

PROYECTO DE ACUERDO No. 013

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS TERRITORIOS RURAL Y URBANO Y SE ESTABLECEN ALGUNAS REGLAMENTACIONES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la actualidad, las entidades territoriales se encuentran obligadas a ser gestoras de su propio desarrollo y a promover la gestión de sus intereses; surge como instrumento de planeación la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios.

Ésta, más que un elemento coercitivo en la vida de las localidades, es la herramienta que les permite proyectar una visión de futuro coherente y organizada. Sin embargo, algunos municipios han tomado la decisión de responder a la exigencia normativa pero dejando de lado la verdadera intención de la norma, pues más allá de las sanciones que implique el no cumplimiento de la Ley, se encuentran esos beneficios y satisfacciones que sólo en el largo plazo y a través del diseño de políticas y estrategias lograría hacer de cualquier municipio un foco de desarrollo.

Así las cosas, el ejercicio de planeación implica la paciencia, constancia y deseos de todo administrador, pero que hoy se materializa en la construcción, ejecución y seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial elaborado para el Municipio de San Andrés de Cuerquia.

Este proyecto de Acuerdo, se presenta en seis partes; la primera define el componente general del Esquema, con sus objetivos políticas y estrategias. La segunda, habla del contenido estructural del Esquema, que comprende la clasificación del suelo en: Urbano, Rural y de Protección. La tercera presenta el componente urbano: escenario posible, línea estratégica de desarrollo, zonificación y usos del suelo, normas urbanísticas de construcción, plan vial y de servicios público y espacio público, entre otros.

La cuarta parte presenta el componente rural, en los mismos aspectos de la anterior; la quinta parte, define el programa de ejecuciones y la sexta y última parte establece la disposiciones varias.

Por lo Expuesto,

El Honorable Concejo Municipal de San Andrés de Cuerquia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial, las que confiere el numeral 2° del artículo 313 de la Constitución Política de la República de Colombia, los artículos 40 y 41 de la Ley 152 de 1994, y los artículos 22, 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.

ACUERDA:

PRIMERA PARTE

COMPONENTE GENERAL

ARTÍCULO 1. Adopción:

Apruébese y adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio San Andrés de Cuerquia, que concibe como imagen objetivo del municipio, la siguiente:

"En el 2009 San Andrés de Cuerquia, será un municipio con alta calidad de vida, lograda mediante el mejoramiento del saneamiento básico y la vivienda, para lo cual contará con una base productiva diversificada ofrecida por su variedad de climas y por la fertilidad de sus suelos, con vías de acceso en excelentes condiciones que favorezcan el desplazamiento de vehículos y peatones, así como caminos veredales en permanente conservación y restauración".

ARTÍCULO 2. Objetivos para el mediano y largo plazo

El Esquema de Ordenamiento Territorial, pretende complementar e integrar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible tal como lo concibe el artículo 6, de la Ley 388 de 1997. En razón de la coherencia y armonía con la norma.

1. Objetivo General

Dotar al municipio de un instrumento que le permita planificar en forma coherente, integral y prospectiva el desarrollo de su territorio, articulando la planeación física y sectorial.

2. Objetivos Específicos

Aprovechar las ventajas comparativas y competitivas del municipio, teniendo como punto de partida el desarrollo económico y la sostenibilidad ambiental.

Procurar la conservación, protección y recuperación del medio ambiente y los recursos naturales.

Establecer un modelo de uso y ocupación del territorio

Generar procesos de desarrollo del capital humano

Recuperar, conservar y preservar el patrimonio histórico y cultural

ARTÍCULO 3. Políticas para el mediano y largo plazo

Son políticas para el mediano y largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Andrés de Cuerquia, las siguientes:

Promover una cultura de desarrollo económico desde la diversidad productiva.

Promover el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, así como su conservación, protección y recuperación.

Fomentar el uso y la ocupación del territorio en forma armónica, organizada y coherente con su capacidad de acogida.

Fomentar la calidad y eficiencia en la prestación de los servicios sociales, tanto en el área urbana como rural, con el fin de incrementar el potencial en capital humano.

Fomentar la valoración y reconocimiento de los elementos que dan identidad cultural, histórica y/o religiosa, a los habitantes del municipio.

ARTÍCULO 4. Estrategias para el mediano y largo plazo

Son estrategias en el Esquema de Ordenamiento Territorial, las siguientes:

La administración municipal y la comunidad adelantaran proyectos orientados a la creación de centros de acopio.

Se adelantaran campañas de divulgación en torno a las ventajas de la diversificación productiva.

Se adelantarán proyectos dirigidos a la protección de los recursos naturales y el medio ambiente, en ellos estará involucrada tanto la administración como la comunidad en general

Se realizarán campañas de divulgación, protección y conservación del patrimonio municipal.

Se incentivará el uso del tiempo libre en el espacio público municipal.

Se motivará la participación comunitaria en los procesos de desarrollo municipal.

Se motivará al uso de tecnología limpia.

SEGUNDA PARTE

CONTENIDO ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 5. Clasificación del suelo

La clasificación del suelo y sus elementos constitutivos, se establecerá conforme a los artículos 30, 31, 33, 34 y 35 de la Ley 388 de 1997. El suelo municipal se clasificará en:

ARTÍCULO 6. Suelo Urbano

Conforme el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, se define el suelo urbano así: "Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso..." Según lo anterior el suelo urbano del municipio de San Andrés de Cuerquia será delimitado de la siguiente manera:

Teniendo como punto de partida el sitio conocido como La Zapera (1), en dirección oriente-occidente aguas abajo de la Quebrada Piedecuesta hasta llegar a la parte posterior del Barrio Piedecuesta (2); de éste 300 metros en dirección sur hasta cruzar la vía que conduce a Medellín, de este en dirección oriente-occidente hasta encontrar el punto conocido como curva de la cancha (3), de allí hasta cruzar el río San Andrés (4), bordeándolo en dirección sur-norte hasta encontrar el límite de la Vereda Cañaduzalez (5), de allí en dirección occidente-oriente hasta la curva del tejero (6), de ésta en la misma dirección hasta el puente Cañaduzalez (7), de allí en dirección noroccidente-nororiente hasta la curva de la entrada al puente de los Jaramillos (8) y de éste en sentido nor-sur bordeando el pie de la montaña hasta atravesar el Caño de Los Villas (9), de allí en el mismo sentido por el pie de la montaña pasando por el Llano (10) hasta la Quebrada el Canalón (11), se continúa por el pie de la montaña en el mismo sentido hasta el alto Calle Nueva-Calle Vieja (12) y de ésta hasta la Bocatoma (13) y de allí hasta el punto de partida cerrándose el perímetro. (Ver mapa de Zonificación de usos del suelo y perímetro).

ARTÍCULO 7. Suelo Rural

Conforme el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, se clasifica el suelo rural como: "Constituyen esta categoría los terrenos no aptos 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". Bajo estos parámetros el suelo rural del municipio de San Andrés de Cuerquia, estará conformado por:

El territorio contenido dentro de los límites Municipales que no incluye en el perímetro del suelo urbano y que cumple con las características y condiciones antes establecidas. Así, el área total del municipio es 177 kilómetros cuadrados y el área urbana tiene 0.2 kilómetros cuadrados, en consecuencia el área del perímetro rural es de 176.8 kilómetros cuadrados del total del territorio municipal.

ARTÍCULO 8. Suelo de Protección

El artículo 35 de la Ley 388 de 1997, sobre estos suelos dice que: "Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse". Según esta clasificación son suelos de protección en el municipio de San Andrés de Cuerquia, los siguientes

A) Son suelos de protección en el área urbana:

1. Por recuperación y retiro a fuentes hídricas

Todos los cuerpos de agua que existen en el área urbana municipal, en especial los que se relacionan a continuación, deben cumplir con lo establecido en el Decreto 1449 de 1997, que obliga a los propietarios de los predios ubicados en estas áreas a mantener una cobertura forestal protectora en la cual los nacimientos de fuentes de agua deben estar protegidos en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia y al lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua una faja no inferior a 30 metros de ancho paralela a las líneas de máxima inundación. Estos son:

- a) El Río San Andrés
- b) La quebrada Piedecuesta
- c) La quebrada Canalón

2. Por conservación ambiental

- a. El área comprendida entre la margen derecha de la vía a Medellín o carrera 32 y la margen izquierda del Río San Andrés.
- b. El área comprendida entre la margen izquierda del Río San Andrés y la margen derecha del sector el cementerio.
- c. El área comprendida entre la margen izquierda del Río San Andrés y la margen derecha de los sectores Barrio Nuevo, Manzanas 30, 31 y 32.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

- d. El área comprendida entre la margen izquierda del sector definido para urbanización campestre de recreo y el perímetro urbano (hacia el noroccidente del municipio).
 - e. Todas las áreas verdes aledañas a la zona recreativa, que se localizan en la manzana 1 y entre el futuro coliseo y el perímetro urbano.
 - f. El área comprendida en la margen izquierda de la carrera 27 y el perímetro urbano hasta la quebrada Piedecuesta.
3. Por patrimonio Arquitectónico, histórico y cultural.
- a. La Iglesia central y la imagen del Santo Cristo y la casa cural, ubicados en la manzana 13 (parque principal)
 - b. La casa cural, ubicada contiguo a la iglesia central en el parque principal esquina de la carrera 30 por calle 29.
 - c. Casa de la Cultura " Andrés de Valdivia", ubicada en la manzana 14 esquina calle 29 por carrera 30 (Sucre por Nariño).
 - d. Casa de la Familia Bolívar Pérez, ubicada en la manzana 19, calle 29 con carrera 30 (Santander por Nariño).
 - e. Casa de la Familia López Palacio, ubicada en la manzana 18 con la calle 29 Sucre.
 - f. Casa de Apolonia Chavarría, ubicada en la vía que conduce a Ituango. Manzana 27 por diagonal 28 o Calcedonia.
 - g. Casa de Adela Serna, localizada en la manzana 14 calle 29 Sucre, esquina o calle del comercio.
 - h. Casa de Cecilia Uribe, localizada en la manzana 3, carrera 29 o Santander, esquina.
 - i. Casa de Elvia Orrego, ubicada en la manzana 2, por la calle 22 o del Matadero.
 - j. Casa de Rafael Valencia, ubicada en la manzana 5, calle 27 Hernández.
 - k. Fachada de la casa de Manuel Ruiz, localizada en la manzana 10 carrera 30 Nariño.
 - l. Casa de Fabio Londoño T, ubicada en la manzana 14 carrera 29 o Santander, esquina.
 - m. Fachada de la casa de Roberto Zapata H, ubicada en la manzana 16 con carrera 28 o Bolívar.
 - n. Casa de Alejandro López, ubicada en Manzana 10 y calle 28 o Ayacucho.
 - o. Antiguo Palacio Municipal, ubicado en la manzana 23, frente al parque principal (calle 30 por carrera 30 o sea entre Boyacá y Nariño).
 - p. Casa de Alfonso López P, localizada en la manzana 1, sobre la vía que conduce a Medellín frente a la placa deportiva.
 - q. Casa de Eduardo Calle G, ubicada en la manzana 15 calle 29 (Sucre).
 - r. Cementerio y su capilla, ubicado en la manzana 28, sector el cementerio.
 - s. Fachada del Hogar Juvenil Campesino "El Sagrado Corazón", localizado al oriente de la calle 30 (Boyacá).

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

- t. Escuela Ángela Lopera Bedoya, ubicada en la manzana 11, calle 27 con carrera 30, esquina.
- u. Casa Grande, ubicada en la vereda la Ciénaga de propiedad del señor Benjamín Calle Berrío.
- v. Casa de la familia Correa García, manzana 18 calle 29 Sucre.

Existen otros elementos que se constituyen en referentes culturales en la vida de los habitantes del municipio, estos son:

- a. Imagen del Santo Cristo, ubicada en la iglesia principal
- b. Busto de Monseñor Guillermo González, ubicado en el atrio de la iglesia principal.
- c. Estatua de Simón Bolívar, ubicada en el parque principal.
- d. Monumentos a la virgen de las Misericordias, existen dos; uno ubicado en el sector el Recreo vía a Ituango y el otro, en la manzana 3 sobre la carrera 29 (Calle Nueva).
- e. Monumento a la Madre, localizado en la manzana 27, sector el polvero.

4. Por Amenaza Alta.

Los suelos del área urbana como rural, cuyas características coincidan con la aquí descritas se considerarán suelos de protección:

a) Por inundación: las áreas con creciente torrenciales del río San Andrés y la quebrada Piedecuesta y Canalón, donde se forman depósitos de material transportado en época invernal.

b) Por movimiento en masa: se establece en aquellos terrenos con pendientes superiores al 100% que presentan un nivel de erosión de moderada a severa.

c) Por movimiento sísmicos: se considera la cabecera municipal por su ubicación adyacente a la falla Romeral o Espíritu Santo.

5. Por Riesgo Alto.

Los suelos de protección por riesgo alto, en el área rural y en las zonas por dentro del perímetro urbano, son aquellas que presentan altas pendientes (superiores al 100%) y/o con niveles de precipitación de 2000 mililitros o más.

6. Por aprovisionamiento de servicios públicos.

Serán consideradas de utilidad pública en la cabecera municipal, las áreas que se destinen a la ejecución, dotación, ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento, regulación y prestación de los servicios públicos, así como las necesarias para la instalación, mantenimiento y control ambiental para prevenir los impactos que genera la infraestructura del servicios, de manera que se aisle

convenientemente a la comunidad del riesgo potencial. En este sentido serán de utilidad pública las áreas destinadas infraestructura y redes de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía y teléfono.

Son zonas de protección por infraestructura del sistema de acueducto el sector 02 correspondiente a Piedecuesta, desde el sitio donde se ubica el segundo desarenador, la red de conducción, hasta la planta de tratamiento y el tanque de almacenamiento. Además se declaran de utilidad pública las franjas por donde pasan las redes de acueducto y alcantarillado y donde se encuentran sus respectivas infraestructuras complementarias y de igual manera las franjas para las redes de energía y telefonía.

B) Son suelos de protección en el área rural los siguientes:

1. Por recuperación y retiro a los recursos hídricos

En todos los recursos hídricos, en especial los que se enuncian a continuación, los propietarios de los predios ubicados en estas áreas tienen la obligación de mantener una cobertura forestal protectora en la cual los nacimientos de fuentes de agua deben estar protegidos en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia (al borde de su nacimiento) y al lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua una faja no inferior a 30 metros de ancho paralela a la cota máxima inundación.

Los recursos hídricos sobre los que se deben priorizar estas acciones son:

- a) Quebrada El Guadual
- b) Quebrada La Porquera
- c) Quebrada La Teresita
- d) Quebrada San Antonio
- e) Quebrada La Libia
- f) Quebrada Cantagallo
- g) Quebrada Chorrerita
- h) Quebrada El Chorrillo
- i) Quebrada La Honda
- j) Quebrada La Cabaña
- k) Quebrada El Chorno
- l) Quebrada El Diablo
- m) Quebrada Chachafruto
- n) Quebrada El Hoyo

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

- o) Quebrada Linderos
- p) Quebrada El Retiro
- q) Cañada El Guayabo
- r) Quebrada Chorrofrio
- s) Quebrada San Julián
- t) Quebrada de Jesús
- u) Quebrada La Lejía
- v) Quebrada El Chorro
- w) Quebrada La Chorrera
- x) Quebrada El Pilon

2. Para la recuperación y protección de los recursos naturales

Se entiende como conservación de los ecosistemas y hábitats naturales el mantenimiento y recuperación de poblaciones de especies en sus entornos naturales y, en el caso de las especies domésticas y cultivadas, en los entornos en los que hayan desarrollado sus propiedades específicas. Estos son:

- a) Los relictos de bosque de roble que se ubican en las veredas de Llanadas, El Roble, San Antonio, El Barro, La Cordillera y Cruces.
- b) Relictos de Bosque Plantado, localizado en la vereda Cruces.
- c) Relictos de bosque con cualquier grado de intervención, ubicados en las veredas Llanadas, San Julián, Alto Seco, Loma Grande, San Miguel, El Vergel y la Cordillera.
- d) Suelos erosionados, localizados en las veredas de la Ciénaga y Alto Seco.

3. Por patrimonio Arquitectónico, histórico y cultural.

- a) La Piedra del Encanto, ubicada en la vereda Ciénaga - Montebello.
- b) Casa Grande, ubicada en la vereda la Ciénaga de propiedad del señor Benjamín Calle B.
- c) Caminos de herradura, son dos: entre San Andrés y Yarumal y San Andrés - Sabanalarga.
- d) Saltos de Santa Inés, La Chorrera, Cantagallo y Chorrerita.

4. Áreas de Manejo Especial del Sistema de Páramos y Bosques Altoandinos del Noroccidente Medio de Antioquia

Se determina el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (D.M.I) que comprende una extensión total de 34.358,74 Ha de las cuales 1.37% corresponden al municipio de San Andrés de Cuerquia,

específicamente en la Vereda Llanadas, delimitado como aparece en el mapa de usos del suelo y zonas de protección rural.

5. Para el establecimiento de infraestructura eléctrica.

Para la infraestructura eléctrica se establece el área localizada en el sitio denominado "El Salto" del Río San Andrés en el sector de la ESE (S) correspondiente a la vereda El Barro.

6. Para la disposición final de residuos sólidos.

Es un área de protección para la disposición de residuos sólidos el terreno ubicado a kilómetro y medio del área urbana, en el sector conocido como la curva de la planta en la vereda El Barro.

TERCERA PARTE

Componente Urbano

ARTÍCULO 9. Escenario Posible, Línea estratégica de desarrollo, Políticas y Estrategias

Según lo establecido por el Decreto 879 de 1998, la prospectiva territorial y la línea estratégica de desarrollo para el mediano y corto plazo del contenido estructurante en el área urbana, serán:

A. Escenario Posible

"El área urbana de San Andrés de Cuerquia, se constituirá en centro de acopio y distribución de los productos agropecuarios por excelencia en la subregión, gracias a la formación de microempresas y a un capital humano educado para el trabajo y la competitividad"

B. Línea estratégica de desarrollo

San Andrés de Cuerquia, posee una riqueza arquitectónica tradicional que se constituye en ventaja comparativa y competitiva con los demás municipios del norte, que debe ser fortalecida en color y forma para hacer del área urbana un centro de atractivo turístico y cultural.

ARTÍCULO 10. Zonificación y Usos del Suelo

Los usos urbanos son aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que responden a funciones caracterizadas por actividades productivas, generalmente diversificadas, y actividades sociales de

naturaleza predominantemente colectiva. Se clasificarán de acuerdo a los criterios de compatibilidad entre los diferentes tipos y actividades que predominan, ellos son:

1. Uso residencial R: Es la actividad correspondiente al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas, destinadas a satisfacer las necesidades de vivienda de la comunidad y sus exigencias complementarias.

2. Uso comercial C: Comprende el desarrollo de las actividades urbanas y rurales orientadas a la compra, venta o intercambio de mercancías con fines de lucro económico y hacia actividades complementarias de la actividad mercantil. La reglamentación del uso comercial del municipio, comprende las siguientes topologías:

2.1. (C1) Minorista básico (cotidiano): Esta tipología la integran actividades tales como: Expendio de víveres, huevos, verduras, frutas, graneros, carnicerías, pescaderías, salsamentarias, cigarrerías, panaderías, misceláneas, almacén de confecciones, artículos de limpieza y aseo, farmacias.

2.2. (C2) Minorista medio suntuario: Esta tipología la integran actividades tales como: Almacenes de telas, vestidos, lencerías, zapatos, carteras, cosméticos, alfombras, cortinas, muebles, electrodomésticos y sus repuestos, discos, floristerías y plantas ornamentales, materas, pájaros y peces, estanques y estanquillos, papelerías, librería, regalos, juguetes, artículos cinematográficos, ortopédicos, equipo de agrimensura, oficina, químicos y sus reactivos, antigüedades, cerámica sanitaria, vidrios, biseles, placas, artículos religiosos, deportivos, en metales y plástico, musicales, pintura, resinas, gomas, cacharrerías, mercados medianos, ferretería menor, joyerías y relojerías o similares a éstas, papelerías y artículos eléctricos.

2.3. (C3) Industrial liviano y pesado: Integran esta tipología, actividades de carácter tanto minorista como mayorista, con almacenamiento anexo: Agencias de repuestos y accesorios para automotores, maquinaria agrícola, industrial, de adecuación y especializada, ferretería, materiales de construcción y tuberías, andamios y estructuras metálicas o de madera, cerraduras, ventanas, rejas, mallas, casas prefabricadas, vehículos para navegación, pieles curtidas, monturas triciclos, bicicletas, insecticidas, abonos, grasas, solventes, combustibles y asfaltos, motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, digestores, hornos, hornos de material (combustible y refractario), papeles y cartones en resmas, rollos de bobinas o similares a estas.

2.4. (C4) Recuperación de materiales: Integra éstas, actividades destinadas a la compra y venta de chatarra menor, papeles, cartones, plásticos, latón, vidrio, madera y textiles. Requiere área interna de cargue y descargue.

2.5 (C5) Sala de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor: La integran actividades como la compra y venta de los siguientes artículos: Vehículos automotores, maquinaria de construcción, agrícola e industrial, motores y plantas eléctricas. Negociación de artículos al por mayor, mediante exhibición. No tiene almacenamiento ni expendio directo.

2.6. (C6) Centro de acopio o plaza de mercado: Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres. Requieren área para parqueo de visitantes, cargue y descargue en extensión igual o mayor al área construida.

2.7 (C7) Supermercados y almacenes por departamentos: Expendio al por mayor de víveres, artículos complementarios, personales y para el hogar. Requieren parqueo para visitantes.

2.8. (C8) Pasajes y centros comerciales: Conjunto de locales centrados, dedicados a la venta de artículos de diversos tipos y a la prestación de servicios.

2.9. (C9) Mayorista medio suntuario: Actividades relacionadas con la tipología C2 al por mayor. Requiere almacenamiento anexo.

2.10 (C10) Alto riesgo colectivo: Expendio al por mayor o al detal de pólvora, explosivos, municiones o similares y al por mayor, de combustibles sólidos o gaseosos.

3. Usos de servicios S: Corresponde a la regulación de actividades previstas para satisfacer las necesidades de asistencia y cooperación profesional o técnica que requiere la comunidad y la de sus servicios complementarios. Comprende las siguientes topologías:

3.1. (S1) Mayor de reparación y mantenimiento: Talleres de reparación de automotores, motos, maquinaria agrícola y para construcción.

3.2. (S2) Medios de reparación y mantenimiento industrial: Talleres para equipo industrial, plantas, transformadores, motores eléctricos, de refrigeración, de bombeo, motores y herramientas industriales, maquinarias, calderas y similares.

3.3 (S3) Taller industrial mediano: Reparación y reconstrucción de piezas, aditamentos o partes de maquinarias, soldadura, niquelado, vulcanizado y cromado o similares.

3.4. (S4) Taller de servicio liviano: Servicio mixto comercial y de reparaciones de maquinarias menores, cortacésped, lavadoras, neveras, cerrajerías, equipos de oficina, electrodomésticos en general, cortinas, persianas, muebles, plomería, instalaciones eléctricas, publicidad visual o similares.

3.5. (S5) Medios específicos: Prenderías, juegos de azar, hoteles, moteles, pensiones, teatros, cines, discotecas y establecimientos con expendio de licor.

3.6 (S6) Personales especiales: Lavandería, heliográficas, mimeógrafos, litografía y tipografía, implementos para banquetes, fotograbado o similares.

3.7. (S7) Personales generales: Ópticas, fotografías, salas de belleza, gimnasio, sauna, turco, reparación de vestido y calzado, consultorios médicos y odontológicos individuales, esparcimiento público, sala de té, cafetería, repostería sin expendio de licor.

3.8. (S8) Oficinas

3.9. (S9) Servicios básicos: Administración pública y diplomática, religiosa, educacionales, bancarias y crediticias.

3.10. (S10) Generales de depósito: Almacenamiento de toda clase de productos y materia prima.

3.11 (S11) Al vehículo liviano (hasta tres toneladas): Estaciones de servicio, servitecas, cambio de aceite, lavado, montallantas, afinación, parqueaderos.

3.12 (S12) Al vehículo pesado (de más de tres toneladas): Estaciones de servicio, parqueo a nivel, servitecas, cambio de aceite, lavado, montallantas, afinación de motor.

3.13 (S13) Mortuorio: Funeraria, velación y relacionados con cementerios y hornos crematorios. Cementerios con bóvedas.

3.14 (S14) Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje.

3.15 (S15) Salubridad: Clínicas, hospitales, consultorios médicos, odontológicos y laboratorios.

4. Uso industrial: Es la destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto, el proceso de transformación de materia primas

o el ensamble de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden.

4.1. (I1) Industria mayor: Aquella susceptible de generar contaminación, ruido, vibraciones, conflictos viales u otros efectos nocivos o perturbadores.

4.2 (I2) Industria mediana: Opera dentro de rangos de compatibilidad con otros usos.

4.3 (I3) Industria artesanal: Procesos industriales básicamente de origen familiar, cooperativos o similares que no requieren energía industrial, no ocupan grandes áreas ni recursos laborales o técnicos significativos.

5. Uso recreativo (RC): Actividades orientadas hacia la recreación y descanso de la comunidad, tanto activo como pasivo, hacia la preservación del medio ambiente, a la protección de las corrientes naturales del agua.

5.1. (RC1): Comprende la regulación de los espacios públicos y en particular, en parques y plazas públicas, zonas verdes, antejardines, bosques, parques lineales, retiros obligatorios, los elementos que integran el sistema vial, el paisaje y las visuales.

5.2. (RC2): Centros deportivos y de espectáculos, juegos mecánicos y similares.

ARTÍCULO 11. Clasificación de usos del suelo por categorías

La clasificación del suelo se establecerá sobre las siguientes categorías:

Principal: es la predominante en una zona, establece el carácter de dicha actividad en el área de influencia.

Complementario: es toda actividad que contribuye al funcionamiento del uso establecido como principal, con el cual es compatible y puede funcionar en cualquier predio del área, sin afectar el uso principal.

Restringido: es la actividad que por la magnitud de las instalaciones requeridas o por el impacto que genera puede afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto físico como ambientales.

Prohibido: es la actividad que no puede funcionar en un área determinada, por su incompatibilidad con el uso principal.

ARTÍCULO 12. Usos del suelo por zonas homogéneas según categoría

Con base en la clasificación y categorías de uso expresadas en el artículo anterior, los usos para las zonas homogéneas son:

Zona 1 (Recreativa): Está integrado por la manzana 1 y el sector comprendido entre las manzanas 8, 16, 17 y 26 (parte posterior del hogar juvenil Campesino y la actual Alcaldía).

A) Usos del Suelo:

1. Usos Principal:

Recreativo.

2. Uso Complementario:

Residencial.

3. Uso Prohibido:

Comercial en la categoría de: (C1) Minorista básico, (C2) Minorista medio suntuario, (C3) Industrial liviano y pesado, (C4) Recuperación de materiales, (C5) Sala de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor, (C6) Centro de acopio o plaza de mercado, (C7) Supermercados y almacenes por departamentos, (C8) Pasajes y Centros Comerciales, (C9) Mayorista medio suntuario, (C10) Alto riesgo colectivo; Servicio en las categorías de: (S1) Mayor de reparación y mantenimiento, (S2) Medios de reparación y mantenimiento industrial, (S3) Taller industrial mediano, (S4) Taller de Servicio Liviano, (S5) Medios Específicos, (S6) Servicios Especiales, (S7) Personales generales, (S8) Oficinas, (S9) Servicios Básicos, (S10) Generales de depósito, (S11) Al vehículo liviano (hasta tres toneladas), (S12) Al vehículo pesado (de más de tres toneladas), (S13) Mortuorio, (S14) Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje, (S15) Salubridad; industriales en la categoría de: (I1) Industrial mayor, (I2) Industria Mediana, (I3) Industria artesanal.

En aquellos lugares donde existan los usos que se están prohibiendo, se podrán quedar allí pero no será posible que se asienten nuevas actividades iguales o similares a las prohibidas.

B) Normas específica para la zona:

Dimensiones mínimas de lote: 64 metros cuadrados y un frente de 5 metros.

Índice de construcción: 77% del área total del lote

Altura máxima: Tres pisos

Las áreas de protección por amenaza alta por inundación y recuperación y retiro a fuentes hídricas, se localizarán en la manzana 1 de la zona recreativa, por el sector que recorre la quebrada piedecuesta. La áreas por conservación ambiental se localizarán en las franjas verdes aledañas a la manzana 1 y las que se encuentran entre el futuro coliseo y el perímetro urbano, sus usos están definidos en el artículo 13 del presente acuerdo.

Zona 2 (Residencial): Está integrado por las manzanas 2, 3, 4,5,6, 7,8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25 y 26. Esta zona es susceptible de dividir en tres sub-zonas (vivienda de interés social, vivienda sin subsidio y vivienda tradicional), pues ellas comparten las misma características de uso.

A) Usos del Suelo:

1. Usos Principal:
Residencial.

2. Uso Complementario:

Comercial en la siguiente categoría: (C1) Minorista básico, Servicios en las categorías: (S7) Personales generales, (S9) Servicios Básicos, (S15)Salubridad; industriales en la categoría de: (I3) Industria artesanal y Recreativos en la categoría de RC1.

3. Uso Restringido:

Comercial en la siguiente categoría: (C2) Minorista medio suntuario, (C8) Pasajes y Centros Comerciales. Servicios en la categoría de: (S4) Taller de Servicio Liviano, (S5) Medios Específicos, (S6) Servicios Especiales, (S8) Oficinas.

4. Uso Prohibido:

Comercial en la categoría de: (C3) Industrial liviano y pesado, (C4) Recuperación de materiales, (C5) Sala de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor, (C6) Centro de acopio o plaza de mercado, (C7) Supermercados y almacenes por departamentos, (C9) Mayorista medio suntuario, (C10) Alto riesgo colectivo; Servicio en las categorías de: (S1) Mayor de reparación y mantenimiento, (S2) Medios de reparación y mantenimiento industrial, (S3) Taller industrial mediano, (S10) Generales de depósito, (S11) Al vehículo liviano (hasta tres toneladas), (S12) Al vehículo pesado (de más de tres toneladas), (S13)Mortuorio, (S14) Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje, industriales en la categoría de: (I1) Industrial mayor, (I2) Industria Mediana.

En aquellos lugares donde existan los usos que se están prohibiendo, se podrán quedar allí pero no será posible que se asienten nuevas actividades iguales o similares a las prohibidas.

B) Normas específica para la zona:

Dimensiones mínimas de lote: 64 metros cuadrados y un frente de 5 metros. Para vivienda unifamiliar en dos pisos, la dimensión mínima será de 49 metros cuadrados y un frente de 7 metros

Índice de construcción: 77% del área total del lote

Altura máxima: Tres pisos

En ésta zona serán suelos de protección, los siguientes:

Por aprovisionamiento de servicios públicos, ubicado en la manzana 1 Piedecuesta donde se encuentra el camino de herradura que conduce al tanque desarenador ubicada en un brazo de la quebrada Piedecuesta, hasta el sitio donde se encuentra el tanque de almacenamiento y la planta de tratamiento.

Zona 3 (Comercial, Mixto): comprendida entre las manzanas 14, 15, 18 y 19, carreras 28, 29 y 30 en el lado que da a la manzana 19 (Bolívar, Santander y Nariño) y calles 28, 29 y 30 (Pichincha, Sucre y Boyacá) en los lados que dan a las respectivas manzanas.

A) Usos del Suelo:

1. Uso Principal:

Comercial en sus diferentes categorías: (C1) Minorista básico, (C2) Minorista medio suntuario, (C3) Industrial liviano y pesado, (C4) Recuperación de materiales, (C5) Sala de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor, (C6), Centro de acopio o plaza de mercado, (C7), Supermercados y almacenes por departamentos, (C8) Pasajes y centros comerciales, (C9) Mayorista medio suntuario.

2. Uso Complementario:

Residencial, Servicios en las categorías de: (S4) Taller de servicio liviano, (S5) Medios específicos, (S6) Personales especiales, (S7) Personales generales, (S8) Oficinas, (S9) Servicios básicos, (S15)Salubridad; industriales en las categorías de: (I2) Industria mediana, (I3) Industria artesanal.

3. Uso Restringido:

Comercial en la siguiente categoría: (C10) Alto riesgo colectivo; servicios en las siguientes categorías: (S1) Mayor de reparación y mantenimiento, (S2) Medios de reparación y mantenimiento industrial, (S3) Taller industrial mediano.

4. Uso Prohibido:

Servicio en las categorías de: (S11) Al vehículo liviano (hasta tres toneladas), (S12) Al vehículo pesado (de más de tres toneladas), (S13) Mortuorio, (S14) Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje, industriales en la categoría de: (I1) Industrial mayor.

En aquellos lugares donde existan los usos que se están prohibiendo, se podrán quedar allí pero no será posible que se asienten nuevas actividades iguales o similares a las prohibidas.

B) Normas específicas para la zona

Dimensiones mínimas de lote: 64 metros cuadrados y un frente de 5 metros.

Índice de construcción: 77% del área total del lote

Altura máxima: Tres pisos

Zona 4 (Comercial Mortuorio): Se ubica en la manzana 28, sector el cementerio

A) Usos del Suelo:

1. Uso Principal:

Servicios en la categoría de: (S13) Mortuorio.

2. Uso Complementario:

Servicios en las categorías de: (S8) Oficinas, (S9) Servicios básicos, (S15) Salubridad.

3. Uso Restringido:

Residencial, Comercial en las siguientes categorías: (C1) Minorista Básico, servicios en las siguientes categorías: (S7) Servicios Personales.

4. Uso Prohibido:

Comercio en las categorías de: (C2) Minorista medio suntuario, (C3) Industrial liviano y pesado, (C4) Recuperación de materiales, Comercial en la categoría de: (C3) Industrial liviano y pesado, (C4) Recuperación de materiales, (C5) Sala de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor, (C6) Centro de acopio o plaza de mercado, (C7) Supermercados y almacenes por departamentos, (C8) Pasajes y centros comerciales, (C9) Mayorista medio suntuario, (C10) Alto riesgo colectivo; Servicio en las categorías de: (S1) Mayor de reparación y mantenimiento, (S2) Medios de reparación y mantenimiento industrial, (S3) Taller industrial mediano, (S4) Taller de servicio liviano, (S5) Medios específicos, (S6) Personales especiales, (S10) Generales de depósito, (S11) Al vehículo liviano (hasta tres toneladas), (S12) Al vehículo pesado (de más de tres toneladas), (S14) Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje, industriales

en la categoría de: (I1) Industrial mayor, (I2) Industria Mediana, (I3) Industria artesanal.

En aquellos lugares donde existan los usos que se están prohibiendo, se podrán quedar allí pero no será posible que se asienten nuevas actividades iguales o similares a las prohibidas.

B) Normas específicas para la zona

Dimensiones mínimas de lote: 64 metros cuadrados y un frente de 5 metros.

Índice de construcción: 77% del área total del lote

Altura máxima: Tres pisos

En ésta zona serán suelos de protección, los siguientes: por amenaza alta por inundación, los ubicados entre el costado norte del cementerio y la margen derecha de la quebrada El Canalón.

ZONA 5 (Desarrollo Urbano): Se localiza en los sectores el polvero, Barrio Nuevo, Barrio el Recreo y Barrio San Vicente de Paúl. Manzanas 27, 29, 30, 31, 33, 34, 35 y 36.

1. Usos Principal:
Residencial.

2. Uso Complementario:
Comercial en la siguiente categoría: (C1) Minorista básico, Servicios en las categorías: (S7) Personales generales, (S9) Servicios Básicos, (S15)Salubridad; industriales en la categoría de: (I3) Industria artesanal y Recreativos en la categoría de RC1.

3. Uso Restringido:
Comercial en la siguiente categoría: (C2) Minorista medio suntuario, (C8) Pasajes y Centros Comerciales. Servicios en la categoría de: (S4) Taller de Servicio Liviano, (S5) Medios Específicos, (S6) Servicios Especiales, (S8) Oficinas.

4. Uso Prohibido:
Comercial en la categoría de: (C3) Industrial liviano y pesado, (C4) Recuperación de materiales, (C5) Sala de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor, (C6) Centro de acopio o plaza de mercado, (C7) Supermercados y almacenes por departamentos, (C9) Mayorista medio suntuario, (C10) Alto riesgo colectivo; Servicio en las categorías de: (S1) Mayor de reparación y mantenimiento, (S2) Medios de reparación y mantenimiento industrial, (S3) Taller industrial mediano, (S10) Generales de depósito, (S11) Al vehículo liviano (hasta tres toneladas),

(S12) Al vehículo pesado (de más de tres toneladas), (S13)Mortuorio, (S14) Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje, industriales en la categoría de: (I1) Industrial mayor, (I2) Industria Mediana.

En aquellos lugares donde existan los usos que se están prohibiendo, se podrán quedar allí pero no será posible que se asienten nuevas actividades iguales o similares a las prohibidas.

B) Normas específica para la zona:

Dimensiones mínimas de lote: 64 metros cuadrados y un frente de 5 metros. Para vivienda unifamiliar en dos pisos, la dimensión mínima será de 49 metros cuadrados y un frente de 7 metros

Índice de construcción: 77% del área total del lote

Altura máxima: Tres pisos

En ésta zona serán suelos de protección por recuperación y retiro a fuentes hídricas, los ubicado en la Quebrada Canalón, ambos costados que lindan con el Polvero, por un lado y Barrio Nuevo por el otro.

ZONA 6 (Industrial): Se localiza en el sector denominado el tejear.

A) Usos del Suelo:

1. Uso Principal:

Industrial en dos categorías: (I1) Industria mayor, (I2) Industria mediana.

2. Uso Complementario:

Comercial en sus diferentes categorías: (C3) Industrial liviano y pesado, (C4) Recuperación de materiales, (C5) Sala de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor, (C6), Centro de acopio o plaza de mercado, Servicios en las categorías de: (S1) Mayor de reparación y mantenimiento, (S2) Medios de reparación y mantenimiento industrial, (S3) Taller industrial mediano (S4) Taller de servicio liviano, (S10) General de depósitos, (S11) Al vehículo liviano (hasta tres toneladas), (S12) Al vehículo pesado (de más de tres toneladas), (S14) Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje, industriales en la categoría: (I3) Industria artesanal.

3. Uso Restringido:

Residencial, Comercial en la siguiente categoría: (C1) Minorista básico, (C2) Minorista medio suntuario, (C9) Mayorista medio suntuario, (C10) Alto riesgo colectivo; servicios en las siguientes categorías: (S5) Medios específicos, (S6)

Personales especiales, (S7) Personales generales, (S8) Oficinas, (S9) Servicios básicos.

4. Uso Prohibido:

Comercial en la siguiente categoría: (C7) supermercados y almacenes por departamentos, (C8) Pasajes y centros comerciales. Servicio en las categorías de: (S13) Mortuorio, (S15) Salubridad, Recreativo en todas sus categorías.

En aquellos lugares donde existan los usos que se están prohibiendo, se podrán quedar allí pero no será posible que se asienten nuevas actividades iguales o similares a las prohibidas.

B) Normas específicas para la zona

Dimensiones mínimas de lote: 150 metros cuadrados.

Índice de construcción: 70% del área total del lote

Altura máxima: dos pisos

Si se trata de servicio a vehículos de más de tres toneladas el área mínima del lote debe ser de 600 metros cuadrado.

En ésta zona serán suelos de protección por amenaza alta por inundación y por recuperación y retiros a las fuentes hídricas, lo ubicados en la margen izquierda del Río San Andrés que bordea el sector El Tejar.

ZONA 7 (Urbanización campestre de recreo): Se localiza en la manzana 32 y las áreas existentes entre el perímetro urbano y la zona 5 (de desarrollo).

A) Usos del Suelo:

1. Usos Principal:

Residencial, Recreativo en todas las categorías.

2. Uso Complementario:

Comercial en la siguiente categoría: (C1) Minorista básico.

3. Uso Restringido:

Comercial en la siguiente categoría: (C2) Minorista medio suntuario.

4. Uso Prohibido:

Comercial en la categoría de: (C3) Industrial liviano y pesado, (C4) Recuperación de materiales, (C5) Sala de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor, (C6) Centro de acopio o plaza de mercado, (C7) Supermercados y almacenes por

departamentos, (C8) Pasajes y centros comerciales, (C9) Mayorista medio suntuario, (C10) Alto riesgo colectivo; Servicio en las categorías de: (S1) Mayor de reparación y mantenimiento, (S2) Medios de reparación y mantenimiento industrial, (S3) Taller industrial mediano, (S4) Taller de servicio livianos, (S5) Medios específicos, (S6) Personales especiales, (S7) Personales Generales, (S8) Oficinas, (S9) Servicios Básicos, (S10) Generales de depósito, (S11) Al vehículo liviano (hasta tres toneladas), (S12) Al vehículo pesado (de más de tres toneladas), (S13) Mortuorio, (S14) Procesamiento, recuperación y selección de materiales, de reciclaje, (S15) Salubridad, industriales en la categoría de: (I1) Industrial mayor, (I2) Industria Mediana, (I3) Industria artesanal.

En aquellos lugares donde existan los usos que se están prohibiendo, se podrán quedar allí pero no será posible que se asienten nuevas actividades iguales o similares a las prohibidas.

B) Normas específica para la zona:

Índice máximo de ocupación del 20%, incluyendo viviendas, vías y construcciones complementarias, en ningún caso el área destinada a cada unidad de vivienda podrá ser inferior a 72 m² en primer piso, incluyendo edificaciones y espacios descubiertos interiores, el 80% restante deberá ser destinado al uso potencial del suelo. Densidad máxima 12 viviendas/Ha.

En ésta zona serán suelos de protección por conservación ambiental, los ubicados entre la margen izquierda del Río San Andrés y la margen derecha de la Manzana 32. y en el área comprendida entre la margen izquierda del sector definido para urbanización campestre de recreo y el perímetro urbano.

ARTÍCULO 13. Usos para los suelos de protección en el área urbana

Los usos para los suelos de protección en el área urbana serán:

A) Por recuperación y retiros a fuentes hídricas:

Serán suelo de protección por recuperación y retiro a fuentes hídricas las que se establecen en el artículo 8, literal A) numeral 1 del presente acuerdo. Cuyos usos son:

1. Usos Principal:

Forestal

2. Uso Complementario:

Investigación con fines educativos y de recuperación.

3. Uso Restringido:

Pesca artesanal, deportiva y para la subsistencia.

4. Uso Prohibido:

Residencial, todo tipo de actividades comerciales, industriales y de servicio.

B) Por conservación ambiental

Serán suelo de protección por conservación ambiental los que se establecen en el artículo 8, literal A) numeral 2 del presente acuerdo. Cuyos usos son:

1. Uso Principal:

Forestal

2. Uso Complementario:

Recreación pasiva asociada a senderos ecológicos.

3. Uso Prohibido:

Residencial, Todo tipo de actividades comerciales, industriales y de servicio.

C) Por patrimonio arquitectónico, histórico y cultural

Serán suelos de protección por patrimonio arquitectónico, histórico y cultural los que se establecen en el artículo 8, literal A) numeral 3 del presente acuerdo. Pero por tratarse de edificaciones, monumentos, bustos e imágenes, sus usos estarán directamente relacionados con las zonas donde se encuentre.

D) Por Amenaza Alta

Serán suelos de protección por amenaza alta los que se establecen en el artículo 19, literal A) numeral 1 del presente acuerdo. Cuyos usos son:

1. Uso Principal:

Forestal

2. Uso Prohibido:

Residencial, Todo tipo de actividades comerciales, industriales y de servicio.

E) Riesgo Alto

Serán suelos de protección por riesgo alto los que se establecen en el artículo 19, literal B) numeral 2 del presente acuerdo. Cuyos usos son:

1. Uso Principal:

Forestal

2. Uso Prohibido:

Residencial, Todo tipo de actividades comerciales, industriales y de servicio.

En este tipo de suelos no será posible establecer usos complementarios y restringidos.

F) Aprovechamiento de servicios públicos.

Serán suelos de protección para el provechamiento de servicios públicos, los que se establecen en el artículo 8, literal A) numeral 6 del presente acuerdo.

Cuyos usos son:

1. Uso Principal:

Establecimiento de infraestructura para servicios públicos

2. Uso Complementario:

Forestal

3. Uso Prohibido:

Residencial, Todo tipo de actividades comerciales, industriales y de servicio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

Cuadro 1. Usos del suelo para el área urbana

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
1 (Recreativa)	Manzana 1, 8, 16, 17, 26	RC	R		C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S10, S11, S12, S13, S15, I1, I2, I3, I4, I5	<p>Por inundación y recuperación y retiro a fuentes hídricas: Manzana 1, sector Piedecuesta</p>	<p>Principal: Forestal. Complementario: Investigación con fines educativos y de recuperación, Recreación pasiva. Prohibido: Todos los demás (R, C, I)</p>
						<p>Por conservación ambiental: Todas las áreas verdes aledañas a la zona recreativa, que se localizan en la manzana 1 y entre el futuro coliseo y el perímetro urbano.</p>	<p>Uso principal: forestal. Uso complementario: Recreación pasiva asociada a senderos ecológicos. Uso prohibido: Todos los demás (R, C, I)</p>

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

Cuadro 1 (continúa). Usos del suelo para el área urbana

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
2(Residencial)	Manzanas, 2 3, 4,5,6, 7,8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25 y 26.	R	C1, S7, S9, S15, I3, Rc1.	C2, C8, S4, S5, S6,S8,	C3, C4, C5, C6, C7, C9, C10, S1, S2,S3, S10, S11, S12, S13, S14, I1, I2, I5.	Por aprovisionamiento de servicios públicos: ubicado en la manzana 1 Piedecuesta donde se encuentra el camino de herradura que conduce al tanque desarenador ubicada en un brazo de la quebrada Piedecuesta, hasta el sitio donde se encuentra el tanque de almacenamiento y la planta de tratamiento	Principal: Establecimiento de infraestructura para servicios públicos. Complementario: Forestal Prohibido: Todos los demás (R, C, I)

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

Cuadro 1 (continúa). Usos del suelo para el área urbana

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
3 (Comercio Mixto)	Entre las manzanas 14, 15, 18 y 19, carreras 28, 29 y 30 en el lado que da a la manzana 19 (Bolívar, Santander y Nariño) y calles 28, 29 y 30 (Pichincha, Sucre y Boyacá) en los lados que dan a las respectivas manzanas.	C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9	S4, S5, S6, S7, S8, S9, S15, I2, I3.	C10, S1, S2, S3.	S10, S11, S12, S13, S14, I1.		

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

Cuadro 1 (continúa). Usos del suelo para el área urbana

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
4 (Comercial Mortuorio)	Manzana 28, sector del Cementerio.	S13	S8, S9, S15	R, C1, S7	C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, S1, S2, S3, S4, S5, S6, S10, S11, S12, S14, I1, I2, I3.	Amenaza alta por inundación: Entre el costado norte del cementerio y la Margen derecha de la quebrada El Canalón	Principal: Forestal. Prohibido: Todos los demás (R, C, I)
5 (Desarrollo urbano)	Sectores el polvero, Barrio Nuevo, Barrio el Recreo y Barrio San Vicente de Paul. Manzanas 27, 29, 30, 31, 33, 34, 35 y 36.	R	C1, S7, S9, S15, I3, Rc1	C2, C8, S4, S5, S6, S8	C3, C4, C5, C6, C7, C9, C10, S1, S2, S3, S10, S11, S12, S13, S14, I1, I2.	Amenaza alta por inundación: Quebrada Canalón, ambos costados que lindan con el Polvero, por un lado y Barrio Nuevo por el otro	Principal: Forestal Prohibido: Residencial, Todo tipo de actividades comerciales, industriales y de servicio. (R, C, I)
						Por conservación ambiental: El área comprendida entre la margen del Río San Andrés izquierda y la margen derecha de los sectores Barrio Nuevo, Manzanas 30 y 31.	Uso Principal: Forestal Complementario: Recreación pasiva asociada a senderos ecológicos. Prohibido: Residencial, Todo tipo de actividades comerciales, industriales y de servicio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

Cuadro 1 (continúa). Usos del suelo para el área urbana

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
6 (Industrial)	Sector El Tejar	I1, I2	C3, C4, C5, C6, S1, S2, S3, S4, S10, S11, S12, S14, I3.	R, C1, C2, C9, C10, S5, S6, S7, S8, S9.	C7, C8, S13, S15, Rc.	Amenaza alta por inundación: en el costado izquierdo del Río San Andrés	Principal: Forestal. Restringido: Recreativo Prohibido: Todos los demás (R, C, I)
						Por recuperación y retiro a las fuentes hídricas: en la margen izquierda del Río San Andrés que bordea el sector El Tejar	Principal: Forestal Complementarios: Investigación con fines educativos y de recuperación. Recreación pasiva. Restringido: Pesca artesanal, deportiva y para la subsistencia. Prohibido: Residencial, todo tipo de actividades comerciales, industriales y de servicio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

Cuadro 1 (continúa). Usos del suelo para el área urbana

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
7 (Urbanización Campestre de Recreo)	Manzana 32 y las áreas existentes entre el perímetro urbano y la zona 5 (de desarrollo).	R, Rc (Rc1, Rc2)	C1	C2	C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, I1, I2, I3.	Por conservación ambiental: entre la margen izquierda del Río San Andrés y la margen derecha de la Manzana 32. y en el área comprendida entre la margen izquierda del sector definido para urbanización campestre de recreo y el perímetro urbano.	Principal: Forestal. Restringido: Recreativo Prohibido: Todos los demás (R, C, I)

ARTÍCULO 14. Normas Generales de los usos del suelo

Las normas generales y terminología empleada, son de aplicación para todas las zonas del área urbana.

ARTÍCULO 15. Terminología

Para los fines de interpretación y aplicación de las distintas disposiciones que conforman el presente acuerdo, se tendrá en cuenta la siguiente terminología básica:

ALERO: Es la parte de la cubierta que sobresale de la línea de paramento y que sirve de protección del peatón.

ANDÉN: Es la superficie de la vía pública destinada al tránsito peatonal, componente fundamental y estructurante del espacio público. La franja de circulación peatonal debe ser tal que después de disponer de la franja de servicios en la que se localice el mobiliario urbano, que apoya el uso del andén; se permita la circulación libre y continua.

ANTEJARDÍN: Es el área privada comprendida entre la línea del paramento y la línea de demarcación de la sección vial,

ÁREA: Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro.

ÁREA BRUTA: Es la superficie total de un terreno.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la suma de las áreas cubiertas de una edificación, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros de los pisos superiores que no configuren áreas utilizables sobre el piso inferior.

ÁREA DE CUBIERTA: Es la proyección de los techos o voladizos de una edificación sobre un plano horizontal e inferior.

ÁREA DE OCUPACIÓN: Es la superficie del terreno o lote sobre el cual se puede construir una edificación.

ÁREA DE CESIÓN: Son las áreas que todo urbanizador debe ceder al municipio o a cualquier entidad sin ánimo de lucro, previo concepto de la Oficina de Planeación Municipal, para circulación vehicular y peatonal, recreación, zonas verdes y para localización de servicios comunales. Las cesiones forman parte de los bienes de uso público del Municipio. Se aplican a todo proyecto urbano, incluso los de desarrollo individuales y a los proyectos rurales de acuerdo a la norma específica que regulen las zonas homogéneas.

ÁREA INDUSTRIAL: Es aquella cuya actividad principal tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos.

ÁREA LIBRE: Es la superficie resultante de descontar del área bruta el área construida y debe conservarse en toda la altura de la edificación.

ÁREA LIBRE PRIVADA: Es toda superficie de terreno libre de construcción, sobre la cual sólo tienen derecho de acceso y usufructo sus legítimos propietarios.

ÁREA LIBRE PÚBLICA: Es toda superficie de terreno libre de construcción, de propiedad del Estado y a la cual tienen derecho de libre acceso y disfrute, todas las personas de un conglomerado humano o comunidad en general, por estar destinadas al uso público (pertenecen a esta categoría: vías, parques, plazas, plazoletas, etc.)

ÁREA NETA: Es la superficie resultante de descontar del área bruta las áreas de retiros obligados y las áreas libres y las de cesión.

ÁREAS RESIDENCIALES: Son aquellas cuyo uso principal y predominante es la vivienda en todas las modalidades, donde los demás usos complementarios contribuirán para su buen funcionamiento.

ÁREA RESIDUAL: Es el espacio que sobran del proceso de urbanización y loteo, la cual no es utilizable para construcción alguna.

ÁREA RURAL: Se entiende por área rural, la zona del territorio municipal dispuesta esencialmente para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos, para fines agropecuarios, recreativos y turísticos. Se excluyen las áreas urbanas de los corregimientos. Es la franja que se encuentra fuera del perímetro urbano del municipio y los límites municipales.

ÁREA URBANA: Es la parte del territorio municipal que se encuentra plenamente vinculada al desarrollo y que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Cuya destinación está dirigida al uso residencial, comercial e industrial y de manera complementaria, a los usos social y de servicios.

ÁREA ÚTIL: Es la parte del área neta una vez excluidos los retiros generales de urbanizaciones y los de construcción.

BALCÓN: Área cubierta de una edificación abierta al exterior y protegida por un antepecho.

BUITRÓN: Es el espacio vacío en forma de canal, utilizado para la extracción de gases, la ventilación o la conducción de instalaciones eléctricas, sanitarias y similares.

CALZADA : Es la superficie de la vía pública destinada a la circulación vehicular.

CARRIL: Es la mínima división superficial y longitudinal de la calzada por la cual puede circular un vehículo.

CERTIFICADO: Constancia expedida por una oficina de la Administración Municipal mediante el cual se determina sobre un asunto.

CERTIFICADO DE CONCORDANCIA: Constancia expedida por la Oficina de Planeación Municipal, una vez se termine una obra.

CERTIFICADO DE UBICACIÓN: Es la constancia expedida por la Dirección de Planeación Municipal sobre la posibilidad de localización o ubicación de un uso o actividad, lo cual no implica autorización para su funcionamiento, su vigencia será de un año, prorrogable.

CORREDOR DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE: Entiéndase como tal las cuadras a lo largo de las vías sobre las cuales se desplaza el transporte público y privado en alto grado de intensidad vehicular, donde se dan varios usos a las edificaciones.

COTA DE NIVEL: Número que en los planos indica la altura de un punto, ya sea sobre el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.

CRUCE DE PEATONES: Es la zona de la calzada, que delimitada por signos especiales como rayas continuas de pintura paralelas al eje de la vía o “paso de cebra”, u otro sistema, está reservada al cruce de los transeúntes y goza de la debida prelación sobre el tránsito vehicular.

CULATA: Es el elemento de cierre de una edificación que conforma una fachada cerrada.

CUNETAS: Son zanjas técnicamente dispuestas que hacen parte de la sección vial, con el fin de drenar el agua de la superficie y mantener la estructura del pavimento en buen estado.

DENSIDAD: Es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones usos o actividades.

DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN: Es la relación entre el número de viviendas o de habitantes con respecto al área bruta.

DENSIDAD NETA DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN: Es la relación entre el número de viviendas o de habitantes con respecto al área neta.

DENSIDAD DE VIVIENDA Y DE POBLACIÓN: Es la relación que expresa el número de viviendas o de habitantes por unidad de superficies.

DELINEACIÓN URBANA: Es la información que la Oficina de Planeación suministra, previa solicitud de un interesado, sobre las normas urbanísticas o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

DERECHO DE VÍA: Zona de reserva vial. El derecho de vía es la faja que se requiere para la construcción, reconstrucción, protección y en general para la buena operación del tránsito vehicular, peatonal y zona verde pública.

DESARROLLO URBANÍSTICO: Es la resultante del proceso mediante el cual un terreno es dotado de servicios y de infraestructura, inherentes a la actividad que se va a desarrollar de conformidad con los reglamentos legales vigentes a la materia.

DESTINACIÓN: Determinación de actividad para una edificación o terreno.

EJE DE VÍA: Es la línea que marca simétricamente la división en partes iguales de la calzada de la vía.

EQUIPAMIENTO: Conjunto de servicios e instalaciones físicas, necesarias para la prestación de servicios comunales.

DEMOLICIÓN: Es el acto de derribar, total o parcialmente una obra civil en general.

ESPACIO PÚBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos, y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, que trascienden por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes. Sitio o lugar de propiedad colectiva en el cual la Administración Municipal y la comunidad tienen derechos y responsabilidades.

ESTACIÓN DE SERVICIO: Establecimiento que reúne las condiciones necesarias para suministrar los elementos que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento.

EJES VIALES: Es el conjunto de vías que conforman el sistema vial principal del municipio.

FACHADA: Es la parte externa de una edificación.

FACHADA ABIERTA: Superficie exterior de una edificación que sin restricciones, dispone de superficies libres para la iluminación y ventilación naturales.

FACHADA CERRADA: Es la fachada de una edificación que carece de aberturas para ventilación e iluminación naturales.

FACHADA SEMICERRADA: Es la fachada que combina las dos formas anteriores.

FONDO DEL LOTE: En lotes regulares, es la medida entre los linderos anteriores y posteriores del lote y en los irregulares la medida promedio entre dichos linderos.

FRENTE DEL LOTE: Es la parte anterior del predio, adyacente a la vía pública. Para galpones, invernaderos y/o construcciones similares y en general en aquellos de difícil determinación, a juicio de la oficina de Planeación, el frente será la menor dimensión.

FUNERARIA: Es el establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o exequiales con o sin preparación de cadáveres.

GÁLIBO: Distancia libre vertical a elementos superiores o laterales que permite el tránsito seguro de vehículos y personas.

IMPACTO AMBIENTAL: Son los efectos causados por un uso o actividad en el medio ambiente.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es el factor que multiplicado por el área neta, da como resultado el área máxima permitida para construir. Para urbanizaciones a desarrollar, el índice se aplica al área neta de cada lote.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es el porcentaje que multiplicado por el área neta del lote o terreno da como resultado el área máxima a ocupar con la edificación del primer piso, de torre o plataforma.

ISLA: Es la zona en las estaciones de servicio sobre las cuales localiza los surtidores para el despacho del combustible a los vehículos.

LICENCIA: Es el acto administrativo por medio del cual se definen las normas urbanísticas y/o arquitectónicas. Las especificaciones técnicas y se autoriza la construcción, la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas y rurales.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Permiso condicionado al cumplimiento de las normas vigentes sobre la materia, que concede la Dirección de Planeación Municipal para la iniciación de obras de construcción, hasta tanto se cumpla con todos los requisitos legales exigidos para la obtención.

LICENCIA DE USO Y FUNCIONAMIENTO: Es la autorización que se otorga por parte de la autoridad competente para el funcionamiento de una actividad determinada, posterior a la obtención ante la Dirección de Planeación Municipal del certificado de ubicación.

LÍMITE MUNICIPAL: Es una línea imaginaria establecida legalmente, que determina los linderos del municipio con los municipios vecinos.

LINDERO: Es la línea imaginaria o real que sirve de limite entre dos propiedades.

LOCAL: Es espacio destinado a un uso específico distinto al residencial.

LOTE URBANIZADO: Es un terreno resultado de un proceso de urbanización.

LOTES URBANIZADOS NO CONSTRUIDOS: Son los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano, despropósitos de áreas edificadas, sobre los cuales no exista licencia de construcción vigente; que se encuentren incorporados plenamente a la malla vial y de servicios públicos mediante un proceso de urbanización formal o informal; que estén habilitados por las normas vigentes para construir en ellos edificaciones y que además se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones:

1. Que estén localizados dentro del perímetro del centro de la ciudad.
2. Que pertenezcan a zonas determinadas por el Plan de Ordenamiento, como de desarrollo prioritario, de renovación o de futura expansión.
3. Los lotes que se encuentran en las circunstancias anteriores y sólo dispongan de edificaciones transitorias o inestables como cubiertas con ramadas, sin pisos definitivos, lotes cercados por muros y similares, se considera también, como lotes urbanizados no construidos.

LOTES URBANIZABLES NO URBANIZADOS: Son aquellos terrenos libres, ubicados dentro del perímetro urbano, sobre los cuales no se haya otorgado

aprobación para adelantar obras de urbanización por parte de la Dirección Municipal de Planeación, o que habiéndose otorgado, el urbanizador no haya ejecutado más del 50% de estas obras; que no se encuentren vinculados a la malla urbana vial y de servicios públicos, pero estén habilitados física y normativamente para hacerlo en forma directa, o en forma indirecta a través de otros terrenos que hayan sido desmembrados de ellos y que además se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones:

1. Que estén localizados dentro de los perímetros urbano y sanitario definidos por la Dirección de Planeación Municipal.
2. Que pertenezcan a zonas determinadas por el Plan de Ordenamiento territorial, como de desarrollo prioritario de renovación o de futura expansión.

MALLA URBANA: Es el área urbana provista de red articulada e interconectada de vías y de redes de servicios públicos, desarrollada y construida con un tejido vial denso y continuo.

MANZANA: Es la unidad de división convencional de superficie en un área urbana, delimitada por los alineamientos de las vías o de espacios de uso público.

MARQUESINA: Elemento sobresaliente de una fachada que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizo hace parte de la edificación.

MEZANINE O MANSARDA: Es el nivel intermedio integrado al piso inmediatamente inferior de una edificación y cuyo acceso se logra a través de éste.

MODIFICACIÓN: Es cambiar un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para conseguir una transformación en su capacidad, funcionamiento o expresión ambiental.

MULTIFAMILIAR: Es el conjunto de más de dos unidades de vivienda.

NOMENCLATURA: Es el sistema a través del cual se identifica en una malla urbana o rural, las vías vehiculares, peatonales y los predios y construcciones.

NÚCLEOS URBANOS: Son asentamientos ubicados fuera del perímetro urbano con características similares a los sectores que conforman el área urbana.

OBRAS DE URBANISMO: Son todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura vial y de

servicios públicos para hacerlo utilizable, de tal forma que se pueda legalmente edificar sobre los lotes resultantes del proceso de urbanización.

OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN: Son las obras básicas que permitan hacer habitable en condiciones precarias un terreno, dejándolo con posibilidades de lograr un mejoramiento sustancial en el futuro, por medio de un desarrollo evolutivo de la urbanización.

OCHAVA: Esquina de una manzana o de una edificación recortada en ángulo o en forma curva.

PARAMENTO: Es la línea que determina el límite de construcción permitida en el frente de un lote.

PARQUEADERO: Es el área cubierta o descubierta que se destina al estacionamiento de vehículos.

PATIO: Espacio descubierto en una edificación destinado a proporcionar iluminación y ventilación naturales.

PAVIMENTO: Es la capa de rodadura de la calzada de una vía o del espacio destinado al parqueo de vehículos.

PERALTE: Inclinación transversal de una calzada, con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

PERÍMETRO URBANO: Es la línea que delimita y separa el suelo urbano, del resto del territorio Municipal establecido legalmente.

PERÍMETRO DE SERVICIOS: Es la cota municipal hasta donde es factible la prestación de servicios públicos de abastecimiento y evacuación.

PERMISO: Es el acto administrativo por el cual la Oficina de Planeación, autoriza la ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones localizadas en las áreas urbanas, suburbanas o rurales.

PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO: Es la propuesta arquitectónica que en términos generales establezca fachadas, alturas, distribución de los espacios internos de las unidades de vivienda, volumétricas y cubiertas; sin que se constituya en el proyecto arquitectónico.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO: Es el diseño definitivo y la representación gráfica mediante planos arquitectónicos y técnicos de una edificación que se

proyecta construir en un terreno previamente urbanizado, de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes.

PROYECTO DE PARCELACIÓN: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura de las cesiones de uso públicos y comunitarias, de conformidad con las normas de parcelación vigentes.

PROYECTO URBANÍSTICO: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes. En el Municipio de San Andres de Cuerquia, todo proyecto urbanístico debe contemplar el planteamiento arquitectónico, estructural, hidráulico, sanitario, eléctrico y de red de gas.

RECIBO DE CONSTRUCCIÓN: Permiso que concede la Dirección de Planeación Municipal, por medio del cual se legaliza en forma definitiva una edificación construida de conformidad con las disposiciones vigentes sobre la materia.

REFORMA: Es la modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para conseguir una transformación en su capacidad, funcionamiento y expresión ambiental.

REFORMA MENOR: Comprende la reforma de interiores con redistribución parcial de los espacios, sin ocasionar nuevas destinaciones, o el cambio del techo existente por otro de estructura y diseño similares.

REFORMA PARCIAL: Es la que implica redistribución o modificación de los espacios interiores, para obtener nuevas destinaciones, y con la cual se ocasiona modificación en la fachada con cambio de las correspondientes cerraduras, o el cambio del techo existente por losa.

REFORMA TOTAL: Entiéndase por tal, todo cambio en las estructuras que represente la sustitución de muros portantes por vigas, columnas y elementos similares, o que implique demolición y redistribución de los espacios para procurar nuevas destinaciones con las cuales se ocasione una modificación o rediseño de la fachada.

REMODELACIÓN: Es el reordenamiento o reforma de un edificio, o espacio urbano para modificar sustancialmente su destinación, volumetría, arquitectura, conservando sus elementos constructivos iniciales.

REPARACIÓN: Componer los elementos constitutivos de una obra civil volviéndolos a su estado original.

RESTAURACIÓN: Reconstrucción o adecuación de una edificación o espacio urbano para recuperar su aspecto original y sus valores arquitectónicos, urbanísticos y culturales.

RETIRO: Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote en cualquiera de sus lados, con relación a los linderos de éste.

SATURACIÓN: Entiéndase como tal el grado máximo de concentración de una misma actividad o uso cualquiera.

SECCIÓN DE VÍA: Es el área conformada y contenida en los paramentos de construcción y / o por los elementos naturales, que constituyen el espacio público, en el cual se identifican diversos elementos fijos, constitutivos de las vías. Los elementos fijos de la sección vial son: Las calzadas, los separadores, las zonas verdes, los andenes, las bahías de parqueo y las franjas de control ambiental.

SECCIÓN PÚBLICA DE VÍA: Es la distancia transversal total de una vía comprendida entre límites con la propiedad privada colindante.

SEPARADOR: Es el elemento organizador verde o en ocasiones especiales duro de la vía pública, situado en la calzada y en dirección paralela a su eje. Su función es canalizar los flujos de tráfico. Controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones. El separador contiene un mobiliario que forma parte de los servicios de calzada (Señalización, Arborización e iluminación).

SERVITECA: Es el establecimiento destinado al mantenimiento menor y suministro de insumos para los vehículos.

SEMISÓTANO: Piso de una edificación que no sobresale más de uno con cincuenta metros (1.50m) sobre el nivel del andén.

SÓTANO: Es la parte de una edificación que está totalmente embebida en el terreno.

TAPASOL- PARASOL: Elemento adosado a la fachada, que sirve de cubierta de protección y cuyas características constructivas son en materiales livianos.

UNIDAD DE VIVIENDA: Entiéndase como tal una casa o apartamento para una familia.

URBANIZACIÓN: Es un proceso por medio del cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; y habilitando en él lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigentes en el momento de aprobación del proceso. A éste proceso también se le llama “desarrollo urbanístico”.

URBANIZACIÓN COMERCIAL: Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para el uso principal de las actividades comerciales de compraventa e intercambio de mercancías o de servicios.

URBANIZACIÓN INDUSTRIAL: Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para uso principal de las actividades industriales de transformación de materias primas y elaboración de productos.

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL: Es todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecua específicamente para uso principal de la vivienda, pudiendo tener además usos complementarios y compatibles con ésta.

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL CON OBRAS MÍNIMAS O DE INTERÉS SOCIAL: Es aquella que se destina a dar soluciones de vivienda de interés social mediante la habilitación de terrenos con las obras mínimas de infraestructura vial y de servicios públicos pero con previsión de un espacio público adecuado para su futuro mejoramiento.

VÍA: Es la superficie destinada a la circulación de vehículos y/o peatones.

VÍA OBLIGADA: Es aquella que se considera necesaria para el desarrollo urbano del municipio y rige por consiguiente con carácter obligatorio tanto en el proyecto como en la construcción.

VÍA PÚBLICA: Es la separación total en metros, comprendida entre los bordes interiores de andenes o entre los linderos con la propiedad privada. Permite el libre acceso y circulación a las personas y vehículos y que es propiedad de la comunidad en general representada en el Estado.

VIVIENDA: Es la edificación o parte de ésta, destinada exclusivamente para ser habitada y servir como alojamiento a familias y a personas en particular.

VIVIENDA APAREADA: Son aquellas edificaciones que al unirse una con otra forman par y dan continuidad al desarrollo de la infraestructura física.

VIVIENDA BIFAMILIAR: Es la edificación diseñada para residencias independientes de dos (2) familias.

VIVIENDA CAMPESINA: Es la vivienda habitada generalmente en forma permanente y con las comodidades propias del pequeño aparcerero, agricultor, agregado o empresario del campo.

VIVIENDA CAMPESTRE: Es el tipo de vivienda aislada, con características fundamentales de recreo y generalmente no habitada en forma permanente. Se incluyen todas las construcciones complementarias destinadas a su operación, tales como zonas deportivas cubiertas, o casas de vigilancia o mayordomía.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Es el programa de vivienda adelantado por la administración municipal a través del establecimiento público FOVIS, destinado a la población de escasos recursos. Esta tiene leyes independientes que la regulan, las cuales deben articularse con la reglamentación del presente estatuto.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Es el edificio diseñado para residencia independiente de tres (3) familias o más.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Es la edificación diseñada como residencia de una sola familia.

VOLADIZO: Es la parte de los pisos superiores de una edificación que sobresale de la línea de paramento.

ZONA: Es un área determinada del territorio municipal cuyo concepto se determina por la conformación socioeconómica y las posibilidades geoambientales y urbanísticas.

ZONAS DE CONTROL AMBIENTAL: Son las franjas de terreno no edificable que se extienden a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial Municipal o de zonas destinadas a tratamiento especial, previstas con el objeto principal de aislar el impacto generado por la misma vía y dotar al Municipio de áreas públicas con fines paisajísticos y ambientales. Pueden eventualmente tener un carácter de Alameda, Bulevar, Jardín o Bosque.

ZONA VERDE: Espacio abierto engramado de uso público, comunal o privado, destinado a la ornamentación y control ambiental.

ZONA VERDE PRIVADA: Es la zona verde de propiedad de una o varias personas, o entidades particulares, con acceso restringido o controlado y de usufructo exclusivo de sus propietarios.

ZONA VERDE PÚBLICA: Es la zona verde libre de acceso para todas las personas por ser de propiedad común.

ZONAS VIALES: Son las áreas destinadas para lograr mediante su utilización por uso o afectación, el correcto funcionamiento de los sistemas vehiculares y peatonales que concurren en el Municipio, así como la utilización de los espacios creados por las mismas.

ZONAS VIALES DE USO RESTRINGIDO: Son las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos, las plazoletas, los accesos, las bahías, las áreas de circulación peatonal y de estacionamiento privado, exceptuando garajes.

ZONIFICACIÓN: División de un área territorial en subáreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, con el fin de regular en forma ordenada los usos a que se destine el terreno, las construcciones, y las densidades.

ARTÍCULO 16. Normas urbanísticas y de construcción para las áreas construidas y a construir o desarrollar.

Las normas contenidas en éste acuerdo tienen el propósito de regular las actividades de construcción, reconstrucción, remodelación y demolición de inmuebles y/o terrenos localizados dentro del perímetro urbano del municipio.

En aquellas zonas sin ningún nivel de amenaza o riesgo, todo proceso de construcción debe observar las siguientes exigencias:

- a) **Parámetros:** han de preservarse los parámetros dominantes existentes.
- b) **Voladizos:** No se admitirá bajo ningún criterio voladizos cerrados.
- c) **Balcones:** No se permite balcones en voladizos que sobrepasen el 80% del respectivo andén.
- d) **Techos:** Una de las aguas de la cubierta ha de disponerse sobre la correspondiente vía.
- e) **Dimensiones mínimas de lote:** El área mínima de cada lote, independientemente del uso, será de 62 metros cuadrados y el frente mínimo de 5 metros. La oficina de Planeación podrá utilizar dimensiones menores cuando las circunstancias particulares del desarrollo urbanístico del sector lo permita. Para la vivienda unifamiliar en dos pisos la dimensión mínima del lote será de 49 metros cuadrados, con un frente mínimo de 7 metros.

- f) **Índices:** El índice de construcción para vivienda y /o uso mixto será del 77% del total del área.
- g) **Alturas:** La altura permitida para las construcciones será de tres pisos. Sin embargo la oficina de Planeación autorizará las construcciones que sobrepasen la altura señalada, siempre y cuando por cada piso adicional se deje un retiro mínimo de un metro de la línea de paramento utilizando dicho retiro como terraza sin cubierta. La junta de Planeación tendrá en cuenta para cada proyecto específico no sólo las dimensiones del lote, sino también su ubicación y calidad de los suelos.
- h) **Antejardines:** El propietario de la vivienda dejará un retiro igual a un metro para el antejardín, éste será de carácter ornamental y de protección, por consiguiente no se podrá autorizar la ocupación de éste con ningún elemento construido, como rampas o escaleras.
- i) **Cerramiento de los lotes sin edificar:** Los lotes que se encuentren sin edificar dentro del perímetro urbano, deberán disponer de un muro de cerramiento, de 2.50 metros de altura mínima debidamente revocado y pintado.
- j) **Patios:** Los patios destinados a iluminación y ventilación deben tener un lado mínimo de 2 metros. A través de tales áreas se podrá iluminar únicamente y proporcionar ventilación a las zonas de servicio de varias unidades, siempre que se utilice vidrio opaco y en caso de que se emplee celosías, deberán localizarse a una altura mínima de 1.60 metros, con respecto al nivel de piso acabado. De ninguna manera se permitirán construcciones que propicien o faciliten el registro visual a otras viviendas.
- k) **Escaleras:** La pendiente máxima de las escaleras se determinará así: dos contrahuellas más una huella: 0.64m. Contrahuella máxima de 0.18m. Huella mínima de 30cm. Ancho mínimo de la escalera un metro. Los descansos y circulares mantendrán la misma sección de las escaleras.
- l) **Andenes:** Toda urbanización o edificio que se proyecte deberá construir todos los tramos correspondientes con respecto a vías obligadas, peatonales o de servicio, conservando las especificaciones que permitan continuidad al trazo general del andén. El cual deberá tener una sección mínima de 1 metro, estos no podrán ser cerrados por ningún motivo.
- m) **Iluminación y ventilación:** Los espacios necesarios para iluminación y ventilación de las respectivas construcciones, serán determinadas para cada caso por la oficina de planeación.
- n) **Redes domiciliarias de energía:** Si la dimensión del proyecto no permite una conexión directa a las redes eléctricas domiciliarias, se deberá adecuar interiormente los espacios exigidos por la entidad prestadora de este servicio, para instalaciones especiales.
- o) **Construcción en esquina:** Cuando la construcción haya de localizarse sobre una esquina, el paramento se continuará con un radio de ochava de 2.50 metros en ambas direcciones y en la totalidad de su altura.

- p) **Altura mínima de vivienda de un piso:** La altura mínima de enrase para viviendas de un piso será de 3 metros, tomadas desde el piso acabado.
- q) **Aguas lluvias:** Las aguas colectadas en azoteas, balcones o en el interior de edificaciones deberá conducirse por medio de bajantes hasta el alcantarillado. En consecuencia no se permitirá su disposición sobre la vía pública.

ARTÍCULO 17. Exigencias Básicas

Toda construcción que se proyecte en cualquiera de las zonas del área urbana, deberá cumplir con lo siguiente:

1. Estudio de suelos.
2. Retiros a corrientes de agua
3. Áreas de cesión: debe ser como mínimo el 30% del área bruta para vías públicas, parqueadero de visitantes, plazoletas y senderos. 10% mínimo para zonas verdes y destinar además, el 5% a servicios comunales.
4. Vías de servicio.
5. Pendientes de la vía: la vía de tránsito automotor no podrá tener pendientes inferiores al 0.5% ni superior al 15%
6. Localización de andenes: los andenes localizados al borde de la calzada se ubicarán a 0.20 metros sobre el nivel de ellas, serán construidos por el urbanizador.
7. Vías principales
8. Sección de vías de servicio: estas tendrán como mínimo 9 metros, distribuidos así: calzada 7 metros y andes a ambos lados 2 metros.
9. Cierre de urbanizaciones: bajo ningún criterio se permitirá el cierre de urbanizaciones.

ARTÍCULO 18. Niveles de intervención y tratamiento para los bienes de valor patrimonial arquitectónico, histórico y cultural.

Los bienes de valor patrimonial arquitectónico, histórico y cultural que se ubican en las diferentes zonas del área urbana tendrán las siguientes intervenciones y tratamientos, entendidos como:

1. **Conservación integral:** actividades dirigidas a la protección del inmueble o del conjunto de inmuebles de carácter monumental. Tales acciones buscan preservar los inmuebles que revisten interés histórico o artístico en su espacialidad y materialidad originales, al igual que en los agregados o transformaciones posteriores a la construcción inicial.

Las intervenciones están dirigidas a proteger el bien cultural en su totalidad (volumen edificado, distribución espacial, sistema estructural portante y elementos arquitectónicos como las decoraciones).

En casos en que la supervivencia del edificio implique cambiar su uso, se permite la realización de pequeñas obras de adecuación como la creación de núcleos de servicios o comunicaciones verticales que no alteren la volumetría, o la ocupación originales o de sus elementos arquitectónicos relevantes.

Estas obras deben ser en todos los casos ampliamente justificadas, al igual que la inserción de sistemas mecánicos e instalaciones especiales. Las obras permitidas son: Mantenimiento, reparaciones locativas y liberación.

2. Por intervención restringida: se entiende las obras que tienen como objeto a los inmuebles o a su conjunto, que conforman costados de manzana y que por sus valores deben ser conservados o recuperados.

Estas intervenciones asegurarán su finalidad por medio de un conjunto de acciones que adaptan los inmuebles a condiciones de habitabilidad normales, sin llegar a intervenir en los elementos típicos (formales, estructurales y volumétricos), que hacen homogéneo un sector de manzana, es decir tratándose de un conjunto sistemático de obras que partiendo del respeto por los elementos tipológicos formales y estructurales del edificio mismo (muros principales, subdivisiones, elementos de comunicación vertical, vanos, puertas, pórticos), permiten su adecuación a las exigencias de uso contemporáneo.

La intervención restringida comprende acciones de consolidación y reintegración de elementos constitutivos del edificio, la inserción de accesorios e instalaciones requeridas para su adecuación funcional, así como, la eliminación de elementos extraños al inmueble. Puede también implicar una ampliación de la superficie útil, mediante intervenciones de adecuación de cuerpos agregados al edificio, la implementación de otros pisos, manzanas o buhardillas en fin, por condiciones constructivas que en todo caso correspondan a la evolución lógica de la tipología y no desfiguren su organización espacial.

Estas acciones sobre lo existente, provendrán del respeto sustancial a la implantación original del edificio; y, deben permitir que la misma acción, después de realizar las modificaciones sea legible, de modo que sus características sean fácilmente diferenciables en el conjunto del inmueble.

Las obras permitidas son : Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.

En ambos casos las obras permitidas, se definen como:

Mantenimiento: son las obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes. No se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales y funcionales, ni los usos existentes.

- a) Saneamiento de las estructuras: contra el ataque de humedades ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (por infiltraciones desde las cubiertas, fachadas y ventanas).
- b) Contra la flora invasiva en ellas mismas o en sus inmediaciones.

Reparaciones locativas: Son aquellas obras a realizar tales como: reparación, sustitución o ampliación de tuberías, drenajes o instalaciones eléctricas, debido a taponamientos, obsolescencia, fracturas y otros.

Deben conservarse los elementos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorar los pañetes de los muros por donde se piensa incrustar la tubería nueva, buscando pinturas murales que por supuesto deben ser conservadas.

Adecuación funcional: Son las obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología espacial y la vocación original del inmueble. Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto respeta los elementos contenidos originalmente. Pueden realizarse las siguientes obras:

1. Construcción de baños y servicios que permitan una normal habitabilidad.
2. Apertura de vanos de puertas o comunicaciones, relaciones interiores, de forma excepcional siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en pisos, paredes o entrepisos.
3. Subdivisiones espaciales con carácter reversible que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes, divisiones bajas) o se diferencien por el material, color, entre otros, en cuyo caso el espacio resultante no debe afectar el tipo o proporción original del edificio. Sin embargo se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular como la crujía la calle, se debe conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguanes y escaleras.
4. Incorporación de sistemas técnicos y equipos que por el uso se consideren necesarios: agua, luz, teléfono, drenajes, gas, sonido, aire acondicionado, sistema contra incendios.
5. Construcción de mezanines aislados en madera que no impidan la lectura y percepción completa del espacio original interesado en esta acción.

Consolidación: Son las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble cuando presenta alguna afectación.

Estructural: Cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como:

Cimientos, muros

Entrepisos

Cubiertas

Circulaciones verticales

Formal: Pañetes, Molduras, Cornisas, Muros divisorios, elementos decorativos, Yaserías, pinturas.

Liberación: Son las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores sustanciales de la tipología espacial y/o del deterioro formal del hecho urbano, distorsionándolos o que afectan su estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman.

1. Remoción de muros en cualquier material construidos para subdividir espacios originales que han afectado a las proporciones, así como a sus tratamientos formales.
2. Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
3. Remoción de construcción que origina sobrepeso o potencial deterioro de la estructura original.
4. Retiro de pañetes en cemento sobre muros, trabajados con pañetes de cal o tierra.
5. Retiro de pisos que acotan a los originales.
6. Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos etc.

Cuadro 2. Intervención y tratamiento a los bienes de valor patrimonial

BIEN	INTERVENCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
La Iglesia central y la imagen del Santo Cristo	Conservación Integral	Mantenimiento.
Casa Cural	Conservación Integral	Mantenimiento.
Casa de la Cultura " Andrés de Valdivia"	Conservación Integral	Mantenimiento.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

Cuadro 2 (continúa). Intervención y tratamiento a los bienes de valor patrimonial

BIEN	INTERVENCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
Casa de la familia Bolívar Pérez	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas
Casa de la familia López Palacio	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas
Casa de Apolinia Echavarría	Conservación Integral	Mantenimiento.
Casa de Adela Serna	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas
Casa de Cecilia Uribe	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas
Casa de Elvia Orrego	Conservación Integral	Mantenimiento.
Casa de Rafael Valencia	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas
Fachada de la casa de Manuel Ruiz	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas
Casa de Fabio Londoño T.	Intervención restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación
Fachada de la casa de Roberto Zapata	Conservación Integral	Mantenimiento.
Casa de Alejandro López	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas
Antiguo Palacio Municipal	Intervención restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación
Casa de Alfonso López	Conservación Integral	Mantenimiento.
Casa de Eduardo Calle E.	Conservación Integral	Mantenimiento.
Busto de Monseñor Guillermo González	Conservación Integral	Mantenimiento.
Estatua de Simón Bolívar	Conservación Integral	Mantenimiento.
Monumentos a la virgen de las Misericordias	Conservación integral	Mantenimiento y reparación
Monumento a la Madre	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas
Cementerio y su capilla	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas
Fachada del Hogar Juvenil Campesino "El Sagrado Corazón"	Conservación Integral	Mantenimiento.
Escuela Ángela Lopera Bedoya	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas
Casa de Arturo Correa	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas

ARTÍCULO 19: Áreas expuestas a amenaza y riesgo

Son áreas expuestas a amenaza y riesgo, las siguientes:

A) Amenaza

1) Amenaza alta:

a) Por inundación: la cabecera municipal que se encuentra influenciada por el Río San Andrés y las quebradas Piedecuesta y Canalón. Particularmente en la manzana 1 por el sector que recorre la quebrada piedecuesta y entre el costado norte del cementerio y la margen derecha de la quebrada El Canalón.

b) Por movimiento en masa: frente de la cabecera municipal, en la zona oriental, entre la vía que conduce a Ituango y la quebrada Canalón. En la margen occidental de la vía que conduce a Medellín y el río San Andrés, se presentan problemas de socavamiento.

c) Por movimiento sísmicos: la cabecera municipal que se encuentra ubicada adyacente a la falla Romeral o Espíritu Santo.

2) Amenaza media por movimiento en masa

Se localiza al oriente del Municipio, en terrenos con una pendiente de moderada a fuerte, sobre depósitos de flujo de escombros, particularmente donde se ubicará el Coliseo municipal.

3) Amenaza baja por avalancha

Se ubica en la zona central y hacia el sector del hospital.

B) Riesgo

1) Riesgo alto:

a) Por Movimiento en Masa: Entre la vía que conduce a Medellín o Carrera 32 en el sitio denominado el Guaje y el Río San Andrés.

b) Por Inundación: en las márgenes izquierda y derecha de la quebrada Piedecuesta. Y en las márgenes izquierda y derecha de la quebrada El Canalón.

2) Riesgo medio por movimiento en masa

En el sector de Piedecuesta, ladera occidental del Río San Andrés, donde se ubica la infraestructura de servicios públicos.

ARTÍCULO 20. Infraestructura para vías y transporte

Se generará un sistema de vías que articule las necesidades actuales y futuras del municipio, y que se integre como parte del espacio público y solución a los problemas que existen actualmente. Este sistema contemplará la terminación de vías en conformación de manzana, manteniendo la retícula arquitectónica de la cabecera. En este sentido se presenta como vías proyectadas a corto, mediano y largo plazo las siguientes:

1. Continuación de la carrera 27 (Baldomero Jaramillo), hacia la manzana 08 o área proyectada para vivienda de interés social, interceptando la calle 27, de ahí hacia la manzana 16 donde empalma con la calle 28 (Pichincha) y el acceso al polideportivo, continuando a conformar la manzana 17 y empalmado con la calle 29 (Sucre), que finalmente llega también al Polideportivo proyectado.
2. Conformación de la calle 25 en la manzana 03.
3. Continuación de la calle 24 para caer a la carrera 27 (Baldomero Jaramillo).
4. Construcción de la vía Barrio Nuevo – Cementerio.
5. Sistema vial proyectado del Recreo, de acuerdo con las zonas y usos establecidos, según mapa anexo.

Para los nuevos desarrollos urbanísticos en la cabecera municipal tales como los planteados anteriormente y los que en futuro sean proyectados, se establecerán las siguientes secciones viales:

A. Vía Arteria:

Calzada: 6.00 m.

Anden: 1.50 m. (2)

Zona Verde: 1.00 m. (2).

Sección Total: 10.00 m.

B. Vía Colectora:

Calzada: 5.00 m.

Anden: 1.00 m. (2).

Zona Verde: 1.00 m. (2).

Sección Total: 9.00 m.

C. Vía Residencial o de Servicio.

Calzada: 4.00 m..

Anden: 1.00 m. (2)

Zona Verde: 1.00 m. (2).

Sección Total: 8.00 m.

La reposición de vías deterioradas será contemplada en el mediano plazo, previa evaluación.

ARTÍCULO 21 Servicios Públicos

El municipio garantizará en forma eficiente la prestación de los servicios públicos, acorde con la población actual y la demanda futura, para lo cual de cumplirá con las normas vigentes en materia de Agua potable, Saneamiento básico y actividades complementarias; así como los lineamientos que establezca el Esquema de Ordenamiento Territorial. Implementará instrumentos que garantice la calidad del bien objeto del servicio público y su disposición final, que aseguren el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios, que amplíe permanentemente la cobertura mediante sistemas que compensen la insuficiencia de capacidad de pago y la atención prioritaria de las necesidades básicas insatisfechas en las materia de agua potable y saneamiento básico. Esto se logrará con la puesta en marcha de programas prioritarios como el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y el Manejo Integrado de los Residuos Sólidos (MIRS), de acuerdo a sus necesidades e intervenciones, así:

1. Será prioritaria la inversión en acueducto y alcantarillado en las zonas que:
 - a) Carecen del servicio de acueducto o alcantarillado, o ambos.
 - b) Las redes de acueducto que no estén en condiciones de satisfacer la demanda futura.
 - c) Las redes de alcantarillado que no tengan capacidad de satisfacer la demanda actual o futura.

2. En disposición final de residuos, será prioritaria la inversión en los siguientes proyectos:
 - a) Realizar seguimiento y control por parte de la oficina de Planeación municipal, al proyecto “Relleno Sanitario” que permitirá la disposición de los residuos sólidos de los municipios de San Andrés de Cuerquia y San José de la Montaña. El terreno que puede adquirirse para éste fin se encuentra ubicado en el sector conocido como la curva de la planta a kilómetro y medio del área urbana en la vereda El Barro; así mismos, deberá ser declarado como suelo de protección para la disposición final de residuos sólidos, y por lo tanto su pertinencia para adelantar las obras debe considerarse en un corto plazo. En caso de que este terreno no sea viable y se presenten otras alternativas lideradas por Corantioquia, el municipio también deberá acompañar este proceso para determinar su viabilidad y ejecución.

Alternamente se deben realizar los siguientes proyectos:

- a) Recolección de material reciclable desde la fuente una vez por semana.
- b) Centro de acopio y comercializadora del material reciclado.
- c) Rutas de recolección que garanticen una mayor cobertura de la actual.
- d) Disposición en un relleno sanitario. En caso de no ofrecerse ninguna alternativa, se buscará un terreno apto para el municipio en un término de 6 meses, contados a partir de la aprobación de este Esquema.

- e) Se debe implementar recipientes en sitios estratégicos en todo el municipio, especialmente en las zonas del centro, en los corredores institucionales, deportivos y recreativos, así como en la futura plaza de mercado, previo estudio de cantidad y volumen arrojado por el MIRS.
 - f) Implementar el sitio para la disposición de escombros a corto plazo, el cual deberá evaluarse la viabilidad del terreno ubicado en el recreo, perteneciente al municipio. En caso tal de que no reúna los requisitos ambientales, se deberá buscar otro terreno a corto plazo.
3. En energía se le dará prioridad al programa de mantenimiento y reposición de las redes primarias y secundarias, de transformadores y circuitos en la zona urbana y se realizará un estudio que diagnostique las necesidades del alumbrado público en los diferentes sectores de la cabecera.
4. En telefonía se cambiarán las redes de servicio, ya que las actuales están deterioradas.

PARÁGRAFO: Para que se pueda garantizar un consumo racional del recurso, así como un adecuado manejo tarifario en acueducto, es necesario instalar micro y macro medidores y contadores por usuario.

ARTÍCULO 22. Declaratoria de Utilidad Pública

Serán consideradas de utilidad pública en la cabecera municipal, las áreas que se destinen a la ejecución, dotación, ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento, regulación y prestación de los servicios públicos, así como las necesarias para la instalación, mantenimiento y control ambiental para prevenir los impactos que genera la infraestructura del servicios, de manera que se aísle convenientemente a la comunidad del riesgo potencial. En consecuencia serán de utilidad pública las áreas destinadas a infraestructura y redes de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, energía, teléfono y demás.

ARTÍCULO 23. Espacio Público y equipamiento colectivo

Conforme el artículo 2 del Decreto 1504 de 1998, se define el espacio público como: " 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." En consecuencia, el sistema de espacio público en el municipio de San Andrés de Cuerquia, se conformará de la siguiente manera:

- 1. La zona recreativa (zona 1 en los usos del suelo).

2. Las áreas de protección por conservación ambiental localizadas en la zona recreativa y el área comprendida en la margen izquierda de la carrera 27 y el perímetro urbano hasta la quebrada Piedecuesta.
3. El parque central y el atrio de la iglesia
4. La cancha de fútbol ubicada en la manzana 36, contigua a la escuela John Jairo Tejada y en el interior del Liceo Juan XXIII.

El espacio público actual será incrementado inicialmente en 0.33 metros cuadrados por habitante, posteriormente se incrementará en un mayor valor con la implementación de senderos ecológicos en los suelos de protección por conservación ambiental.

ARTÍCULO 24. Sistema de articulación y enlace

El sistema de espacio público estará asociado a los siguientes proyectos:

1. Construcción y adecuación de senderos peatonales (ecológicos) en las áreas de protección por conservación ambiental.
2. Continuación de la sección vial: Carrera 27 hasta las manzanas 8, 16 y 17 para darle acceso vehicular al polideportivo, interceptando las calles 27, 28 y 29. Esta vía debe tener un andén de 2 metros a lado y lado.
3. Las vías proyectadas en el sector del recreo.

ARTÍCULO 25. Inventario de los elementos constitutivos del espacio público

Los elementos constitutivos del espacio, además del sistema vehicular y peatonal (vías y andenes), son:

1. El parque principal y el atrio de la iglesia.
2. La cancha de fútbol contigua a la escuela John Jairo Tejada.
3. La placa polideportiva, ubicada en la manzana 1.

ARTÍCULO 26. Déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público

El espacio público efectivo actual que corresponde a 0.001 metros cuadrados por habitantes, será incrementado en 0.33 metros cuadrados por habitante con la construcción del coliseo en el sector centro oriental y posteriormente se incrementará en un mayor valor con la implementación de senderos ecológicos en los suelos de protección por conservación ambiental.

ARTÍCULO 27. Áreas de cesión

Definidas como las áreas que todo urbanizador cede al municipio o a cualquier entidad sin ánimo de lucro, previo concepto de la oficina de planeación, para la circulación vehicular y peatonal, recreación, zonas verdes y los servicios comunales. Estas áreas hacen parte integral del sistema de espacio público.

Las áreas de cesión se aplicarán a todo proyecto urbano, incluidos los desarrollos individuales y los proyectos rurales, están dadas respecto al área bruta del lote. Estas se establecen de la siguiente forma:

A) Vivienda individual

Cuadro 3. Áreas de cesión para espacio público en vivienda individual

Espacio Público	Metro cuadrado por vivienda
Zonas verde y parques	5
Vías	12
TOTAL	17

B) Urbanizaciones y vivienda multifamiliar

Cuadro 4. Áreas de cesión para espacio público en urbanizaciones y vivienda multifamiliar

Espacio Público	Metro cuadrado por vivienda
Zonas verde y parques	20
Vías	12
Parqueaderos Públicos	4
Servicios Comunes	10
TOTAL	48

Los parqueaderos privados se resolverán de acuerdo al tipo de urbanización, al interior de la edificación y/o en espacio público, en cuyo caso serán adicionados a las áreas de cesión obligada. Las áreas destinadas a servicios comunes de no ser necesarios en el proyecto urbanístico, podrán ser compensados por parte del urbanizador en otro sitio de la zona o pagadas en dinero, el cual irá al fondo de compensación y serán destinadas a equipamientos de servicio y uso comunitario de la zona homogénea o la comunidad donde se ubica el proyecto.

ARTÍCULO 28. Áreas de para corredores viales

Las áreas de cesión para corredores viales, se clasificarán de la siguiente forma:

A) Área de cesión construida: Cada asentamiento industrial ó comercial deberá aportar como cesión obligatoria construida el equivalente al 1% del área construida del lote, incluso cuando se hagan adiciones y reformas, que serán revertidas en equipamiento comunitario.

B) Áreas de cesión bruta: En las áreas de cesión equivalente al 10% del área bruta del lote, se contabilizarán los retiros a fuentes de agua.

ARTÍCULO 29. Políticas y Estrategias del Mediano Plazo para Vivienda de Interés Social

Las políticas del mediano plazo para vivienda de interés social, estarán orientadas a reducir el déficit cuantitativo y cualitativo, a elevar el nivel de vida de la población y a desestimular el asentamiento en zonas de riesgo y/o de protección; para ello se adelantarán estrategias como el establecimiento de alianzas con entidades que financien la construcción de vivienda de interés social, la adjudicación de subsidios para construcción, ampliación o mejoramiento y la capacitación en procesos de autoconstrucción y mejoramiento.

ARTÍCULO 30. Unidades de Actuación Urbanística

Se entiende por Unidad de Actuación Urbanística al área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en un Plan Parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de la infraestructura necesaria para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

ARTÍCULO 31. Condiciones Básicas

Las siguientes son las condiciones mínimas básicas necesarias para la determinación de una unidad de actuación urbanística:

1. Coherente con los propósitos establecidos para ella en la estrategia del Esquema de Ordenamiento Territorial y el plan parcial para la zona delimitada.
2. Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios que la enmarcan.
3. Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público.
4. Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución.
5. Debe incorporar en su delimitación, además de las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurantes del espacio público y de los equipamientos colectivos.
6. Debe identificar con precisión los inmuebles vinculados y comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de la intervención prevista.

ARTÍCULO 32. Reparto equitativo de cargas y beneficios

El reparto equitativo de cargas y beneficios se ajustará a lo dispuesto en los artículos 22, 23 y 24 del Decreto 1507 de 1998.

ARTÍCULO 33. Tipos de gestión

Las actuaciones urbanísticas se enmarcan en la iniciativa para la gestión, la cual podrán ser pública, privada o mixta. Comprenden los siguientes procedimientos de gestión y formas de ejecución.

A) Gestión Privada:

Es la tramitación que debe realizar toda persona natural o jurídica interesada en llevar a cabo un proyecto de edificación en zonas urbanizadas, o de urbanización, o parcelación o desarrollo urbanístico, o rural, o en zonas por desarrollar.

B) Gestión Asociativa o Mixta:

Son las operaciones conjuntas necesarias que puede llevar a cabo la administración pública, generalmente por iniciativa de la oficina de Planeación, con personas naturales o jurídicas, para la planificación, el diseño, la aprobación y, si es el caso la ejecución de proyectos de edificación, erradicación y renovación o reubicación, rehabilitación de edificaciones o áreas subnormales, urbanización o parcelación de terrenos eriales o sin urbanizar, conservación de edificaciones y zonas de interés histórico, arquitectónico o ambiental y otras similares, encaminadas al mejor ordenamiento de la estructura territorial en el área municipal generalmente mediante la utilización de Unidades de Actuación Urbanística.

Las personas que pueden tomar parte en estos proyectos pueden ser: Individuos, asociaciones de dueños o propietarios de la tierra, grupos organizados que tienen interés en desarrollos urbanísticos o rurales, cooperativas, y en general, todo tipo de entidades privadas o públicas.

ARTÍCULO 34. Procedimientos y delimitación de las unidades de actuación urbanística

Las unidades de actuación urbanística se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios y su constitución seguirá el siguiente procedimiento:

El proyecto de delimitación podrá ser elaborado por el municipio o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en las presentes normas, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

La Oficina de Planeación abrirá en su despacho el expediente respectivo y pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos.

El anuncio del proyecto se publicará por dos veces, a costa de los interesados, con intervalos de una semana, en un periódico o emisora de amplia circulación local y por medio de edicto, citando a una audiencia pública que se llevará a cabo a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la última publicación, para exponer allí el proyecto de unidad de actuación urbanística y la delimitación propuesta. Así mismo, durante el tiempo en que surten las publicaciones, se instalará una valla en una de las vías principales del área objeto de la unidad, en la cual se anunciará el proyecto y se citará a la audiencia pública.

La notificación a los titulares de derechos reales y sus vecinos se entenderá surtida con la audiencia pública. Estos podrán formular sus objeciones y observaciones en la sesión pública o mediante comunicación escrita dirigida a la oficina de planeación dentro de los treinta (30) días siguientes, contados a partir de la finalización de la audiencia.

La Oficina de Planeación contará con un plazo de máximo de quince (15) días, contados a partir del vencimiento del término anterior, para tramitar las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar, luego de lo cual presentará en debida forma el proyecto de delimitación al alcalde municipal para su aprobación.

El Alcalde municipal, en un plazo máximo de tres meses, impartirá su aprobación definitiva mediante acto administrativo.

En los casos de iniciativa particular de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación. En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Una vez cumplido todo el procedimiento de los numerales anteriores el acto administrativo de delimitación será inscrito por el municipio o por los particulares interesados en el Registro de Instrumentos Públicos, en cada uno de los folios de Matrícula Inmobiliaria de los inmuebles que conforman la unidad.

Los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de las normas específicas aplicables a las unidades de actuación urbanística.

El Alcalde municipal queda facultado para el desarrollo de unidades de actuación urbanística durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, sobre cualquier área del suelo urbano y de expansión urbana, previa la formulación del respectivo plan parcial.

Dentro del Programa de Desarrollo que presente cada uno de los alcaldes elegidos durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial podrán incluir en su programa de ejecución las declaratorias de desarrollo prioritario de unidades de actuación urbanística a que haya lugar, de acuerdo a lo establecido por el Plan de Ordenamiento, la Ley 388 de 1998 y el Decreto 1507 de 1998.

ARTÍCULO 35. Ejecución de las unidades de actuación urbanística

El desarrollo de las unidades de actuación urbanística implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie mediante sistemas de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación urbanística se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto, por parte del municipio, de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la ley quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidad de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación urbanística, no se hubiere logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la administración municipal podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997. Los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de esta.

ARTÍCULO 36. Reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes

Para la aplicación de estos instrumentos de desarrollo de las unidades de actuación urbanística el municipio se ceñirá a lo dispuesto en los artículos 45,46 y 47 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 37. Participación en plusvalía

El municipio de San Andrés de Cuerquia participará de los beneficios que genere para los particulares, toda acción urbanística de acuerdo al estatuto específico que reglamente la materia, el cual se expedirá dentro de los cuatro meses siguientes a

la expedición de este acuerdo con sujeción a lo establecido por la ley 388 de 1997, el decreto 1599 de 1998 o aquel que lo modifique o sustituya.

El Concejo Municipal fijará el monto de la participación del municipio de San Andrés de Cuerquia en el efecto plusvalía, así como el proceso para su liquidación e implementación, mediante Estatuto General que reglamente la materia.

El Estatuto general de Plusvalía tendrá como fundamento, el resultado del estudio al cual se refiere el art. 80 de la ley 388 de 1997, el cual tendrá como alcance fijar los avalúos y valores por metro cuadrado y recomendar el monto de la tasa de participación.

ARTÍCULO 38. Hechos generadores de plusvalía

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

El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de uso del suelo urbano y rural.

La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificaciones, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez, tanto en suelo urbano como rural.

ARTÍCULO 39. Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalía

El producto de la participación en la plusvalía a favor del Municipio de San Andrés de Cuerquia se destinará a los siguientes fines:

Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.

Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.

Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

Fomento de la creación cultural y mantenimiento del patrimonio cultural.

El Esquema de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen, definirán las prioridades de inversión de los recursos recaudados, provenientes de la participación en la plusvalía.

ARTÍCULO 40. Enajenación forzosa, enajenación voluntaria y expropiación

A) Enajenación Forzosa

Con el fin de garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad y especialmente que los propietarios de la tierra utilicen el suelo de acuerdo al uso establecido en los componentes respectivos, la administración podrá ejercer el proceso de enajenación forzosa.

El proceso de enajenación forzosa puede ser iniciado cuando conste el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, en el recibo de obra que debe expedir la administración con base en el artículo. 81 del decreto 1052 de 1998 o por la iniciación de un procedimiento de sanción por violación de las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

El procedimiento de la enajenación forzosa se adelantará según lo establecido en los artículos 55 y 56 de la ley 388 de 1997.

B) Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial

Por medio del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de San Andrés de Cuerquia se declara de utilidad pública o interés social, la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.

Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.

Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.

Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.

Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.

Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades publicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad publica estén claramente determinadas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollan.

Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.

Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades.
Constitución de las zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.

Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.

El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

C) Expropiación por vía administrativa

Se consideran que existen motivos de utilidad publica o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la ley 388 de 1997, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a lo señaladas en los parámetros para la formulación del Plan Parcial para desarrollo de áreas no urbanizadas.

Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos. Las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.

El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.

Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

El procedimiento de enajenación voluntaria y expropiación se regirán por los procedimientos establecidos en los artículos 63 y siguientes de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 41. Programas y Proyectos para el largo, mediano y corto plazo del contenido estructurante en el área urbana.

Los Programas y proyectos para el mediano y corto plazo del contenido estructurante en el área urbana son:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

<p>Políticas: Para la articulación y mejoramiento del espacio público Corto: Articular las áreas de protección ambiental al espacio público Mediano: Reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público Estrategias Corto: Gestionar la cofinanciación en proyectos de infraestructura deportiva y espacio público Mediano: Garantizar el desarrollo deportivo a través de la construcción de infraestructuras deportivas</p>					
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
Articulación y mejoramiento del espacio público	Elevación de la calidad de vida y el uso adecuado del tiempo libre	Construcción y dotación de un coliseo cubierto	2	Oficina de Planeación	Este proyecto se inicia antes de cumplirse el periodo gobierno del actual alcalde. Se ubicará en el sitio señalado por el capítulo de usos del suelo y zonas homogéneas.
		Mejoramiento de espacios deportivos	3	Oficina de Planeación	Se iniciará en el próximo periodo de gobierno
	Adecuación de senderos ecológicos	Construcción sendero ecológico Piedecuesta parte baja, sector la virgen.	3	Oficina de Planeación	Se inicia con el próximo periodo de gobierno
		Construcción sendero ecológico la Cancha - Puente (Don Bernardo Pino).	3	Oficina de Planeación	Se inicia con el próximo periodo de Gobierno
		Implementación del turismo ecológico	3	Secretaría de Educación Oficina de Planeación	Se inicia con la construcción de los senderos ecológicos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

Políticas:	Para la gestión ambiental				
Corto:	Proteger y recuperar las fuentes hídricas del área urbana				
	Proteger y recuperar las laderas				
Mediano:	Conservar los recursos naturales (agua, tierra, flora y fauna)				
Estrategias					
Corto:	Adelantar campañas de divulgación sobre el medio ambiente los recursos naturales				
	Involucrar a la comunidad en la conservación de las laderas y áreas de retiro				
Mediano:	Adelantar campañas de reforestación en las áreas de amenaza y riesgo por deslizamiento y retiro a las Fuentes hídricas y en las laderas.				
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
Recuperación, protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales	Mitigar el riesgo por deslizamiento	Revegetación de taludes	3	Secretarías de Salud, Educación, UMATA y Oficina de Planeación	Este proyecto es permanente para que se pueda garantizar el cumplimiento del objetivo
	Proteger y conservar los recursos naturales	Reforestación de las áreas de protección por conservación ambiental	3	Secretarías de Salud, Educación, UMATA y Oficina de Planeación	Este proyecto es permanente para que se pueda garantizar el cumplimiento del objetivo
	Identificar y caracterizar las áreas con amenaza	Identificación y caracterización de la amenaza	0.2 (meses)	Oficina de Planeación	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

<p>Políticas: Para Vivienda de interés social Corto: Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo Mediano: Mejoramiento del nivel de vida de la población</p> <p>Estrategias Corto: Vincular a la población a programas de autoconstrucción Establecer convenios con entidades que subsidien vivienda de interés social Controlar el asentamiento en áreas de riesgo y/o protección Mediano: Fortalecer la capacidad técnica, financiera del FOVIS</p>					
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	Eleva el nivel de vida de la población	Construcción de 124 vivienda	6	Oficina de Planeación	La construcción de éstas viviendas se debe realizar por etapas, iniciando en el corto plazo y finalizando al cabo de el mediano. Aquí se incluyen las viviendas que necesitan ser reubicadas. Los sitios destinados para vivienda de interés social se encuentran establecidos en las zonas homogéneas
		Adecuación de 475 viviendas	3	Oficina de Planeación	Esta adecuación debe iniciarse en los primeros meses del próximo periodo de gobierno.
FORTELECIMIENTO INSTITUCIONAL	Dotar a las dependencias responsables del desarrollo urbano y la vivienda de interés social de instrumentos adecuados para desarrollar su función	Fortalecer Administrativo y Financiero del FOVIS	3	Alcaldía. Oficina de Planeación	Este proyecto va acompañado de acciones administrativas que garanticen el cumplimiento del objetivo.
		Creación del Banco de Tierras	3	Alcaldía Oficina de Planeación	Este proyecto es de permanente control y ejecución.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

Políticas:	Para la infraestructura vial				
Corto:	Mejoramiento del sistema vial				
Mediano:	Ampliación del sistema vial				
Estrategias					
Corto:	Articular el sistema vial al espacio público				
Mediano:	Construcción de vías urbanas				
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA VIAL URBANO	Propiciar condiciones de accesibilidad, movilidad y desplazamiento tanto a peatones como a vehículo	Construcción de vía en el sector el Recreo parte baja	9	Oficina de Planeación	Este proyecto una vez ejecutado exigen mantenimiento constante
		Construcción de la vía al coliseo	3	Oficina de Planeación	Este proyecto de debe iniciar conjuntamente con la construcción del coliseo.
		Construcción de vías en los sectores Calle Nueva-Calle vieja (Carreras Santander y Nariño)	6	Oficina de Planeación	Este proyecto se iniciaría en el corto plazo para ser terminado en el mediano, al cabo de seis años.
		Construcción vías sector Barrio Nuevo-Cementerio viejo	6	Oficina de Planeación	Este proyecto se iniciaría en el corto plazo para ser terminado en el mediano, al cabo de seis años.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

Políticas:	Para el saneamiento básico, la prestación de servicios públicos y los servicios complementario				
Corto:	Mejorar la prestación de los servicios públicos domiciliarios				
Mediano:	Proteger y recuperar las fuentes hídricas				
Estrategias					
Corto:	Educación y sensibilización en el manejo de residuos				
Mediano:	Promover los procesos de producción limpia				
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
MEJORAMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICO	Elevar el nivel de vida de la población y garantizar condiciones de salubridad.	Diseño y construcción del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado	9	Oficina de Planeación	Este proyecto debe iniciarse en el corto plazo, para finalizarse en el largo
MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIO	Ofrecer a la comunidad mejores condiciones en la prestación de los servicios complementarios	Mejoramiento de la infraestructura física y construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del Matadero	6	Oficina de Planeación	Este proyecto se debe iniciar con la construcción de la planta de tratamiento como acción prioritaria.
	Estimular la producción diversificada y generar alternativas laborales	Construcción y adecuación de la plaza de mercado	5	Oficina de Planeación	Para desarrollar este proyecto es necesario emprender campañas de sensibilización sobre el beneficio de la diversificación productiva.
		Construcción de un centro de acopio	6	Oficina de Planeación	Para desarrollar este proyecto es necesario emprender campañas de sensibilización sobre el beneficio de la diversificación productiva

CUARTA PARTE

Componente Rural

ARTÍCULO 42: Escenario Posible, Línea estratégica de desarrollo, Políticas y Estrategias

Según lo establecido por el Decreto 879 de 1998, la prospectiva territorial y la línea estratégica de desarrollo para el mediano y corto plazo del contenido estructurante en el área rural, serán:

A. Escenario Posible

"El área rural de San Andrés de Cuerquia, se caracterizará por su producción sostenible y diversificada, obtenida gracias al fortalecimiento de su identidad y sentido de pertenencia campesina y a procesos educativos orientados a la producción agrícola, con vías de penetración que permitan tanto el transporte de productos como el turismo ecológico"

B. Línea estratégica de desarrollo

San Andrés de Cuerquia, posee una riqueza en zonas de vida que es necesario potenciar, para constituir la en ventaja comparativa y competitiva con el resto de los municipios del norte.

ARTÍCULO 43. Zonificación y usos del suelo

El proceso de zonificación rural, tiene por objeto delimitar el territorio en zonas homogéneas a partir de características similares, que permitan definir sus usos.

Los usos del suelo en el área rural, están definidos como las diferentes actividades que realiza la comunidad diariamente y que tienen relación directa con las condiciones climáticas, geográficas, geológica, ambientales, culturales y económicas. Estos usos pueden ser: agropecuarios, agroforestales, forestales, paisajístico, mineros, acuiculturales, de turístico y recreación.

Según lo anterior se definen las siguientes zonas:

1. Áreas para la recuperación de los recursos naturales (Rrn)

Son áreas que están conformadas por zonas que albergan vegetación en estados sucesionales, bien sea en sus primeros estadios y en las cuales se encuentran masas homogéneas de especies pioneras o bien en estadios más avanzados de sucesión en los cuales son comunes los bosques mixtos. Así mismo, estos recursos naturales por su belleza escénica, conformada por especies animales y

vegetales propias de la región se ofrecen como alternativas turísticas para la población municipal y de los municipios vecinos, (ver mapa de Zonificación del usos del Suelo Rural)

a. Uso Principal:

1. Forestal.

b. Uso complementario

1. Investigación sobre los recursos naturales en general con fines educativos y de recuperación.
2. Turismo y recreación pasiva.

c. Uso restringido

1. Producción agropecuaria de subsistencia.

d. Uso prohibido

- 1) Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
- 2) Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.
- 3) Producción agropecuaria extensiva.
- 4) Construcción de nuevos equipamientos comunitarios.
- 5) Usos destinados a dotación de infraestructura de servicios públicos.
- 6) Actividades comerciales y de servicios.
- 7) Construcción de centros de acopio para la distribución de productos agrícolas.
- 8) Producción agroindustrial.
- 9) Construcción de infraestructura vial y de transporte.
- 10) Actividades de servicios como mataderos, relleno sanitario.
- 11) Explotación de materiales de construcción.

2. Áreas para la recuperación de los retiros a los recursos hídricos (Rh)

Hacen parte de los recursos hídricos todas las fuentes de abastecimiento de agua y por ello los nacimientos de estas fuentes deben estar protegidas en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia (al borde de su nacimiento) y al lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, una faja no inferior a 30 metros de ancho paralela a la cota de máxima inundación. La recuperación y protección de los recursos hídricos se hace necesaria entre otras razones por la pérdida de la cobertura vegetal que acelera los procesos de erosión y sedimentación. Al igual de las áreas para la recuperación de los recursos naturales, el recurso hídrico se ofrece como una de las más hermosas miradas a los que son los recursos de municipio, caídas de agua, como la de la chorrera, la chorrerita y el mismo salto del Río San Andrés brindan el mejor espectáculo que la naturaleza haya creado, constituyendo en sitios de un gran atractivo turístico.

a. Uso Principal:

1. Forestal.

b. Uso complementario

1. Recreación y turismo asociados al paisaje y a los recursos naturales y donde se construyan senderos ecológicos que permitan una recreación pasiva.

c. Uso restringido

1. Producción agroforestal con fines de protección y para uso doméstico.
2. Extracción materiales de construcción previos estudios técnicos y de impacto ambiental.

d. Uso prohibido

1. Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
2. Producción agropecuaria.
4. Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.

3. Áreas de producción diversificada (Apd).

Definidas como aquellas zonas o áreas donde es posible combinar varios tipos de producción, incluidos los cultivos permanentes. Si bien en el municipio, se presenta una fuerte tendencia a la ganadería, la existencia de cultivos permanentes como el café, el plátano, la yuca y el cacao, hablan de un mínimo nivel de diversificación productiva.

a. Uso principal

1. Agropecuario bajo prácticas de producción limpia
2. Forestal
3. Agroforestal

b. Uso complementario

1. Turismo y recreación.
2. Extracción minerales previos estudios técnicos y de impacto ambiental.
3. Extracción de materiales de construcción previo estudio técnico y de
4. impacto ambiental.
5. Actividades de servicios como mataderos, relleno sanitario previo estudio de
6. impacto ambiental.
7. Construcción de centros de acopio para la distribución de productos
8. agrícolas.
9. Usos destinados a dotación de infraestructura de servicios públicos.

c. Uso prohibido

1. Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
2. Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.

4. Áreas de suelo erosionado (Ase).

En el municipio se presentan evidencias de degradación del suelo producto de la ganadería y la explotación minera, en consecuencia éstas áreas deben objeto de protección, estableciendo los siguientes usos.

a. Uso principal:

Forestal

b. Uso complementario:

Producción agroforestal y forestal con fines de protección y para uso doméstico.

c. Uso restringido:

Cultivos semestrales y permanentes en zonas que no presentan alta susceptibilidad a la erosión.

d. Uso prohibido:

1. Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
2. Extracción de fauna y flora para el autoconsumo y con fines comerciales.
3. Construcción de infraestructura vial y de transporte.
4. Producción agroindustrial
5. Explotación de materiales de construcción y de playas de las quebradas.
6. Recreación activa
7. Todo tipo de actividades extractivas
8. Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes..
9. Actividades extractivas o de otro tipo que perturben el avance de la sucesión
10. natural o que alteren las dinámicas propias de flora y fauna.
11. Cualquier tipo de actividad que pueda implicar el deterioro de los procesos
12. biológicos, físicos, químicos o de cualquier otra naturaleza.

5. Para el establecimiento de infraestructura eléctrica.

Se ubica en el sitio denominado el "Salto" del Río San Andrés.

a. Uso Principal:

Infraestructura eléctrica

b. Uso complementario

1. Forestal
2. Turismo

c. Restringido

1. Construcción de infraestructura vial y de transporte, previo estudio de impacto ambiental.

d. Uso prohibido

1. Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
2. Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.
3. Producción agropecuaria
4. Construcción de nuevos equipamientos comunitarios.
5. Actividades comerciales y de servicios.
6. Construcción de centros de acopio para la distribución de productos
7. agrícolas.
8. Producción agroindustrial.
9. Actividades de servicio como mataderos, rellenos sanitarios.
10. Explotación de materiales de construcción.

6. Áreas para la explotación minera

Son áreas para la explotación minera las siguientes:

1. Oro: Un depósito de placer sobre la margen derecha del río San Andrés de potencial bajo, un depósito en vetas y zonas cizalladas en la vereda Montañadentro sobre un cuerpo de esquistos cuarzo sercíticos de potencial bajo.

2. Arcilla: En el área norte del municipio, sobre terrenos del batolito Antioqueño se extraen Arcillas para elaboración de tejas y adobes.

3. Para materiales de construcción:

La actividad minera del municipio, sólo se limita a explotaciones para el suministro de materiales de construcción de manera artesanal, por lo tanto es necesario normatizar dicha actividad para que no ocasione socavamientos y cambios hidráulicos en las corrientes hídricas. Los sitios con potencial para la extracción de estos materiales son:

1. La Balastrera y Marquetalia donde se extraen gravas.
2. El río San Andrés se extrae material para construcción (gravilla, arena gruesa), en el sitio denominado Taque al norte del municipio.
3. En la vereda el Filo donde se explota arena y piedra en las quebradas San Antonio y la Libia, en la vereda Cordillera en la quebrada de Jesús y la Cañada del Hoyo y en las veredas Travesías, Las Cruces y Loma Grande.
4. En la Vereda Cienaga hay mina de piedra no explotada.
5. En el Peñol se saca arena del río y en la vereda Atezal, se extrae de la quebrada Guayabal.

Los usos del suelo para las áreas de explotación minera (oro, arcilla y materiales de construcción) son:

a) Uso principal:

Explotación minera

b) Uso complementario

Forestal con fines de protección.

c) Uso restringido

Actividad agrícola, bajo prácticas de producción limpia.

d) Uso prohibido

1. Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
2. Producción pecuaria
3. Extracción de fauna y flora para el autoconsumo y con fines comerciales.
4. Construcción de infraestructura vial y de transporte.
5. Producción industrial.
6. Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.
7. Construcción de equipamientos comunitarios.
8. Usos destinados a dotación de infraestructura de servicios públicos.
9. Actividades comerciales y de servicios.
10. Construcción de centros de acopio para la distribución de productos
11. agrícolas.
12. Actividades de servicios como mataderos, relleno sanitario.

7. Para la disposición final de residuos sólidos.

Es ubica en el sector conocido como la curva de la planta en la vereda El Barro.

a. Uso Principal:

Infraestructura para la disposición final de residuos sólidos

b. Uso Complementario:

Forestal

c. Restringido

Construcción de infraestructura vial previo estudio de impacto ambiental.

d. Uso Prohibido

1. Residencial
2. Recreativo de todo tipo
3. Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
4. Todo tipo de producción
5. Construcción de equipamientos comunitarios.
6. Actividades comerciales y de servicios.
7. Construcción de centros de acopio para la distribución de productos agrícolas.
8. Explotación de materiales de construcción.

ARTÍCULO 44. Áreas expuestas a amenaza y riesgo

(Ver mapa de amenazas y riesgos)

A. Áreas expuestas a amenazas: Se consideran áreas expuestas a amenaza, las siguientes:

1) Amenaza alta: Se consideran los siguientes sectores:

a) Por movimiento en masa: Se presenta en la cuenca del Río San Andrés, localizadas en:

1. Parte alta y media de la quebrada Cantagallo (Afluente margen derecha), en la vereda El Vergel.
2. Parte media de quebrada San Antonio (afluente margen derecha), en la vereda El Filo.
3. Parte alta de dos quebradas sin nombre (afluente margen izquierda), en la vereda El Morro.
4. Parte alta quebrada Loma Grande (afluente margen izquierda), en la vereda Loma Grande.
5. Parte alta quebrada El Indio (afluente margen izquierda), en la vereda Atezal
6. Parte alta quebrada El Pílon (afluente margen izquierda), en la vereda Atezal
7. Parte alta quebrada Cañaduzalez (afluente margen derecha), en la vereda Cañaduzalez.
8. Frente a la desembocadura de la quebrada Chorrerita, en la vereda El Roble.
9. Al norte del municipio, en la vía que conduce al municipio de Ituango, hacia la vereda Montañadentro.
10. Cañón de la quebrada La Porquera, en límites de la vereda Montebello y el municipio de Toledo.
11. Parte baja y media de la quebrada El Loro en la vereda Llanadas.
12. Parte media de quebrada de Jesús en la vereda San Miguel.
13. Entre las veredas El Filo, el Morro y el Vergel

Los usos del suelo para éstas áreas son:

1. Uso Principal:
Forestal

2. Uso Prohibido:
residencial, Todo tipo de actividades comerciales, industriales y de servicio.

En este tipo de suelos no es posible establecer usos complementarios y restringidos, pues se trata de proteger a las personas y bienes de la amenaza y de recuperar los suelos degradados o afectados por las avenidas torrenciales.

2) Amenaza Baja

a) Por inundación: Se considera la amenaza como baja en la desembocadura de la quebrada Castrillón al Río San Andrés.

b) Por movimiento en masa: Se presenta en las veredas Cántaro, Santa Gertrudis, Loma Grande, Alto Seco, El Peñol, Cordilleras, Aguacatal, El Morro, El Filo, Loma Grande, El Vergel, Alto Seco, Atezal, Montebello, La Ciénaga, El Barro y parte de San Antonio.

Las demás veredas no presentan ningún tipo de amenazas, con excepción de aquellas que presentan amenaza alta y media por movimiento en masa y por inundación.

Los usos del suelo en éstas áreas son:

1. Uso Principal:

Forestal

2. Uso Complementario

Recreativo

3. Restringido

1. Actividades extractiva de todo tipo

2. Actividades comerciales, industriales y de servicios

3. Residencial

4. Establecimiento de infraestructura de apoyo al sector agropecuario

5. Establecimiento de infraestructura de equipamiento comunitario

4. Uso Prohibido:

1. Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.

2. Producción agropecuaria extensiva

3. Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.

B) Áreas expuestas a riesgo: Se consideran áreas expuestas a riesgo en el suelo rural, las siguientes:

Riesgo Alto por Movimiento en Masa: Existe riesgos en viviendas o escuelas ubicadas en algunas veredas susceptibles a sufrir erosión o deslizamiento, ellas son:

1. Vergel (5 viviendas)
2. Cordilleras (la escuela). Deslizamiento por mal manejo de las aguas de vertimiento.
3. El Cántaro (la escuela) y cuatro viviendas
4. La Lejía (5 viviendas)
5. Loma Grande (4 viviendas), viviendas en mal estado por temblores pasados.
6. En la vereda San Miguel existen antecedentes de hundimientos constantes del terreno, poniendo en riesgo la estabilidad de las viviendas y de la escuela, presentándose agrietamiento de muros.

Los usos del suelo para estas áreas son:

1. Uso Principal:
Forestal

2. Uso Prohibido:
Residencial, Todo tipo de actividades comerciales, industriales y de servicio.

En este tipo de suelos no es posible establecer usos complementarios y restringidos, pues se trata de proteger a las personas y bienes del riesgo para mitigar y de recuperar los suelos degradados o afectados por las diferentes causas que lo ocasionan.

ARTÍCULO 45. Área de Manejo Especial de Sistema Páramos y Bosques Altoandinos del Noroccidente Medio Antioqueño.

Dentro del sistema de páramo y bosques altoandinos, en el cual se encuentra una porción del territorio rural de San Andrés de Cuerquia, se establece los siguientes usos del suelo:

1. Uso Permitido:
 - a) Forestal
 - b) Investigaciones y actividades con carácter científico previa autorización de la entidad competente.
 - c) Producción agrícola compatible con las potencialidades de uso de los suelos, para aquellas zonas que en el futuro se declaren de recuperación para la producción (zrpd).

- d) Actividades que reporten ingresos a los pobladores y que no deterioren las condiciones naturales de los recursos naturales, para aquellas zonas que en el futuro se declaren de recuperación para la producción (zrpd).

Así mismo, se podrán establecer corredores biológicos que conecten los machones de bosques, rastrojos o potreros enmalezados, permitiendo el flujo de información genética, mediante el manejo de la regeneración natural y enriquecimiento vegetal.

2. Uso Prohibido:

- a) Actividades extractivas, o de otro tipo que perturben el avance de la sucesión
- b) natural.
- c) Actividades que impliquen el deterioro de los procesos biológicos, físicos,
- d) químicos o de cualquier otra naturaleza.
- e) Actividades pecuarias.
- f) Ninguna otra actividad o uso diferente a la protección y recuperación.
- g) Actividades extractivas y productivas que sobrepasen los usos potenciales del suelo.
- h) Actividades agrícolas, bajo práctica inadecuadas o con elementos contaminantes, que deterioren las condiciones naturales de los suelos y aguas.

Sin embargo, el municipio se acogerá a la zonificación y usos que establezca para ésta zona Corantioquia, una vez se emita la declaración oficial del Distrito de Manejo Especial de Sistema de Páramos y Bosques Altoandinos del Noroccidente Medio Antioqueño.

ARTÍCULO 46. Aprovisionamiento de los servicios público y disposición final de residuos sólidos

Todas las áreas que se empleen para el aprovisionamiento de servicios públicos, y para la disposición final de residuos sólidos, en especial el sector conocido como la curva de la planta a kilómetro y medio del área urbana en la vereda El Barro., cuya posible destinación será el relleno sanitario, se considerarán como áreas de protección, por consiguiente tendrán tratamiento especial y sus usos están condicionados a los que se establecen en el artículo 43 de este acuerdo.

ARTÍCULO 47. Equipamiento en salud y educación

El municipio procurará el mejoramiento en la prestación de los servicios de sociales, así como la accesibilidad a ellos, a través de la ejecución de proyectos tendientes al mejoramiento de la infraestructura educativa y a la construcción y dotación de puestos de salud.

ARTÍCULO 48. Tipología de vivienda rural

En el suelo rural se establecerá como tipo de vivienda, la vivienda aislada, sin perjuicio por parte de los propietarios de generar otras alternativas como la parcelación.

ARTÍCULO 49. Densidades e índices de ocupación

1. Densidades máximas y mínimas: 5 hectáreas por vivienda rural y 10 hectáreas en zonas de protección. Una vez se apruebe el Esquema de Ordenamiento Territorial, en un término máximo de un año se realizará la unidad agrícola familiar (UAF) y ajustará las condiciones de densidades tan desfavorables que se manejan actualmente.

2. Índice de ocupación: El 15% del área del predio, deberá incluir vivienda, vías y construcciones complementarias. El 85% restante deberá destinarse al uso potencial del suelo.

3. Área mínima de la vivienda: 60 metros cuadrados.

ARTÍCULO 50. Requisitos especiales para la partición de lotes

En caso que se desee realizar una partición de predios en las áreas que se consideran como de producción diversificada, esta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Toda partición o subdivisión de un predio original entre uno y cuatro lotes deberá contar con aprobación escrita por parte de la Oficina de Planeación Municipal y para obtenerla cada lote resultante deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Que cada lote disponga de acceso directo por vía pública, privada o servidumbre de tránsito con sección transversal según Plan vial.
2. Que cada lote tenga factibilidad de prestación de servicios públicos, energía, agua, alcantarillado y aseo o autoabastecimiento de los mismos, para lo cual deben presentar certificación de la entidad prestadora del servicio público y en caso de poseer concesión de aguas ante la Autoridad Ambiental deberá anexar la autorización de transferencia o cesión de la concesión para cada uno de los lotes resultantes.
3. Contar con sistemas de tratamiento secundario de aguas servidas de acuerdo a las normas técnicas establecidas.
4. Que cada lote individual este en posibilidad de cumplir las normas de retiro, índices de ocupación, construcción y densidades establecidas.

5. Que el área de los lotes originales y resultantes sean iguales o mayores según las normas establecida.
6. Los lotes que sobrepasen la pendiente del 50% o que se encuentren definidos como áreas de protección no podrán construirse
7. No se admitirá que un lote resultante de una subdivisión quede afectado al punto de no poder ser construido

Así mismo todo terreno que se adecuó para uso de vivienda en el área rural y sobre el cual se realicen particiones, se desarrollará acorde con las restricciones que se establezca para cada zona sobre todo las que tenga que ver con aspectos tales como inestabilidad, seguridad, ambiental, paisajismo y patrimonial.

ARTÍCULO 51. Vías y retiros

Toda subdivisión de predios, condominio o parcelación, cumplirá con los siguientes retiros y vías:

1. Retiro a linderos: 10 metros y serán manejados con barreras vivas o vegetales, sin que impidan la visibilidad hacia el interior de la parcela o condominio. No se exigirá retiro mínimo a lindero cuando se trate de vivienda aislada, pero el propietario debe abstenerse de colocar cualquier elemento que perturbe la tranquilidad entre vecinos o afecte el medio ambiente, además quedará sujeto al cumplimiento de las condiciones para la conservación y mejoramiento de las áreas de protección ubicadas en el predio.
2. El cerramiento deberá ubicarse a una distancia mínima de 5 metros a partir del eje de la vía. La franja ubicada entre el borde de la calzada y el cerco, se destinara a cuneta y/o andén, de acuerdo a la conformación de la zona, topografía o proximidad a la malla urbana.
3. El proyecto urbanístico, como requerimiento mínimo, deberá desarrollar una vía principal con afirmado debidamente compactado.
4. La sección de la vía será de 10 metros.
5. Retiro al eje de servidumbre: 4 metros.
6. La ubicación de caballerizas, porcícolas, avícolas, pozos sépticos o cualquier otro elemento contaminante, no podrá estar a menos de 10 metros del lindero y tampoco podrá ubicarse ninguna actividad porcícola o utilizar excretas como abono por aspersión o por gravedad, a menos de 200 metros de fuentes de agua.
7. Retiro a nacimientos de agua será de 100 metros, procurando una cobertura vegetal arbórea.

8. Retiro a cuencas y microcuencas: La franja de retiro de toda fuente de agua tendrá un ancho de 30 metros a lado y lado, medido a partir de la orilla, referida a la época invernal en momentos en que haya transcurrido siquiera un día sin llover.
9. Retiro a líneas de alta tensión: El que exija la empresa prestadora del servicio.

ARTÍCULO 52. Áreas de cesión

Este tipo de desarrollos urbanísticos está exento de la cesión de áreas verdes y de la cesión de las fajas correspondientes a las vías, salvo en aquellos casos en que se requiera para lograr la continuidad del plan vial. Tampoco se exigirá área libre para servicios comunes, pero si deberán cumplir con la exigencia de la construcción de servicios colectivos del uno por ciento (1%) del área construida total, tratándose de desarrollos por construcción simultánea; o de tres metros cuadrados (3m²) por lote para vivienda unifamiliar, en desarrollos por loteo, con el fin de adecuar, construir o adicionar áreas para mejorar el equipamiento de la vereda o sector. Esta obligación puede cumplirse también mediante el pago en dinero, equivalente al avalúo catastral actualizado del terreno y el valor de la construcción de los servicios colectivos, al momento del pago, en procedimiento similar al que rige para el pago de las áreas verdes a ceder.

ARTÍCULO 53. Servicios públicos

Cuando se realice una partición, en las áreas resultantes donde no existan servicios públicos, se deben implementar según las necesidades de la población a servir, sistemas de pretratamientos, tratamientos primarios y secundarios, de tal forma que la eficiencia de éstos sean las estipuladas en el decreto 1594 de 1984.

ARTÍCULO 54. Programas y Proyectos para el largo, mediano y corto plazo del contenido estructurante en el área rural.

Los Programas y proyectos para el mediano y corto plazo del contenido estructurante en el área rural son:

PARÁGRAFO:

Los proyectos de identificación y caracterización de amenaza rural y riesgo urbano, así como la identificación y caracterización del potencial minero, se deberán realizar en un plazo máximo de dos (2) meses contados a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo.

El proyecto de identificación y localización del sitio para el relleno sanitario, se realizará en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la aprobación de éste acuerdo.

Posterior a los mencionados proyectos y con base en los estudios, se permitirá la modificación de los usos del suelo, establecidos en los artículos 12 y 43 de este acuerdo, en las zonas que se requiera.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

<p>Políticas: Para la articulación y mejoramiento del espacio público Corto: Articular las áreas de protección ambiental al espacio público Mediano: Reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público</p> <p>Estrategias Corto: Gestionar la cofinanciación en proyectos de infraestructura deportiva y espacio público Mediano: Garantizar el desarrollo deportivo a través de la construcción de infraestructuras deportivas</p>					
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO Y DOTACIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS	Elevar la calidad de vida y el uso adecuado del tiempo libre	Construcción de placas polideportivas	3	Oficina de Planeación	Este proyecto se inicia en el corto plazo, pero debe concluirse en el mediano
		Mejoramiento de las placas polideportivas existentes	3	Oficina de Planeación, INDER	Se iniciará en el próximo período de gobierno

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

<p>Políticas: Para la gestión ambiental</p> <p>Corto: Proteger y recuperar las fuentes hídricas del área urbana Proteger y recuperar las laderas</p> <p>Mediano: Conservar los recursos naturales (agua, tierra, flora y fauna)</p> <p>Estrategias</p> <p>Corto: Adelantar campañas de divulgación sobre el medio ambiente los recursos naturales Involucrar a la comunidad en la conservación de las laderas y áreas de retiro</p> <p>Mediano: Adelantar campañas de reforestación en las áreas de amenaza y riesgo por deslizamiento y retiro a las Fuentes hídricas y en las laderas.</p>					
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
Recuperación, protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales	Mitigar el riesgo por deslizamiento	Revegetalización de taludes en las veredas San Gertrudis, El Barro, La Chorrera (sector el Bocadillo)	3	Secretarías de Salud, Educación, UMATA y Oficina de Planeación	Este proyecto es permanentes, con el fin de garantizar el objetivo propuesto
	Proteger y conservar los recursos naturales	Reforestación de las áreas de protección por conservación ambiental y recuperación de los recursos hídricos	3	Secretarías de Salud, Educación, UMATA y Oficina de Planeación	Este proyecto es permanentes, con el fin de garantizar el objetivo propuesto

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

<p>Políticas: Para Vivienda de interés social Corto: Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo Mediano: Mejoramiento del nivel de vida de la población</p> <p>Estrategias Corto: Vincular a la población a programas de autoconstrucción Establecer convenios con entidades que subsidien vivienda de interés social Controlar el asentamiento en áreas de riesgo y/o protección Mediano: Fortalecer la capacidad técnica, financiera del FOVIS</p>					
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	Elevar el nivel de vida de la población	Mejoramiento de viviendas 1094	6	Oficina de Planeación	Este proyecto se inicia en el corto plazo, debe finalizarse en el mediano..
		Construcción de 161 viviendas dispersas	6	Oficina de Planeación	Este proyecto se inicia en el corto plazo, debe finalizarse en el mediano. Se trata de ejecutar el proyecto por el sistema de autoconstrucción.
		Realizar un censo de viviendas	1	Oficina de Planeación	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

<p>Políticas: Para la infraestructura vial Corto: Mejoramiento del sistema vial Mediano: Ampliación del sistema vial</p> <p>Estrategias Corto: Articular el sistema vial al espacio público Mediano: Construcción de vías urbanas</p>					
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA VIAL RURAL	Propiciar condiciones de accesibilidad, movilidad y desplazamiento a los pobladores del área rural	Mejoramiento de caminos veredales	3	Oficina de Planeación	Si bien se establece este proyecto para el corto plazo requiere de acciones permanentes que mantengan en buenas condiciones estos caminos,
		Construcción y mejoramiento de las vías interveredales	9	Oficina de Planeación	Este proyecto se inicia en el corto plazo. Requiere además de permanente mantenimiento a las vías
		Construcción de Puente veredal Río Arriba Santa Inés	9	Oficina de Planeación	
		Implementación de cables	9	Oficina de Planeación	Estos proyectos por el costo que puedan tener, es posible desarrollarlo por etapas, pero teniendo como condicionante que en cada período de gobierno se debe adelantar.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

<p>Políticas: Para el saneamiento básico y la prestación de servicios públicos Corto: Incrementar el nivel de inversión en saneamiento básico Mediano: Proteger y recuperar las fuentes hídricas Satisfacer la demanda de saneamiento básico en el área rural.</p> <p>Estrategias Corto: Educación y sensibilización en el manejo de residuos Educación y sensibilización en la protección del recurso hídrico Promover los procesos de producción limpia Mediano: Vincular las autoridades ambientales, de planeación y servicios públicos en la ejecución de proyectos.</p>					
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE ACUEDUCTOS VEREDALES	Mejorar las condiciones de salubridad de la comunidad	Construcción de acueductos veredales en: Loma del Indio y San Antonio	2	Oficina de Planeación	Se iniciará en la primera fase el estudio de factibilidad y diseño de los acueductos en las veredas señaladas, para continuar con la construcción de éstos.
		Construcción de acueductos veredales en: El Roble, Montebello, La Lejía, Guayabal	3	Oficina de Planeación	Se iniciará en la primera fase el estudio de factibilidad y diseño de los acueductos en las veredas señaladas, para continuar con la construcción de éstos.
ELECTRIFICACIÓN RURAL	Mejorar el nivel de vida de los pobladores	Electrificar las veredas El Vergel, El Filo y Montebello	3	Alcaldía, Oficina de Planeación	Se deberá realizar los proyectos paralelamente con EADE.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

<p>Políticas: Para el saneamiento básico y la prestación de servicios públicos</p> <p>Corto: Incrementar el nivel de inversión en saneamiento básico</p> <p>Mediano: Proteger y recuperar las fuentes hídricas Satisfacer la demanda de saneamiento básico en el área rural.</p> <p>Estrategias</p> <p>Corto: Educación y sensibilización en el manejo de residuos Educación y sensibilización en la protección del recurso hídrico Promover los procesos de producción limpia</p> <p>Mediano: Vincular las autoridades ambientales, de planeación y servicios públicos en la ejecución de proyectos.</p>					
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
TELEFONÍA RURAL	Comunicar la población de las veredas	Conectar el servicio de telefonía rural	9	Alcaldía, Oficina de Planeación	Se realizara el proyecto paralelamente con EDATEL,
RELLENO SANITARIO	Ubicación de posibles sitios para el relleno sanitario.	Localización del relleno sanitario	0.6 (meses)	Alcaldía, Oficina de Planeación	Este proyecto deberá iniciarse inmediatamente. En un término de seis meses debe estar identificado y evaluado el sitio escogido para iniciar los estudios respectivos.
MANEJO DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS	Mejorar el nivel de vida de los pobladores.	Implementación del manejo integrado de los residuos sólidos en las veredas Santa Gertrudis, La Cordillera, El Cántaro, Loma Grande y Atezal.	6	Alcaldía, Oficina de Planeación, UMATA, Secretaría de Salud.	Se deberá realizar un programa piloto para cada una de estas veredas empezando en el corto plazo.

ARTÍCULO 55. Programas y proyectos que se integran con la planeación física

Conforme a los objetivos, políticas y estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial, se establecen los siguientes programas y proyectos que integran la planificación física del territorio con la económica, social y cultural.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

<p>Políticas: Para la prestación de los servicios sociales Corto: Incrementar los niveles de salud, física y mental, así como el educativo en la población rural Mediano: Posibilitar a toda la comunidad del área rural servicios sociales eficientes</p> <p>Estrategias Corto: Vincular a la comunidad en proyectos educativos por una vida sana Mediano: Concertar con la comunidad proyectos de diversificación productiva, educativos y de salud</p>					
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
COMUNICACIÓN PARA TODOS	Mantener en permanente contacto al municipio con el resto de la región y el país	Implementación de la Emisora Local	3	Alcaldía, Secretaría de Educación, Casa de la Cultura	Se inicia en el primer año y al finalizar el corto plazo debe estar terminada y en operación.
LOS SENDEROS ECOLÓGICO	Articular el espacio público a las áreas de protección y conservación	Implementar el turismo ecológico	3	Oficina de Planeación, UMATA, Secretaría de Educación, Dirección Local de Salud	Una vez se ejecute el proyecto se debe mantener permanente control.
MEJORAMIENTO EN LA CALIDAD EDUCATIVA	Elevar el nivel educativo de la población municipal	Implementación de Biblioteca Rural	3	Secretaría de Educación, Casa de la Cultura	Este proyecto se debe iniciar en el corto plazo pero debe ser permanente
		Implementación de Instituto Técnico con énfasis en educación agropecuaria	6	Alcaldía, Secretaría Educación UMATA	Para ejecutar este proyecto se debe iniciar por establecer alianzas estratégicas para obtener apoyo financiero

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

<p>Políticas: Para la prestación de los servicios sociales</p> <p>Corto: Incrementar los niveles de salud, física y mental, así como el educativo en la población rural</p> <p>Mediano: Posibilitar a toda la comunidad del área rural servicios sociales eficientes</p> <p>Estrategias</p> <p>Corto: Vincular a la comunidad en proyectos educativos por una vida sana</p> <p>Mediano: Concertar con la comunidad proyectos de diversificación productiva, educativos y de salud</p>					
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
MEJORAMIENTO EN LA CALIDAD EDUCATIVA	Elevar el nivel educativo de la población municipal	Cerramiento en malla de los patios y escuelas rurales: El Vergel, Media Loma, Loma Grande, El Morro y El Filo.	1	Secretaría de Educación, Oficina de Planeación	Para ejecutar este proyecto se debe iniciar por establecer alianzas estratégicas para obtener apoyo financiero
		Construcción de dos escuelas rurales en la vereda El Cántaro	2	Oficina de Planeación	Para ejecutar este proyecto se debe iniciar por establecer alianzas estratégicas para obtener apoyo financiero, así mismo, se trata de reubicar la existente y construir además una nueva.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

<p>Políticas: Para la prestación de los servicios sociales</p> <p>Corto: Incrementar los niveles de salud, física y mental, así como el educativo en la población rural</p> <p>Mediano: Posibilitar a toda la comunidad del área rural servicios sociales eficientes</p> <p>Estrategias</p> <p>Corto: Vincular a la comunidad en proyectos educativos por una vida sana</p> <p>Mediano: Concertar con la comunidad proyectos de diversificación productiva, educativos y de salud</p>					
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
MEJORAMIENTO EN LA CALIDAD EDUCATIVA	Elevar el nivel educativo de la población municipal	Reparación, adecuación y dotación de la sala de cómputo en el Liceo XXII	3	Oficina de Planeación, Secretaría de Educación	Para ejecutar este proyecto se debe iniciar por establecer alianzas estratégicas para obtener apoyo financiero
MEJORAMIENTO EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SALUD	Mejorar la prestación de los servicios de salud, en especial en el área rural	Construcción y dotación de puestos de salud en las veredas San Antonio y Llanadas	6	Alcaldía. Dirección Local de Salud, Hospital, Oficina de Planeación	Este proyecto se debe iniciar en el corto plazo y ser finalizado en el mediano, la ubicación de los puestos de salud debe realizarse en puntos estratégicos donde varias veredas se puedan beneficiar.
PROTECCIÓN AL ADULTO MAYOR	Reconocer y valorar al adulto mayor como parte importante de la sociedad	Construcción y puesta en funcionamiento del centro del anciano	3	Alcaldía, Dirección Local de Salud	
DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA	Aprovechar las ventajas comparativas y competitivas del municipio	Estímulo a la producción diversificadas	3	Alcaldía, UMATA	Este proyecto debe ser permanente
		Capacitación para la productividad	3	Alcaldía, UMATA	Alcaldía, UMATA

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

Políticas: Políticas para la recuperación, preservación y conservación patrimonio arquitectónico, histórico y cultural					
Corto: Consolidar los referentes de identificación territorial expresados en prácticas culturales propias del municipio Identificar y valorar las cualidades patrimoniales que hacen parte de la vida municipal.					
Mediano: Preservar el patrimonio natural, arquitectónico, histórico y cultural del municipio Definir propuestas de intervención para la preservación y conservación del patrimonio.					
Estrategias					
Corto: Sensibilización, promoción y difusión de los valores patrimoniales del municipio Promoción de actividades culturales.					
Mediano: Investigación participativa de los recursos y potencialidades culturales Reglamentar la intervención sobre los bienes patrimoniales del municipio.					
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTO	PLAZO (Años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y CULTURAL	Fortalecer los referentes de identidad a través de la recuperación, conservación y preservación del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural	Restauración y adecuación del antiguo Palacio Municipal	3	Alcaldía, Casa de la Cultura, Oficina de Planeación	
		Mantenimiento y adecuación de la casa de la cultura	2	Alcaldía, Casa de la Cultura, Oficina de Planeación	
		Motivación por la conservación del patrimonio arquitectónico	2	Alcaldía, Casa de la Cultura, Oficina de Planeación, Secretaría de Educación.	
		Implementación e institucionalización de las fiestas de identidad cultura	3	Alcaldía, Secretaría de Educación, Casa de la Cultura	

ARTÍCULO 56. Programa de Ejecuciones

Conforme los artículos 18 de la Ley 388 de 1997 y 7 del Decreto 879 de 1998, el Esquema de Ordenamiento Territorial tendrán un programa de ejecución que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio prevista en dicho esquema y que serán ejecutadas en lo que resta del periodo correspondiente a la actual administración municipal, de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo, el Plan de Inversiones de la actual vigencia y las propuestas del mismo Esquema de Ordenamiento Territorial, señalando los proyectos prioritarios, las entidades responsables y los recursos respectivos.

Sin embargo, dado que la vigencia de la actual administración se encuentra en su última fase, a escasos dos meses de terminar, se define como programa de ejecuciones los siguientes proyectos de carácter prioritario y de inmediato cumplimiento, que serán iniciados en los primeros meses de la siguiente administración; así mismo, los recursos destinados a éstos proyectos serán el punto de partida para realizar el plan de inversiones del próximo año. En todo caso, estos recursos podrán ser modificados en su justo valor, si las exigencias económicas lo ameritan.

Los programas y proyectos establecidos en los componentes urbano y rural, así como aquellos que se integran con la planeación física del territorio, definidos para el corto, mediano y largo plazo, corresponde a cada una de las administraciones precedentes a su ejecución, por tanto los próximos Planes de Desarrollo que se adelanten en el municipio se sujetarán a las propuestas del Esquema de Ordenamiento Territorial hasta agotar la vigencia de éste, caso en el cual se deberá realizar un nuevo Plan o Esquema de Ordenamiento.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

Programa o Proyecto Prioritario	Entidad o Dependencia Responsable	Valor presupuestado	Fuentes de financiación	Observaciones
Construcción y Dotación de establecimiento educativos: Liceo Juan XXIII, Guayabal, El Vergel, Media Loma, Loma Grande, El Morro y El Filo	Oficina de Planeación Secretaría de Educación	210.000.000	Recursos propios, Aportes del Departamento I.C.N.	Este proyecto corresponde a la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial
Reubicación de la escuela rural El Cántaro	Oficina de Planeación Secretaría de Educación	15.000.000	I.C.N.	Este proyecto corresponde a la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial
Construcción de acueductos veredales en: Loma del Indio y San Antonio	Oficina de Planeación	75.000.000	I.C.N.	Este proyecto corresponde a la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial
Electrificar las veredas El Vergel, El Filo y Montebello	Oficina de Planeación	75.000.000	Recursos propios, Aportes del Departamento I.C.N.	Este proyecto corresponde a la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN ANDRÉS DE CUERQUIA
PROYECTO DE ACUERDO

Programa o Proyecto Prioritario	Entidad o Dependencia Responsable	Valor presupuestado	Fuentes de financiación	Observaciones
Mejoramiento de caminos veredales	Oficina de Planeación	80.000.000	Recursos propios, Aportes del Departamento I.C.N.	Este proyecto corresponde a la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial
Mejoramiento de la vía que conduce a Medellín	Oficina de Planeación	140.000.000	Recursos propios, Aportes del Departamento convenio con los demás municipios que hacen uso de ésta vía	Este proyecto es prioritario, toda vez que en el estado en que se encuentra esta vía se está poniendo en peligro la vida.
Mejoramiento de las placas polideportivas existentes	Oficina de Planeación, Secretaría de Educación, INDER	50.000.000	Recurso Propios. I.C.N.	Este proyecto corresponde a la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial

SEXTA PARTE

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 57. Los documentos técnicos de soporte.

Adóptese y apruébese los siguientes documentos técnicos:

1. Documento General del Esquema de Ordenamiento Territorial, que contiene:
 Diagnóstico por dimensiones
 Formulación
2. Documento Resumen del Esquema de Ordenamiento Territorial.
4. Cartografía de Diagnóstico y Formulación.

ARTÍCULO 58. Consejo consultivo de ordenamiento territorial.

Crease el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, como una instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial.

El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial estará conformado así:

El Director de Planeación Municipal

Un (1) representante de las cada una de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias que se encuentren formando parte del Consejo Territorial de Planeación.

El Alcalde Municipal reglamentará lo relativo a su integración y funciones, con sujeción a lo establecido en el artículo 29 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 59. Seguimiento al Esquema de Ordenamiento Territorial.

Con el fin de garantizar el cumplimiento y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Andrés de Cuerquia, se establecen los siguientes requisitos para su evaluación y seguimiento:

1. Cada año dentro de los dos primeros meses del año la administración municipal formulará el plan operativo que asegure el cumplimiento del Programa de Ejecuciones correspondiente a su administración.
3. Semestralmente el Alcalde Municipal presentará un informe de ejecución y cumplimiento ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 60. Vigencia y revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial.

La vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Andrés de Cuerquia será la correspondiente a tres administraciones municipales completas:

1. El Componente general y el contenido estructural tendrán una vigencia de largo plazo; para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de la administración municipal. Este componente

únicamente podrá ser modificado al inicio de cada administración y en virtud de una revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

2. El contenido urbano o rural de mediano plazo tendrá una vigencia mínima correspondiente a dos períodos constitucionales de la administración municipal y su revisión total se sujetará a lo establecido anteriormente, conforme al artículo 28, numeral 4 de la Ley 388 de 1997. Se exceptúa la revisión y actualización de las normas urbanísticas del componente urbano que podrán ser sometidas a un plan parcial.
3. Los contenidos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

En todo caso podrán recibir ajustes de acuerdo a lo establecido en los programas de ejecuciones.

Cuando en cualquier momento se requiera realizar ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial, el Alcalde adelantará las gestiones a que halla lugar, siempre y cuando se trate de asuntos que permitan modificación de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior y sujetándose a lo determinado en el artículo 28, numeral 4 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 61.

El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación legal y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.