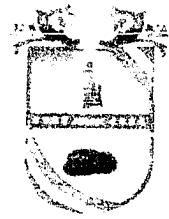


Ahora Sí
Todos Unidos...

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE ABREGO
DESPACHO DEL ALCALDE



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE ABREGO

DECRETO No. 049
(ABRIL 11 DE 2012)

"Por el cual se adopta el Plan Parcial en Suelo de Expansión Urbana para el desarrollo de la actuación urbanística -Urbanización Villas del Rosario-"

La Alcaldesa encargada del Municipio de Abrego, mediante decreto No. 047 en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, decretos reglamentarios y el Acuerdo Municipal No. 010 del 3 de abril de 2001, por el cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y

CONSIDERANDO

Que, la Ley 388 de 1997 define los Planes Parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y se complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales y dispone adicionalmente el contenido mínimo de los mismos.

Que, el Acuerdo Municipal No. 010 del 3 de abril de 2001 por el cual se aprueba y adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Abrego, establece en su contenido lo relativo a los planes parciales y en articulación con la norma para ser aplicados en suelos de expansión urbana.

Que, en el Acuerdo Municipal No. 010 del 3 de abril de 2001 se establece lo pertinente a los suelos de expansión urbana.

Que, el plan parcial formulado para un sector del suelo de expansión urbana para el desarrollo del proyecto "Urbanización Villa Rosario", ubicado al nororiente del suelo urbano municipal, se articula a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento territorial de Abrego.

Que, el plan parcial formulado se articula con aspectos normativos establecidos en la Ley 388 de 1997, decreto 2181 de 2006, decreto 4300 de 2007 y el decreto 019 de 2012.

Que, por iniciativa privada y de conformidad con el Acuerdo Municipal No. 010 del 3 de abril de 2001 y normas que regulan lo relativo a los planes parciales, la Secretaría de Planeación Municipal recibió el plan parcial en suelo de expansión urbana para el desarrollo de la actuación urbanística "Urbanización Villa Rosario" y se procedió a su trámite regular en cumplimiento de la norma.



Efrain
Palacios J.

alcaldia@abrego-norte-desantander.gov.co

Calle 14 carrera 5 Esquina Parque Principal Tel. (5642137)





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE ABREGO
DESPACHO DEL ALCALDE



Que, el sector sujeto al plan parcial cuenta con un área aproximada de 11.2 has y se encuentra sin desarrollar, y la formulación del plan ha sido planteada por los propietarios con quienes la administración municipal estableció unos lineamientos para llevar a cabo el proyecto.

Que, la Secretaría de Planeación Municipal emitió concepto favorable sobre el proyecto de Plan Parcial, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y Decreto 019 de 2012 y lo sometió a consideración de la autoridad ambiental, CORPONOR, para concertar los asuntos exclusivamente ambientales.

Que, en el proceso de concertación ante las autoridades competentes, el proyecto de plan parcial fue ampliamente divulgado conforme lo señala la norma.

Que, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y Decreto 019 de 2012, una vez aprobado el plan parcial por las autoridades competentes, el Alcalde Municipal lo adoptará mediante Decreto.

Con base en lo anterior,

DECRETA

ARTICULO 1. DE LA ADOPCION. Adóptese el Plan Parcial en Suelo de Expansión Urbana para el desarrollo de la actuación urbanística "Urbanización Villa Rosario", ubicada al nororiente del suelo urbano del municipio de Abrego, el cual presenta una extensión aproximada de 11.2 hás.

PARAGRAFO. El área a desarrollar presenta las siguientes coordenadas:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	1.094.742	1.386.069
2	1.094.785	1.386.063
3	1.094.831	1.386.056 —
4	1.094.915	1.386.124
5	1.094.941	1.386.132
6	1.094.935	1.386.150
7	1.094.999 +	1.386.346
8	1.094.830	1.386.438
9	1.094.812	1.386.444
10	1.094.794	1.386.444
11	1.094.699	1.386.426
12	1.094.685	1.386.421
13	1.094.659	1.386.396 †
14	1.094.650 —	1.386.369





ARTICULO 2. DEL DESARROLLO. La actuación urbanística se desarrollará por etapas, correspondiendo de inmediato, año 2012, al área de planificación 1, y para el año 2013 la ejecución del área de planificación 2.

ARTICULO 3. DE LOS COMPONENTES DEL PLAN PARCIAL. Conformando el Plan Parcial la siguiente información:

- El Documento Técnico de Soporte.
- Información relativa a servicios públicos, y
- La cartografía.

PARAGRAFO. La cartografía a escala 1:2000 está compuesta por los siguientes planos:

- Localización.
- Topográfico.
- Sistemas Generales o Estructurantes.
- Propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
- Red vial y perfiles viales.
- Espacio público y equipamientos.
- Acueducto.
- Alcantarillado.
- Usos y aprovechamientos.
- Asignación de cargas urbanísticas.
- Unidades de gestión urbanísticas.
- Etapas en desarrollo.

ARTICULO 4. DE LOS CRITERIOS. Se consideran los siguientes criterios en el Plan Parcial.

- A través del Plan Parcial se determina el desarrollo de un sector del Suelo de Expansión Urbana, para la ejecución de una actuación urbanística, con base a lo establecido



en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

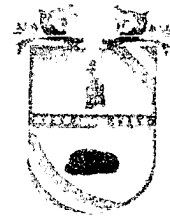
- El Plan Parcial formulado establece el diseño de la actuación urbanística en concordancia con ejes estructurales del territorio, así como de sus centralidades, en el marco de la integralidad, conectividad y funcionalidad.
- El Plan Parcial se formuló con base en los determinantes definidos como Estructurantes, haciendo parte de ellos los determinantes ambientales.
- El Plan Parcial es el instrumento a través del cual se definen las unidades de planificación, estableciéndose el reparto de cargas y beneficios, la rentabilidad de la operación en su conjunto y el logro de los objetivos planteados en el PBOT.

ARTICULO 5. DE LOS OBJETIVOS. Se consideran los siguientes objetivos:

- Integrar en forma adecuada a la estructura del suelo urbano, el sector del suelo de expansión urbana a desarrollar mediante la actuación urbanística "Urbanización Villa Rosario".
- Generar un modelo de intervención integral a través del plan parcial que permita planificar la expansión del suelo urbano, bajo normas urbanísticas que garanticen sostenibilidad.
- Integrar en forma adecuada a la estructura urbana del municipio, la zona de expansión objeto del plan parcial, considerando los determinantes que facilitaran la consolidación de un proceso de proyectos que sin duda mejorarán la imagen del municipio.
- Promover un uso racional del suelo de expansión urbana, de manera que se programe su incorporación al área urbana, de acuerdo a las posibilidades técnicas y económicas de rigor generando usos asociados a la localización estratégica del área con excelentes calidades ambientales y urbanísticas.
- Hacer uso de manera eficiente de las redes existentes a nivel vial, de servicios públicos y sociales existentes en la zona, para la localización de zonas habitacionales con los usos conexos, que aprovechen la alta calidad de vida que potencialmente la zona pueda ofrecer.
- En la planificación se deberá abordar la temática de la gestión del riesgo de desastres.

ARTICULO 6. DE LAS ESTRATEGIAS. Se consideran las siguientes estrategias:

- Determinar en las áreas de planificación los sectores que permiten su desarrollo con la participación de sus propietarios y promotores.



- Establecer las áreas de terreno destinadas a usos residenciales y usos conexos, así como las que forman parte del sistema estructurante ambiental, dadas las condiciones especiales del medio natural y las determinaciones ordenadoras del territorio.
 - Garantizar la protección de los cuerpos de agua, las zonas de arborización natural, con el fin de formular acciones de conservación y usos compatibles; así como de las áreas inestables debido a amenazas de tipo hidrometeorológicas y áreas inundables.
 - Definir para las áreas restantes de la zona de desarrollo, usos residenciales y conexos, que permitan a este sector el desarrollo de actividades o de servicios acordes con el uso principal, equilibrando en su conjunto proporciones de áreas internas tranquilas y con excelentes condiciones ambientales.
1. Establecer una estructura de espacio público que jerarquice y actualice las diferentes escalas y elementos constituidos del mismo, partiendo de los elementos estructurantes y de los elementos naturales.

ARTICULO 7. DE LA CONCERTACION. El producto de la concertación o acta de concertación con la autoridad ambiental, CORPONOR, hará parte del presente Decreto. Se considera incluyente y de obligatorio cumplimiento lo que allí se establezca.

ARTICULO 8. DE LAS NORMAS URBANISTICAS. En el desarrollo o ejecución de la actuación urbanística "Urbanización Villa Rosario" se deberá aplicar lo dispuesto al respecto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en el presente Plan Parcial, y en las normas y reglamentos que regulan y garantizan la estabilidad y seguridad de los elementos que conforman el proceso de habitabilidad.

ARTICULO 9. DE LOS USOS DEL SUELO. Aplicaran los usos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

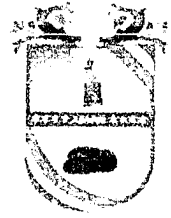
ARTICULO 10. DE LOS PERMISOS AMBIENTALES. Los desarrollos o intervenciones que se ejecuten al interior del área de desarrollo del Plan Parcial deberán cumplir con las disposiciones ambientales vigentes, y además cuando fuere el caso, los interesados deberán gestionar ante la autoridad ambiental, CORPONOR, los permisos correspondientes.

ARTICULO 11. DE SU INCORPORACION AL PERÍMETRO URBANO. El sector a desarrollar en el suelo de expansión urbana se entenderá incorporado al perímetro urbano cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio.





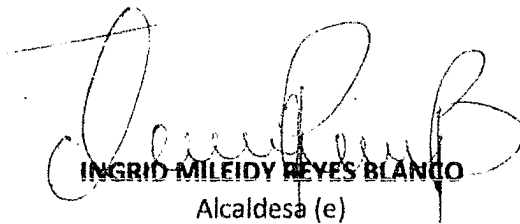
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
MUNICIPIO DE ABREGO
DESPACHO DEL ALCALDE



ARTICULO 12. DEL CUMPLIMIENTO. Será responsabilidad del Secretario de Planeación Municipal Ejercer el seguimiento y el control de las disposiciones relativas para el cumplimiento de lo dispuesto en la norma, en el Acuerdo 010 de 2001 y en el presente Plan Parcial.

ARTICULO 13. Este decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNICASE PUBLICASE Y CUMPLASE



INGRID MILEIDY REYES BLANCO
Alcaldesa (e)



Efrain
Palacios J.

alcaldia@abrego-nortedesantander.gov.co

Calle 14 carrera 5 Esquina Parque Principal Tel. (5642137)

