementadas bajo el diagnóstico del EOT, como áreas de bosques naturales y que incluye los bosques firmes, inundables, riparios y Cañero Jecho delimitados bajo el plano 02_VL_RCP.

Parágrafo. Las acciones de conservación y preservación a que haya lugar se adelantarán en conjunto y bajo el liderazgo de CORPOAMAZONIA como autoridad ambiental en la jurisdicción del municipio.

Artículo 21. Santuarios de Paz y Cultura. Corresponde a las zonas delimitadas bajo la zonificación ambiental participativa, como áreas de importancia espiritual, cultural y paisajística para las comunidades locales de Albania, debido a que sobre estas áreas se han desarrollado eventos conmemorativos a la reparación de las víctimas del conflicto armado, el reconocimiento de las comunidades indígenas, generación de conocimiento entorno al cuidado y protección del ambiente y la protección de los intangibles culturales y espirituales.

Estas áreas se componen de zonas de interés cultural, así como lugares de avistamiento de amplias especies de aves, reptiles y anfibios delimitados bajo el plano 02_VL_RCP.

Parágrafo. Las acciones a que haya lugar en las áreas de importancia paisajística, se adelantarán en conjunto y bajo el liderazgo de CORPOAMAZONIA como autoridad ambiental en la jurisdicción del municipio.

Artículo 22. Estrategias complementarias de conservación. Corresponde a las zonas en donde se desarrollan acciones encaminadas a la protección, restauración y uso sostenible de la diversidad biológica y cultural, y que son promovidas por los actores sociales de nivel comunitario, con el objetivo de garantizar la conectividad funcional y estructural de estas áreas y contribuir a la complementariedad de las áreas que ya se encuentran bajo alguna figura de protección reglamentada.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Parágrafo. Las acciones en estas áreas son llevadas a cabo por parte de comunidades y organizaciones civiles.

Subtítulo 5. Áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Artículo 23. Áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Hacen parte de las áreas y bienes materiales e inmateriales susceptibles de ser declaradas como bienes de interés cultural, el Parque central, el Centro Administrativo Municipal, la Iglesia Nuestra Señora de la Consolata, la Institución Educativa Albania, el Resguardo Indígena Los Pijaos Alto Chuscalosa, el Árbol de Ceiba, y los Balnearios Naturales, La raya, Los Corrales y Los Guayabales. Su delimitación está representada en el mapa 07_VL_CLS_RAL clasificación del suelo, que forma parte integral de este Acuerdo.

Parágrafo. El municipio deberá realizar estudios que corroboren su importancia cultural, histórica y natural, para así determinar sus usos y restricciones como bien de interés cultural municipal.

Subtítulo 6. Áreas de amenaza y riesgo.

Artículo 24. Áreas de amenaza y riesgo. En el marco de las directrices del artículo 2.2.2.1.3.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o modifique, hacen parte de estas las áreas delimitadas en el plano 07_VL_CLS_RAL:

1. **Áreas con condición de riesgo.** Son aquellas zonas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos e infraestructura de servicios públicos. Se incluyen bajo esta clasificación:
 - a. **Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa en suelo rural.** No existen áreas con condición de riesgo por este evento, teniendo en cuenta que el suelo rural se encuentra categorizado con amenaza media y baja.
 - b. **Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa en suelo urbano.** No existen áreas con condición de riesgo por este evento, teniendo en cuenta que el suelo urbano se encuentra categorizado con amenaza baja.
 - c. **Áreas con condición de riesgo por inundaciones en suelo rural.** Son aquellas zonas que abarcan un total de 4.59 ha en condición de riesgo por inundaciones, estas corresponden a vías tipo 4,5 y 6, afectando la vía hacia Valparaíso en el oriente y hacia el sur la vía que conduce al municipio de Curillo, distribuidas en las veredas Berlín, Las Mercedes, La Unión, Fragua Fortuna, Los Libertadores, Fragua Recreo, La Esperanza, La Argentina y Versalles.
 - d. **Áreas con condición de riesgo por inundaciones en suelo urbano.** No existen áreas con condición de riesgo por este evento, teniendo en cuenta que el suelo urbano se encuentra categorizado con amenaza baja.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Artículo 25. Medidas de intervención y priorización de estudios de detalle en movimientos en masa. Con el fin de disminuir las condiciones de amenaza y riesgo que se presentan actualmente en el municipio y prevenir el surgimiento de nuevas áreas con condiciones de este tipo se definen como medidas:

1. **Medidas de intervención no estructurales enfocadas en la prevención y atención.** Podrán ser implementadas en el municipio, como medidas de intervención para la prevención de desastres:
 - a. Elaboración del Plan de Gestión del Riesgo Municipal: el PMGRD incorpora las acciones correspondientes a los procesos de conocimiento del riesgo, de reducción del riesgo y parcialmente de manejo de desastres: en lo que tiene que ver con la preparación.
 - b. Elaboración de la Estrategia de Respuesta Municipal: la Estrategia Municipal para la Respuesta a Emergencias - EMRE, es el marco de actuación para ejecutar los servicios de respuesta a emergencias de manera oportuna y efectiva. El objetivo de la EMRE es la efectividad en la prestación de los servicios de respuesta. La efectividad de la respuesta depende de la calidad de preparación, la cual consiste en acciones previas de coordinación, implementación de sistemas de alerta, capacitación, equipamiento, instalación de centros de reserva y albergues, y entrenamiento. Estas actividades previas implican financiamiento y deben ser objeto de planeamiento en virtud de los escenarios de riesgo y prioridades municipales. Dicho planeamiento se da por medio del Plan de Gestión del Riesgo Municipal.
2. **Medidas de intervención estructurales enfocadas en la prevención y atención.** Consistirán en la construcción de procesos de estabilización, con el objetivo de reducir la vulnerabilidad y el riesgo, garantizando la seguridad de las personas y sus bienes económicos ante una amenaza, atender eficientemente una contingencia y mitigar los efectos de un desastre.
3. **Zonas priorizadas a la ejecución de estudios detallados.** Se identifican solo para el suelo rural una categorización de amenaza media.

Artículo 26. Medidas de intervención y priorización de estudios de detalle en inundaciones. Con el fin de disminuir las condiciones de amenaza y riesgo que se presentan actualmente en el municipio y prevenir el surgimiento de nuevas áreas con condiciones de este tipo se definen como medidas:

1. **Medidas de intervención no estructurales enfocadas en la prevención y atención.** Podrán ser implementadas en el municipio, las siguientes medidas de intervención para la prevención de desastres:
 - a. Elaboración y/o actualización del Plan de Gestión del Riesgo Municipal: el PMGRD incorpora las acciones correspondientes a los procesos de conocimiento del riesgo, de reducción del riesgo y parcialmente de manejo de desastres: en lo que tiene que ver con la preparación
 - b. Elaboración y/o actualización de la Estrategia de Respuesta Municipal: la Estrategia Municipal para la Respuesta a Emergencias - EMRE, es el marco de actuación para ejecutar los servicios de respuesta a emergencias de manera oportuna y efectiva. El objetivo de la EMRE es la efectividad en la prestación de los servicios de respuesta. La efectividad de la respuesta depende de la calidad de preparación, la cual consiste en acciones previas de coordinación, implementación de sistemas de alerta, capacitación, equipamiento, instalación de centros de reserva y albergues, y entrenamiento. Estas



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

actividades previas implican financiamiento y deben ser objeto de planeamiento en virtud de los escenarios de riesgo y prioridades municipales. Dicho planeamiento se da por medio del Plan de Gestión del Riesgo Municipal

- c. Elaboración y/o actualización Plan de acción específico para la Recuperación: el PAER contiene las acciones para rehabilitar y reconstruir según sea el daño y sus opciones de recuperación en perspectiva de desarrollo sostenible
 - d. Sistemas de alerta temprana: Los sistemas de alarma tienen como objetivo el aviso a la población de un inminente evento de inundación. Un sistema adecuado, junto con actividades de educación ambiental a población, puede reducir significativamente el número de víctimas, ya que son una herramienta fundamental para iniciar y desarrollar los procedimientos de evacuación.
 - e. Las fuerzas de seguridad e instituciones gubernamentales encargadas de la gestión de emergencias deben contribuir a la definición del inicio y términos del proceso de evacuación, a partir de las indicaciones recogidas en la Estrategia de Respuesta Municipal. Para ello, se establecen diferentes niveles de emergencia en función de la probabilidad de ocurrencia y de la potencial magnitud de la inundación. El aviso a la población en riesgo puede efectuarse de forma directa, a través de la percepción de la amenaza (por ejemplo, por un aumento del nivel del agua en el cauce), o bien indirectamente a partir de otras fuentes, como:
 - i. Medios de comunicación: radio, Internet, televisión, etc.
 - ii. Sistemas de alerta: altavoces, bando, sirenas, etc.
 - iii. Difusión individual: personal de emergencias, fuerzas de seguridad, redes sociales, etc.
 - iv. Otros sistemas: llamadas de teléfono, mensajes de texto, etc.
 - f. Realizar monitoreo constante al sistema hídrico y al estado de los cauces intervenidos con el fin de controlar los niveles de cotas máximas de agua y la cantidad de sedimentos existentes en estos con el fin de evitar posibles taponamientos que generen represamientos y desbordamientos.
 - g. Instalación y operación de un sistema de alerta hidrológico dando seguimiento a los cambios en registros pluviométricos para poder identificar precipitaciones anómalas que se puedan asociar a inundaciones, tanto fluviales como pluviales.
 - h. Capacitar a la población que vive en zonas aledañas a los cuerpos de agua, mediante conferencias, cursos, seminarios para la difusión de información, caracterización de los factores condicionantes y desencadenantes que influyen en el fenómeno, con el objetivo de que estén preparadas ante cualquier emergencia.
 - i. Fortalecer las entidades de control de desastres y primeros respondientes del municipio, con el fin de estar preparados en caso de presentarse alguna emergencia.
 - j. Identificar las comunidades más propensas a ser afectadas por este tipo de fenómenos e implementar campañas de divulgación de conocimientos en cuanto a la prevención y atención en caso de emergencias.
- a. Medidas de intervención estructurales enfocadas en la prevención y atención.** Podrán ser implementadas en el municipio, como medidas para la protección de áreas respecto a la ocurrencia de inundaciones:
- 1. Estructuras de retención



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

2. Estructuras de protección
3. Sistemas de drenaje

b. Zonas priorizadas a la ejecución de estudios de detalle. Las áreas en condición de riesgo se priorizan sobre las áreas en condición de amenaza para la elaboración de estudios detallados, para evaluar posibles medidas estructurales de mitigación en función de los elementos expuestos y las necesidades de cuantificación del riesgo existente. Son áreas priorizadas para la realización de estudios de detalle:

1. Para el suelo urbano en el Barrio Villa Demo, se encuentran algunos segmentos de sus vías de acceso afectadas por inundaciones asociadas a dos drenajes que lo rodean en el sector occidental y norte.
2. En el centro poblado El Dorado se encuentra en condición de riesgo un predio cercano a un drenaje en el norte de este.
3. En el suelo rural la vía que comunica al municipio de Albania con el municipio de Valparaíso se encuentra en condición de riesgo en algunos segmentos como consecuencia del aumento del nivel del río Fragua Chorroso en el margen oriental del municipio
4. Para el casco urbano del municipio de Albania en los predios aledaños al río Brazo Fragua, debe evaluarse a detalle la amenaza, el riesgo y vulnerabilidad de estos. si se desea desarrollar algún tipo de infraestructura.

Artículo 27. Medidas de intervención y priorización de estudios de detalle en Avenidas torrenciales.

Con el fin de disminuir las condiciones de amenaza y riesgo que se presentan actualmente en el municipio y prever el surgimiento de nuevas áreas con condiciones de este tipo se definen como medidas:

1. **Medidas de intervención no estructurales enfocadas en la prevención y atención.** Podrán ser implementadas en el municipio, como medidas de intervención para la prevención de desastres:
 - a. Elaboración y/o actualización del Plan de Gestión del Riesgo Municipal: el PMGRD incorpora las acciones correspondientes a los procesos de conocimiento del riesgo, de reducción del riesgo y parcialmente de manejo de desastres: en lo que tiene que ver con la preparación
 - b. Elaboración y/o actualización de la Estrategia de Respuesta Municipal: la Estrategia Municipal para la Respuesta a Emergencias - EMRE, es el marco de actuación para ejecutar los servicios de respuesta a emergencias de manera oportuna y efectiva. El objetivo de la EMRE es la efectividad en la prestación de los servicios de respuesta. La efectividad de la respuesta depende de la calidad de preparación, la cual consiste en acciones previas de coordinación, implementación de sistemas de alerta, capacitación, equipamiento, instalación de centros de reserva y albergues, y entrenamiento. Estas actividades previas implican financiamiento y deben ser objeto de planeamiento en virtud de los escenarios de riesgo y prioridades municipales. Dicho planeamiento se da por medio del Plan de Gestión del Riesgo Municipal
 - c. Elaboración y/o actualización Plan de acción específico para la Recuperación: el PAER contiene las acciones para rehabilitar y reconstruir según sea el daño y sus opciones de recuperación en perspectiva de desarrollo sostenible
 - d. Sistemas de alerta temprana: Los sistemas de alarma tienen como objetivo el aviso a la población de un inminente evento de inundación. Un sistema adecuado, junto con actividades de educación ambiental a población, puede reducir significativamente el número de víctimas,



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

- ya que son una herramienta fundamental para iniciar y desarrollar los procedimientos de evacuación.
- e. Las fuerzas de seguridad e instituciones gubernamentales encargadas de la gestión de emergencias deben contribuir a la definición del inicio y términos del proceso de evacuación, a partir de las indicaciones recogidas en la Estrategia de Respuesta Municipal. Para ello, se establecen diferentes niveles de emergencia en función de la probabilidad de ocurrencia y de la potencial magnitud de la inundación. El aviso a la población en riesgo puede efectuarse de forma directa, a través de la percepción de la amenaza (por ejemplo, por un aumento del nivel del agua en el cauce), o bien indirectamente a partir de otras fuentes, como:
 - i. Medios de comunicación: radio, Internet, televisión, etc.
 - ii. Sistemas de alerta: altavoces, bando, sirenas, etc.
 - iii. Difusión individual: personal de emergencias, fuerzas de seguridad, redes sociales, etc.
 - iv. Otros sistemas: llamadas de teléfono, mensajes de texto, etc.
 - f. Realizar monitoreo constante al sistema hídrico y al estado de los cauces intervenidos con el fin de controlar los niveles de cotas máximas de agua y la cantidad de sedimentos existentes en estos con el fin de evitar posibles taponamientos que generen represamientos y desbordamientos.
 - g. Instalación y operación de un sistema de alerta hidrológico dando seguimiento a los cambios en registros pluviométricos para poder identificar precipitaciones anómalas que se puedan asociar a inundaciones, tanto fluviales como pluviales.
 - h. Capacitar a la población que vive en zonas aledañas a los cuerpos de agua, mediante conferencias, cursos, seminarios para la difusión de información, caracterización de los factores condicionantes y desencadenantes que influyen en el fenómeno, con el objetivo de que estén preparadas ante cualquier emergencia.
 - i. Fortalecer las entidades de control de desastres y primeros respondientes del municipio, con el fin de estar preparados en caso de presentarse alguna emergencia.
 - j. Identificar las comunidades más propensas a ser afectadas por este tipo de fenómenos e implementar campañas de divulgación de conocimientos en cuanto a la prevención y atención en caso de emergencias.
2. **Medidas de intervención estructurales enfocadas en la prevención y atención.** Podrán ser implementadas en el municipio, las siguientes para la protección de áreas respecto a la ocurrencia de inundaciones:
- a. Mejora el sistema de escorrentía actual y realizar el mantenimiento al cauce del río Fragua Chorroso y sus diferentes afluentes, evitando una posible sobresaturación de los flujos de agua que podrían presentar bajo condiciones extremas el fenómeno amenazante.
 - b. Complementar los estudios hidrológicos, lo que permitirá conocer un valor más preciso de caudales que podrían soportar las zonas de escorrentía
3. **Zonas priorizadas a la ejecución de estudios de detalle.** Las áreas en condición de riesgo en el Municipio se categorizaron solo para el suelo rural se tiene una categorización de amenaza media, siendo el área restante categorizada como amenaza baja.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Subtítulo 7. Localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos.

Artículo 28. Sistema de equipamientos colectivos. Son todos los espacios físicos del municipio que soportan las actividades sociales y comunitarias para la población en el territorio, delimitados en el plano 10_VL_EQP y entre los que se incluye:

1. **Servicios sociales básicos.** Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios públicos sociales o de primer nivel, asociados con los servicios sanitarios o de salud, los educativos y los de asistencia social y comunitaria.
2. **Servicios sociales complementarios.** Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios sociales de segundo nivel, asociados con los equipamientos deportivos, culturales y de culto.
3. **Servicios públicos no domiciliarios.** Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios públicos considerados —no domiciliarios, asociados con los equipamientos de abastecimiento de alimentos y servicios funerarios de disposición final.
4. **Funciones del poder público:** Agrupa los equipamientos destinados a la salvaguarda de las personas y de los bienes, al desarrollo de las funciones públicas del poder ejecutivo, legislativo y judicial, y a la prestación de servicios administrativos y de atención al ciudadano, asociados con los equipamientos de seguridad, defensa, justicia y las sedes de la administración pública municipal.

Artículo 29. Acciones propuestas en el sistema de equipamientos. Con el fin de avanzar en la consolidación del sistema de equipamientos se deberá:

1. Desarrollar el Centro de acopio y espacios para la transformación de alimentos, proyectado con el fin de optimizar los procesos de comercialización de los productos agropecuarios producidos en el municipio.
2. El estudio y construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.

Artículo 30. Sistema de espacio público. Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes delimitados en el plano 09_VL_EPB.

El municipio velará por su protección e integridad, prevalecerá el uso común sobre el interés particular y priorizará medidas que garanticen el acceso a espacio público efectivo, conformado por la Plaza principal, así como parques y otros elementos que permitan alcanzar el indicador nacional, definido por el Documento Conpes 3718 de 2012 de 15m²/ habitante, o la norma o política del orden nacional que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 31. Acciones propuestas en el sistema de espacio público. Con el fin de avanzar en la consolidación del sistema de espacio público se deberá:

1. Construcción de una alameda
2. Construcción de un parque urbano
3. Mejoramiento de los espacios públicos existentes.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

4. Construcción de nuevo espacio público en las zonas de tratamiento de renovación y/o desarrollo.

Artículo 32. Sistema de movilidad. Es el conjunto de vías públicas de conexión regional y municipal, así como la infraestructura del sistema de transporte, delimitados en el plano 13_VL_PVL.

Artículo 33. Jerarquización en el sistema de movilidad. Con el fin de dar cumplimiento a la normatividad vigente y a los lineamientos de política pública, contenidos en la Ley 1083 de 2006, el artículo 2.2.1.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, las diferentes guías del Ministerio de Transporte o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, serán jerarquizadas las vías en:

1. Vía Tipo 3, Vía pavimentada y angosta, para el tráfico vehicular, cuyo ancho es inferior o igual a 5m.
2. Vía Tipo 5, Carreteable transitable en tiempo seco, para el tráfico vehicular.
3. Vía Tipo 6, Carreteable sin afirmado, para el tráfico vehicular, animal o de personas.
4. Vía Tipo 7, Camino rural para el tránsito de personas y animales.
5. Vía arterial, Moviliza la mayor cantidad de flujo motorizado y conecta de manera transversal y longitudinal toda la cabecera con el resto del municipio.
6. Vía Colectora, Cumple funciones de distribución de los tráficos urbanos desde la red arterial hasta la red local.
7. Vías locales (internas), Dan acceso a las propiedades colindantes y a los usos ubicados en sus márgenes. En este tipo de vías urbanas, los movimientos predominantes son los urbanos frente a los movimientos de larga distancia.

Artículo 34. Sistema de servicios públicos domiciliarios. Es el conjunto de elementos para el saneamiento básico, haciendo referencia al subsistema de acueducto y alcantarillado, subsistema de recolección de residuos sólidos y subsistema de energía.

Parágrafo. La espacialización de los sistemas de servicios públicos domiciliarios, está sujeta a la formulación del catastro de redes.

Artículo 35. Subsistema de acueducto. Es el conjunto de redes, infraestructuras y equipos necesarios para la prestación del servicio de acueducto en el municipio. Está constituido por elementos y procesos efectuados para el abastecimiento de agua potable, para el caso del municipio de Albania se administra en el acueducto municipal, el cual funciona por gravedad y se abastece de la quebrada La Guinea ubicada en la vereda El Vergel perteneciente al municipio de San José del Fragua; en esta misma se ubica la Planta de Tratamiento de Agua Potable.

Son aplicables las normas de la Ley 142 de 1994, que regula la prestación del servicio, las actividades que realicen las personas prestadoras de éste, y las actividades complementarias definidas en él, además de lo dispuesto en el artículo 2.3.1.1.1 y siguientes, que compiló el Decreto Nacional 302 de 2000, reglamentario de la Ley 412 de 1994 en materia de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, y las demás disposiciones que las modifiquen, reglamenten o sustituyan.

Artículo 36. Subsistema de alcantarillado. Es el conjunto de redes, infraestructuras y equipos necesarios para la prestación del servicio de alcantarillado en el municipio. Está constituido por la infraestructura y mecanismos para el tratamiento de las aguas residuales, por la tubería colectora principal, la red de colectores secundarios, pozos y cajas de inspección.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Artículo 37. Subsistema de disposición de residuos sólidos. Es el conjunto de infraestructuras y equipamientos necesarios para la correcta gestión y manejo de los residuos en el municipio. El sistema debe garantizar la recolección, transporte, caracterización, valoración, aprovechamiento, tratamiento y fortalecimiento de las cadenas de gestión de residuos.

El subsistema de recolección de residuos sólidos deberá someterse a lo dispuesto en la Ley 142 de 1994; el Decreto Nacional 2981 de 2013 que regula la prestación del servicio de recolección y manejo de residuos aprovechables y no aprovechables; el Decreto Nacional 838 de 2005, que regula la actividad de disposición final; el Decreto 596 De 2016 en relación con las Estaciones de Acopio Colectivos; y la Ley 430 de 1998 que regula la gestión de residuos peligrosos se rige por lo dispuesto en las normas ambientales, y las que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 38. Subsistema de energía eléctrica. El sistema de suministro eléctrico, comprende el conjunto de medios y elementos útiles para la generación, el transporte y la distribución de la energía eléctrica desde los puntos de generación a través de las redes de transmisión e interconexión eléctrica hasta el usuario final. Esta cadena incluye su conexión y medición. También se trata de las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, interconexión y transmisión.

El subsistema de energía eléctrica y la prestación del servicio, deberán acatar lo dispuesto en las Leyes 143 de 1994, 286 de 1996, 632 de 2000 y 689 de 2001, referidas a la generación, conexión, transmisión, distribución y regular la comercialización de electricidad y las demás normas que las modifiquen o reglamenten.

Artículo 39. Subsistema de Servicio telefónico. El sistema de suministro de servicio telefónico se prestará a través de las antenas de telefonía móvil de las empresas CLARO y MOVISTAR.

Subtítulo 8. Resguardo indígena “Los Pijaos”.

Artículo 40. Inclusión del resguardo indígena pijao “Los Pijaos”. El resguardo Indígena Pijao de “Los Pijaos”, aliterado en la Resolución 014 del 2002, tal y corresponde a un predio ubicado entre la vereda Florida Blanca y El Rosal del municipio de Albania, estará delimitado en la totalidad de la cartografía del EOT.

Parágrafo 1. de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, en concordancia con lo señalado en el artículo 2.14.7.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, las tierras que se constituye como este Resguardo, son inalienables, imprescriptibles e inembargables y de propiedad colectiva. Los miembros de la comunidad Indígena beneficiaria no podrán enajenar a ningún título, ni arrendar o hipotecar los terrenos que constituyen y amplían el Resguardo.

Parágrafo 2. Los terrenos del Resguardo indígena no incluyen los ríos, ni las aguas que corren por los cauces naturales, las cuales conforme lo previsto por el artículo 677 del Código Civil, son bienes de uso público, propiedad de la Nación, con excepción de las vertientes que nacen y mueren dentro de una misma heredad, pues su propiedad, uso y goce pertenecen a los dueños de las riberas.

Artículo 41. Administración, distribución y asignación de las tierras. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.14.7.5.2, del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, la administración y el manejo de las



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

tierras del Resguardo Indígena, se ejercerá por parte del cabildo o la autoridad tradicional de acuerdo a los usos y costumbres. La administración y el manejo de las tierras constituidas como Resguardo se someterán a las disposiciones consagradas en las Leyes 89 de 1890 y 160 de 1994, y a las demás disposiciones legales vigentes sobre la materia.

De acuerdo con lo estipulado en el parágrafo 2° del artículo 85 de Ley 160 de 1994, el cabildo o autoridad tradicional elaborará un cuadro de asignaciones de solares del Resguardo que se hayan hecho o hicieren entre las familias de la parcialidad, las cuales podrán ser objeto de revisión y reglamentación por parte del INCORA, con el fin de lograr la distribución equitativa de las tierras.

Artículo 42. Servidumbres. Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015, el Resguardo queda sujeto a las disposiciones vigentes que regulan las servidumbres, entre otras, las pasivas de tránsito, acueducto, canales de riego o drenaje y las necesarias para la adecuada explotación de los predios adyacentes y las concernientes a las obras de infraestructura de interés público. Recíprocamente, las tierras de la nación y las de los demás colindantes con el Resguardo constituido, se sujetarán a las servidumbres indispensables para el beneficio y desarrollo del Resguardo.

Artículo 43. Función Ecológica de la propiedad dentro del resguardo. Por otro lado, el resguardo indígena Los Pijaos, se debe ajustar a las disposiciones legales vigentes asociadas a la protección y el manejo de los recursos naturales renovables y del ambiente, estando así, su territorio sometido al cumplimiento del artículo 87 de la Ley 160 de 1994 según el cual están sujetos al cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, conforme a los usos, costumbre y cultura de sus integrantes.

El Resguardo deberá sujetarse a todas las disposiciones legales vigentes sobre protección y manejo de los recursos naturales renovables, en los términos del artículo 2.14.7.5.5, del Decreto Único Reglamentario 1071 de 2015. El incumplimiento por parte de las autoridades del resguardo indígena o de cualquiera de sus miembros, será informado a los cabildos o autoridades tradicionales, con el fin de adoptar los mecanismos necesarios que permita corregir esa situación. Lo anterior sin perjuicio de las respectivas acciones legales que se puedan adelantar por parte de las autoridades competentes.

TITULO 3. COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Subtítulo 1. Políticas, objetivos y estrategias.

Artículo 44. Políticas del componente urbano: Son políticas del componente urbano del esquema de ordenamiento territorial:

- a. **Competitividad y desarrollo económico.** A través de esta política se busca emprender nuevas rutas económicas, incrementando la productividad sostenible de los cultivos característicos del municipio y de la ganadería para la adecuada producción y distribución de lácteos, todo de la mano de asociaciones de productores campesinos.
- b. **Conectividad ecológica, adaptación al cambio climático y conocimiento del riesgo.** Esta política busca promover la conectividad ecológica a través del corredor hídrico Río Fragua Chorroso y las áreas verdes de la cabecera urbana. Además, articular las acciones priorizadas en el cumplimiento de



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

la sentencia de la Amazonia, promoviendo el conocimiento y la reducción del riesgo y del cambio climático.

- c. **Bienestar y buen vivir.** Esta política conducirá a la cabecera urbana al mejoramiento de la calidad de vida en términos de infraestructura vial, vivienda, equipamientos sociales y de servicios públicos, así como al reconocimiento de la identidad y multiculturalidad del territorio.
- d. **Gobernanza territorial.** Esta política busca implementar acciones hacia la toma de decisiones de la cabecera urbana, por medio de la participación colectiva y la gestión interinstitucional, fundamentada en los principios de sostenibilidad, protección ecosistémica y de identificación, reconocimiento, mitigación y resiliencia en las zonas de amenaza, en condición de riesgo y de gestión y adaptación al cambio climático.

Artículo 45. Objetivos de las políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial: Con el fin de dar cumplimiento a las políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial, son objetivos de estas:

- a. **Objetivos de la política de Competitividad y desarrollo económico.** Se desarrollará a partir del siguiente objetivo:
 - 1. Transitar progresivamente hacia actividades productivas sostenibles, implementando sistemas de producción limpia, de la mano de las diferentes asociaciones de productores campesinos y del desarrollo de infraestructura a fin.
- b. **Objetivos de la política de Conectividad ecológica, adaptación al cambio climático y conocimiento del riesgo.** Se desarrollará a partir del siguiente objetivo:
 - 1. Incrementar al 12% la superficie de conservación ambiental en la cabecera urbana, de manera que aporte a la conectividad ecológica con el corredor hídrico Río Fragua Chorroso y a la protección de los demás cuerpos hídricos presentes en el suelo urbano.
 - 2. Mitigar las áreas en condición de riesgo climático y natural, a través de comunidades resilientes, adaptadas al cambio climático y preparadas para la reducción del riesgo
 - 3. Prevenir la configuración de nuevas áreas en condición de riesgo en la cabecera urbana
- c. **Objetivos de la política de bienestar y buen vivir.** Se desarrollará a partir de los siguientes objetivos:
 - 1. Mejorar la malla vial urbana, permitiendo la correcta conectividad y movilidad de productos y pasajeros.
 - 2. Consolidar la infraestructura de los equipamientos urbanos en educación, salud y servicios públicos, garantizando el acceso y la calidad de los mismos para el bienestar de los Albaneses.
 - 3. Incentivar el turismo cultural, mediante el reconocimiento del patrimonio material e inmaterial y territorial del municipio
 - 4. Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la cabecera urbana por medio del fortalecimiento de programas enfocados en el mejoramiento integral de las viviendas con déficit cualitativo



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

d. **Objetivo de la política de gobernanza territorial.** Se desarrollará a partir de un objetivo:

1. Articular e implementar, a través del EOT, los instrumentos de planificación urbana participativa que se han adelantado en los diferentes procesos.
2. Fortalecer los procesos de participación multisectorial inclusiva, para el desarrollo sostenible de la cabecera urbana

Artículo 46. Estrategias de los objetivos de la política de Competitividad y desarrollo económico. Con el fin de dar cumplimiento a esta política y a sus objetivos, se incorporan las siguientes estrategias:

a.1.1: Promover la transformación productiva de alimentos por medio del desarrollo de clusters y cadenas de valor agrícolas, que integren la producción de pequeños y medianos productores.

Artículo 47. Estrategias del objetivo de la política de Conectividad ecológica, adaptación al cambio climático y conocimiento del riesgo. Con el fin de dar cumplimiento a esta política y a su objetivo, se incorporan las siguientes estrategias:

b.1.1: Proteger las quebradas, ríos y zonas pantanosas, a través de la recuperación de sus rondas de bosques riparios y del control urbano para que estas no sean construidas.

b.2.1: Planificar espacios de participación, permitiendo que la comunidad de la cabecera urbana adquiera los conocimientos acerca de la protección de las rondas de los ríos, humedales y bosques.

b.2.2: Implementar arbolado y ciclo vías en las áreas de conservación ambiental de la cabecera urbana, de manera que faciliten la conectividad, protección y restauración, enriqueciendo el potencial turístico del territorio y de adaptación al cambio climático.

b.2.3: Incentivar el uso de materiales de construcción permeables que no interrumpan con el ciclo del agua y construcciones sostenibles que permitan aprovechar al máximo la luz y ventilación natural y reduzcan el consumo al mínimo de la energía eléctrica y agua.

b.3.1: Ejercer control y vigilancia a la ocupación de la cabecera urbana, establecidos en los estudios de gestión del riesgo como de amenaza alta, buscando evitar la generación de nuevas zonas con condición de riesgo.

b.3.2: Desarrollo de estudios detallados en las zonas priorizadas y acordes a lo indicado en la normativa vigente para la correcta toma de decisiones en función de la mitigabilidad establecida.

b.3.3: Intervención prospectiva y correctiva adecuada que garantice el desarrollo socioeconómico y la ocupación, transformación y construcción del territorio en condiciones de seguridad, todo esto partiendo del conocimiento de las condiciones de amenaza, riesgo y vulnerabilidad del territorio.

b.3.4: Establecer protocolos que le permitan a la comunidad conocer cómo actuar ante cualquier fenómeno que ponga en riesgo las vidas humanas.

Artículo 48. Estrategias de los objetivos de la política de bienestar y buen vivir. Con el fin de dar cumplimiento a esta política y a sus objetivos, se incorporan las siguientes estrategias:



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

- c.1.1: Priorizar el desarrollo de perfiles viales (integrando ciclo rutas, alamedas y paraderos) enfocados al mejoramiento y conectividad de la malla vial urbana y rural, con el fin de facilitar el transporte de productos y de pasajeros.
- c.2.1: Adecuar los equipamientos existentes (educativos, salud, culto, etc.) en lo referente a su infraestructura física y de protección y mitigación de eventos amenazantes, con el fin de mejorar su funcionamiento.
- c. 2.2: Fortalecer, en el mediano y largo plazo, la infraestructura asociada al sistema de servicios públicos domiciliarios, y mejorar su calidad y cobertura en las zonas urbanas y rurales.
- c. 2.3: Ajustar e implementar del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), reduciendo la producción de basuras y aprovechando de ellos los recursos reciclables
- c. 3.1: Mejorar los espacios patrimoniales e históricos de la cabecera urbana, aportando a la apropiación y disfrute de la comunidad
- c. 4.1: Fortalecer el acceso a la vivienda digna y el desarrollo de proyectos de mejoramiento integral de 249 viviendas urbanas, garantizando el desarrollo residencial organizado, con oferta de servicios públicos e incluyente en términos de funcionalidad y calidad

Artículo 49. Estrategias del objetivo de la política de Gobernanza territorial. Con el fin de dar cumplimiento a esta política y a su objetivo, se incorporan las siguientes estrategias:

- d.1.1: Fomentar y aumentar las capacidades de las veedurías ciudadanas, con fin de realizar un adecuado seguimiento y evaluación de la ejecución eficiente de los proyectos urbanos.
- d. 2.1: Fortalecer las capacidades instaladas en los Albaneses, en protección de los ecosistemas, identificación y reconocimiento de zonas de amenaza natural, en condición de riesgo natural y de cambio climático de la cabecera urbana.

Subtítulo 2. Delimitación del suelo urbano

Artículo 50. Disposiciones generales sobre la delimitación del suelo urbano. Las áreas urbanas libres deberán ser objeto de desarrollo para cubrir la construcción de vivienda que permita suplir el déficit en el área urbana y el crecimiento poblacional, así como la construcción de equipamientos, comercio e industria – logística. Este desarrollo permitirá la consolidación y compactación de la cabecera municipal de Albania. Su delimitación, usos y tratamientos están representada en la cartografía 01_VL_CLS, 02_VL_UAS, 03_VL_TSU y 04_VL_PUS , que forma parte integral de este Acuerdo.

Artículo 51. Disposiciones generales sobre la delimitación del suelo de expansión urbana. Determinése para Albania áreas dentro su perímetro urbano no desarrolladas, para la habilitación de nuevos espacios urbanos para el desarrollo y expansión de equipamiento y espacios públicos. En segunda instancia esta zona puede ser un espacio para programas de reasentamiento.

Subtítulo 3. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales – estructura ecológica principal urbana

Artículo 52. Elementos de la estructura ecológica principal en el área urbana. Hacen parte de la estructura ecológica principal la ronda hídrica del Río Brazo Fragua, los bosques firmes y riparios.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Artículo 53. Ronda hídrica del río Brazo Fragua. La ronda hídrica está constituida por la faja paralela y la zona aferente de conservación y protección, su integración al EOT se realiza de acuerdo con lo establecido en el artículo 83 del Decreto 2811 de 1974 y demás normas reglamentarias. Son usos del área de ronda:

1. Uso principal: Preservación o restauración.
2. Uso complementario: Educación ambiental, recreación, navegación, goce estético, costumbres y usos adaptados a la dinámica fluvial.
3. Uso restringido: Infraestructuras para servicios públicos.
4. Uso prohibido: Construcción de viviendas y cualquier tipo de infraestructura permanente.

Artículo 54. Acciones a desarrollar en la ronda hídrica del río Caquetá. El municipio en conjunto con CORPOAMAZONIA como autoridad ambiental de la jurisdicción deberá:

1. Cuando la ronda hídrica no haya tenido ninguna clase de intervención, se debe promover acciones de conservación y preservación.
2. Cuando la ronda hídrica este medianamente intervenido (hasta un 50% de su cobertura en uso agropecuario): Se deberá promover acciones tendientes a su restauración a través de tecnologías de uso sostenible y reconversión.
3. Cuando la ronda hídrica esté totalmente intervenida: Se deberá promover acciones urgentes para la reubicación de viviendas donde sea posible, reconversión de suelos, manejo de vertimientos y residuos sólidos, o donde ya haya urbanizaciones consolidadas incluir estrategias de espacio público como corredores ambientales, zonas verdes y alamedas.

Artículo 55. Bosques firmes. Se clasifican como los territorios cubiertos por bosques naturales densos o abiertos cuya continuidad horizontal está afectada por la inclusión de otros tipos de coberturas como pasto, cultivos o vegetación en transición.

Parágrafo. Las condiciones de uso y manejo corresponden a las definidas por la normatividad ambiental vigente definida por Corpoamazonia.

Artículo 56. Bosques riparios. Se constituyen por vegetación arbórea ubicada en las márgenes de cursos de agua permanentes o temporales que se caracterizan por ser importantes reservorios de biodiversidad a nivel mundial, como resultado de la poca superficie ocupada y de su alta heterogeneidad estructural y funcional.

Parágrafo. Las condiciones de uso y manejo corresponden a las definidas por la normatividad ambiental vigente definida por Corpoamazonia.

Subtítulo 4. Áreas de amenaza y riesgo

Artículo 57. Áreas de amenaza y riesgo dentro del suelo urbano. Con el fin de otorgar nuevas licencias de urbanización o construcción, la Secretaria de Planeación informará al interesado, si los predios a desarrollar en suelo urbano o de expansión urbana están bajo condición de amenaza, en cuyo caso, el particular o el interesado deberá desarrollar los estudios detallados de riesgo a escala 1:2.000 en los términos del artículo 5 del Decreto Nacional 1807 de 2014, compilado en el Decreto 1077 de 2015. Las áreas del suelo urbano y de



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

expansión urbana, bajo dicha categoría están delimitadas en el plano 06_VL_AMR_IND, 06_VL_CAMZ_IND, 06_VL_CRSG_IND.

Subtítulo 5. Sistemas estructurantes en el suelo urbano

Artículo 58. Elementos del sistema de movilidad urbana. Hacen parte del sistema de movilidad urbana las vías que hacen parte de la cabecera municipal y aquellas que permiten la articulación de estas con el sistema vial departamental y nacional, tal y como se delimitó en el plano 13_VL_PVL.

Artículo 59. Jerarquización vial. El sistema está dividido de la siguiente manera:

1. Vía arterial: Moviliza la mayor cantidad de flujo motorizado y conecta de manera transversal la cabecera con el resto del municipio y con los municipios aledaños de San José de Fragüa al occidente y al sur con Curillo.
2. Vía Colectora: Cumple con la función de distribuir de tráfico vehicular a las vías locales y arterial, además conecta la cabecera municipal con veredas.
3. Vías locales (internas): Dan acceso a las propiedades colindantes y a los usos ubicados en sus márgenes. Los movimientos predominantes son los urbanos frente a los movimientos de corta distancia.
4. Vías peatonales: Determinadas para limitar el crecimiento urbano y dar protección a los elementos de protección urbana que lo rodean. Están condicionadas al uso exclusivo del peatón.

Artículo 60. Acciones para el sistema de movilidad urbana. Como parte de las acciones necesarias para el sistema de movilidad urbana, deberá llevarse a cabo:

1. Adecuación: cuando requiere cambiar la especificación de la vía debido a su perfil
2. Existente/ Mantenimiento: la vía actual no requiere de cambio abrupto de perfil.
3. Proyectada: deberá ceñirse a las generalidades del perfil.

El municipio deberá adecuar y mantener prioritariamente, las vías descritas en el programa de ejecución que hace parte estructural del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1. Se entenderá por adecuación el cambio de cambiar la especificación de la vía debido a su perfil ya que se incorporan nuevos elementos como lo son zonas de amortiguación, arborización, ciclo vías, ampliación de andenes o alamedas.

Parágrafo 2. Se entenderá por mantenimiento cuando las vías actuales no requieran de cambio abrupto de perfil, pero sus condiciones de estado si requieran de una recuperación de los materiales que la componen, previniendo así que puedan ocurrir algún tipo de accidente vehicular o para los habitantes que circulen.

Parágrafo 3. En las vías arteriales y colectoras no se podrán desarrollar parqueaderos en vía pública, por lo cual los sobranchos existentes se pueden disponer para ser adecuaciones de bahías para el estacionamiento de vehículos de carga y paraderos para el servicio de transporte público.

Artículo 61. Perfiles viales. Para la interpretación adecuada de las vías, son perfiles viales urbanos del municipio:



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

1. Perfil 3 – Intermunicipal. Corresponde a un ancho promedio de 13.0 m se concentra en los dos carriles el mayor flujo vehicular, en secciones de control ambiental se puede disponer de bahías de parqueo de un ancho de 1.50 m y 15.00 m de largo, estas no se pueden disponer de manera continua tiene que tener mínimo 10.00 m de distancia entre cada una y no se pueden desarrollar en esquinas de las manzanas, se tiene que dejar 5.00 m de distancia de la esquina del andén y salida y entrada de paraderos. Para el desarrollo de las bahías se tienen que implementar otro tipo de materiales o colores con el fin de demarcarla. En el control ambiental también se puede disponer de paraderos de buses y estas deben estar con una distancia mínima de 10.00 m de la intersección vial.
2. Perfil 4 -Interveredal. Se podrán ubicar bahías de descargue ocupando el ancho de la alameda por 1.50 m ancho por 15.00 m de largo, se planteará el cambio de material o color en la zona de bahía. Las bahías no se pueden ubicar 10.00 m antes y después de lo paraderos del bus y deben conservar una distancia de 5.00 m de las intersecciones viales. Los paraderos del bus tendrán una longitud de 15.00 m por un ancho de 1.50 m.
3. Perfil 5 - Eje ambiental. En este perfil se le dará prioridad al peatón con 3.30 m de andén desarrollados al costado norte y oriental y por la inclusión de dos bicis carriles. La arborización se puede sembrar árboles con copas anchas los cuales se ubicarán al costado del andén que da con el ciclo vía y de esa misma forma se dispondrá del mobiliario urbano.
4. Perfil 6 – conectividad local. Con un ancho promedio de 8.00 m se enfatiza por conectar de manera local, dando acceso a las construcciones que colindan, por ser un conector barrial se tiene prohibido el flujo de camiones o vehículos que pesen más de 3.5 T.
5. Perfil 7- Peatonal. El desarrollo de los perfiles peatonales se implementará para limitar el crecimiento urbano del casco urbano, también para proteger y potencial de desarrollo de espacio públicos.

Parágrafo. La esquematización de los anteriores perfiles viales puede ser consultada en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte estructural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 62. Generalidades sobre el sistema de servicios públicos domiciliarios urbanos. El sistema de servicios públicos domiciliarios seguirá siendo manejado por la Empresa De Servicios Públicos Emserpa S.A. E.S.P. de Albania, la cual deberá articular sus proyecciones e intervenciones futuras al modelo de ordenamiento de este EOT.

En el caso de las redes eléctricas, gas y telecomunicaciones, deberán ceñirse a la legislación y NTC vigentes para cada uno de los sistemas de servicio.

El sistema de servicios públicos domiciliarios del municipio cuenta con una cobertura casi óptima en la cabecera municipal, en consecuencia, con el modelo de ordenamiento se busca consolidar y mejorar la red existente, ofreciendo un mejor servicio para el futuro desarrollo del mismo.

Artículo 63. Acciones en el suelo urbano para el subsistema de acueducto. Se realizarán las acciones necesarias para articular la consolidación urbana en relación al sistema de acueducto planteando la ejecución de un PMA (Plan Maestro de Acueducto) con el fin de establecer estudios acertados para a caracterización de las redes existentes en la cabecera municipal de Albania.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Parágrafo 1. Cada desarrollo actuación urbanística con tratamiento de desarrollo o renovación, deberá garantizar poder asumir los gastos de conexión a las redes matrices reduciendo los gastos para la empresa pública.

Parágrafo 2. La empresa prestadora del servicio deberá propender por el mejoramiento de la planta de tratamiento de agua potable (PTAP) con el fin de ofrecer un mejor servicio para los habitantes actuales y futuros, mejorando el bienestar de los mismos. Por lo que concierne las zonas suburbanas sujetas a las áreas de comercio y servicios, deberán asumir integralmente los gastos para la conexión a la red de acueducto.

Artículo 64. Acciones en el suelo urbano para el subsistema de alcantarillado. Se realizarán las acciones necesarias para articular la consolidación urbana en relación al sistema de alcantarillado, planteando el cumplimiento PMA (Plan Maestro de Alcantarillado) con el fin de ejecutar los estudios y los proyectos planteados en éste.

Parágrafo 1. Cada desarrollo de actuación urbanística con tratamiento de desarrollo o renovación, deberá garantizar poder asumir los gastos de conexión a las redes matrices reduciendo los gastos para la empresa pública.

Parágrafo 2. La empresa prestadora del servicio deberá propender por el desarrollo de planta de tratamiento de agua residual (PTAR) con el fin de ofrecer un mejor servicio para los habitantes actuales y futuros y para mejorar la calidad de los cuerpos hídricos afectados. Por lo que concierne las zonas suburbanas sujetas a las áreas de comercio y servicios, deberán asumir integralmente los gastos para la conexión a la red de acueducto.

Artículo 65. Acciones en el suelo urbano para el sistema de equipamientos. Se tendrán en cuenta como criterios para fortalecer el sistema de equipamientos:

1. La norma identifica áreas de actividad dotacional para los equipamientos estratégicos proyectados o existentes de nivel municipal; gracias a la ubicación de estos predios en adyacencia de vías arterias y/o colectoras se garantiza su accesibilidad y funcionamiento óptimo;
2. Los equipamientos de escala local pueden ubicarse de manera indiferenciada en todo el tejido a desarrollar, consolidar o renovar, sin embargo, debe mantenerse la condición del acceso desde la vía pública y el cumplimiento de lo dispuesto en las diferentes fichas normativas que establecen donde el uso dotacional es complementario y tal vez obligatorio en función de un desarrollo integral del suelo y de la población residente. Son criterios para el desarrollo de las cesiones obligatorias para equipamientos:
 - a. Cada secretaria municipal deberá informar a la secretaria de planeación la necesidad de habilitar suelo urbano para el desarrollo de equipamientos, están deben estar acordes proyecciones poblacionales, coberturas de equipamientos y déficits de equipamientos.
 - b. La secretaria de planeación adelantará los correspondientes estudios para determinar, definir y ubicar los equipamientos proyectados, con base a la disponibilidad en el suelo urbano, unidades de actuación urbana y planes parciales, estas dos últimas tiene como obligación la entrega de cesiones para equipamientos públicos.
 - c. Desarrollar el proceso de licenciamiento por construcción según aplique y sea dictado por la norma urbanística.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

- d. El desarrollo de las cesiones o en el dado caso de su sustitución por el pago correspondiente se aplicará de acuerdo a los instrumentos de gestión que la revisión del EOT determine.

Artículo 66. Acciones en el suelo urbano para el sistema de espacio público. Se realizarán las siguientes acciones para fortalecer el sistema de espacio público en el suelo urbano, a través de proyectos y cesiones obligatorias que estarán a cargo de los nuevos desarrollos, renovaciones, consolidaciones o mejoramiento integral para mejorar los indicadores de espacio público del municipio:

1. Intervenciones de renovación y adecuación de espacios existentes de propiedad pública afectados por problemas de inaccesibilidad; es el caso de espacios públicos que son susceptibles de ser mejorados por su disfrute y para su articulación física con el resto de los sistemas que componen la cabecera municipal de Albania.
2. Intervenciones de articulación de los elementos de la estructura ecológica principal que permean el tejido urbano por lo que concierne sus áreas aprovechables exentas de vínculos ambientales; es el caso de los espacios residuales existentes alrededor de la ronda del Río Brazo Fragua (después de las zonas de ronda) que pueden aprovecharse como alamedas y funcionar como conectores de otros espacios públicos y equipamientos estratégicos en la cabecera municipal.
3. Construcción de nuevos espacios de carácter estratégico para la conectividad entre los espacios existentes.
4. Implementación progresiva de las cesiones obligatorias establecidas por la norma urbana y que están a cargo de las diferentes intervenciones de desarrollo, renovación y consolidación del tejido de la cabecera municipal.

Subtítulo 6. Usos, tratamientos, áreas de actividad y cesiones urbanísticas en suelo urbano

Artículo 67. Usos del suelo. En los términos del Decreto 1077 de 2015 los usos del suelo son las destinaciones asignada al suelo por el esquema de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal o complementario se entenderá prohibido. Los usos para la cabecera municipal de Albania se definen como:

1. Principal, el cual se articula a las directrices del área de actividad correspondiente y su desarrollo se garantiza mediante el requerimiento de un porcentaje mínimo para ello.
 1. Residencial, cuyo desarrollo se puede dar mediante las tipologías unifamiliares, bifamiliar y multifamiliar.
 2. Comercial y Servicios, de escala vecinal CS1, de escala intermedia CS2, establecimientos hasta 200 m2, pasajes comerciales, edificios o agrupaciones de oficinas y distribuciones al por menor.
 3. Dotacional, que se categoriza según el tipo de servicio que presta, es decir, de nivel vecinal D1, de nivel municipal D2.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

4. Espacio público, que debe desarrollarse de manera reticular en relación con la estructura urbana y debe ser siempre accesible desde la vía pública. Será considerado espacio público efectivo todo lo previsto por el decreto 1504 de 1998 y, de acuerdo con las condiciones morfológicas del suelo urbano, las alamedas en sus áreas verdes y peatonales que alcancen un ancho mínimo de 3.00 metros contados desde el paramento de los edificios hasta la sección transitable con automotores de la alameda.
2. Complementario, entendido como obligatoriamente necesario en aras de garantizar el funcionamiento del uso principal y la constitución de una estructura urbana sustentable que apunta a reducir los desplazamientos.
3. Prohibidos, estos son - sin ninguna excepción - todos los que no están explícitamente nombrados en el grupo de los principal y complementarios, incluyendo los de alto impacto, contemplados en el Decreto 4002 de 2004 compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo 68. Tratamientos urbanísticos. En los términos del Decreto 1077 de 2015 son tratamientos urbanísticos, las determinaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Los tratamientos para la cabecera municipal de Albania delimitados en el plano 03_VL_TSU son:

1. El tratamiento de consolidación (C) define las modalidades para el completamiento de las zonas internas al perímetro urbano que ya cuentan con proceso de urbanización activos, sin embargo, de acuerdo con lo mencionado en los objetivos para el componente urbano, dicho tratamiento traza también la trayectoria para el mejoramiento de estas piezas urbanas por lo que concierne la conectividad, la morfología y las dotaciones.
2. Renovación modalidad de reactivación (R) promueve un cambio en las estructuras construidas al interior del predio con el fin de redensificación, estimula la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales, tales como antejardín, fachada, aislamientos, retrocesos y demás.
3. Mejoramiento integral (M) este tratamiento aplica para las áreas deficitarias en componentes de la estructura urbana, como calidad de las vías, espacio público, oferta de equipamientos y/o redes de servicios públicos. El Esquema plantea que sobre estas áreas se deben desarrollar proyectos de cualificación de la estructura urbana para después iniciar el proceso de consolidación.
4. Desarrollo (D) define las trayectorias para la construcción de la ciudad “nueva” para los vacíos presentes en el suelo urbano y para suelos de expansión urbana. Los suelos no urbanizados deberán formular y adoptar su correspondiente plan parcial si su área bruta supera las dos hectáreas.
5. Protección urbana (P) tiene por objeto proteger los ecosistemas estratégicos del municipio representado las áreas que poseen valores urbanísticos y ambientales, recuperando e involucrándolas a la dinámica y las exigencias del desarrollo urbano en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial.

Artículo 69. Áreas de actividad. En los términos del Decreto 1077 de 2015 son aquellas partes del territorio del municipio que deben ser delimitadas en la cartografía del Esquema de Ordenamiento Territorial y para las



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Son áreas de actividad entre otras, la residencial, comercial, de servicios, industrial, institucional o dotacional y mixta, en las cuales su funcionamiento varía según el tratamiento urbanístico.

Las áreas de actividad definidas para la constitución del modelo territorial, delimitadas en el plano 15_VL_AAC, son:

1. Área residencial (R)
2. Área de comercio y Servicios (CS)
3. Área Dotacional (D)
4. Conservación y restauración del ecosistema (CR)

Artículo 70. Cesiones urbanísticas en suelo urbano. Toda actuación urbanística que se implemente en suelo urbano, sean éstas sujetas a las actuaciones individuales “predio a predio” de acuerdo a las áreas de actividad y tratamientos respectivamente, generan cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, equipamientos y vías. Según el área de actividad, los desarrolladores y urbanizadores deberán cumplir con los porcentajes de cesión urbanística:

| TIPO CESIÓN | ÁREA DE ACTIVIDAD | % DE LA CESIÓN SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE |
|-----------------|----------------------|--|
| Espacio público | - | - |
| | Residencial | 20% |
| | Comercio y Servicios | 20% |
| | Dotacional | 20% |
| | Industrial | 10% |
| | Servicios públicos | N/A |
| Equipamiento | - | - |
| | Residencial | 10% |
| | Comercio y Servicios | 10% |
| | Dotacional | N/A |



PROYECTO DE ACUERDO __ DE __ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|------|--|-----|
| | Industrial | 5% |
| | Servicios públicos | N/A |
| Vías | La cesión para vías no se establece a partir de un porcentaje y será el resultado de los planteamientos sobre la malla vial interna de las actuaciones urbanísticas y el manzaneo máximo que se establece desde las fichas normativas. | |

Parágrafo. Las cesiones urbanísticas serán en entregadas al municipio en suelo o en dinero pagado al fondo de compensación respectivo el cual será usado por la administración municipal en la adquisición de terrenos para el desarrollo de los sistemas de espacio y equipamientos públicos y de movilidad.

Subtítulo 7. Norma urbana específica

Artículo 71. Sectores normativos. La norma urbana específica articula las directrices del componente general, con las de las áreas de actividad, los tratamientos y las necesidades de desarrollo tanto públicas como privadas en el suelo urbano. La norma urbana específica se compone de 7 sectores normativos, donde el código de norma establece puntualmente el sector normativo con su número respectivo y el área de actividad:

| ÁREA DE ACTIVIDAD | TRATAMIENTO | CÓDIGO DE NORMA / FICHA |
|--|-----------------------------------|-------------------------|
| Comercial | Consolidación | SN_1_C_C |
| Dotacional | Renovación urbana M. reactivación | SN_2_R_D |
| Dotacional | Consolidación | SN_3_C_D |
| Conservación y restauración del ecosistema | Protección urbana | SN_4_P_CR |
| Residencial | Desarrollo | SN_5_D_R |
| Residencial | Mejoramiento Integral | SN_6_M_R |
| Residencial | Consolidación | SN_7_C_R |

Artículo 72. Fichas normativas. La norma urbanística aplicable a cada sector normativo se incluye las siguientes fichas normativas, que incluye el área de actividad, los tratamientos aplicables, las afectaciones y cesiones urbanísticas obligatorias, el manzaneo máximo, las tipologías constructivas admitidas, los usos y sus

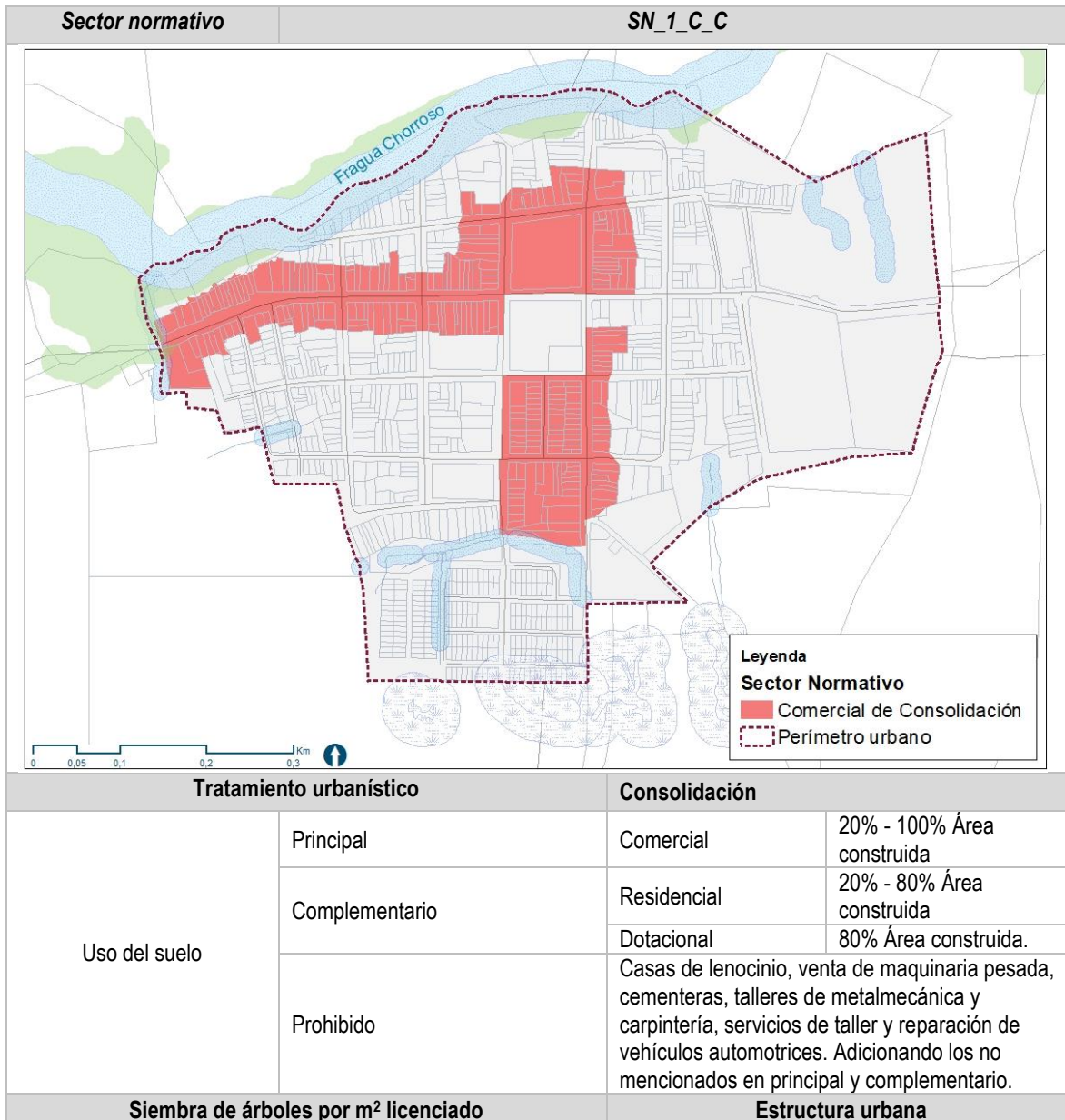


PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

condicionantes, el aprovechamiento en planta, en área construida, altura, aislamientos y voladizos según aplique, y las exigencias sobre parqueadero y zonas de cargue y descarga.

1. Sector normativo 1 comercial





PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| <p><i>Toda construcción nueva deberá certificar la siembra de árboles en la zona de protección o dentro de su área del área de cesión indicada por la Secretaría de Planeación como compensación ambiental. La norma será de 1 árbol por cada 50 m² de construcción licenciada. Es importante resaltar que esta actividad deberá ser verificada por las autoridades previo a la adjudicación del permiso de construcción respectivo y tendrá la constancia respectiva.</i></p> | | <p>La estructura vial debe garantizar la continuidad del tejido urbano con la malla vial principal establecida por el EOT (vías arterias y colectoras)</p> <p>Se debe propender por mantener y homogenizar la forma y estructura de las manzanas urbana.</p> |
|--|---|--|
| Normas volumétricas | | |
| Unidad mínima | Unifamiliar (Residencial + comercio) | Área bruta del lote 120 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima – Pisos |
| 0.60 | 1.2 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 7.00 m | No aplica | No aplica |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | No se permite semisótanos ni sótanos. |
| Retrocesos | Antejardín | 3.00 m No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | 3.00 m |
| | Aislamiento lateral | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00\text{m}$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular por cada 2 viviendas 1 vehicular por cada 100 m ² construcción comercial |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Unidad mínima | Bifamiliar | Área bruta del lote 300 m ² |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| (Residencial + Comercio) | | |
|--------------------------|---|--|
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.6 | 1.6 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 10.00 m | No aplica | No aplica |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | No se permite semisótanos ni sótanos. |
| Aislamientos | Antejardín | 3.00 m No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | 3.00 m |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00m$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular por cada 2 viviendas 1 vehicular por cada 100 m ² construcción comercial |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de "diseño urbanístico exterior", el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Observaciones | | Si a futuro se desarrollan proyectos que requieran propiedad horizontal, a través de Secretaría de Planeación se deberán realizar los ajustes pertinentes. |
| Unidad mínima | Dotacional (Comercio + Dotacional) | Área bruta del lote 250 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.5 | 1.1 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 10.00 m | No aplica | No aplica |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | Se permite semisótanos o sótanos. |
| Aislamientos | Antejardín | 5.00 m en vías colectoras y arterias 3.00 m en vías internas No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | Distancia del patio interno = 2/3 altura máxima de edificio. |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00\text{m}$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular para carga y descarga 1 vehicular por cada 120 m ² construcción |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de "diseño urbanístico exterior", el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Unidad mínima | Comercial | Área bruta del lote 250 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.5 | 1.0 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 10.00 m | No aplica | No aplica |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | Se permite semisótanos o sótanos. |
| Aislamientos | Antejardín | 5.00 m en vías colectoras y arterias 3.00 m en vías internas No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | Distancia del patio interno = 2/3 altura máxima de edificio. |

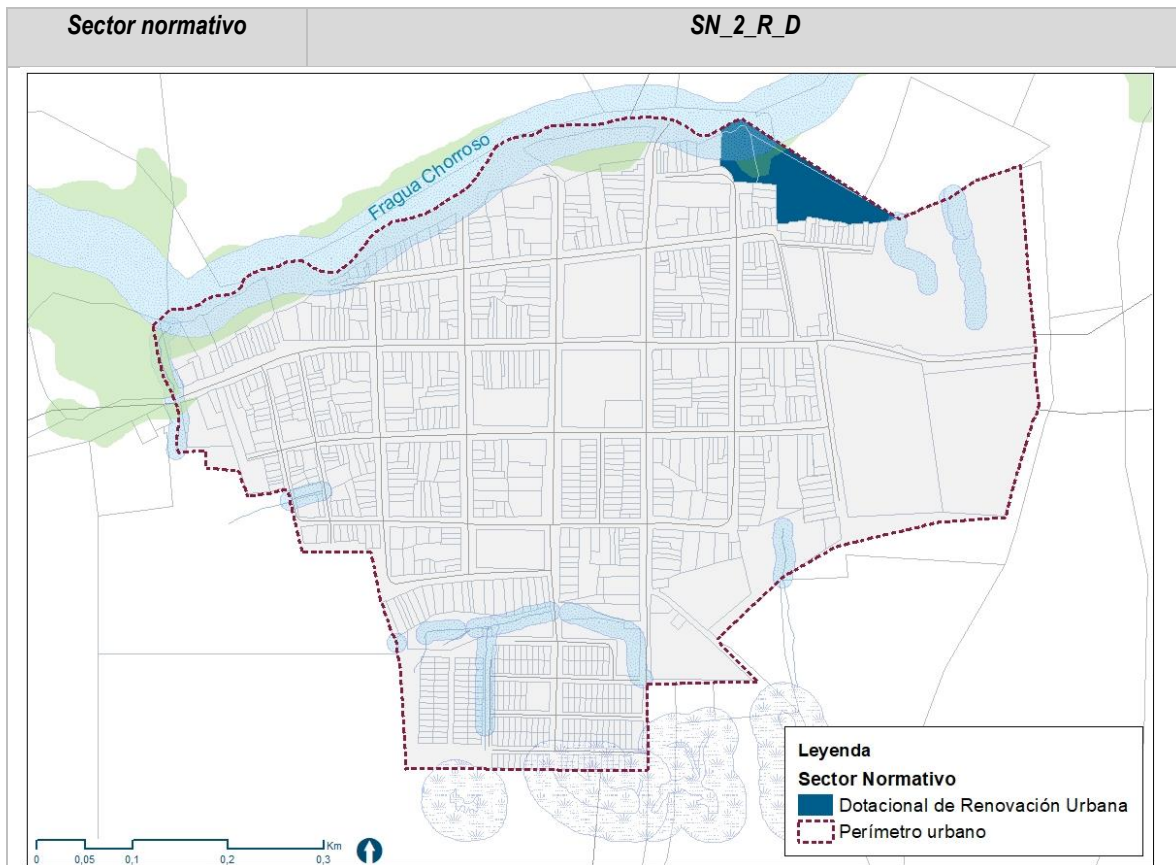


PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|-------------------------|------------------------|--|
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00\text{m}$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular para carga y descarga 1 vehicular por cada 100 m ² construcción |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de "diseño urbanístico exterior", el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |

2. Sector normativo 2 dotacional





PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| Tratamiento urbanístico | | Renovación urbana M. reactivación | |
|---|--|---|----------------------------|
| Uso del suelo | Principal | Dotacional | 50% - 100% Área construida |
| | Complementario | Comercial | 1% - 50% Área construida |
| | Prohibido | Casas de lenocinio, venta de maquinaria pesada, cementeras, talleres de metalmecánica y carpintería, servicios de taller, reparación de vehículos automotrices e industriales. Sumado de los usos no mencionados en principal y complementario. | |
| Siembra de árboles por m ² licenciado | | Estructura urbana | |
| <i>Toda construcción nueva deberá certificar la siembra de árboles en la zona de protección o dentro de su área del área de cesión indicada por la Secretaría de Planeación como compensación ambiental. La norma será de 1 árbol por cada 50 m² de construcción licenciada. Es importante resaltar que esta actividad deberá ser verificada por las autoridades previo a la adjudicación del permiso de construcción respectivo y tendrá la constancia respectiva.</i> | | La estructura vial debe garantizar la continuidad del tejido urbano con la malla vial principal establecida por el EOT (vías arterias y colectoras) Se debe propender por mantener y homogenizar la forma y estructura de las manzanas urbana. | |
| Normas volumétricas | | | |
| Unidad mínima | Dotacional + Comercio | Área bruta del lote 300 m ² | |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos | |
| 0.3 | 1.1 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos | |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos | |
| 10.00 m | 20% de área neta urbanizable | No aplica | |
| Tipología | Se deben conservar paramento. Procurar la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | No se permite semisótanos ni sótanos. | |
| Retrocesos | Antejardín | 5.00 m en vías colectoras y arterias 3.00 m en vías internas No se permiten cerramientos | |
| | Aislamiento posterior | 3.00 m | |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00m$ | |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m | |
| | Posterior | 0.6 m | |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público los cuales, como también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. | |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular para carga y descarga 1 vehicular por cada 120 m ² construcción | |

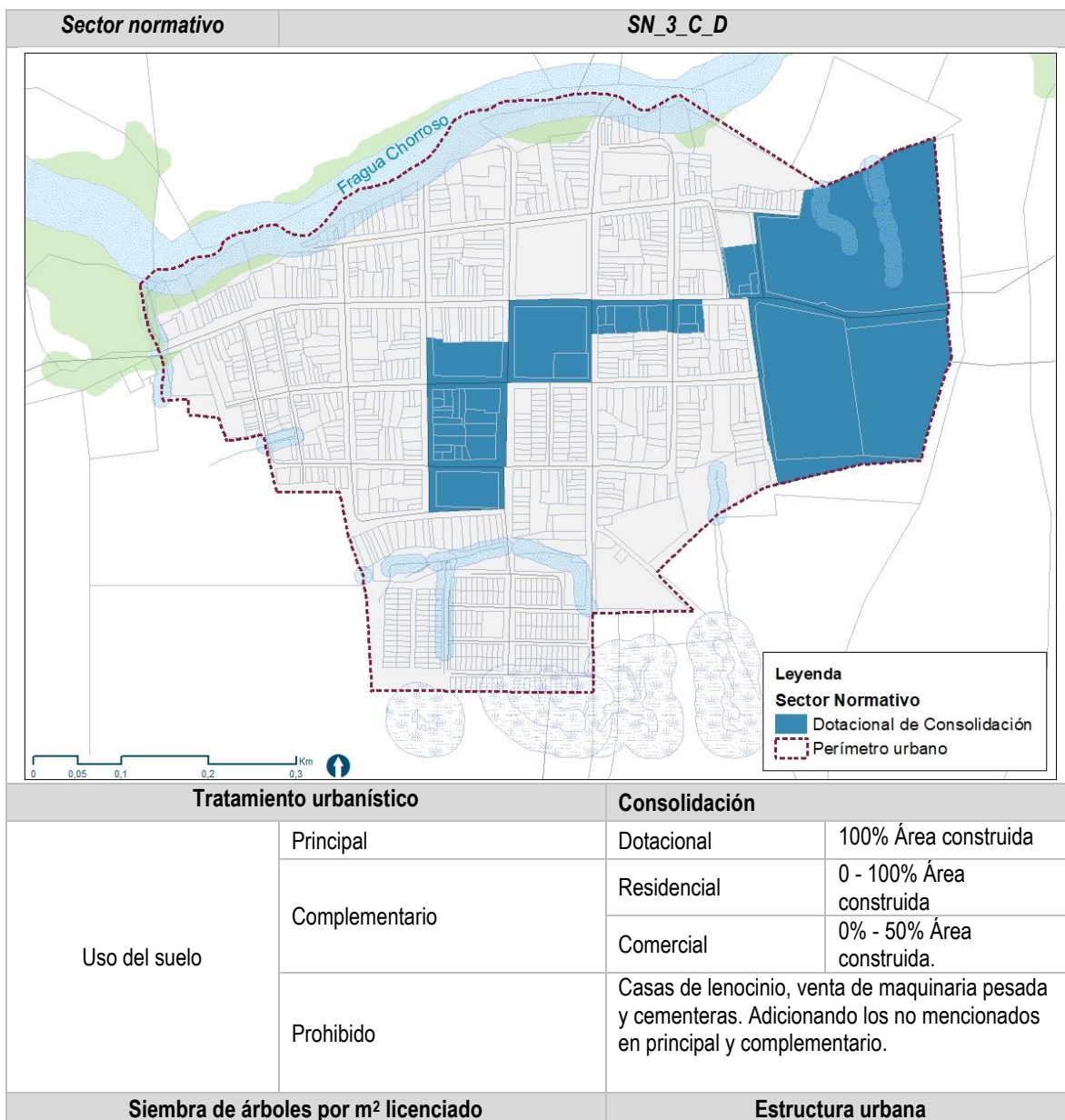


PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|--|-----------------|--|
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
|--|-----------------|--|

3. Sector normativo 3 dotacional





PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| <p><i>Toda construcción nueva deberá certificar la siembra de árboles en la zona de protección o dentro de su área del área de cesión indicada por la Secretaría de Planeación como compensación ambiental. La norma será de 1 árbol por cada 50 m² de construcción licenciada. Es importante resaltar que esta actividad deberá ser verificada por las autoridades previo a la adjudicación del permiso de construcción respectivo y tendrá la constancia respectiva.</i></p> | | <p>La estructura vial debe garantizar la continuidad del tejido urbano con la malla vial principal establecida por el EOT (vías arterias y colectoras)</p> <p>Se debe propender por mantener y homogenizar la forma y estructura de las manzanas urbana.</p> |
|--|---|--|
| Normas volumétricas | | |
| Unidad mínima | Unifamiliar (Residencial + comercio) | Área bruta del lote 120 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima – Pisos |
| 0.60 | 1.2 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 7.00 m | No aplica | No aplica |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | No se permite semisótanos ni sótanos. |
| Retrocesos | Antejardín | 3.00 m No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | 3.00 m |
| | Aislamiento lateral | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00m$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular por cada 2 viviendas 1 vehicular por cada 100 m ² construcción comercial |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Unidad mínima | Bifamiliar | Área bruta del lote 250 m ² |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| (Residencial + Comercio) | | |
|--------------------------|---|--|
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.6 | 1.6 | 2.60 m hasta 3.00 m - 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 10.00 m | No aplica | No aplica |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | No se permite semisótanos ni sótanos. |
| Aislamientos | Antejardín | 3.00 m No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | 3.00 m |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00m$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular por cada 2 viviendas 1 vehicular por cada 100 m ² construcción comercial |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de "diseño urbanístico exterior", el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Observaciones | | Si a futuro se desarrollan proyectos que requieran propiedad horizontal, a través de Secretaría de Planeación se deberán realizar los ajustes pertinentes. |
| Unidad mínima | Dotacional (Dotacional + comercio) | Área bruta del lote 250 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.5 | 1.1 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 11.00 m | No aplica | No aplica |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los | Se permite semisótanos o sótanos. |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|--|---|--|
| | paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | |
| Aislamientos | Antejardín | 5.00 m en vías colectoras y arterias 3.00 m en vías internas No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | Distancia del patio interno = 2/3 altura máxima de edificio. |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00\text{m}$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular para carga y descarga 1 vehicular por cada 120 m ² construcción |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de "diseño urbanístico exterior", el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Unidad mínima Industrial Área bruta del lote 300 m ² | | |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.6 | 1.0 | 3.00 m hasta 5.00 m – 1 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 15.00 m | 10% del área neta | 5% del área neta |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | No se permite semisótanos o sótanos. |
| Aislamientos | Antejardín | 5.00 m en vías colectoras y arterias 3.00 m en vías internas No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | Distancia del patio interno = 2/3 altura máxima de edificio. |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00\text{m}$ |

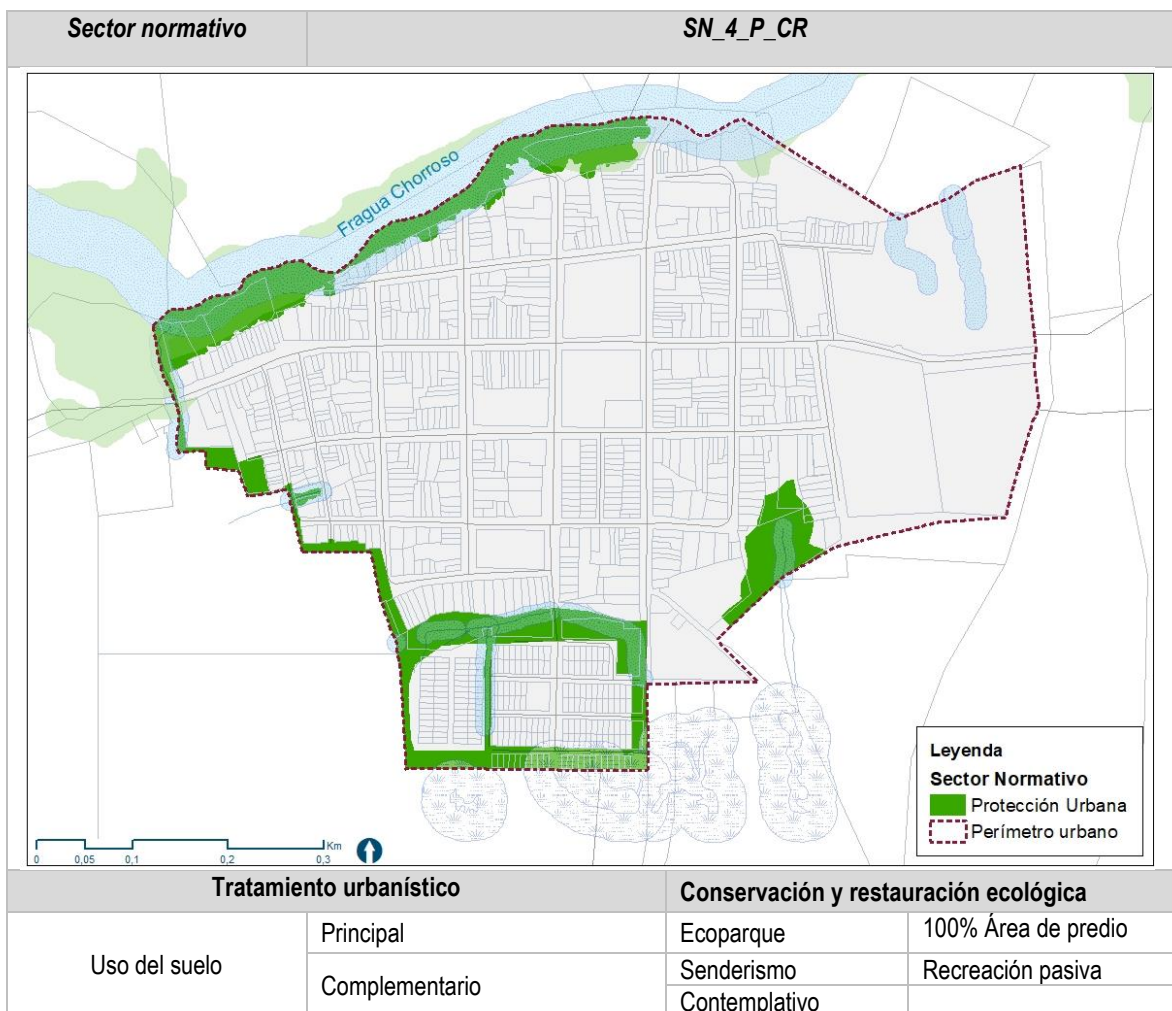


PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|-------------------------|-----------------|--|
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 2 vehicular para carga y descarga 1 vehicular por cada 200 m ² construcción |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |

4. Sector normativo 4 conservación y restauración ecológica





PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | Prohibido | Todos los no mencionados anteriormente. |
|--|--|---|
| Normas volumétricas | | |
| Unidad mínima de construcción | | Área bruta del lote 50 m ² |
| Construcciones | | Altura máxima – Pisos |
| Se permiten el desarrollo de cubiertas contempladas para ser un lugar de descanso visitantes, no tiene permitido el desarrollo de construcciones en altura ni de cerramientos. | | 2.60 m hasta 3.00 m – 1 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| No aplica | No aplica | No aplica |
| Tipología | El desarrollo de las cubiertas debe tener una pendiente del 30%, los materiales para su construcción tienen que ser ecológicos, se debe propender en terrenos que tengan una pendiente inferior a 100% (45°). No se pueden desarrollar elementos arquitectónicos invasivos con el entorno natural. | |

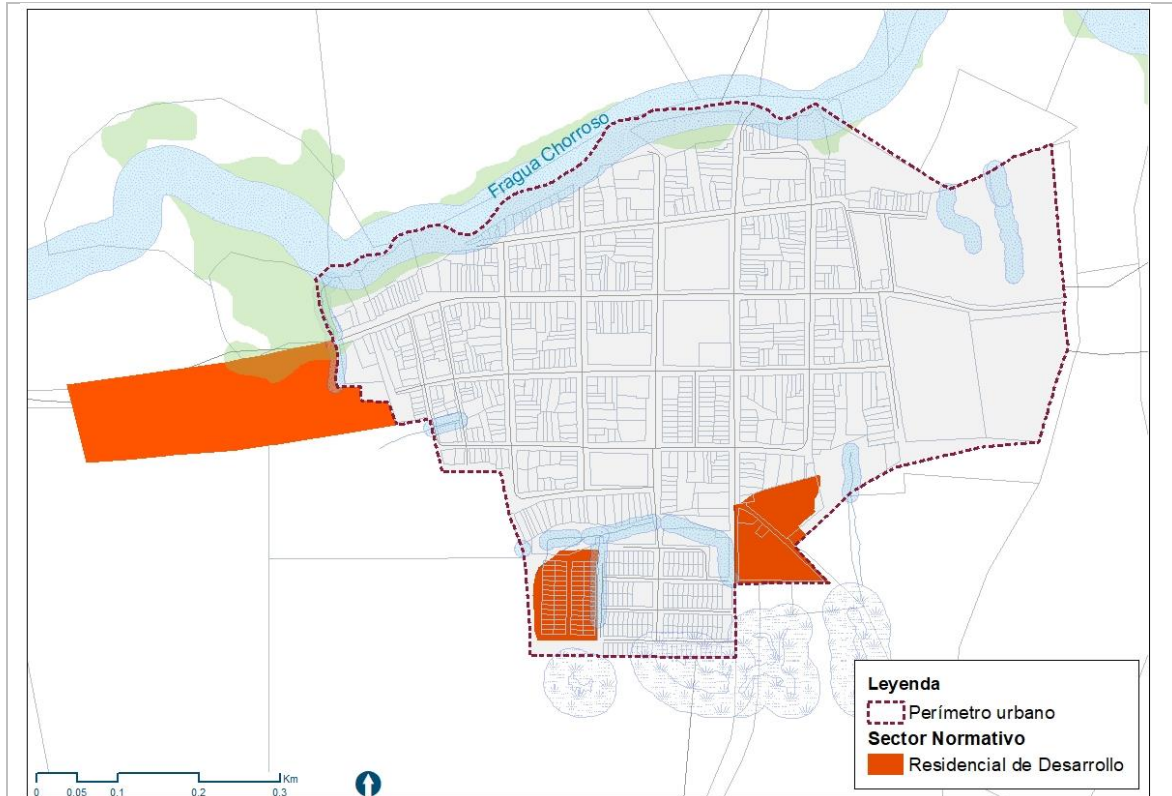
5. Sector normativo 5 residencial

| Sector normativo | SN_5_D_R |
|------------------|-----------------|
|------------------|-----------------|



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.



| Tratamiento urbanístico | | Desarrollo | |
|---|--|--|-----------------------------|
| Uso del suelo | Principal | Residencial | 55% - 100% Área construida |
| | Complementario | Comercio | 0% - 100% Área construida |
| | | Dotacional | 50% - 100% Área construida. |
| Prohibido | Casas de lenocinio, venta de maquinaria pesada, cementeras, talleres de metalmecánica y carpintería, servicios de taller y reparación de vehículos automotrices. Sumado de los no mencionados como uso principal o complementario. | | |
| Siembra de árboles por m ² licenciado | | Estructura urbana | |
| <p>Toda construcción nueva deberá certificar la siembra de árboles en la zona de protección o dentro de su área del área de cesión indicada por la Secretaría de Planeación como compensación ambiental. La norma será de 1 árbol por cada 50 m² de construcción licenciada. Es importante resaltar que esta actividad deberá ser verificada por las autoridades previo a la adjudicación del permiso de construcción respectivo y tendrá la constancia respectiva.</p> | | <p>La estructura vial debe garantizar la continuidad del tejido urbano con la malla vial principal establecida por el EOT (vías arterias y colectoras)</p> <p>Se debe propender por mantener y homogenizar la forma y estructura de las manzanas urbana.</p> | |
| Normas volumétricas | | | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| Unidad mínima | Unifamiliar (Residencial + comercio) | Área bruta del lote 120 m ² |
|---------------------------------|---|--|
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima – Pisos |
| 0.60 | 1.2 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 7.00 m | 20% área neta | 10% área neta |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | No se permite semisótanos ni sótanos. |
| Retrocesos | Antejardín | 3.00 m No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | 3.00 m |
| | Aislamiento lateral | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00m$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular por cada 2 viviendas 1 vehicular por cada 100 m ² construcción comercial |
| | Cupos visitantes | 1 vehicular por cada 8 viviendas |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Unidad mínima | Bifamiliar (Residencial + Comercio) | Área bruta del lote 250 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.6 | 1.6 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 10.00 m | 20% área neta | 10% área neta |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los | No se permite semisótanos ni sótanos. |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| | paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | |
| Aislamientos | Antejardín | 3.00 m No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | 3.00 m |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00m$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular por cada 2 viviendas 1 vehicular por cada 100 m ² construcción comercial |
| | Cupos visitantes | 1 vehicular por cada 8 viviendas |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Observaciones | | Si a futuro se desarrollan proyectos que requieran propiedad horizontal, a través de Secretaría de Planeación se deberán realizar los ajustes pertinentes. |
| Unidad mínima | Dotacional | Área bruta del lote 250 m² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.5 | 1.1 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 10.00 m | 20% área neta | No aplica |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | Se permite semisótanos o sótanos. |
| Aislamientos | Antejardín | 5.00 m en vías colectoras y arterias 3.00 m en vías internas No se permiten cerramientos |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| | Aislamiento posterior | Distancia del patio interno = 2/3 altura máxima de edificio. |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00\text{m}$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular para carga y descarga 1 vehicular por cada 120 m ² construcción |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de "diseño urbanístico exterior", el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Unidad mínima | Comercial | Área bruta del lote 250 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.5 | 1.1 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 10.00 m | 20% área neta | 10% área neta |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | Se permite semisótanos o sótanos. |
| Aislamientos | Antejardín | 5.00 m en vías colectoras y arterias 3.00 m en vías internas No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | Distancia del patio interno = 2/3 altura máxima de edificio. |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00\text{m}$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular para carga y descarga 1 vehicular por cada 100 m ² construcción |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Unidad mínima | Plan parcial | Área bruta del lote 5.000 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| Definido por el plan parcial | Definido por el plan parcial | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| Definido por el plan parcial | 20% área neta | 10% área neta |
| Tipología | Definido por el plan parcial | |
| Aislamientos | Antejardín | Definidos por el plan parcial |
| | Aislamiento posterior | |
| | Aislamientos laterales | |
| Voladizos | Fachada | Definidos por el plan parcial |
| | Posterior | |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular por cada 3 viviendas. 1 vehicular para carga y descarga para comercio o dotacional. 1 vehicular por cada 100 m ² construcción de uso comercial o dotacional. |
| | Cupos visitantes | 1 vehicular por cada 8 viviendas |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Observación | La secretaria de planeación deberá expedir los lineamientos para el desarrollo de los planes parciales, al igual la corporación ambiental (Corpoamazonia) también debe adoptar los lineamientos ambientales para la adopción del plan parcial. | |

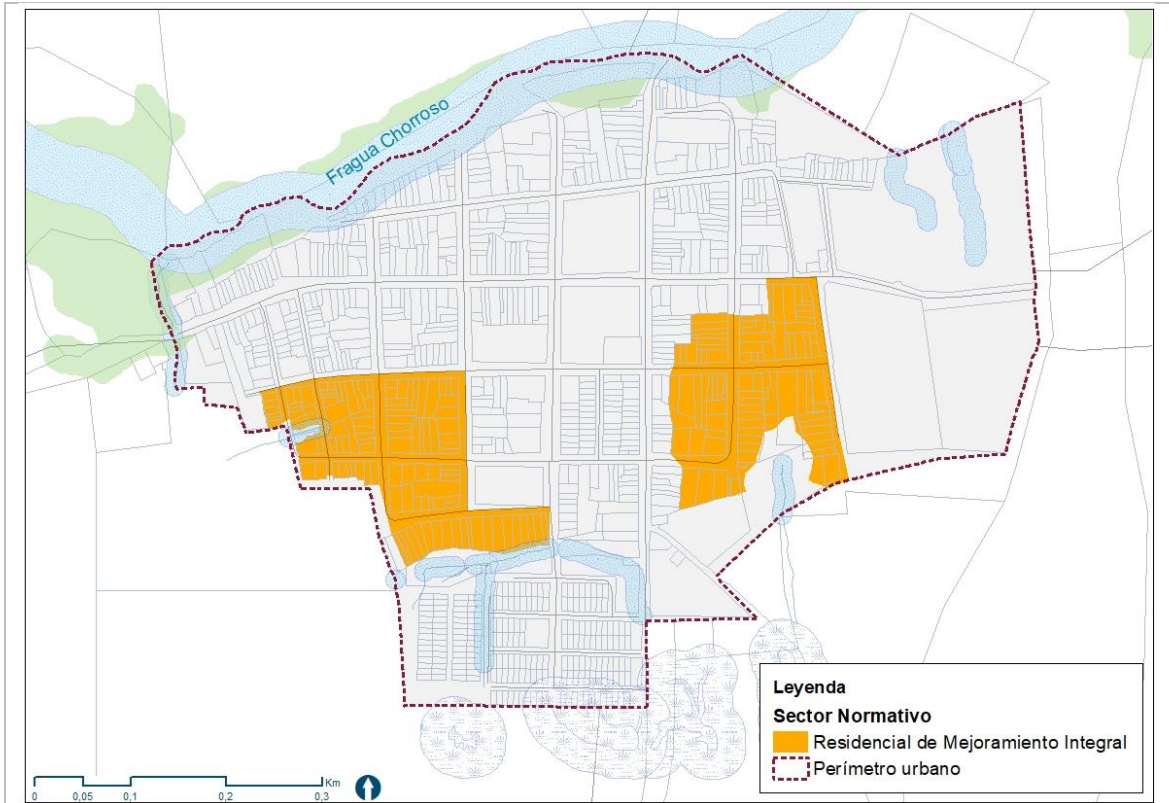
6. Sector normativo 6 residencial

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Sector normativo | SN_6_M_R |
| | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.



| Tratamiento urbanístico | | Mejoramiento integral | |
|---|--|--|-----------------------------|
| Uso del suelo | Principal | Residencial | 50% - 100% Área construida |
| | Complementario | Comercial | 10% - 50% Área construida |
| | | Dotacional | 80% - 100% Área construida. |
| Prohibido | Casas de lenocinio, venta de maquinaria pesada, cementeras, talleres de metalmecánica y carpintería, servicios de taller y reparación de vehículos automotrices. Adicionando los no mencionados en principal y complementario. | | |
| Siembra de árboles por m ² licenciado | | Estructura urbana | |
| <p>Toda construcción nueva deberá certificar la siembra de árboles en la zona de protección o dentro de su área del área de cesión indicada por la Secretaría de Planeación como compensación ambiental. La norma será de 1 árbol por cada 50 m² de construcción licenciada. Es importante resaltar que esta actividad deberá ser verificada por las autoridades previo a la adjudicación del permiso de construcción respectivo y tendrá la constancia respectiva.</p> | | <p>La estructura vial debe garantizar la continuidad del tejido urbano con la malla vial principal establecida por el EOT (vías arterias y colectoras)</p> <p>Se debe propender por mantener y homogenizar la forma y estructura de las manzanas urbana.</p> | |
| Normas volumétricas | | | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| Unidad mínima | Unifamiliar (Residencial + comercio) | Área bruta del lote 120 m ² |
|---------------------------------|---|--|
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima – Pisos |
| 0.60 | 1.2 | 2.60 m hasta 3.00 m– 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 7.00 m | 20% de área neta urbanizable | 10% de área neta urbanizable |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | No se permite semisótanos ni sótanos. |
| Retrocesos | Antejardín | 3.00 m No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | 3.00 m |
| | Aislamiento lateral | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00\text{m}$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular por cada 3 viviendas 1 vehicular por cada 100 m ² construcción comercial |
| | Cupos visitantes | 1 vehicular por cada 8 viviendas |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Unidad mínima | Bifamiliar (Residencial + Comercio) | Área bruta del lote 250 m² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.6 | 1.6 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 10.00 m | 20% de área neta urbanizable | 10% de área neta urbanizable |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|--|---|--|
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | No se permite semisótanos ni sótanos. |
| Aislamientos | Antejardín | 3.00 m No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | 3.00 m |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00m$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular por cada 2 viviendas 1 vehicular por cada 100 m ² construcción comercial |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de "diseño urbanístico exterior", el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Observaciones | | Si a futuro se desarrollan proyectos que requieran propiedad horizontal, a través de Secretaría de Planeación se deberán realizar los ajustes pertinentes. |
| Unidad mínima Dotacional Área bruta del lote 300 m ² | | |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.5 | 1.1 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 10.00 m | 20% de área neta urbanizable | No aplica |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | Se permite semisótanos o sótanos. |
| Aislamientos | Antejardín | 5.00 m en vías colectoras y arterias 3.00 m en vías internas |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|-------------------------|------------------------|--|
| | | No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | Distancia del patio interno = 2/3 altura máxima de edificio. |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00\text{m}$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular para carga y descarga 1 vehicular por cada 120 m ² construcción |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de "diseño urbanístico exterior", el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |

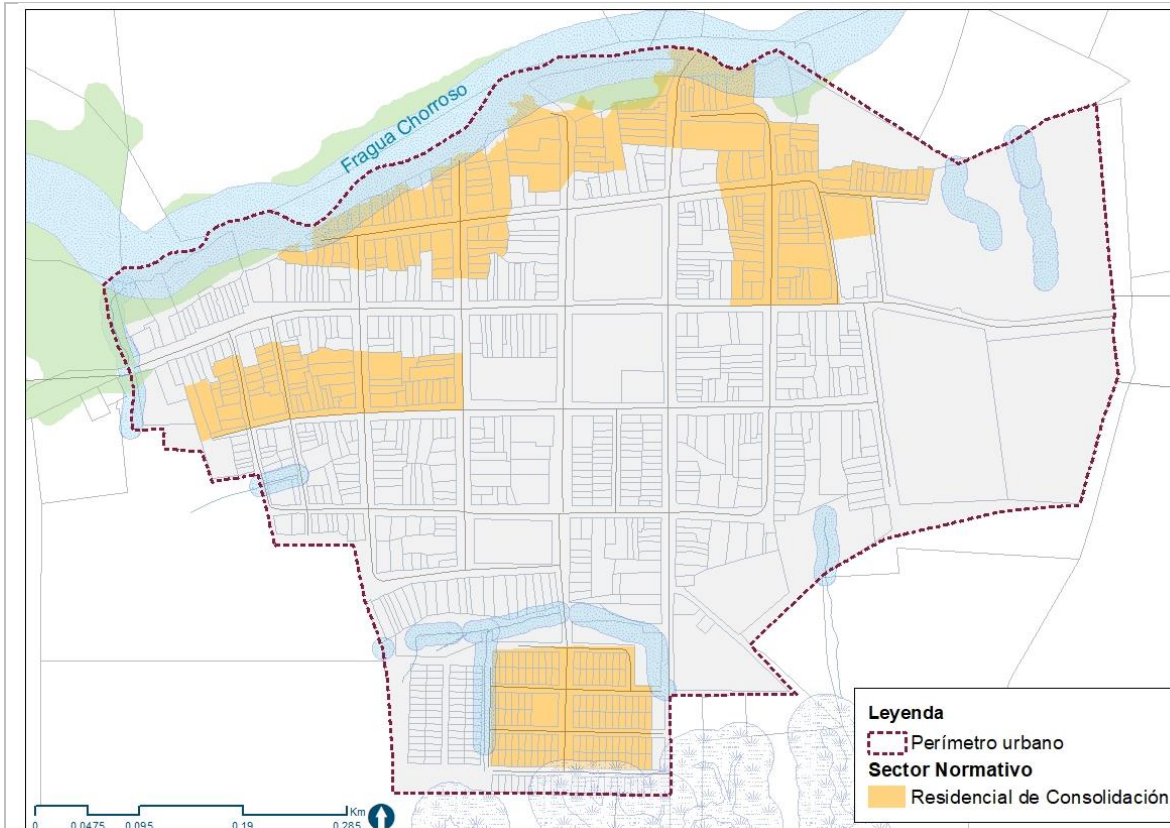
7. Sector normativo 7 residencial

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Sector normativo | SN_7_C_R |
|-------------------------|-----------------|



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.



| Tratamiento urbanístico | | Consolidación | |
|---|--|--|-----------------------------|
| Uso del suelo | Principal | Residencial | 50% -100% Área construida |
| | Complementario | Comercial | 10% - 50% Área construida |
| | | Dotacional | 80% - 100% Área construida. |
| Prohibido | Casas de lenocinio, venta de maquinaria pesada, cementeras, talleres de metalmecánica y carpintería, servicios de taller y reparación de vehículos automotrices. Además de todas las no mencionadas como principal o complementario. | | |
| Siembra de árboles por m ² licenciado | | Estructura urbana | |
| <p>Toda construcción nueva deberá certificar la siembra de árboles en la zona de protección o dentro de su área del área de cesión indicada por la Secretaría de Planeación como compensación ambiental. La norma será de 1 árbol por cada 50 m² de construcción licenciada. Es importante resaltar que esta actividad deberá ser verificada por las autoridades previo a la adjudicación del permiso de construcción respectivo y tendrá la constancia respectiva.</p> | | <p>La estructura vial debe garantizar la continuidad del tejido urbano con la malla vial principal establecida por el EOT (vías arterias y colectoras)</p> <p>Se debe propender por mantener y homogenizar la forma y estructura de las manzanas urbana.</p> | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| Normas volumétricas | | |
|---------------------------------|---|--|
| Unidad mínima | Unifamiliar (Residencial + comercio) | Área bruta del lote 120 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima – Pisos |
| 0.60 | 1.2 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 7.00 m | No aplica | No aplica |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | No se permite semisótanos ni sótanos. |
| Retrocesos | Antejardín | 3.00 m No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | 3.00 m |
| | Aislamiento lateral | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00m$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular por cada 3 viviendas 1 vehicular por cada 100 m ² construcción comercial |
| | Cupos visitantes | 1 vehicular por cada 8 viviendas |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| | | |
| Unidad mínima | Bifamiliar (Residencial + Comercio) | Área bruta del lote 250 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.6 | 1.6 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 10.00 m | No aplica | No aplica |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | No se permite semisótanos ni sótanos. |
| Aislamientos | Antejardín | 3.00 m No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | 3.00 m |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00m$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular por cada 2 viviendas 1 vehicular por cada 100 m ² construcción comercial |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de "diseño urbanístico exterior", el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Observaciones | | Si a futuro se desarrollan proyectos que requieran propiedad horizontal, a través de Secretaría de Planeación se deberán realizar los ajustes pertinentes. |
| Unidad mínima | | |
| | Dotacional (Dotacional + comercio) | Área bruta del lote 300 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.5 | 1.1 | 2.60 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 10.00 m | No aplica | No aplica |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | Se permite semisótanos o sótanos. |
| Aislamientos | Antejardín | 5.00 m en vías colectoras y arterias 3.00 m en vías locales |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|-------------------------|------------------------|--|
| | | No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | Distancia del patio interno = 2/3 altura máxima de edificio. |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00m$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular para carga y descarga 1 vehicular por cada 120 m ² construcción |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |

Subtítulo 8. Vivienda social

Artículo 73. Acciones para el mejoramiento de vivienda social. Se establece una primera fase encaminada al mejoramiento de las edificaciones que se encuentran no consolidadas y una segunda fase – más extensa – orientada al mejoramiento de las viviendas con estado semi - consolidadas.

Subtítulo 9. Actuaciones urbanísticas, instrumentos de planificación y gestión.

Artículo 74. Actuaciones Urbanísticas. Las actuaciones urbanísticas sujetas a licenciamiento, se diferencian de acuerdo al promotor de los desarrollos y al tipo de intervención para lo cual estos solicitan las licencias respectivas en:

1. Esquemas para la implementación del modelo de ordenamiento territorial. La implementación del modelo territorial propuesto estará sujeta a tres modalidades de actuaciones urbanísticas, tanto para el suelo rural como para el urbano:
 - a. Proyectos de Inversión Pública: son aquellos que articulan los Objetivos, Estrategias y el Programa de ejecución del EOT, con el Plan de Desarrollo Municipal y su respectivo Plan Anual de Inversiones. Implementan proyectos y programas sectoriales, las directrices, decisiones y estructuras principales de los sistemas de Movilidad, Espacio Público y Equipamientos Colectivos.
 - b. Proyectos de Inversión Privada: se compone de la urbanización, la edificación, o las que se adelantan por licenciamiento de construcción o intervenciones urbanísticas.
 - c. Operaciones especiales: son aquellas de carácter estratégico y sobre las cuales se rige la visión, las políticas, las estrategias y los objetivos generales del EOT. Son lideradas y/o



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

ejecutadas por la administración municipal o mediante concertación con particulares (asociación pública-privada, concesiones) y/o entidades de orden departamental o nacional, que permitan materializar las políticas y estrategias del EOT miradas a la concreción del modelo territorial propuesto y que requerirán en muchos casos la distribución equitativa de cargas y beneficios.

2. Actuaciones desarrolladas por particulares. Estas actuaciones urbanísticas están sujetas en todo momento a las normas urbanísticas definidas para el municipio de Albania, según lo establecido por el artículo 15 de la ley 388 de 1997:
 - a. Parcelación. Consiste en la división de globos de terrenos en dos o más predios de menores dimensiones, los cuales deben cumplir las normas nacionales y en todo caso las normas urbanísticas establecidas dentro del presente EOT.
 - b. Urbanización: Consiste en la adecuación de terrenos en suelo urbano para la consolidación de una estructura urbana de acuerdo con las densidades y usos definidos por el EOT.
 - c. Edificación de Inmuebles: Consiste en la construcción, ampliación, modificación, adecuación, o reparación de las edificaciones conforme a los usos del suelo urbano o rural permitidos. La consecución de las licencias para esta actuación estará sujeta en todo momento a lo establecido por las obligaciones emanadas de la etapa de parcelación y urbanización, y se ajustará a la volumetría y demás especificaciones de la norma urbana y NTC del caso. Se denotan las edificaciones individuales, las derivadas de gestión asociada, las restringidas por la norma urbana – zonificación ambiental y de riesgos - y las estructuras permanentes o temporales realizadas para el apoyo de actividades en el espacio público.
3. Operaciones especiales. Constituyen acciones de fundamental importancia sin las cuales no será posible encausar el desarrollo urbano del municipio de Albania, tal y como lo plantea el modelo territorial propuesto por el presente EOT. Dichas operaciones pueden enmarcarse en el diseño y la implementación de instrumentos de planificación complementarios, proyectos de renovación urbana, construcción o reconfiguración de espacio público, proyectos de equipamientos y finalmente el diseño y la implementación de infraestructuras de movilidad:

Hacen parte de estas operaciones especiales:

- a. Bajo esta modalidad se desarrollará la carrera 5, convirtiéndola en una alameda con la finalidad de fomentar la dinámica y movilidad al interior de los barrios como el acceso a equipamientos de importancia para el municipio y sectores comerciales. Para el desarrollo de nuevas construcciones se deberán dejar aislamientos de 3 m para ampliar la alameda, incorporando elementos paisajísticos y de arborización.
- b. La renovación del corredor comercial sobre la calle 5, calle 6, carrera 4 y carrera 5, encargadas de reordenar y mejorar las condiciones operacionales y de calidad urbana de las zonas homónimas y de consolidar el uso comercial y de servicios en este corredor que da la cara de entrada de la cabecera municipal; la operación en mención se desarrollará mediante el tratamiento de renovación “predio a predio” o por pequeñas asociaciones de propietarios;
- c. La renovación del sector industrial – logístico localizado entre carrea 2, carrera 2ª, calle 6, calle 5 hasta el límite del perímetro de la cabecera municipal, esto con el fin de impulsar la



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

creación de centros de acopio y de agroindustria la cual aportará al sector productivo del municipio de Albania

Artículo 75. Instrumentos de planificación. Son instrumentos de planificación:

- a. **Programa de ejecución.** Instrumento de obligatorio cumplimiento por parte de las administraciones municipales ya que permite especializar la visión futura establecida para Albania. En cada periodo de alcalde electo, el Plan de Desarrollo se formulará en base a las políticas que la administración encargada quiera implementar y – obligatoriamente - incorporando las directrices de desarrollo territorial establecidas por el EOT y de manera coherente con el programa de ejecución.
- b. **Lineamientos para el desarrollo de Equipamientos Colectivos, Espacio Público y Movilidad en Suelo Urbano.** Los lineamientos para los equipamientos, espacio público y para el sistema de movilidad están contenidos en las políticas, objetivos y estrategias específicos para cada sistema. La normativa urbana y los lineamientos para las operaciones especiales respectivamente, detallan los aprovechamientos y las condiciones de desarrollo o emplazamiento de las infraestructuras estratégicas del municipio.

Artículo 76. Instrumentos de gestión del suelo. Los instrumentos de gestión del suelo, permiten tener acceso a los suelos requeridos para ejecutar las actuaciones urbanísticas planteadas desde el modelo de ordenamiento territorial adoptado; estos instrumentos, permiten garantizar el desarrollo de los suelos que se encuentran inactivos o subutilizados, así como realizar la asignación y distribución equitativa de cargas y beneficios. Son instrumentos de gestión del suelo:

- a. **Planes parciales.** Instrumento reglamentado por la normatividad nacional, que contribuye con la aplicación eficiente del reparto de cargas y beneficios. Son los instrumentos de planificación mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del EOT, en áreas determinadas que deban ser desarrolladas bajo intervenciones específicas autorizadas por las normas urbanísticas. Se deberá desarrollar en las áreas determinadas del suelo urbano, que deban desarrollarse a través de unidades de actuación urbanística, macroproyectos y operaciones urbanas especiales, en los tratamientos de desarrollo y de renovación.
- b. **Unidades de actuación urbanísticas.** Instrumento reglamentado por la normatividad nacional, que contribuye con la aplicación eficiente del reparto de cargas y beneficios. Son entendidas como el área conformada por uno o varios inmuebles, delimitadas en las normas que desarrolla el EOT que deben ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento y tiene como uno de sus principales objetivos el de garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas, así como la implementación eficiente del reparto equitativo de cargas y beneficios. Se deberá desarrollar en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano.

Su desarrollo implica la asociación de propietarios. Son desarrolladas de acuerdo a las especificaciones estipuladas en el correspondiente Plan Parcial. La ejecución de las UAU se iniciará una vez se cuente con el voto favorable de los propietarios que representan el 51% del área establecida.

- c. **Transferencia de derechos.** Instrumento reglamentado por la normatividad nacional, que contribuye con la aplicación eficiente del reparto de cargas y beneficios. Es un mecanismo que aplica en aquellos



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

casos en los cuales se hacen regulaciones y aprovechamientos de suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio; y permiten el traslado potencial de construcción de un área limitada (Zonas generadoras) a un área con más posibilidades de desarrollo (Zonas receptoras). Se podrá realizar en las zonas generadoras y receptoras establecidas por la administración municipal como objetos de beneficios.

Los derechos adicionales de construcción y desarrollo pueden ser emitidos por la Administración Municipal, previa aprobación del concejo, bajo la figura de títulos valores, estos deben ser equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos.

- d. **Reajuste de suelos.** Instrumento que facilita la gestión del suelo a través de asociación de propietarios que puede ser aplicado siempre que el desarrollo de una unidad de actuación requiera una nueva definición predial, con el fin de obtener una mejor configuración del terreno que la conforma. Así mismo, puede ser empleado cuando se requiera garantizar una distribución óptima de cargas y beneficios. Se podrá realizar en suelos designados para el desarrollo.

Debe ser aprobado por lo menos por el 51% de los representantes del área sujeta al proyecto de reajuste. El proyecto de reajuste debe señalar las reglas para valoración de tierras o inmuebles aportados. Las reglas de valoración deben tener en cuenta la reglamentación urbana vigente, así como lo estipulado en el respectivo plan parcial. Los aportes prorrateados entre propietario son restituidos a través de escrituras.

- e. **Integración Inmobiliaria.** Instrumento que facilita la gestión del suelo a través de asociación de propietarios que puede ser desarrollado a partir del englobe o integración de terrenos o inmuebles, los cuales serán subdivididos y desarrollados bajo una mejor distribución. Este instrumento es empleado cuando se requiere garantizar una distribución óptima y justa de cargas y beneficios y puede ser desarrollado en áreas con tratamientos de renovación urbana y/o redesarrollo.
- f. **Cooperación entre partícipes.** Instrumento que facilita la gestión del suelo a través de asociación de propietarios que puede ser aplicado cuando el desarrollo de una UAU no requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios puedan ser distribuidas de forma equitativa entre los propietarios. Se puede llevar a cabo en áreas definidas para el desarrollo de planes parciales siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el coste de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial respectivo.
- g. **Enajenación Voluntaria.** Instrumento de gestión que permite la adquisición de inmuebles que sean declarados de utilidad pública, para ser destinado a proyectos de infraestructura social, proyectos de interés social y ejecución de programas de renovación urbana y espacio público.
- h. **Expropiación Judicial.** Instrumento de gestión que permite la adquisición de inmuebles declarados de utilidad pública, cuando haya vencido el termino para celebrar el contrato de compraventa y este no fue ampliado oportunamente, hay incumplimiento por parte del propietario sobre la transferencia de derechos de dominio pactado con la entidad o cuando el propietario notificado rechaza cualquier negociación o no se manifiesta sobre la oferta en un término de 15 días.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Estas áreas son destinadas para el desarrollo de proyectos asociados a la infraestructura e interés social, así como a proyectos de renovación urbana y espacio público.

- i. **Enajenación Forzosa.** Instrumento de gestión que permite la adquisición de inmuebles, cuando que no estén cumpliendo con su función social y es ejecutado en pública subasta. Aplica para la adquisición de los terrenos de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria; los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria; los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos años siguientes a su declaratoria y ; las edificaciones que sean de propiedad pública municipal o distrital o de propiedad privada abandonadas, subutilizadas o no utilizadas en más de un 60% de su área construida cubierta que no sean habilitadas y destinadas a usos lícitos, según lo previsto en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, dentro de los dieciocho meses, contados a partir de su declaratoria, de acuerdo con los estudios técnicos, sociales y legales que realice la entidad encargada por el alcalde municipal o distrital.
- j. **Expropiación Administrativa.** Instrumento de gestión que permite la adquisición de inmuebles, cuando se considere que existen motivos de utilidad pública o de interés social, para expropiar derechos de propiedad; y la entidad competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre que la finalidad corresponda a lo estipulado en el art. 58 de la ley 388 de 1997. A través de un acto administrativo se debe notificar al titular del derecho de propiedad sobre el inmueble cuya adquisición se requiera, acto que constituirá la oferta de compra con el fin de llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria.
- k. **Declaratoria de desarrollo prioritario.** Instrumento de gestión que dinamiza el desarrollo. Corresponde al desarrollo o la construcción de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanísticas, y estén previstas en las prioridades del Esquema de Ordenamiento Territorial. Deben desarrollarse a través de unidades de actuación en suelo urbano.
- l. **Derecho de preferencia.** Instrumento de gestión que dinamiza el desarrollo a favor de los Bancos de Tierra, en la enajenación de inmuebles, de manera que los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán ofrecerlos en primer lugar a los Bancos de Tierras. Corresponde a los representantes legales de los Bancos de tierras, determinar con el visto bueno de sus juntas directivas presididas personalmente por el Alcalde Municipal, mediante una resolución los inmuebles sobre los cuales se ejercerá el derecho de preferencia.
- m. **Banco Inmobiliario.** Instrumento de gestión que dinamiza el desarrollo. Podrán ser de carácter público, privado o mixto y podrán administrar los inmuebles fiscales el correspondiente municipio. Para los casos en los cuales ingresen ejidales a los bancos inmobiliarios, estos deberán ser utilizados de manera prioritaria en programas VIS.

Parágrafo. Facúltese al Alcalde Municipal para reglamentar estos instrumentos por medio de Decreto Municipal.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Artículo 77. Instrumentos de financiación. Los instrumentos de financiación permiten hacer las inversiones oportunas en los plazos establecidos en el ordenamiento territorial y orientar los programas de ejecución requeridos en cada periodo de gobierno. Son instrumentos de financiación:

- a. **Recursos ciertos y actuales.** Se definen en el presupuesto municipal, la carga total o parcial se encuentra asumida por el estado de acuerdo con lo establecido en el presupuesto anual y se encuentran alineados con el ordenamiento territorial, así como con el plan de desarrollo.
- b. **Incremento futuro de impuestos.** Permite a los municipios generar inversiones en proyectos de mejora o expansión de infraestructura urbana, usando el aumento futuro de impuestos generados por el proyecto como fuente de pago, sin embargo, de acuerdo con lo establecido en la Ley 617 del 2000, las vigencias futuras no pueden ser comprometidas por más de un periodo de gobierno.
- c. **Distritos especiales de desarrollo.** Se desarrolla bajo un modelo de asociación entre entidades públicas y privadas, donde se acuerda realizar mejoras sobre un área determinada a cambio de un incremento al impuesto pagados.
- d. **Compensación.** Mecanismo reglamentado por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 151 de 1998 que busca redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación, dicha compensación puede ser aplicada cuando por conveniencia publica se declaren determinados inmuebles como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, en el EOT o el instrumento que los desarrolle.
- e. **Transferencia de derechos.** Además de permitir la gestión del suelo, facilita la financiación del desarrollo y la transformación del mismo. Reglamentado por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 151 de 1998. Los derechos de transferencia de construcción y desarrollo son ejecutados en las zonas que se definan bien sean en el EOT o en el instrumento que los desarrolle como receptoras y generadoras, y crea una dinámica de mercado de oferta y demanda, dónde de acuerdo a los límites máximos de desarrollo adicionales establecidos, se establece una relación de intercambio directa entre generadores y receptores, dónde el intercambio se da en metros cuadrados y en títulos valores.
- f. **Tasas de Impacto y cargos por desarrollo.** Se encuentran asociadas a los costos en los que incurren diversos proyectos industriales y de producción.
- g. **Mercado voluntario de los Bonos de Carbono.** Mecanismo de no causación del impuesto al carbono establecido en la reforma tributaria de 2016, bajo el cual, el mercado de bonos de carbono permite la conservación de bosques a cambio de una disminución sobre el impuesto definido.
- h. **Obras por impuestos.** Mediante este mecanismo, las empresas tienen la posibilidad de pagar hasta el 50% de sus impuestos de renta, por medio de la ejecución de proyectos de inversión en las zonas más afectadas por la violencia y la pobreza – ZOMAC -, dentro de los proyectos permitidos bajo este mecanismo, se encuentran los de construcción y mejoramiento de infraestructura como servicios públicos, infraestructura vial, salud y educación pública. en aras de garantizar la recuperación de la inversión privada, más un margen de utilidad para el inversionista, y llevar a feliz término la implementación de los proyectos de importancia pública que se hayan desarrollado mediante las figuras antes mencionadas.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

- i. **Asociaciones público privadas – APP.** Reglamentadas por la Ley 1508 de 2012, son definidas como un instrumento de vinculación de capital privado, que se materializa a través de un contrato con una entidad estatal y pueden ser propuestos desde iniciativas públicas o privadas según sea el caso.

Parágrafo. Facúltase al Alcalde Municipal para reglamentar estos instrumentos por medio de Decreto Municipal.

Artículo 78. Instrumentos de captura de valor. Los instrumentos de captura de valor son aquellos que le permiten al territorio canalizar los recursos que son de titularidad exclusiva del estado para realizar inversiones asociadas a infraestructura y actuaciones urbanísticas definidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Son instrumentos de captura de valor para el desarrollo territorial:

- a. **Contribución por valorización.** Reglamentada por la Ley 25 de 1921, la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1333 de 1986, constituye un gravamen real sobre la propiedad inmueble, que puede ser exigido no solo por los municipios, sino que también puede ser recaudado por la nación o cualquier otro organismo público que realice una obra de beneficio social y que genere un incremento sobre el valor de la propiedad.
- b. **Participación en plusvalía.** Reglamentado por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1788 de 2004, se puede definir como una obligación tributaria generada a los propietarios de un bien inmueble sobre el cual se ha dado un incremento en el suelo como resultado de acciones urbanísticas que modifican su uso y aumentan su aprovechamiento.
- c. **Impuesto predial:** Reglamentado por la Ley 44 de 1990, el Decreto Ley 1421 de 1993 y la Ley 1995 de 2019, puede ser definido como un tributo de orden municipal es cobrado a los propietarios de un bien inmueble.

Parágrafo. Con el fin de aumentar la captación, recaudo, generación e inversión de recursos públicos, facúltase al Alcalde Municipal para adelantar las gestiones necesarias tendientes a legalizar la propiedad urbana y rural en el municipio.

TITULO 4. COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Subtítulo 1. Políticas, objetivos y estrategias.

Artículo 79. Políticas del componente rural: Son políticas del componente rural del esquema de ordenamiento territorial:

- a. **Competitividad y desarrollo económico.** Por medio de esta política se busca aprovechar las aptitudes agrológicas de los suelos, implementando modelos agropecuarios que permitan incrementar la productividad de los cultivos característicos del municipio (yuca, plátano, caña panelera, lácteos y frutales amazónicos), así como incursionar en modelos asociativos de sistemas agroforestales para los suelos menos productivos. De igual forma, busca generar una ganadería rentable y sostenible evitando la compactación y erosión del suelo rural del municipio.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

- b. Conectividad ecológica, adaptación al cambio climático y conocimiento del riesgo.** Esta política busca promover la restauración de los ecosistemas degradados y la conectividad ecológica a través de los corredores hídricos de los Ríos Fragua Churroso, San Pedro, humedales y bosques. Además, articula las acciones priorizadas en el cumplimiento de la sentencia de la Amazonia, reduciendo el cambio del uso del suelo como uno de los principales motores de cambio climático y promoviendo el conocimiento y la reducción del riesgo.
- c. Bienestar y buen vivir.** A través de esta política se conducirá al mejoramiento de la calidad de vida de la población rural en términos de infraestructura vial, vivienda, equipamientos sociales y de servicios públicos, así como a la integración y al reconocimiento de la identidad y multiculturalidad del territorio.
- d. Gobernanza territorial.** La política busca implementar acciones hacia la toma de decisiones territoriales fundamentadas en la participación colectiva y en la gestión interinstitucional en el suelo rural, fundamentada en los principios de sostenibilidad, protección ecosistémica y de identificación, reconocimiento, mitigación y resiliencia en las zonas de amenaza, en condición de riesgo y de gestión y adaptación al cambio climático.

Artículo 80. Objetivos de las políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial: Con el fin de dar cumplimiento a las políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial, son objetivos de estas políticas en el suelo rural:

- a. Objetivos de la política de Competitividad y desarrollo económico.** Se desarrollará a partir de los siguientes objetivos:
 - 1. Migrar progresivamente hacia actividades productivas sostenibles, integrando sistemas agrosilvopastoriles, agroforestales y de producción limpia, de la mano de las diferentes asociaciones de productores campesinos.
 - 2. Incrementar la competitividad agroturística, por medio del aprovechamiento sostenible de los frutales amazónicos, liderado por las asociaciones comunitarias.
- b. Objetivos de la política de Conectividad ecológica, adaptación al cambio climático y conocimiento del riesgo.** Se desarrollará a partir del siguiente objetivo:
 - 1. Incrementar al 30% la superficie de bosque ripario, de manera que garantice la conectividad ecológica del suelo rural de la mano de las organizaciones ambientales y la institucionalidad.
 - 2. Fortalecer procesos de conocimiento, reducción del cambio climático y del riesgo y manejo de desastres, a través de comunidades resilientes, adaptadas al cambio climático y preparadas para la reducción del riesgo
 - 3. Prevenir la configuración de nuevas áreas en condición de riesgo en el suelo rural
- c. Objetivos de la política de bienestar y buen vivir.** Se desarrollará a partir de los siguientes objetivos:
 - 1. Incrementar un 21% de la malla vial rural reconocida en el componente rural como perfil de conexión regional – rural.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

2. Consolidar la infraestructura de los equipamientos rurales en educación, salud y servicios públicos, garantizando el acceso y la calidad de los mismos para el bienestar de los Albaneses.
3. Incentivar el turismo ambiental y cultural, mediante el reconocimiento del patrimonio material, inmaterial y territorial del municipio.
4. Mejorar la calidad de vida de los habitantes del suelo rural por medio del fortalecimiento de programas enfocados en el mejoramiento integral de las viviendas con déficit cualitativo.

d. **Objetivo de la política de gobernanza territorial.** Se desarrollará a partir del siguiente objetivo:

1. Implementar instrumentos de planificación participativa con la comunidad rural y campesina, por medio del fortalecimiento de capacidades en temas de ordenamiento territorial.
2. Fortalecer los procesos de participación multisectorial inclusiva, incrementando el conocimiento y la capacidad frente al aprovechamiento sostenibles del suelo rural del municipio

Artículo 81. Estrategias de los objetivos de la política de Competitividad y desarrollo económico. Con el fin de dar cumplimiento a esta política y a sus objetivos, se incorporan las siguientes estrategias:

- a.1.1: Incentivar la transformación productiva agrosilvopastoril y agroforestal por medio del ordenamiento de asociaciones campesinas, el desarrollo de centros de acopio rurales y cadenas de valor agrícolas, integrando a los pequeños y medianos productores.
- a.1.2: Vigilar la adecuada integración de los suelos de protección y los usos productivos del suelo rural, potencializando los frutos amazónicos como nueva actividad económica.
- a.2.1: Potenciar los emprendimientos comunitarios y campesinos por medio de un plan de desarrollo turístico, aportando al incremento de ventas y de producción sostenible de frutos amazónicos del municipio.

Artículo 82. Estrategias del objetivo de la política de Conectividad ecológica, adaptación al cambio climático y conocimiento del riesgo. Con el fin de dar cumplimiento a esta política y a su objetivo, se incorporan las siguientes estrategias:

- b.1.1: Incentivar la asociatividad comunitaria y campesina, fortaleciendo el turismo deportivo, el etnoturismo, la agroforestería comunitaria y la implementación de fincas integrales amazónicas.
- b.1.2: Fortalecer la estructura ecológica principal EEP, por medio de la restauración de los cananguchales representativos de los ríos Fragua Chorroso y San Pedro, conectando el territorio a través de los cuerpos de agua y bosques.
- b. 2.1: Ejercer un control estricto a la ocupación, usos y restricciones establecidas en el territorio con la normativa vigente, orientadas a evitar la generación de nuevas zonas con condición de riesgo.
- b. 2.2: Proteger las microcuencas abastecedoras de acueductos veredales a través de programas de guardabosques y pago por servicios ambientales que se encuentren apoyados por los fondos ambientales para la adaptación al cambio.
- b. 2.3: Fortalecer la participación comunitaria y campesina frente al conocimiento de la protección de las rondas de los ríos, humedales y bosques, por medio de las buenas prácticas de producción sostenible.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

- b. 3.1: Ejercer control y vigilancia a la ocupación del suelo rural, establecidos en los estudios de gestión del riesgo como de amenaza alta, buscando evitar la generación de nuevas zonas con condición de riesgo.
- b. 3.2: Instalación y uso de herramientas que permitan monitorear los elementos asociados a amenazas naturales en el área rural, tales como las estaciones hidrometeorológicas que permitan registrar diariamente valores de caudal, nivel del agua, temperatura, precipitación, brillo solar entre otras variables hidrometeorológicas.
- b. 3.3: Implementación de herramientas de manejo del paisaje que contribuyan a la mitigación de las amenazas y riesgo asociado principalmente a fenómenos de inundación, socavación, incendios forestales y movimientos en masa que se puedan presentar en el área rural del municipio de acuerdo con el diagnóstico realizado.
- b20. 3.4: Implementación de medidas estructurales que permitan mejorar el sistema de escorrentía natural actual del área rural del municipio, realizando mantenimiento al cauce del río Fragua Chorroso y sus diferentes afluentes, con el fin de evitar una posible sobresaturación de los flujos de agua que podrían presentar bajo condiciones extremas el fenómeno amenazante.

Artículo 83. Estrategias de los objetivos de la política de bienestar y buen vivir. Con el fin de dar cumplimiento a esta política y a sus objetivos, se incorporan las siguientes estrategias:

- c.1.1: Priorizar el programa de mejoramiento de la infraestructura vial, enfocado en la red de conexión Regional – Rural que permite la conectividad interveredal e interregional, con el fin de aprovechar el potencial del sector agropecuario y facilitar el transporte de productos y de pasajeros.
- c. 2.1: Implementar proyectos productivos y la consolidación de la prestación de servicios públicos de calidad en los centros poblados rurales, para los habitantes de la zona rural del municipio.
- c. 2.2: Adecuar los equipamientos rurales existentes (educativos, salud, culto, etc.) en lo referente a su infraestructura física y de protección y mitigación de eventos amenazantes, con el fin de mejorar su funcionamiento.
- c. 2.3: Fortalecer, en el mediano y largo plazo, la infraestructura asociada al sistema de servicios públicos domiciliarios, y mejorar su calidad y cobertura en las zonas urbanas y rurales.
- c. 3.1: Realizar un plan de desarrollo turístico que aporte a la economía y apropiación del patrimonio y la historia del municipio.
- c. 4.1: Fortalecer el acceso a la vivienda digna y el desarrollo de proyectos de mejoramiento integral de 204 viviendas rurales, garantizando el desarrollo residencial organizado, con oferta de servicios públicos e incluyente en términos de funcionalidad y calidad.

Artículo 84. Estrategias del objetivo de la política de gobernanza territorial. Con el fin de dar cumplimiento a esta política y a su objetivo, se incorporan las siguientes estrategias:

- d.1.1: Aumentar las capacidades de las asociaciones campesinas, ambientales y comunitarias, con fin de realizar un adecuado seguimiento y evaluación de la ejecución eficiente de los diferentes proyectos enfocados al suelo rural de Albania
- d. 2.1: Fortalecer las capacidades instaladas en las asociaciones campesinas y comunitarias, en técnicas de producción con principios de sostenibilidad, protección de los ecosistemas, identificación y reconocimiento de zonas de amenaza natural, en condición de riesgo natural y de cambio climático.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Subtítulo 2. Delimitación del suelo rural

Artículo 85. Disposiciones generales sobre la delimitación del suelo rural. En los términos de los artículos 14 y 35 de la Ley 388 de 1997, así como de las políticas y estrategias del EOT, la delimitación del suelo rural incluye, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, las áreas para la producción agrícola y ganadera, las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, las áreas en condición de amenazas alta por inundación, las áreas de desarrollo restringido y los suelos de producción sostenible, delimitados en el plano 01_VL_CLS Clasificación del Suelo.

Parágrafo. Articulense estas áreas con los instrumentos regionales y nacionales de gestión ambiental, especialmente la Política Nacional de Cambio Climático, el Plan de Acción de CORPOAMAZONIA, y el Plan de acción del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para el cumplimiento de la Sentencia de la Cortes Suprema de Justicia del Amazonía.

Artículo 86. Categorías de protección del suelo rural. Hacen parte de las categorías de protección del suelo rural, las zonas y áreas de conservación y protección de los recursos naturales, que, por sus características paisajísticas, geográficas 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 y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Artículo 87. Áreas de conservación y protección ambiental- Humedales. El municipio propenderá por la sostenibilidad, la conservación y recuperación de los humedales del municipio.

Artículo 88. Acciones para la protección de humedales. De acuerdo con la Resolución 1925 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y Corpoamazonia, Albania deberá implementar para la protección de humedales y su área de protección de 30 m, como actividades:

| | PEDAGÓGICA | OBLIGATORIA |
|------------|---|---|
| PREVENTIVA | <p>a. Mejoramiento de la capacidad técnica para el manejo de información relacionada con adaptación y mitigación al cambio climático.</p> <p>b. Capacitaciones articuladas entre la autoridad ambiental y la comunidad sobre educación ambiental, relacionada al conocimiento, importancia y buen manejo de los ecosistemas estratégicos como los humedales y recurso hídrico en general.</p> <p>c. Ejercer control y vigilancia sobre el recurso hídrico, especialmente los humedales para evitar la ocupación, vertimientos, rellenos y</p> | <p>a. No expandir el territorio hacia Áreas de Especial Importancia Ecosistémica como los humedales.</p> <p>b. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental para su protección y manejo adecuado.</p> <p>c. Conservación y restauración de ecosistemas incorporando la adaptación al cambio climático, para lo cual debe realizar la identificación y caracterización de ecosistemas y dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.</p> |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|-------------------|--|--|
| | <p>disposición de residuos sólidos que afecten el ecosistema.</p> <p>d. Pedagogía comunitaria sobre el cambio y la variabilidad climática y sus implicaciones sobre la vida cotidiana.</p> | <p>d. Desarrollo de esquemas de pagos por servicios ambientales como incentivos a la conservación.</p> <p>e. Conservación y restauración de ecosistemas, incorporando la adaptación del cambio climático.</p> |
| CORRECTIVA | <p>a. Ejercer control y vigilancia sobre el recurso hídrico, especialmente los humedales para evitar la ocupación, vertimientos, rellenos y disposición de residuos sólidos que afecten el ecosistema.</p> | <p>a. Ejercicios de competencias relacionadas con el régimen sancionatorio ambiental y promoción de la legalidad.</p> <p>b. Conservación y restauración de ecosistemas, incorporando la adaptación del cambio climático.</p> |

Artículo 89. Objetivos de las Faja paralela-AEIA Humedales. Con el propósito de conservar la faja paralela se deberá:

1. Permitir la implementación de acciones para la reducción, mitigación del riesgo de desastre a través de la implementación de medidas estructurales, implementación de medidas correctivas para evitar la ocupación urbana y rural en áreas de riesgo por inundación, avenidas fluvio-torrencales, socavación lateral de cauces, principalmente.
2. Articular las acciones de recuperación de las áreas verdes como eje articulador de Espacio Público.
3. Constituir un elemento central de la Estructura Ecológica Urbana y principal del municipio.
4. Mantener la cobertura vegetal propia de estas zonas a través del establecimiento de áreas forestales protectoras, con el fin de asegurar el proceso de regulación hídrica, mantenimiento de los ecosistemas de bosque y fauna y el libre movimiento de las corrientes hídricas por su cauce natural.

Artículo 90. Acciones en las Áreas - AEIA de la faja paralela de drenajes permanentes. Adóptense como suelos de protección de acuerdo con CORPOAMAZONIA, una línea de protección que será de 30 m a cada lado del cauce y corresponderá a un área de protección de la red de drenaje del municipio en los términos del Decreto Nacional 2245 de 2017 o los estudios de acotamiento de la ronda, delimitadas en el plano 03_VL_RCP. La Administración Municipal, deberá implementar como medidas:

| | | |
|--|------------|-------------|
| | PEDAGÓGICA | OBLIGATORIA |
|--|------------|-------------|



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|-------------------|---|--|
| PREVENTIVA | <p>a. Realizar articuladamente con el municipio, la comunidad y la autoridad ambiental jornadas de reforestación en esta área de faja paralela.</p> <p>b. Ejercer control y vigilancia sobre esta faja de protección para evitar las ocupaciones urbanísticas.</p> <p>c. Realizar jornadas de sensibilización y conocimiento de gestión del riesgo de desastres enfocados al manejo y la dinámica natural de las fuentes hídricas.</p> <p>d. Mejoramiento de la capacidad técnica para el manejo de información relacionada con adaptación y mitigación al cambio climático.</p> <p>e. Ejercer control y vigilancia para evitar la ocupación, vertimientos y disposición de residuos sólidos que afecten el ecosistema.</p> | <p>a. Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado. Por lo anterior, se debe limitar el desarrollo urbanístico sobre estas áreas.</p> <p>b. Iniciar procesos de reasentamiento de las viviendas ubicadas en faja paralela.</p> <p>c. Conservación y restauración de ecosistemas incorporando la adaptación al cambio climático para lo cual debe realizar la identificación y caracterización de ecosistemas y dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.</p> |
| CORRECTIVA | <p>a. Realizar planes comunitarios en conocimiento y reducción del riesgo de desastres en temas asociados a la inundaciones y socavaciones de los principales ríos.</p> | <p>a. Iniciar procesos de reasentamiento de las comunidades ubicadas en faja paralela.</p> <p>b. Ejercicios de competencias relacionadas con el régimen sancionatorio ambiental y promoción de la legalidad.</p> <p>c. Conservación y restauración de ecosistemas, incorporando la adaptación del cambio climático.</p> |

Parágrafo 1. De acuerdo con el artículo 83 Decreto Ley 2811 de 1974 salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado el álveo o cauce natural de las corrientes, las playas fluviales y la faja paralela al cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho, razón por la cual estas áreas no podrán ser adjudicadas.

Parágrafo 2. De acuerdo a los niveles de intervención de ronda hídrica, además de las anteriores acciones, se deberán tener en cuenta las siguientes:

1. Cuando la ronda hídrica no haya tenido ninguna clase de intervención: Se debe promover acciones de conservación y preservación.
2. Cuando la ronda hídrica este medianamente intervenido (hasta un 50% de su cobertura en uso agropecuario): Se deberá promover acciones tendientes a su restauración a través de tecnologías de uso sostenible y reconversión.
3. Cuando la ronda hídrica esté totalmente intervenida: Se deberá promover acciones urgentes para la reubicación de viviendas donde sea posible, reconversión de suelos, manejo de vertimientos y residuos sólidos, o donde ya haya urbanizaciones consolidadas incluir estrategias de espacio público como corredores ambientales, zonas verdes y alamedas.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Artículo 91. Régimen de uso de las Áreas de Especial Importancia Estratégica - AEIA de la faja paralela de drenajes permanentes. De acuerdo con Corpoamazonia el régimen de usos para estas áreas es:

1. Uso principal: Preservación o restauración.
2. Uso complementario: Educación ambiental, recreación, navegación, goce estético, costumbres y usos adaptados a la dinámica fluvial.
3. Uso restringido: Infraestructuras para servicios públicos.
4. Uso prohibido: Construcción de viviendas y cualquier tipo de infraestructura permanente.

Artículo 92. Acciones en las Áreas de Especial Importancia Estratégica – AEIA de los nacimientos de agua. De acuerdo con el Decreto Nacional 1449 de 1977, son incorporadas en el presente EOT como áreas protectoras, las áreas forestales protectoras en las zonas circundantes a los nacimientos de agua, así como las acciones de manejo para la protección de los recursos hídricos y las fuentes específicas de captación -pozos y manantiales, delimitadas en el plano 03_VL_RCP:

| | PEDAGÓGICA | OBLIGATORIA |
|------------|--|--|
| PREVENTIVA | <p>a. Generar procesos participativos de educación ambiental con las comunidades para actualización de conocimientos en el ámbito ambiental, que les permitan el manejo de mejor información sobre su entorno y el cambio climático de la región.</p> <p>b. Apoyo en el fortalecimiento de las veedurías comunitarias para el monitoreo y seguimiento al cumplimiento de las determinantes ambientales definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.</p> | <p>a. Promover espacios de participación de las comunidades en procesos de planeación de programas de desarrollo.</p> <p>b. Promover la implementación de incentivos (Pago por Servicios Ambientales PSA) a propietarios y comunidades de las Áreas de Importancia Estratégica – AIE</p> <p>c. Asegurar la inversión del 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de los predios adquiridos o para financiar esquemas de Pagos por Servicios Ambientales-PSA.</p> <p>d. Conservación y restauración de ecosistemas incorporando la adaptación al cambio climático. Para lo cual debe realizar la identificación y caracterización de ecosistemas y dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.</p> |
| CORRECTIVA | <p>a. Implementar procesos de reforestación sobre estas áreas para garantizar su restauración y la conservación de ecosistemas y recurso hídrico.</p> | <p>a. Adelantar procesos de recuperación ambiental (conservación y restauración) de áreas degradadas, en peligro de deterioro que puedan generar peligro para los ecosistemas identificados en el Área de Importancia Estratégica.</p> <p>b. Realizar ejercicios de competencias relacionadas con el régimen sancionatorio ambiental y promoción de la legalidad. Artículo 2 de la Ley 1333 de 2009 (MADS, 2018. Plan de Acción sentencia 4360 de 2018).</p> |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|--|--|---|
| | | c. Conservación y restauración de ecosistemas incorporando la adaptación al cambio climático. |
|--|--|---|

Parágrafo 1. De acuerdo con el Decreto Ley 2811 de 1974, salvo derechos adquiridos por particulares los nacimientos, al igual que las playas, cauces, humedales y faja paralela de las fuentes hídricas son bienes de uso público y son inembargables, imprescriptibles e inalienables.

Parágrafo 2. En el caso de presentarse traslape o superposición con otra determinante ambiental, prevalece el régimen de usos de mayor grado de protección.

Artículo 93. Acciones en las Áreas de Especial Importancia Estratégica – AEIA de bosques. Adóptense como áreas de protección los bosques del municipio, delimitados en el plano 03_VL_RCP. De acuerdo con la Sentencia 4360 de 2018 de la Corte Suprema de Justicia, los bosques son objetos de conservación y las zonas deforestadas como sectores de restauración, con el propósito de garantizar los servicios ecosistémicos que brindan los bosques, mediante el cuidado, uso y aprovechamiento sostenible de los mismos. Para esto se deberán implementar las acciones de:

| | PEDAGÓGICA | OBLIGATORIA |
|------------|--|--|
| PREVENTIVA | <ul style="list-style-type: none"> a. Educación ambiental con enfoque diferencial (MADS, 2018. Plan de acción sentencia STC 4360 de 2018 Corte Suprema de Justicia), basada en la gestión sostenible de los bosques y su biodiversidad. b. Promoción y apoyo a la investigación para el fortalecimiento en la gestión sostenible de los bosques y su biodiversidad (Medida 1.6. Bosques Territorios de Vida). c. Monitoreo comunitario con red de vigías rurales (MADS, 2018. Plan de acción sentencia). d. Información a la sociedad sobre procesos de seguimiento y sancionatorios por afectación al recurso forestal. | <ul style="list-style-type: none"> a. Fortalecimiento de la gobernanza forestal. b. Fortalecimiento de la participación e interlocución de las organizaciones, sociales, solidarias y no gubernamentales locales en la conservación y la gestión sostenible del bosque (Medida 1.5. Bosques Territorios de Vida). c. Coordinación con grupos étnicos para la armonización de la planeación del desarrollo sectorial y el ordenamiento territorial con enfoque diferencial y de género (Medida 1.1. Bosques Territorios de Vida). d. Incentivos a la conservación integrando instrumentos de otros niveles (MADS, 2018. Avances PIVAC). |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|------------|---|---|
| | e. Desarrollar e implementar programas de forestería comunitaria basada en asociatividad y cadenas de valor de bienes y servicios del bosque. | e. Promoción de la Legalidad Forestal (Medida 4.2. Bosques Territorios de Vida; MADS, 2018. Plan de Acción Sentencia 4360). |
| CORRECTIVA | a. Desarrollo de proyectos de restauración y recuperación de áreas deforestadas después de la línea base de bosque 2010. | a. Implementación de acciones integrales de respuesta inmediata en el control de la deforestación (Medida 4.3. Bosques Territorios de Vida). b. Ejercicios de competencias relacionadas con el régimen sancionatorio ambiental, respecto a la afectación del recurso forestal. c. Expedición de la reglamentación que considere necesaria para prevenir y controlar incendios forestales y recuperar los bosques destruidos por éstos, en coordinación con las entidades competentes. |

Artículo 94. Acciones en las Áreas de Especial Importancia Estratégica – AEIA área forestal protectora.

Adóptense como áreas de protección de acuerdo con CORPOAMAZONIA, las áreas forestales protectoras delimitadas en el plano 03_VL_RCP, para la protección y conservación de los bosques, a través la aplicación de los criterios relacionados con precipitación, pendientes, suelos, zonas de influencia de nacimientos, cabeceras de fuentes hídricas, humedales lagos y todo cuerpo de agua, suelos degradados, áreas susceptibles a incendios, conservación de vías y obras de infraestructura, biodiversidad. De acuerdo con la autoridad ambiental, la Administración Municipal deberán implementar las medidas de:

| | PEDAGÓGICA | OBLIGATORIA |
|------------|---|---|
| PREVENTIVA | a. Educación ambiental con enfoque diferencial, basada en la gestión sostenible de los bosques y su biodiversidad. b. Promoción y apoyo a la investigación para el fortalecimiento en la gestión sostenible de los bosques y su biodiversidad. c. Monitoreo comunitario con red de vigías rurales. d. Información a la sociedad sobre procesos de seguimiento y sancionatorios por afectación al recurso forestal. | a. Fortalecimiento de la gobernanza forestal. b. Fortalecimiento de la participación e interlocución de las organizaciones campesinas, sociales, solidarias y no gubernamentales locales en la conservación y la gestión sostenible del bosque. c. Coordinación con grupos étnicos para la armonización de la planeación del desarrollo sectorial y el ordenamiento territorial con enfoque diferencial y de género. d. Incentivos a la conservación integrando instrumentos de otros niveles (MADS, 2018. Avances PIVAC). |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|------------|---|--|
| | e. Desarrollar e implementar programas de forestería comunitaria basada en asociatividad y cadenas de valor de bienes y servicios del bosque. | e. Promoción de la Legalidad Forestal (Medida 4.2. Bosques Territorios de Vida; MADS, 2018. Plan de Acción sentencia). |
| CORRECTIVA | a. Desarrollo de proyectos de restauración y recuperación de áreas deforestadas después de la línea base de bosque 2010. | <p>a. Implementación de acciones integrales de respuesta inmediata en el control de la deforestación (Medida 4.3. Bosques Territorios de Vida).</p> <p>b. Ejercicios de competencias relacionadas con el régimen sancionatorio ambiental, respecto a la afectación del recurso forestal (Artículo 2 de la Ley 1333 de 2009; MADS, 2018. Plan de Acción sentencia).</p> <p>c. Expedición de la reglamentación que considere necesaria para prevenir y controlar incendios forestales y recuperar los bosques destruidos por éstos, en coordinación con las entidades competentes.</p> |

Artículo 95. Directrices de manejo en las Áreas de Especial Importancia Estratégica – AEIA área forestal protectora. De acuerdo con CORPOAMAZONIA, Se tendrá en cuenta como directrices de manejo:

1. Protección y de relación con la protección y conservación predios obligados a:
 - a. Mantener en cobertura dentro del predio las áreas forestales protectoras.
 - b. Proteger los ejemplares de especies de la flora silvestre vedadas dentro del predio.
 - c. Cumplir disposiciones relacionadas con la prevención de incendios, de plagas forestales y con el control de quemas.
2. Disposiciones sobre cobertura vegetal: Los propietarios de predios de más de 50 hectáreas deberán mantener en cobertura forestal por lo menos un 10% de su extensión. Para establecer el cumplimiento a esta obligación se tendrá en cuenta la cobertura forestal de las áreas protectoras definidas como Áreas Forestales Protectoras y aquellas otras en donde se encuentran establecidas cercas vivas, barreras cortafuegos o protectoras de taludes, de vías de comunicación o de canales que estén dentro de su propiedad.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

3. Limitaciones y condiciones al aprovechamiento forestal: La autoridad ambiental competente, con base en los estudios realizados sobre áreas concretas, directamente por él o un interesado en adelantar un aprovechamiento forestal, determinará las limitaciones y condiciones al aprovechamiento forestal en las áreas forestales protectoras, protectoras - productoras y productoras que se encuentren en la zona.

Artículo 96. Acciones en las estrategias complementarias de conservación en el marco de la Zonificación Ambiental Participativa. De acuerdo con Corpoamazonia, adóptense como suelo de protección las estrategias de conservación en el marco de la zonificación ambiental participativa, las cuales son reconocidas por su importancia para las comunidades, y corresponden a bosques inundables y cuerpos de agua naturales, delimitadas en el plano 03_VL_RCP.

Artículo 97. Acciones en las estrategias para la protección de las áreas forestales protectoras. Determinéense como áreas que por sus condiciones climáticas, topográficas, morfológicas, físicas o químicas. Son acciones para estas áreas:

| | PEDAGÓGICA | OBLIGATORIA |
|------------|--|---|
| PREVENTIVA | <ol style="list-style-type: none"> a. Educación ambiental con enfoque diferencial, basada en la gestión sostenible de los bosques y su biodiversidad. b. Promoción y apoyo a la investigación para el fortalecimiento en la gestión sostenible de los bosques y su biodiversidad. c. Monitoreo comunitario con red de vigías rurales. d. Información a la sociedad sobre procesos de seguimiento y sancionatorios por afectación al recurso forestal. e. Desarrollar e implementar programas de forestería comunitaria basada en asociatividad y cadenas de valor de bienes y servicios del bosque. | <ol style="list-style-type: none"> a. Fortalecimiento de la gobernanza forestal. b. Fortalecimiento de la participación e interlocución de las organizaciones campesinas, sociales, solidarias y no gubernamentales locales en la conservación y la gestión sostenible del bosque. c. Coordinación con grupos étnicos para la armonización de la planeación del desarrollo sectorial y el ordenamiento territorial con enfoque diferencial y de género. d. Incentivos a la conservación integrando instrumentos de otros niveles (MADS, 2018. Avances PIVAC). e. Promoción de la Legalidad Forestal (Medida 4.2. Bosques Territorios de Vida; MADS, 2018. Plan de Acción sentencia). |
| CORRECTIVA | Desarrollo de proyectos de restauración y recuperación de áreas deforestadas después de la línea base de bosque 2010. | <p>Implementación de acciones integrales de respuesta inmediata en el control de la deforestación (Medida 4.3. Bosques Territorios de Vida).</p> <p>Ejercicios de competencias relacionadas con el régimen sancionatorio ambiental, respecto a la afectación del recurso forestal (Artículo 2 de la Ley 1333 de 2009; MADS, 2018. Plan de Acción sentencia).</p> <p>Expedición de la reglamentación que considere necesaria para prevenir y controlar incendios</p> |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|--|--|---|
| | | forestales y recuperar los bosques destruidos por éstos, en coordinación con las entidades competentes. |
|--|--|---|

Artículo 98. Directrices de manejo en las áreas forestales protectoras. De acuerdo con CORPOAMAZONIA, Se tendrá en cuenta las siguientes directrices de manejo:

1. Protección y de relación con la protección y conservación predios obligados a:
 - a. Mantener en cobertura dentro del predio las áreas forestales protectoras.
 - b. Proteger los ejemplares de especies de la flora silvestre vedadas dentro del predio.
 - c. Cumplir disposiciones relacionadas con la prevención de incendios, de plagas forestales y con el control de quemas.
2. Disposiciones sobre cobertura vegetal: Los propietarios de predios de más de 50 hectáreas deberán mantener en cobertura forestal por lo menos un 10% de su extensión. Para establecer el cumplimiento a esta obligación se tendrá en cuenta la cobertura forestal de las áreas protectoras definidas como Áreas Forestales Protectoras y aquellas otras en donde se encuentran establecidas cercas vivas, barreras cortafuegos o protectoras de taludes, de vías de comunicación o de canales que estén dentro de su propiedad.
3. Limitaciones y condiciones al aprovechamiento forestal: La autoridad ambiental competente, con base en los estudios realizados sobre áreas concretas, directamente por él o un interesado en adelantar un aprovechamiento forestal, determinará las limitaciones y condiciones al aprovechamiento forestal en las áreas forestales protectoras, protectoras - productoras y productoras que se encuentren en la zona.

Artículo 99. Acciones en las estrategias para la protección de las áreas forestales protectoras en Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Corresponde a los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales y que de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986 referente a las Zonas de Reserva Agrícola, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC. Son acciones para estas áreas:

| | | |
|--|------------|-------------|
| | PEDAGÓGICA | OBLIGATORIA |
|--|------------|-------------|



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|------------|---|--|
| PREVENTIVA | <ul style="list-style-type: none"> a. Desarrollar e implementar programas productivos acordes con la aptitud del suelo. b. Capacitar a la comunidad productora ubicada sobre este tipo de suelos frente a las restricciones naturales que presentan, los tratamientos que requieren y los mecanismos de producción compatibles. | <ul style="list-style-type: none"> a. Fortalecimiento de las capacidades de producción de quienes ocupan este tipo de suelo teniendo en cuenta su capacidad de uso. b. Aplicación estricta de la normatividad prohibiendo actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. |
| CORRECTIVA | <ul style="list-style-type: none"> a. Desarrollo de proyectos para el restablecimiento de las condiciones productivas en área con conflicto por sobreutilización severa | <ul style="list-style-type: none"> a. Expedición de la reglamentación que considere necesaria para controlar de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. |

Artículo 100. Acciones para la protección de las áreas naturales remanentes. Protéjense estas coberturas vegetales importantes en los procesos de restauración ecológica, debido a los procesos de sucesión vegetal que se han dado previamente y que dan paso al restablecimiento de cobertura boscosa. Son acciones para estas áreas:

| | PEDAGÓGICA | OBLIGATORIA |
|------------|---|---|
| PREVENTIVA | <ul style="list-style-type: none"> a. Educación ambiental con enfoque diferencial (MADS, 2018. Plan de acción sentencia) sobre la importancia de los bosques y su papel en el desarrollo sostenible. b. Promoción de procesos de formación con la UPRA y Minagricultura sobre alcances de la Resolución 261 de 2018. c. Fortalecimiento de propuestas de comunicación que desde una perspectiva intercultural contribuyan a aumentar la percepción positiva de la ciudadanía en general y tomadores de decisiones, sobre la importancia de los bosques y su papel en el desarrollo sostenible (Medida 1.7 Bosques Territorios de Vida). d. Priorización de áreas dentro de la franja de frontera agropecuaria para programas de Pago por Servicios Ambientales, que coadyuven a la reducción de la deforestación y a la restauración de las áreas recientemente deforestadas. | <ul style="list-style-type: none"> a. Desarrollo y cumplimiento de las normas y actuaciones de los artículos 8 y 15 de la Ley 388. b. Fortalecimiento de la gobernanza forestal (Línea de Acción E4. Política CC). c. Fortalecimiento de la capacidad organizativa de las comunidades negras, indígenas y campesinas y de las instancias de coordinación respectivas (MADS, 2018. Plan de acción sentencia; Artículo 2 Decreto Ley 1333 de 1986). d. Fortalecimiento y empoderamiento de las mujeres para su efectiva participación en la gobernanza y mejoramiento de sus medios de vida (MADS, 2018. Plan de acción sentencia; Artículo 2 Decreto Ley 1333 de 1986). e. Forestería comunitaria basado en la asociatividad y cadenas de valor de bienes y servicios del bosque (Medida 2.1. Bosques Territorios de Vida). f. Generación de lineamientos para el desarrollo sectorial que armonicen las apuestas de competitividad regional y respeten la ordenación territorial (Medida 3.3. Bosques Territorios de Vida). |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|------------|--|--|
| | <p>e. Coordinación institucional para el manejo y la conservación de los bosques y la sostenibilidad de los sistemas de producción (Mesa agenda de coordinación; MADS, 2018 y Plan de acción Sentencia 4360).</p> <p>f. Monitoreo Comunitario con red de vigías rurales (MADS, 2018. Plan de acción Sentencia 4360).</p> <p>g. Definición de medidas de manejo direccionadas a la no homogenización del paisaje con enriquecimientos de una sola especie, procurando diversificar las especies de acuerdo al potencial de los ecosistemas de referencia accesibles.</p> <p>h. Búsqueda de financiamiento para procesos de reconversión y restauración.</p> | <p>g. Manejo forestal comunitario y asociatividad para la producción sostenible (MADS, 2018. Plan de acción sentencia; Artículo 65 Ley 99 de 1993)</p> <p>h. Desarrollo e implementación de modelos agroambientales en las franjas de estabilización rural de la frontera agropecuaria (Medida 2.5. Bosques Territorios de Vida; Artículo 65 Ley 99 de 1993).</p> <p>- Restauración y Manejo Forestal sostenible en unidades de producción (finca y chagra). (Línea Acción 7 Política CC; Artículo 65 Ley 99 de 1993).</p> <p>i. Promoción de iniciativas de reforestación producción forestal comercial integrando las acciones para el cierre de la frontera agropecuaria (Medida 2.6. Bosques Territorios de Vida; Artículo 65 Ley 99 de 1993).</p> <p>j. Incentivos a la conservación integrando instrumentos de otros niveles (MADS, 2018. Avances PIVAC)</p> <p>k. Extensión rural incorporando adaptación y mitigación al cambio climático (Línea de Acción A5. Política ACC)</p> <p>Promoción de la Legalidad Forestal (Medida 4.2. Bosques Territorios de Vida; MADS, 2018. Plan de Acción sentencia)</p> |
| CORRECTIVA | | <p>a. Implementar las acciones integrales de respuesta inmediata en el control de la deforestación. (Medida 4.3. Bosques Territorios de Vida).</p> <p>b. Ejercicios de competencias relacionadas con el régimen sancionatorio ambiental (Artículo 2 de la Ley 1333 de 2009; MADS, 2018. Plan de Acción Sentencia 4360).</p> |

Artículo 101. Lineamientos para la protección del sistema de tratamiento de agua potable. Para la protección del sistema de tratamiento de agua potable, el municipio deberá implementar como medidas:

| | PEDAGÓGICA | OBLIGATORIA |
|-------------|--|--|
| PREVENTIV A | <p>a. Dar a conocer a los habitantes las restricciones por la localización de la PTAR respecto a usos residenciales y otros, para reducir potenciales efectos por condiciones de insalubridad.</p> | <p>a. Aplicar control urbanístico a las ocupaciones que se desarrollen dentro del área de retiro obligatorio de la PTAR.</p> |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|------------------------|---|---|
| CORRECTIV A | a. Informar a los habitantes que habitan dentro del área de retiro obligatorio de la PTAR de las restricciones sobre el uso y ocupación del suelo | a. Aplicar sanciones urbanísticas a la ocupaciones que se desarrollen dentro del área de retiro obligatorio de la PTAR de según lo dispuesto en la Ley 810 de 2003. |
|------------------------|---|---|

Artículo 102. Áreas de amenaza y riesgo. En el marco de las directrices del artículo 2.2.2.1.3.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o modifique, hacen parte de estas las áreas delimitadas en el plano 07_VL_CLS_RAL:

1. **Áreas con condición de riesgo.** Son aquellas zonas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos e infraestructura de servicios públicos. Se incluyen bajo esta clasificación:
 - a. **Áreas con condición de riesgo por inundaciones en suelo rural.** Se identificaron 4,58 ha en condición de riesgo por inundaciones equivalentes al 0,01% del área total del municipio y que corresponden la vía tipo 5 ubicada al oriente del municipio y que conecta con el municipio de Valparaíso.

Artículo 103. Suelos de desarrollo restringido. Corresponde con aquellos suelos que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios, delimitados en el plano 01_VL_CLS. Hacen parte de estos suelos:

1. Suelo Rural Suburbano. Los suelos rurales suburbanos mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Hacen parte de estos suelos el de actividad agroindustrial y el corredor vial suburbano.
2. Centros Poblados Rurales. De acuerdo con el artículo 5 del Decreto Nacional 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, son centros poblados rurales, las concentraciones de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicadas en el área rural de un municipio. Albania cuenta con tres centros poblados, El Dorado, El Paraíso y Versalles.
3. Infraestructura y equipamientos rurales. Corresponde a los equipamientos rurales relacionados con la educación del área rural.

Artículo 104. Suelos rurales de producción sostenible. Corresponde a aquellos suelos que no presentan restricciones por determinantes ambientales y por lo tanto no clasifican dentro de las categorías de protección ni de desarrollo restringido, razón por la cual pueden ser empleados para la realización de actividades agropecuarias con diferente intensidad según corresponda. Teniendo en cuenta la capacidad de uso de las clases agrologicas identificadas para el municipio se delimitaron bajo 3 categorías y 7 subcategorías del suelo rural de producción sostenible en el plano 01_VL_CLS.

1. Producción sostenible
 - a. Producción agrícola
 - b. Producción agrosilvopastoril



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

2. Protección con uso productivo
 - a. Rehabilitación para la protección con uso productivo
 - i. Rehabilitación para uso forestal y silvopastoril
 - ii. Rehabilitación para uso Forestal productor
3. Restablecimiento de las condiciones para el uso productivos
 - a. Recuperación para la producción
 - i. Recuperación para la agricultura
 - ii. Recuperación para actividades agrosilvopastoriles

Subtítulo 3. Sistemas estructurantes en el suelo rural

Artículo 105. Elementos del sistema de movilidad rural. Hacen parte del sistema de movilidad rural las vías:

1. Vía Tipo 3 Vía pavimentada y angosta, para el tráfico vehicular, cuyo ancho es inferior o igual a 5m.
2. Vía Tipo 5 Carreteable transitable en tiempo seco, para el tráfico vehicular.
3. Vía Tipo 6 Carreteable sin afirmado, para el tráfico vehicular, animal o de personas.
4. Vía Tipo 7 Camino rural para el tránsito de personas y animales.

Artículo 106. Acciones para el sistema de movilidad rural. Como parte de las acciones necesarias para el sistema de movilidad rural, se ejecutarán:

1. Adecuación: cuando requiere cambiar la especificación de la vía debido a su perfil
2. Existente: la vía actual no requiere de cambio abrupto de perfil.

Artículo 107. Perfiles viales rurales. Para la interpretación adecuada de las vías, son perfiles viales rurales del municipio:

- a. **Perfil Conexión Regional.** En estos ejes no es permitido ubicar edificaciones directamente sobre el circuito vial, no se permite la ubicación de paraderos de buses o zonas de descargue, las cuales, deberán ubicarse en las vías laterales o de servicio. Los accesos a los predios del corredor suburbano pueden realizarse exclusivamente mediante carriles de aceleración y deceleración que dan acceso a las vías de servicio.
- b. **Perfil Conexión Regional – Rural.** Malla vial veredal, su función es la de asegurar la conectividad interveredal e intraveredal, y de los predios rurales y sus instalaciones con el resto de la red vial rural, esta conformadas por vías de 12 - 15 m de ancho. No se puede disponer de bahías de cargue y descargue, como tampoco de paradero de buses, solo se pueden implementar en el dado caso de que se pueda garantizar un ancho de berma mínima de 1.20 m entre la bahía o paradero y el paramento de las edificaciones. Sus dimensiones para dado caso son de 3.00 m de ancho por 15.00 m de ancho, se tiene que disponer de 10.00 m entre cada una de estas zonas y 5.00 m de las intersecciones viales.
- c. **Perfil Conexión Veredal – Predial.** Malla vial veredal, su función es la de asegurar la conectividad interveredal e intraveredal, y de los predios rurales y sus instalaciones con el resto de la red vial rural, esta conformadas por vías de 9 - 5 m de ancho.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

- d. **Perfil Conexión Rural Interna.** Estos recopilan la red de senderos y/o caminos, usados personas y animales de carga, su función es la de asegurar la conectividad intraveredal y accesos a los predios rurales el resto de la red vial rural, esta conformadas por vías de 6 m de ancho.

Parágrafo. La esquematización de los anteriores perfiles viales puede ser consultada en el Documento Técnico de Soporte, que hace parte estructural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Subtítulo 3. Norma de usos del suelo rural

Artículo 108. Lineamientos generales para la norma de uso del suelo rural. Con el fin de determinar su predominancia en caso de presentar superposición espacial con otras, teniendo en cuenta su nivel de restricción en cuanto a usos de suelo, la normatividad que lo rige y su representatividad desde el punto de vista del ordenamiento del municipio, establézcase la siguiente jerarquía de las categorías de suelos:

1. Suelos de Protección- Áreas de Especial Importancia Ecosistémica
2. Suelos de protección- Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios y Patrimonio
3. Suelos de protección-Zona de Reserva Forestal de la Amazonía
4. Suelos de protección- Área Forestal Protectora
5. Suelos de Protección- Áreas con condición de riesgo
6. Suelos de Desarrollo Restringido
7. Suelo rural de producción sostenible

Parágrafo 1. Las áreas propuestas como suelo de expansión en el presente EOT no podrán ser habilitadas como suelo urbano hasta tanto no se construyan los Planes Parciales respectivos y las autorizaciones correspondientes.

Parágrafo 2. Para la intervención de la infraestructura existente tendrá sujeción estricta a las normas para las categorías del Suelo Rural, en donde se impedirán las construcciones de nuevas unidades de vivienda, establecimientos de comercio y servicios.

Parágrafo 3. Solo se permitirá el desarrollo de las construcciones para las cuales se haya expedido licencia respectiva e intervenciones de mantenimiento ordinario y extraordinario, restauración y reforzamiento estructural como medida transitoria hasta su incorporación al suelo urbano.

Artículo 109. Usos del suelo para el suelo de protección. De acuerdo con las determinantes ambientales de Corpoamazonia y la normatividad vigente para las categorías y subcategorías presentes en el municipio, son normas de uso del suelo para cada una:

1. **Áreas de conservación y protección ambiental**
 - a. **Normas para áreas de especial importancia ecosistémica en suelo de protección rural-Humedales**

SUELO RURAL (Suelo de protección)



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA Reserva Hídricas Presentes: Humedales | | | |
|--|--|--|--|
| Subcategoría/Elemento | | Normatividad | |
| Humedales | | Resolución 157 de 2004 Resolución 196 de 2006 Decreto 3600 de 2007 | |
| USOS | | | |
| Principal | Complementario | Condicionado | Prohibido |
| Conservación, protección, rehabilitación y restauración de las condiciones naturales | Investigación científica aplicada, pasiva. | Captación de agua, incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre nacimientos, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes, obras de adecuación de cauce, desagüe de instalaciones de acuicultura, extracción del material de arrastre, pesca de bajo impacto, navegación fluvial, actividad portuaria fluvial. | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |
| PRINCIPAL | | | |
| La Autoridad Ambiental tendrá la potestad de delimitar y declarar humedales que deberán integrarse a las determinantes ambientales y a los demás instrumentos de planificación y ordenamiento del recurso hídrico. | | | |
| Mediante la zonificación adoptada en el Plan de Manejo se detallaran los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos para cada humedal. | | Se debe mantener la conectividad ecológica de estas áreas con las demás pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal | |
| COMPLEMENTARIO | | | |
| Para el desarrollo de actividades de recreación pasiva como el ecoturismo se deberá tener en cuenta la capacidad de carga del ecosistema | | | |
| CONDICIONADO | | | |
| No son permitidas las actividades de alto impacto que afecten de forma negativa la estructura, composición y | Las actividades de navegación fluvial y actividad portuaria fluvial en cuerpos de agua lóticos deberán | La pesca de bajo impacto podrá realizarse de acuerdo con las autorizaciones dadas por la Autoridad | Los usos del agua permitidos estarán dado por el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico que |
| | | | Para zonas húmedas y pantanosas (cuerpos de agua lenticos) se restringe cualquier uso asociado a |
| | | | Solicitar el permiso de captación, y ocupación de cauce o cualquier tipo de aprovechamiento |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | | | | |
|---|---|---|---|-------------------------|--|
| función del ecosistema | acogerse a la normatividad correspondiente y las disposiciones dadas por la autoridad competente. | la ambiental y la Autoridad Nacional de Pesca | aplique a la Unidad Hidrográfica a la que pertenezca el humedal | actividades productivas | del recurso ante la Autoridad Ambiental, con su debida formulación y descripción del tipo de aprovechamiento a realizar. |
| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal | | | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal | | |
| Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos. | | | Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera | | |

Fuente: Equipo Técnico EOT Albania 2020

b. Normas para áreas de especial importancia ecosistémica en suelo de protección rural-Rondas Hídricas

| SUELO RURAL (Suelo de protección) | | | |
|--|---|---|--|
| ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA | | | |
| Reserva Hídricas Presentes: Faja paralela de drenajes permanentes | | | |
| Subcategoría/Elemento | | Normatividad | |
| Faja paralela de drenajes permanentes | | Decreto Ley 2811 de 1974 Decreto 2245 de 2017 Decreto 1449 de 1977 Decreto 3600 de 2007 | |
| USOS | | | |
| Principal | Complementario | Condicionado | Prohibido |
| Conservación, protección, rehabilitación y restauración de las condiciones naturales | Investigación científica aplicada, recreación pasiva. | Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes, obras de adecuación y demás que requieran ocupación de cauce, actividad portuaria fluvial, Infraestructura para manejo hidráulico y para la prestación de servicios públicos con excepción de la disposición final de los residuos sólidos, captación de aguas, | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | |
|---|---|
| <p>incorporación de vertimientos, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura, minería.</p> | |
| PRINCIPAL | |
| <p>La Autoridad Ambiental deberá definir el orden de prioridad para el inicio del acotamiento y tendrá la potestad de delimitar y declarar rondas hídricas que deberán integrarse a las determinantes ambientales y los demás instrumentos de planificación y ordenamiento del recurso hídrico.</p> | <p>Los propietarios de predios en donde se presenten zonas de faja paralela deberán acoger las obligaciones dadas por la normatividad vigente</p> <p>Se debe mantener la conectividad ecológica de estas áreas con las demás pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal</p> <p>Las actividades de restauración, rehabilitación y recuperación ecológica deberán integrar especies nativas acordes al área.</p> |
| COMPLEMENTARIO | |
| <p>Para el desarrollo de actividades de recreación pasiva como el ecoturismo se deberá tener en cuenta la capacidad de carga del ecosistema</p> | |
| CONDICIONADO | |
| <p>Se debe solicitar el permiso de captación, vertimientos y ocupación de cauce o cualquier tipo de aprovechamiento del recurso ante la Autoridad Ambiental, con su debida formulación y descripción del tipo de aprovechamiento a realizar</p> | |
| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal |
| <p>Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos.</p> | <p>Condicionada la exploración, construcción, montaje y explotación minera a permisos y autorizaciones de las autoridades ambientales para intervención sobre ríos, quebradas y caños en relación a la extracción de minerales para materiales de construcción para vivienda y arreglo vial de manera que no se generen mayores impactos sobre los cuerpos de agua que se va a realizar la extracción del material.</p> |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

c. Normas para áreas de especial importancia ecosistémica en suelo de protección rural-Nacimientos de agua

| SUELO RURAL (Suelo de protección) | | | |
|--|--|--|---|
| ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA Reserva Hídricas Presentes: Nacimientos de agua | | | |
| Subcategoría/Elemento | | Normatividad | |
| Nacimientos de agua | | Ley 99 de 1993 Decreto 1449 de 1977 Decreto 2372 de 2010 Decreto 3600 de 200 | |
| USOS | | | |
| Principal | Complementario | Condicionado | Prohibido |
| Conservación, protección, rehabilitación y restauración de las de las condiciones naturales asociadas al recurso hídrico | Investigación científica aplicada, recreación pasiva | Captación de aguas, construcción de infraestructura de bajo impacto. | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |
| PRINCIPAL | | | |
| La Autoridad Ambiental tendrá la potestad de delimitar y declarar nacimientos de agua que deberán integrarse a las determinantes ambientales y a los demás instrumentos de planificación y ordenamiento del recurso hídrico. | Los propietarios de predios en donde se presenten zonas de ronda deberán acogerse a las obligaciones dadas por la normatividad vigente | Se debe mantener la conectividad ecológica de estas áreas con las demás pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal | Las actividades de restauración, rehabilitación y recuperación ecológica deberán integrar especies nativas acordes al área. |
| COMPLEMENTARIO | | | |
| Para el desarrollo de actividades de recreación pasiva como el ecoturismo se deberá tener en cuenta la capacidad de carga del ecosistema | | | |
| CONDICIONADO | | | |
| Se debe solicitar el permiso de captación y ocupación de cauce ante la Autoridad Ambiental, con su debida formulación y descripción del tipo de aprovechamiento a realizar | | | |
| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal | | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal | |
| Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos. | | Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

d. Normas para áreas de especial importancia ecosistémica en suelo de protección rural-Bosque Naturales Protectores

| SUELO RURAL (Suelo de protección) | | | |
|---|--|--|--|
| ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA Reserva Forestal Natural Comunitaria: Bosques naturales protectores | | | |
| Subcategoría/Elemento | | Normatividad | |
| Bosques naturales protectores | | Decreto Ley 2811 de 1974 Decreto 1449 de 1977 Decreto 1971 de 1996 Resolución 261 de 2018 Sentencia 4360-2018 | |
| USOS | | | |
| Principal | Complementario | Condicionado | Prohibido |
| Preservación, conservación y restauración forestal | Investigación científica aplicada, recreación pasiva, agroturismo, arreglos agroforestales y silvopastoriles, agroforestería comunitaria | Aprovechamiento de productos forestales maderables, no maderables, y otros servicios ecosistémicos, aprovechamiento doméstico del bosque, construcción de infraestructura y equipamientos de uso público | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |
| PRINCIPAL | | | |
| Se deben realizar actividades que permitan la conservación de las áreas de bosque actuales con el fin de prevenir su fragmentación y disminución de área | Procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración | Se debe mantener la conectividad ecológica de estas áreas con las demás pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal | |
| COMPLEMENTARIO | | | |
| La Autoridad Ambiental mediante el Plan de Ordenación Forestal adoptado tendrá la potestad de definir los usos de forma detallada los cuales serán incorporados de manera inmediata al presente Plan. | Proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas | Para el desarrollo de actividades de recreación pasiva como el ecoturismo se deberá tener en cuenta la capacidad de carga del ecosistema | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| CONDICIONADO | |
|--|---|
| <p>La Autoridad Ambiental mediante el Plan de Ordenación Forestal adoptado tendrá la potestad de definir los usos de forma detallada los cuales serán incorporados de manera inmediata al presente Plan.</p> | <p>Si estos ecosistemas se encuentran en áreas que cuentan con algún otro condicionamiento ambiental, se deben considerar esos condicionamientos como parte de este régimen.</p> <p>Se excluyen de aprovechamiento de los bosques que se encuentran en las áreas de protección y conservación de los bosques de que trata el Artículo 2.2.1.1.18.2. del Decreto 1076 de 2015.</p> <p>Proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas</p> <p>Mientras Corpoamazonia elabora los planes de ordenación forestal, podrá otorgar aprovechamientos forestales con base en los planes de aprovechamiento y de manejo forestal presentados por los interesados y aprobados por ellas; los demás aprovechamientos se regirán por las disposiciones del respectivo Plan de Manejo.</p> <p>Infraestructura para equipamientos públicos de educación hasta básica secundaria, puestos de salud que no superen una hectárea</p> <p>Solicitar el permiso de aprovechamiento del bosque a la autoridad ambiental, con su debida formulación y descripción del tipo de aprovechamiento a realizar.</p> |
| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal |
| <p>Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos.</p> | <p>Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera</p> |

e. Normas para suelo de protección rural- Áreas Forestales Protectoras

| SUELO RURAL (Suelo de protección) | |
|--|---|
| <p>ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA Reserva Forestal Natural Comunitaria: Áreas Forestales Protectoras</p> | |
| <i>Subcategoría/Elemento</i> | <i>Normatividad</i> |
| Áreas Forestales Protectoras | Decreto 877 de 1976 Decreto 1449 de 1977 |
| USOS | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| <i>Principal</i> | <i>Complementari o</i> | <i>Condicionado</i> | <i>Prohibido</i> |
|---|--|--|--|
| Preservación, Conservación y recuperación de las condiciones naturales de los suelos y la cobertura forestal | Investigación científica aplicada, recreación pasiva. | Aprovechamiento de productos forestales no maderables y de otros servicios ecosistémicos, actividades agroforestales y silvopastoriles, construcción de infraestructura y equipamientos de uso público | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |
| PRINCIPAL | | | |
| Se deben realizar actividades que permitan la conservación de los suelos y la vegetación natural existente con miras a la protección los servicios ecosistémicos y la biodiversidad asociada. | Los propietarios de predios de más de 50 hectáreas deberán mantener en cobertura forestal por lo menos un 10% de su extensión. Para establecer el cumplimiento a esta obligación se tendrá en cuenta la cobertura forestal de las áreas protectoras definidas como Áreas Forestales Protectoras y aquellas otras en donde se encuentran establecidas cercas vivas, barreras cortafuegos o protectoras de taludes, de vías de comunicación o de canales que estén dentro de su propiedad. | Procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración | Se debe mantener la conectividad ecológica de estas áreas con las demás pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal |
| COMPLEMENTARIO | | | |
| La Autoridad Ambiental mediante el Plan de Ordenación Forestal adoptado tendrá la potestad de definir los usos de forma detallada los cuales serán incorporados de manera inmediata al presente Plan. | Proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas | | Para el desarrollo de actividades de recreación pasiva como el ecoturismo se deberá tener en cuenta la capacidad de carga del ecosistema |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| CONDICIONADO | |
|---|---|
| <p>La Autoridad Ambiental mediante el Plan de Ordenación Forestal adoptado tendrá la potestad de definir los usos de forma detallada los cuales serán incorporados de manera inmediata al presente Plan.</p> | <p>Deberá evaluarse la viabilidad de permitir la implementación de Infraestructura y equipamientos públicos teniendo en cuenta las condiciones naturales del área a intervenir y el contexto que se presente.</p> |
| <p>La autoridad ambiental competente, con base en los estudios realizados sobre áreas concretas, directamente por él o un interesado en adelantar un aprovechamiento forestal, determinará las limitaciones y condiciones al aprovechamiento forestal en las áreas protectoras, protectoras - productoras y productoras que se encuentren en la zona.</p> | <p>Proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas</p> |
| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal |
| <p>Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos.</p> | <p>Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera</p> |

2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales

a. Normas para áreas de producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales- suelo de protección rural

| SUELO RURAL (Suelo de protección) | |
|---|----------------------|
| ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Clase Agrológica III | |
| <i>Subcategoría/Elemento</i> | <i>Normativa</i> |
| Suelos clase Agrológica III | Decreto 3600 de 2007 |
| USOS | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| <i>Principal</i> | <i>Complementario</i> | <i>Condicionado</i> | <i>Prohibido</i> |
|--|---|--|--|
| Agricultura con cultivos transitorios y Ganadería silvopastoril | Cultivos perennes, semiperennes producción forestal, producción de especies animales mayores, negocios verdes enfocados a bienes y servicios sostenibles provenientes de recursos naturales y mercado de carbono, piscicultura, zootecnia de especies menores investigación científica, protección, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica, recreación pasiva, agroturismo. | Incorporación de vertimientos, construcción de infraestructura de servicios, agroindustria, construcción y mantenimiento de edificaciones habitacionales nucleadas, mantenimiento y ampliación de vías existentes, parcelación rural por UAF | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |
| PRINCIPAL | | | |
| Implementación de sistemas o arreglos de producción agrosilvopastoril con énfasis en cultivos transitorios y de subsistencia autóctonos o aptos para la región combinados con el aprovechamiento forestal del bosque o la protección del mismo y animales para la producción, procurando mantener la conectividad de estos con las áreas de conservación y protección ambiental. | | | |
| COMPLEMENTARIO | | | |
| Proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas | | Procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración | |
| CONDICIONADO | | | |
| Los usos del agua permitidos estarán dado por el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico que aplique a la Unidad Hidrográfica a la que pertenezca el cuerpo de agua | Deberá evaluarse la viabilidad de permitir la implementación de Infraestructura y equipamientos públicos teniendo en cuenta las condiciones naturales del área a intervenir y el contexto que se presente. | Solicitar el permiso para el aprovechamiento de cualquier recurso ante la Autoridad Ambiental, con su debida formulación y descripción del tipo de aprovechamiento a realizar. | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal |
|--|--|
| Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos | Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera |

b. Normas para áreas de producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales- suelo de protección rural

| SUELO RURAL (Suelo de protección) | | | |
|---|---|---|--|
| BIODIVERSIDAD Y MANEJO DE PAISAJE Reserva Forestal Natural Comunitaria: Áreas Naturales Remanentes | | | |
| Subcategoría/Elemento | | Normativa | |
| Áreas Naturales Remanentes | | Decreto 1449 de 1977 Decreto 3600 de 2007 | |
| USOS | | | |
| Principal | Complementario | Condicionado | Prohibido |
| Conservación y recuperación de la cobertura vegetal | Investigación científica aplicada, recreación pasiva, sistemas agroforestales y silvopastoriles, enriquecimientos con especies de valor comercial, aprovechamiento de productos forestales no maderables, aprovechamiento doméstico del bosque, | Infraestructura y equipamientos de uso público | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |
| PRINCIPAL | | | |
| Se deben realizar actividades que permitan la conservación de los suelos y la vegetación natural existente con miras a la protección los servicios ecosistémicos y la biodiversidad asociada. | Los propietarios de predios de más de 50 hectáreas deberán mantener en cobertura forestal por lo menos un 10% de su extensión. Para establecer el cumplimiento a esta obligación se tendrá en cuenta la cobertura forestal de las áreas protectoras definidas como Áreas Forestales Protectoras y | Procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración | Se debe mantener la conectividad ecológica de estas áreas con las demás pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | |
|---|---|
| <p>aquellas otras en donde se encuentran establecidas cercas vivas, barreras cortafuegos o protectoras de taludes, de vías de comunicación o de canales que estén dentro de su propiedad.</p> | |
| COMPLEMENTARIO | |
| <p>Proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas</p> | <p>Los usos del agua permitidos estarán dado por el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico que aplique a la Unidad Hidrográfica a la que pertenezca el cuerpo de agua</p> <p>Solicitar el permiso para el aprovechamiento de cualquier recurso ante la Autoridad Ambiental, con su debida formulación y descripción del tipo de aprovechamiento a realizar.</p> |
| CONDICIONADO | |
| <p>La Autoridad Ambiental mediante el Plan de Ordenación Forestal adoptado tendrá la potestad de definir los usos de forma detallada los cuales serán incorporados de manera inmediata al presente Plan.</p> | <p>Deberá evaluarse la viabilidad de permitir la implementación de Infraestructura y equipamientos públicos teniendo en cuenta las condiciones naturales del área a intervenir y el contexto que se presente.</p> <p>Si estos ecosistemas se encuentran en áreas que cuentan con algún otro condicionamiento ambiental, se deben considerar esos condicionamientos en el manejo del área.</p> <p>Solicitar el permiso de aprovechamiento del bosque a la autoridad ambiental, con su debida formulación y descripción del tipo de aprovechamiento a realizar.</p> <p>Proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas</p> |
| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal |
| <p>Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos.</p> | <p>Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera</p> |

3. Áreas con condición de riesgo



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| SUELO RURAL (Suelo de protección) | | | |
|---|---|--|---|
| ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO Áreas con condición de amenaza y riesgo alto | | | |
| Subcategoría/Elemento | | Normativa | |
| Áreas de Amenaza Alta y Media | | Decreto 1807 de 2014 Ley 1523 de 2012 | |
| USOS | | | |
| Principal | Complementario | Condicionado | Prohibido |
| Protección con restricción de actividades y asentamientos humanos | Investigación científica aplicada, protección, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica, implementación de prácticas culturales de conservación para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías, manejo del recurso hídrico, medidas de Intervención para la prevención, mitigación y corrección del riesgo. | Infraestructura para la mitigación del riego,. | Todos los usos Condicionados y Complementarios quedan Prohibidos, hasta que se desarrollen los estudios de detalle requeridos |
| PRINCIPAL | | | |
| Las medidas de conservación y rehabilitación deben aplicarse para áreas libres de construcción, esto debido a que las construcciones de viviendas, equipamientos y demás edificaciones se deben tratar con los usos complementario y condicionado | | | |
| COMPLEMENTARIO/CONDICIONADO | | | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|--|---|--|
| Mediante la realización de estudios de detalle y la implementación del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres podrán implementarse usos y medidas específicas de acuerdo al contexto requerido. | Procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración | Las áreas de riesgo no mitigable definidas por los estudios de detalle solo podrán ser objeto de restauración ecológica y protección ambiental y con sujeción a las obras o actividades definidas para tal fin, no podrán urbanizarse. |
| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal | |
| Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos. | Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera | |

4. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural

| | | |
|--|---|--|
| SUELO RURAL (Suelo de protección) | | |
| ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL Patrimonio Natural y Cultural | | |
| Subcategoría/Elemento | | Normatividad |
| Balnearios naturales: La Raya, Los Corrales y Los Guayabales | | Acuerdo CM 100-008-030 de 2014 Ley 1185 de 2008 Decreto 763 de 2009 Resolución 983 de 2010 Ley 388 de 1997 |
| USOS | | |
| Principal | Complementario/Condicionado | Prohibido |
| Conservación, protección, recuperación y sostenibilidad del patrimonio natural y cultural | Investigación científica aplicada, implementación de prácticas culturales de conservación, senderismo, recreación pasiva. | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |
| PRINCIPAL | | |
| Las actividades de protección del patrimonio cultural requieren la realización de procesos básicos de planeación que garanticen su sostenibilidad en el tiempo | | |
| COMPLEMENTARIO | | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | |
|---|---|
| Se pueden realizar intervenciones actividades que permitan un mayor reconocimiento y exaltación de la existencia del patrimonio cultural y natural. | |
| CONDICIONADO | |
| La construcción de infraestructura para la prestación de servicios de ecoturismo estará condicionada a estudios de capacidad de carga | |
| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal |
| Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos. | Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera |

5. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios

| | | | |
|---|---|---|--|
| SUELO RURAL (Suelo de protección) | | | |
| ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS sistema de tratamiento de aguas residuales | | | |
| Elemento | | Normatividad | |
| Infraestructura para sistema de tratamiento de aguas residuales | | Decreto Ley 2811 de 1974 Ley 388 de 1997 Resolución 0330 de 201 | |
| USOS | | | |
| Principal | Complementario | Condicionado | Prohibido |
| Tratamiento de aguas residuales | Infraestructura asociada al sistema de conducción y tratamiento de aguas residuales | Intervenciones para mantenimiento de infraestructura y su ampliación. | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |
| PRINCIPAL | | | |
| Se deben realizar un uso y manejo sostenible de recurso hídrico | | Se deben proteger las redes madres del sistema de alcantarillado prohibiendo realizar cualquier tipo de construcción sobre estas. | |
| COMPLEMENTARIO/CONDICIONADO | | | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | |
|--|--|
| Se pueden realizar intervenciones asociadas a equipamientos públicos y labores de mantenimiento a la infraestructura de servicios públicos, bajo parámetros y autorizaciones que especifique la empresa prestadora del servicio. | La infraestructura asociada a sistemas de captación y tratamiento deben ser ejecutada e implementada por la empresa prestadora del servicio. |
| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal |
| Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos. | Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera |

Artículo 1108. Usos del suelo para el suelo Rural Suburbano. Para los suelos rurales suburbanos que no se clasifican como suelos de protección, de acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93, del decreto 3600 de 2007 y en armonía con las determinantes ambientales de CORPOAMAZONIA, se establecen los siguientes usos:

1. Corredor vial Suburbano

| | | |
|---|--|---|
| SUELO RURAL (Suelo rural suburbano – Corredor vial suburbano) | | |
| ÁREAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS RURALES | | |
| Elemento | Normatividad | |
| Suelo de desarrollo restringido para corredor vial suburbano | Ley 3600 de 1997 | |
| USOS | | |
| Principal | Compatible | Condicionado |
| Desarrollo de comercio y servicios de carretera tales como paraderos, restaurantes y estacionamientos. | Se podrán desarrollar centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento, ciclovías y desarrollo de artesanías. | Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997 |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| Prohibido | |
|---|---|
| Todos los usos no mencionados como principales, condicionado o compatible. | |
| Área máxima de franja | Área de extensión máxima del corredor vial urbano |
| 100 m desde la franja de la vía | 1 km del perímetro urbano |
| Porcentaje de ocupación | Índice de construcción |
| 30% índice de ocupación 70% destinado a la conservación | 0.7 I.O. Altura máxima 3 metros. |
| Restricciones | Unidad mínima |
| No se pueden hacer desarrollos residenciales en predios adyacentes a las intersecciones viales. Franjas de retiro obligatorio vial o áreas de reserva en carreteras de segundo orden de 45 metros. Desarrollo de calzada de desaceleración las cuales se entregarán como áreas de cesión pública obligatoria, en ningún caso se pueden desarrollar cerramientos de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada. | No se pueden hacer desarrollos y agrupaciones destinadas para usos comerciales y de servicio en unidades inferiores a 5.000 m ² . Artículo 12 Decreto 3600 de 2007 |

2. Suburbano Agroindustrial

| SUELO RURAL (Suelo suburbano –agroindustrial) | | |
|---|--|---|
| ÁREAS DE SUELO SUBURBANO AGROINDUSTRIAL | | |
| Elemento | Normatividad | |
| Suelo de desarrollo restringido para corredor vial suburbano | Ley 3600 de 1997 | |
| USOS | | |
| Principal | Compatible | Condicionado |
| Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia. | Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia. | Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados. |
| Prohibido | | |
| Todos los usos no mencionados como principales, condicionado o compatible. | | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | |
|--|---|
| Área máxima de franja | Área de extensión máxima del corredor vial urbano |
| 100 m desde la franja de la vía | No aplica |
| Porcentaje de ocupación | Índice de construcción |
| 30% índice de ocupación 70% destinado a la conservación | 0.7 I.O. Altura máxima 3 metros. |
| Restricciones | Unidad mínima |
| No se puede desarrollar residenciales en predios adyacentes a las intersecciones viales. Franjas de retiro obligatorio vial o áreas de reserva en carreteras de segundo orden de 45 metros. Desarrollo de calzada de desaceleración las cuales se entregarán como áreas de cesión pública obligatoria, en ningún caso se pueden desarrollar cerramientos de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empedrada. | No se pueden hacer desarrollos pueden ser inferiores a la unidad mínima de actuación de 2 ha. Artículo 9 Decreto 3600 de 2007 |
| Aislamientos | |
| Se tienen que hacer retiros se tiene que hacer en cada uno de los laterales que deben ser franjas de 15.00 m, en las cuales no se pueden desarrollar ningún tipo de construcción que superen los 60 m ² , este tipo de construcción se permite exclusivamente para puestos de vigilancia. | |

3. Suburbano Residencial – Vivienda Campestre

| | | |
|--|-----------------------|------------------|
| SUELO RURAL (Suelo de desarrollo restringido) | | |
| SUBURBANO Vivienda Campestre | | |
| unidad mínima de actuación para parcelaciones: 2.00 Ha (20.000 m ²) | | |
| Afectaciones: las que se establezcan de acuerdo a la estructura ecológica principal, zonas de riesgo, plan vial, y equipamientos estratégicos previstos por el POT | | |
| USOS | | |
| Principal | Complementario | Prohibido |
| Residencial | Dotacional | Todos los demás |
| RESIDENCIAL | | |
| tipologías edificatorias permitidas | | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | | |
|---|--|--|---|
| Se permiten edificios aislados | No se permite semisótano. Se permite sótano de altura libre de 2.20 m. Altura libre de los pisos residenciales 2.40 m | Frente mínimo N/A | - |
| Índices | | | |
| IO | IC | Hmax - pisos | |
| Unifamiliar, Bifamiliar, lote min. 1000 m2 | | | |
| 0.30 | 0.70 | 2 | |
| bifamiliar 2000 m2 | | | |
| 0.30 | 0.70 | 2 | |
| aislamientos | | | |
| Unifamiliar, Bifamiliar | | | |
| Frontal | Posterior | Lateral | |
| 7.00 m | 7.00 m | 7.00 m | |
| voladizos | | | |
| Unifamiliar, Bifamiliar, agrupaciones | | | |
| Frontal | Posterior | Lateral | |
| 0.80 m | 0.80 m | 0.80 | |
| Parqueaderos | | | |
| Unifamiliar, Bifamiliar | | | |
| Residentes: 1 vehicular | | Visitantes: a discreción del constructor | |
| agrupaciones | | | |
| Residentes: 1 vehicular y 1 para bici por vivienda | | Visitantes: vehicular a discreción del constructor y 1 para bici cada 10 viviendas (o min. 5 puestos) | |
| NOTA: las áreas libres de las agrupaciones pueden utilizarse parcialmente para el parqueadero de visitantes y las bicicletas. | | | |
| DOTACIONAL | | | |
| tipologías edificatorias permitidas | | | |
| Se permiten edificios a patio interno, adosados y aislados. | No se permite semisótano. Se permite sótano de altura libre de 2.20 m. Altura libre de los pisos según tipología del dotacional | - | - |
| Índices | | | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| IO | IC | Hmax - pisos |
|--|---|--------------|
| Lote min. 2000 m2 | | |
| 0.3 | 1.1 | 3 |
| aislamientos | | |
| Frontal | Posterior o entre fachadas de edificios a patio interno | Lateral |
| 7.00 m | Posterior 7.00 m Distancia de fachadas en patio interno = 2/3 H edificio | 7.00 m |
| voladizos | | |
| Unifamiliar, Bifamiliar, agrupaciones | | |
| Frontal | Posterior | Lateral |
| 0.80 m | 0.80 m | 0.80 |
| parqueaderos | | |
| 1 cada 120 m2 construidos a realizarse internamente al lote sin ocupar las zonas verdes. Por lo anterior se aclara que el parqueadero puede desarrollarse en primer piso, ocupando máximo el 50% de la superficie construida y dejando que la fachada que se enfrente a la vía (50% restante de la superficie construida) albergue los usos permitidos el resto podrá desarrollarse en el sótano. La porción del primer piso que se destina a parqueadero no entra en el cálculo del índice de construcción y de la altura máxima. | | |
| Zona descargue para abastecimiento | | |
| Debe preverse el espacio adecuado internamente al lote | | |

4. Suelo Rural de Equipamientos y Espacio Público

| SUELO RURAL (Suelo de protección) | | |
|--|---|---|
| ÁREAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS RURALES | | |
| <i>Elemento</i> | <i>Normatividad</i> | |
| Equipamientos públicos rurales | Ley 388 de 1997 | |
| USOS | | |
| <i>Principal</i> | <i>Complementario/Condicionado</i> | <i>Prohibido</i> |
| Dotacional | Infraestructura asociada a la prestación de servicios sociales e institucionales públicos, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica, actividades productivas asociadas a servicios educativos. | Todos los que no estén dentro de los mencionados en uso principal, complementario/condicionado. |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| |
|---|
| PRINCIPAL |
| El uso principal específico estará dado de acuerdo al tipo de equipamiento y su funcionamiento. |
| COMPLEMENTARIO/CONDICIONADO |
| Los usos complementarios y condicionados estarán dados de acuerdo al tipo de equipamiento y su funcionamiento y no deberán limitar su funcionamiento. |

Artículo 1119. Usos del suelo rural de producción sostenible. La norma específica para el suelo rural articula los planteamientos contenidos entre las directrices generales de ordenamiento, las áreas de actividad, los tratamientos y las necesidades de desarrollo tanto públicas como privadas.

5. Áreas correspondientes a suelos de producción rural sostenible-Producción agrícola

| | | | |
|--|--|--|--|
| SUELO RURAL (Suelo de producción rural sostenible) | | | |
| PRODUCCIÓN SOSTENIBLE Producción agrícola | | | |
| Subcategoría/Elemento | | Normatividad | |
| Producción agrícola | | Decreto 3600 de 2007 | |
| USOS | | | |
| Principal | Complementario | Condicionado | Prohibido |
| Agricultura con cultivos semiperennes o transitorios y de subsistencia | Sistemas de cultivos rotatorios ,negocios verdes, zootría de especies menores captación de agua, investigación científica, restauración, pesca de bajo impacto, rehabilitación ecológica, recreación pasiva, | Incorporación de vertimientos, construcción de infraestructura de servicio, agroindustria, construcción y mantenimiento de edificaciones habitacionales no nucleadas, mantenimiento y ampliación de vías existentes, agroturismo, parcelación rural por UAF. | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| PRINCIPAL | | | |
|--|---|--|---|
| Implementación de sistemas de producción agrícola con énfasis en cultivos transitorios o perennes y semiperennes autóctonos o aptos para la región así como aquellos considerados de subsistencia para quienes habitan el territorio, | | La selección del tipo de cultivo a implementar se realizará teniendo en cuenta la capacidad y aptitud del suelo | |
| COMPLEMENTARIO | | | |
| Proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas | | Procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración | |
| CONDICIONADO | | | |
| Los usos del agua permitidos estarán dado por el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico que aplique a la Unidad Hidrográfica a la que pertenezca el cuerpo de agua | La pesca de bajo impacto podrá realizarse de acuerdo con las autorizaciones dadas por la Autoridad ambiental y la Autoridad Nacional de Pesca | Solicitar el permiso para el aprovechamiento de cualquier recurso ante la Autoridad Ambiental, con su debida formulación y descripción del tipo de aprovechamiento a realizar. | Aplicación de normas urbanísticas teniendo en cuenta la densidad de vivienda en suelo rural por UAF |
| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal | | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal | |
| <p>Condicionada la exploración que no requiere autorización a previa concertación con la comunidad para realizar la actividad siempre y cuando se cuente con el consentimiento de su dueños o poseedor y no haya peligro para la salud e integridad de los habitantes</p> <p>Condicionada la actividad que requiere autorización, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos al otorgamiento de la licencia ambiental, demás permisos, autorizaciones y medidas de manejo aprobadas en el Instrumento ambiental. También queda condicionado a previa concertación con la comunidad para realizar la actividad y siempre y cuando se cuente con el consentimiento de su dueños o poseedor y no haya peligro para la salud e integridad de los habitantes.</p> | | <p>Condicionada la exploración, construcción, montaje y explotación minera al otorgamiento de la licencia ambiental, demás permisos, autorizaciones y medidas de manejo aprobadas en el Instrumento ambiental.</p> | |

6. Áreas correspondientes a suelos de producción rural sostenible-Producción agrosilvopastoril



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| SUELO RURAL (Suelo de producción rural sostenible) | | | |
|--|---|--|--|
| PRODUCCIÓN SOSTENIBLE Producción agrosilvopastoril | | | |
| Subcategoría/Elemento | | Normatividad | |
| Producción agrosilvopastoril | | Decreto 3600 de 2007 | |
| USOS | | | |
| Principal | Complementario | Condicionado | Prohibido |
| Agrosilvopastoril con cultivos transitorios | Cultivos transitorios, producción forestal, producción de especies animales mayores, negocios verdes enfocados a bienes y servicios sostenibles provenientes de recursos naturales y mercado de carbono, piscicultura, zootecnia de especies menores captación de agua, investigación científica, protección, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica, recreación pasiva, | Incorporación de vertimientos, construcción de infraestructura de servicios, agroindustria, construcción y mantenimiento de edificaciones habitacionales no nucleadas, mantenimiento y ampliación de vías existentes, agroturismo, parcelación rural por UAF. | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |
| PRINCIPAL | | | |
| Implementación de sistemas o arreglos de producción agrosilvopastoril con énfasis en cultivos transitorios autóctonos o aptos para la región combinados con el aprovechamiento forestal del bosque o la protección del mismo y animales para la producción, procurando mantener la conectividad de estos con las áreas de conservación y protección ambiental. | | | |
| COMPLEMENTARIO | | | |
| Procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración | | Proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| CONDICIONADO | | | |
|---|--|--|---|
| La pesca de bajo impacto podrá realizarse de acuerdo con las autorizaciones dadas por la Autoridad ambiental y la Autoridad Nacional de Pesca | Los usos del agua permitidos estarán dado por el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico que aplique a la Unidad Hidrográfica a la que pertenezca el cuerpo de agua | Solicitar el permiso para el aprovechamiento de cualquier recurso ante la Autoridad Ambiental, con su debida formulación y descripción del tipo de aprovechamiento a realizar. | Aplicación de normas urbanísticas teniendo en cuenta la densidad de vivienda en suelo rural por UAF |
| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal | | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal | |
| Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos | | Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera | |

7. **Áreas correspondientes a suelos de producción rural sostenible- Recuperación para actividades agrosilvopastoriles**

| SUELO RURAL (Suelo de producción rural sostenible) | | | |
|--|-----------------------|----------------------|------------------|
| RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN Recuperación para actividades agrosilvopastoriles | | | |
| Subcategoría/Elemento | | Normatividad | |
| Recuperación para actividades agrosilvopastoriles | | Decreto 3600 de 2007 | |
| USOS | | | |
| <i>Principal</i> | <i>Complementario</i> | <i>Condicionado</i> | <i>Prohibido</i> |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | | |
|---|---|---|--|
| <p>Recuperación para actividades agrosilvopastoriles agricultura con cultivos transitorios</p> | <p>Cultivos transitorios, producción forestal, negocios verdes enfocados a bienes y servicios sostenibles provenientes de recursos naturales y mercado de carbono, piscicultura, zootecnia de especies menores, investigación científica, protección, restauración, rehabilitación ecológica, recreación pasiva</p> | <p>Incorporación de vertimientos, construcción de infraestructura de servicio, agroindustria, construcción y mantenimiento de edificaciones habitacionales no nucleadas, mantenimiento y ampliación de vías existentes, agroturismo, parcelación rural por UAF.</p> | <p>Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados</p> |
| PRINCIPAL | | | |
| <p>Implementación de medidas de manejo para recuperar la utilidad del ecosistema para la prestación de servicios ambientales diferentes a los del ecosistema original, integrando ecológica y paisajísticamente sistemas de producción agrosilvopastoril con énfasis en cultivos transitorios autóctonos o aptos para la región combinados con el aprovechamiento forestal del bosque o la protección del mismo y animales para la producción, procurando mantener la conectividad de estos con las áreas de conservación y protección ambiental y acordes con los lineamientos del Plan Nacional de Restauración</p> | | | |
| COMPLEMENTARIO | | | |
| <p>Proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas</p> | | <p>Procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración</p> | |
| CONDICIONADO | | | |
| <p>Los usos del agua permitidos estarán dado por el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico que aplique a la Unidad Hidrográfica a la que pertenezca el cuerpo de agua</p> | <p>La pesca de bajo impacto podrá realizarse de acuerdo con las autorizaciones dadas por la Autoridad ambiental y la Autoridad Nacional de Pesca</p> | <p>Solicitar el permiso para el aprovechamiento de cualquier recurso ante la Autoridad Ambiental, con su debida formulación y descripción del tipo de aprovechamiento a realizar.</p> | <p>Aplicación de normas urbanísticas teniendo en cuenta la densidad de vivienda en suelo rural por UAF</p> |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal. | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal. |
|---|---|
| Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos. | Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera. |

8. Áreas correspondientes a suelos de producción rural sostenible- Recuperación para la agricultura

| SUELO RURAL (Suelo de producción rural sostenible) | | | |
|---|--|--|--|
| RECUPERACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN Recuperación para la agricultura | | | |
| Subcategoría/Elemento | | Normatividad | |
| Recuperación para la agricultura | | Decreto 3600 de 2007 | |
| USOS | | | |
| Principal | Complementario | Condicionado | Prohibido |
| Recuperación para la agricultura con cultivos perennes, semiperennes o transitorios | Sistemas de cultivos rotatorios ,Negocios verdes, piscicultura, zootría de especies menores captación de agua, investigación científica, restauración, rehabilitación ecológica, recreación pasiva | Incorporación de vertimientos, construcción de infraestructura de servicio, agroindustria, construcción y mantenimiento de edificaciones habitacionales no nucleadas, mantenimiento y ampliación de vías existentes, agroturismo, parcelación rural por UAF. | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |
| PRINCIPAL | | | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | | |
|---|---|--|---|
| Implementación de medidas de manejo para recuperar la utilidad del ecosistema para la prestación de servicios ambientales diferentes a los del ecosistema original, integrando paisajísticamente sistemas de producción agrícola con énfasis en cultivos transitorios y perennes autóctonos o aptos para la región. | | | |
| COMPLEMENTARIO | | | |
| Proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas | | Procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración | |
| CONDICIONADO | | | |
| Solicitar el permiso para el aprovechamiento de cualquier recurso ante la Autoridad Ambiental, con su debida formulación y descripción del tipo de aprovechamiento a realizar. | La pesca de bajo impacto podrá realizarse de acuerdo con las autorizaciones dadas por la Autoridad ambiental y la Autoridad Nacional de Pesca | Los usos del agua permitidos estarán dado por el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico que aplique a la Unidad Hidrográfica a la que pertenezca el cuerpo de agua | Aplicación de normas urbanísticas teniendo en cuenta la densidad de vivienda en suelo rural por UAF |
| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal. | | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal. | |
| Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos. | | Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera | |

9. Áreas correspondientes a suelos de producción rural sostenible- Rehabilitación para uso Forestal protector-productor

| | |
|--|----------------------|
| SUELO RURAL (Suelo de producción rural sostenible) | |
| REHABILITACIÓN PARA LA PROTECCIÓN CON USO PRODUCTIVO Rehabilitación para uso Forestal protector-productor | |
| Subcategoría/Elemento | Normatividad |
| Rehabilitación para uso Forestal protector-productor | Decreto 3600 de 2007 |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| USOS | | | |
|---|---|---|---|
| <i>Principal</i> | <i>Complementario</i> | <i>Condicionado</i> | <i>Prohibido</i> |
| Rehabilitación para uso forestal protector-productor y forestería comunitaria basada en la asociatividad | Producción forestal, negocios verdes enfocados a bienes y servicios sostenibles provenientes de recursos naturales y mercado de carbono, piscicultura, zootecnia de especies menores captación de agua, investigación científica, restauración, rehabilitación ecológica, aprovechamiento de productos forestales no maderables, recreación pasiva, | Incorporación de vertimientos, construcción de infraestructura de servicio, agroindustria, construcción y mantenimiento de edificaciones habitacionales no nucleadas, mantenimiento y ampliación de vías existentes, ecoturismo, parcelación rural por UAF. | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |
| PRINCIPAL | | | |
| Implementación de medidas de manejo para recobrar la productividad de bienes y servicios del ecosistema en relación con los atributos funcionales o estructurales empleando especies nativas que permitan el aprovechamiento forestal del bosque y la protección del mismo, procurando mantener la conectividad con áreas de conservación y protección ambiental y acordes con los lineamientos del Plan Nacional de Restauración | | | |
| COMPLEMENTARIO | | | |
| Proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas | | Procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración | |
| CONDICIONADO | | | |
| Solicitar el permiso para el aprovechamiento de cualquier recurso ante la Autoridad Ambiental, con su debida formulación y descripción del tipo de aprovechamiento a realizar. | La pesca de bajo impacto podrá realizarse de acuerdo con las autorizaciones dadas por la Autoridad ambiental y la Autoridad Nacional de Pesca | Los usos del agua permitidos estarán dado por el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico que aplique a la Unidad Hidrográfica a la que pertenezca el cuerpo de agua | Aplicación de normas urbanísticas teniendo en cuenta la densidad de vivienda en suelo rural por UAF |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal. | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal. |
|--|---|
| Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos | Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera. |

10. Áreas correspondientes a suelos de producción rural sostenible- Rehabilitación para uso forestal y silvopastoril

| SUELO RURAL (Suelo de producción rural sostenible) | | | |
|--|--|---|--|
| REHABILITACIÓN PARA LA PROTECCIÓN CON USO PRODUCTIVO Rehabilitación para uso forestal y silvopastoril | | | |
| Subcategoría/Elemento | | Normatividad | |
| Rehabilitación para uso Forestal y silvopastoril | | Decreto 3600 de 2007 | |
| USOS | | | |
| Principal | Complementario | Condicionado | Prohibido |
| Rehabilitación para uso forestal y silvopastoril | Producción forestal, producción de especies animales mayores, negocios verdes enfocados a bienes y servicios sostenibles provenientes de recursos naturales y mercado de carbono, piscicultura, zootecnia de especies menores, investigación científica, restauración, rehabilitación ecológica, aprovechamiento de productos forestales no maderables, recreación pasiva, | Incorporación de vertimientos, construcción de infraestructura de servicio, agroindustria, construcción y mantenimiento de edificaciones habitacionales no nucleadas, mantenimiento y ampliación de vías existentes, ecoturismo, parcelación rural por UAF. | Todos los que no se encuentren dentro de los usos principales, complementarios y condicionados |
| PRINCIPAL | | | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | | |
|--|--|---|---|
| Implementación de medidas de manejo para recobrar la productividad de bienes y servicios del ecosistema en relación con los atributos funcionales o estructurales empleando especies nativas que permitan el aprovechamiento forestal del bosque y la protección del mismo así como la integración ecológica y paisajística de sistemas agrosilvopastoriles, procurando mantener la conectividad con áreas de conservación y protección ambiental y acordes con los lineamientos del Plan Nacional de Restauración | | | |
| COMPLEMENTARIO | | | |
| Proyectos relacionados con alianzas productivas u otras estrategias en predios privados, siempre que no implique la ampliación de la frontera agrícola, se evite la reducción de las áreas de bosque natural, cuenten con un componente forestal, no se afecte el recurso hídrico y se ejecuten implementando buenas prácticas | | Procesos de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Restauración | |
| CONDICIONADO | | | |
| Solicitar el permiso para el aprovechamiento de cualquier recurso ante la Autoridad Ambiental, con su debida formulación y descripción del tipo de aprovechamiento a realizar. | Los usos del agua permitidos estarán dado por el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico que aplique a la Unidad Hidrográfica a la que pertenezca el cuerpo de agua | La pesca de bajo impacto podrá realizarse de acuerdo con las autorizaciones dadas por la Autoridad ambiental y la Autoridad Nacional de Pesca | Aplicación de normas urbanísticas teniendo en cuenta la densidad de vivienda en suelo rural por UAF |
| Compatibilidad de las Actividades Hidrocarburos con el uso principal | | Compatibilidad de las Actividades Mineras con el uso principal | |
| Prohibida la exploración, campos de producción, transporte y conducción de hidrocarburos | | Prohibida la exploración, construcción, montaje y explotación minera. | |

Subtítulo 4. Ordenamiento de los centros poblados rurales

Artículo 11230. Áreas de conservación y protección ambiental. La jerarquización para la asignación de usos de suelos de las categorías de suelo rural del municipio es la siguiente:

Se determinan las siguientes áreas:

1. Centro poblado rural Dorado
2. Centro Poblado rural el Paraíso
3. Centro Poblado rural Versalles

Artículo 131. Áreas de amenaza y riesgo. En el marco de las directrices del artículo 2.2.2.1.3.1.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione o modifique, hacen parte de estas las áreas delimitadas en el plano 07_VL_CLS_RAL:



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

1. **Áreas con condición de amenaza.** Son aquellas aquellas zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de amenaza alta y media en las que se establece en la presente revisión general, la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo y en las que se hace necesaria su priorización para realizar estudios detallados. Se incluyen bajo esta clasificación:
 - a. Áreas con condición de amenaza por inundaciones en suelo rural. Únicamente el Centro Poblado Rural Dorado presenta áreas en condición de amenaza, que corresponden a 0,4 ha, es decir el 10,85% del área del mismo y que se ubica hacia la parte norte del centro poblado junto a un afluente del río San Pedro.

2. **Áreas con condición de riesgo.** Son aquellas zonas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos e infraestructura de servicios públicos. Se incluyen bajo esta clasificación:
 - a. Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa en suelo rural. No existen áreas con condición de riesgo por este evento, teniendo en cuenta que el suelo rural se encuentra categorizado con amenaza media y baja.
 - b. Áreas con condición de riesgo por inundaciones en suelo rural. Únicamente el centro poblado rural Dorado presenta áreas con condición de riesgo y que corresponden a 0,023 ha, es decir el 0,62% del área total del centro poblado rural.

Artículo 132. Usos del suelo de los centros poblados rurales. *La norma específica para el suelo rural articula los planteamientos contenidos entre las directrices generales de ordenamiento, las áreas de actividad, los tratamientos y las necesidades de desarrollo tanto públicas como privadas. A partir de lo anterior, la norma para el área rural contempla los escenarios de desarrollo para los centros poblados y los suelos sub-urbanos, cada sector normativo se compone del código de norma que establece puntualmente el área de actividad, la densidad del uso, el tratamiento y el tipo de aprovechamiento según aplique.*

| Sector normativo | | SN_1_C_C | |
|-------------------------|----------------|--|-----------------------------|
| Tratamiento urbanístico | | Consolidación | |
| Uso del suelo | Principal | Residencial | 10% - 100% Área construida. |
| | Complementario | Comercial de baja escala | 10% - 50% Área construida. |
| | | Dotacional | 90% Área construida. |
| | Prohibido | Casas de lenocinio, venta de maquinaria pesada, cementeras, talleres de metalmecánica y carpintería, servicios de taller y reparación de vehículos automotrices. | |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| Siembra de árboles por m ² licenciado | | Estructura urbana |
|--|---|--|
| <p><i>Toda construcción nueva deberá certificar la siembra de árboles en la zona de protección o dentro de su área del área de cesión indicada por la Secretaría de Planeación como compensación ambiental. La norma será de 1 árbol por cada 50 m² de construcción licenciada. Es importante resaltar que esta actividad deberá ser verificada por las autoridades previo a la adjudicación del permiso de construcción respectivo y tendrá la constancia respectiva.</i></p> | | <p>La estructura vial debe garantizar la continuidad del tejido urbano con la malla vial principal establecida por el EOT (vías arterias y colectoras)</p> <p>Se debe propender por mantener y homogenizar la forma y estructura de las manzanas urbana.</p> |
| Normas volumétricas | | |
| Unidad mínima | Unifamiliar (Residencial + comercio) | Área bruta del lote 120 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima – Pisos |
| 0.75 | 1.1 | 2.50 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 7.00 m | 17% | 8% |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | No se permite semisótanos ni sótanos. |
| Retrocesos | Antejardín | 4.00 m No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | 3.00 m |
| | Aislamiento lateral | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y ≥ 3.00m |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular por cada 3 viviendas 1 vehicular por cada 100 m ² construcción comercial |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| | Cupos visitantes | 1 vehicular por cada 8 viviendas |
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Unidad mínima | Bifamiliar (Residencial + Comercio) | Área bruta del lote 250 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.6 | 1.2 | 2.50 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 7.00 m | 17% | 8% |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | No se permite semisótanos ni sótanos. |
| Aislamientos | Antejardín | 4.00 m No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | 3.00 m |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y $\geq 3.00m$ |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular por cada 3 viviendas 1 vehicular por cada 100 m ² construcción comercial |
| | Cupos visitantes | 1 vehicular por cada 8 viviendas |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
| Observaciones | | Si a futuro se desarrollan proyectos que requieran propiedad horizontal, a través de Secretaría de Planeación se deberán realizar los ajustes pertinentes. |
| Unidad mínima | Dotacional (Comercio + Dotacional) | Área bruta del lote 250 m ² |
| Índice de Ocupación (IO) | Índice de Construcción (IC) | Altura máxima - Pisos |
| 0.7 | 1.8 | 2.50 m hasta 3.00 m – 2 pisos |
| Frente mínimo | Cesiones Espacio Publico | Cesiones Equipamientos |
| 11.00 m | 17% | No aplica |
| Tipología | Se deben conservar empates en altura y fachada entre los paramentos de los edificios adosados. Procurando la ventilación cruzada para mantener la confortabilidad de la construcción. | Se permite semisótanos o sótanos. |
| Aislamientos | Antejardín | 5.00 m en vías colectoras y arterias 3.00 m en vías internas No se permiten cerramientos |
| | Aislamiento posterior | Distancia del patio interno = 2/3 altura máxima de edificio. |
| | Aislamientos laterales | No requerido en tipología adosada 1/3 altura máxima de la construcción en los otros casos y ≥ 3.00m |
| Voladizos | Fachada | 0.6 m |
| | Posterior | 0.6 m |
| | Espacio público | Se prohíbe el desarrollo de voladizos sobre el espacio público, también se prohíbe el desarrollo de cubiertas. |
| Estacionamientos | Cupo mínimo | 1 vehicular para carga y descarga 1 vehicular por cada 120 m ² construcción |



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

| | | |
|--|-----------------|--|
| | Rampa de acceso | Se deberá aportar el plano de “diseño urbanístico exterior”, el cual debe contener el diseño de la adecuación del andén para el acceso a parqueaderos. Dicho diseño no deberá presentar escalones ni cambios de nivel abruptos que afecten la continuidad del andén. |
|--|-----------------|--|

TÍTULO 5. DISPOSICIONES FINALES

Artículo 113. Incorporación del plano topográfico y diseño vial. El trámite de Incorporación del Plano Topográfico y Diseño Vial a la cartografía de Municipio, se establece como requisito previo para la solicitud de licencias urbanísticas, según lo establecido por el Acuerdo 28 del 2000 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 114. Programa de Ejecución. De acuerdo a lo definido en el artículo 18 de la Ley 388 de 1.997, el programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste, será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de la Administración Municipal. El programa de ejecución anexo al presente Acuerdo, hace parte estructural del mismo.

Parágrafo. El programa de ejecución corresponde al Anexo ___ del presente Acuerdo e incorpora además los programas y proyectos definidos en las Prioridades de intervención de cada uno de los Subsistemas del presente Plan y cuya descripción se detalla en el Documento Técnico de Soporte– Formulación, que sustenta técnicamente las decisiones del presente Acuerdo.

Artículo 115. Vigencias y revisiones al Plan de Ordenamiento. En aplicación de lo establecido en la Ley 388 de 1.997, modificada por la Ley 902 de 2004 y sus normas complementarias, las vigencias del Esquema de ordenamiento serán:

- a. Corto plazo: Comprende desde su adopción, en el último año del primer período hasta la finalización del segundo período constitucional de alcaldes.
- b. Mediano plazo: Comprende desde su adopción hasta la finalización del tercer período constitucional de alcaldes.
- c. Largo plazo: Comprende desde su adopción hasta la finalización del cuarto período constitucional de alcaldes.

Artículo 116. Jerarquía normativa del presente Acuerdo. Aplíquense para efectos de la interpretación, aplicación y de los procesos de revisión y ajuste del Plan, se adopta la siguiente jerarquía normativa:

- a. Norma estructurales: Las contenidas en el componente General.
- b. Normas generales: Las contenidas en los componentes urbano y rural
- c. Normas complementarias: El programa de ejecución.



PROYECTO DE ACUERDO ___ DE ___ DE 2020

Por el cual se adopta la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Albania Caquetá.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa nacional vigente con respecto a las modalidades de revisión y ajuste del Esquema, las normas complementarias del presente Acuerdo, podrán ser objeto de revisión y ajuste al vencimiento del corto plazo; las normas generales podrán revisarse al vencimiento del mediano plazo y las normas estructurales podrán revisarse y ajustarse con el vencimiento del largo plazo.

Parágrafo 2. Para realizar revisiones y/o modificaciones excepcionales de alguna o algunas de las normas urbanísticas, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes Rural y Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, podrán emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación. Siguiendo las disposiciones del Decreto 4002 DE 2004, compilado en el Decreto 1077 de 2015, esto sólo sería posible por:

- a. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico.
- b. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente

Artículo 117. Tránsito de normas urbanísticas. Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma en las curadurías, continuarán rigiéndose por el Acuerdo _____ y su norma complementaria.

Artículo 118. Divulgación del Esquema de Ordenamiento Territorial. La Administración Municipal adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión de lo dispuesto en el presente Esquema dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial.

Artículo 119. Armonización del Documento Técnico de Soporte y la Cartografía. Durante los 15 días siguientes a la aprobación del presente Acuerdo y antes de su publicación, la Administración Municipal armonizará los contenidos de la formulación del Documento Técnico de Soporte y la Cartografía protocolizada, ajustándolos a los contenidos del presente Acuerdo.

Artículo 120. Debates de Ley. El presente Acuerdo fue expedido en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Albania, Caquetá, luego de haber surtido los dos debates de ley, celebrados así:

Primer debate: los días _____ de 2020

Segundo debate: los días _____ de 2020

Artículo 121. Expedición, Vigencias y Derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en la Gaceta oficial del Municipio de Albania, Caquetá y, sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición, el presente Acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 29 del 2000.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE