

TABLA DE CONTENIDO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	3
CAPITULO PRIMERO	6
DE LAS NORMAS PREVIAS	6
TITULO ÚNICO.....	6
DE LA ADOPCIÓN, VIGENCIA Y ELEMENTOS DE APOYO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL	6
CAPITULO SEGUNDO	9
COMPONENTE GENERAL.....	9
TITULO I.....	9
DE LOS PROPÓSITOS Y OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL	9
PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE CONCORDIA.....	13
TITULO III	14
DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL	14
TITULO IV.....	23
DE LAS DEFINICIONES PARA LOS USOS	Y
TRATAMIENTOS DEL SUELO EN GENERAL	23
CAPITULO TERCERO	28
DEL COMPONENTE URBANO	28
TITULO I.....	28
DE LA ZONIFICACIÓN DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO	28
TITULO II.....	34
DEL ESPACIO PÚBLICO.....	34
TITULO III	40
SISTEMA VIAL URBANO	40
TITULO IV.....	42
SERVICIOS PÚBLICOS.....	42
TITULO V	46

DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA.....	46
TITULO VI.....	48
PATRIMONIO	48
CAPITULO CUARTO	51
DEL COMPONENTE RURAL.....	51
TITULO I.....	51
DE LAS DIRECTRICES GENERALES DEL SUELO RURAL.....	51
TITULO II.....	58
DE LA ZONIFICACIÓN DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO RURAL.....	58
TITULO III.....	62
ESPACIO PÚBLICO.....	62
CAPITULO QUINTO	70
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	70
TITULO I.....	70
ACCIONES URBANÍSTICAS	70
TITULO II.....	70
TRATAMIENTOS	70
TITULO III	72
NORMAS BÁSICAS	72
CAPITULO SEXTO	73
DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	73
CAPITULO SÉPTIMO	75
DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	75
.....	75
CAPITULO OCTAVO	DE
LOS COMPROMISOS PARA EL ESQUEMA	
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	76

ACUERDO No. 019 del 22 de JUNIO de 2.001

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Esquema de Ordenamiento Territorial concibe el territorio como una Construcción Social, producto de las dinámicas económicas y sociales tanto internas como externas, de las relaciones y estructuras de poder, las manifestaciones culturales de la población, así como de las restricciones y potencialidades de la oferta ambiental que le imprimen unos rasgos característicos. En tal sentido, el territorio brinda posibilidades para su ordenamiento y desarrollo sostenible, mediante la planificación de las formas de aprovechamiento y ocupación del mismo, basadas en el conocimiento que de él se tenga, así como de los objetivos de desarrollo propuestos.

El Esquema de Ordenamiento Territorial es el instrumento mediante el cual los Municipios integran y proyectan en su territorio, las políticas y estrategias económicas, sociales, ambientales y culturales, con el fin de lograr la coherencia entre los objetivos de desarrollo y los procesos de uso y ocupación del territorio. En consecuencia, parte de los objetivos de desarrollo del Municipio, sin desconocer las políticas y reglamentaciones que en materia sectorial han sido expedidas por las instancias regionales y nacionales que afectan o involucran al ente local.

A su vez, el ordenamiento también le permite al Municipio identificar, valorar y aprovechar sosteniblemente las potencialidades ambientales que le ofrece su territorio a través de acciones de conservación, protección, restauración y desarrollo, siempre en la perspectiva de lograr mejores condiciones de vida para la población en el corto, mediano y largo plazo.

Con lo enunciado podemos empezar por decir que Concordia está ubicada en el Suroeste Antioqueño, tiene una superficie de 250 Km²; se encuentra a una altura de 2.000 metros sobre el nivel del mar, a una distancia de 105 kilómetros de Medellín por carretera pavimentada.

El espacio Concordiano por surgir en la cordillera occidental marcó cuatro pisos para el futuro hogar de los casi 25 mil habitantes, de los cuales un promedio de 9.000 viven en la zona urbana de la Concordia actual. El primer piso en las tierras bajas a la orilla del Cauca, donde hay ganado y frutas tropicales, que se extiende por 6.000 hectáreas. El segundo piso es el de los cafetales y tiene 9.500 hectáreas, desplazó el cultivo del tabaco, el cual fue importante hasta 1.917. A partir de 1.870 se inicia el cultivo del café, convirtiéndose con Fredonia y Titiribí en los Municipios pioneros en la caficultura; en 1.923 Concordia ya es el cuarto productor de café; pero a partir de 1.930 el proceso del café entra en decadencia y en 1.931 bajó del cuarto al décimo

lugar como productor de café, sufriendo un retroceso en ese renglón, el cultivo de la yuca, de la cual se deriva la industria del almidón que durante muchos años representó un renglón importante de la economía de Concordia, llegando a convertirse en uno de los principales productores del Departamento.

En la década del 70 deja el cultivo de la yuca y vuelve a convertirse en uno de los más grandes productores de café a nivel departamental.

En el año 1.909, Concordia produjo arroz, lo cual suena paradójico ya que este cultivo se asocia con las tierras planas; sin embargo para 1.874 el Municipio producía 100 cargas de arroz; en 1.879 vendió 120 cargas de arroz; en 1.909 exportó 10.000 kilos de arroz. El tercer piso es el piso frío de la abertura del cerro de la cruz, San Luís, La Nitrrera. El cuarto piso es el de las cometas; los atardeceres y los bajeles de nubes, que fecundan nuestros lares; es un mar atmosférico que nos une a las estrellas. Igualmente la industria y el comercio han ocupado un lugar destacado en la subsistencia y desarrollo del Municipio.

Los primeros oficios de industria y comercio de Concordia nacieron en la Amelí que fue donde realmente nació y creció el desarrollo urbano de Concordia. Allí estuvo ubicado el comercio más antiguo del Municipio que se desarrollo a través de carpinterías, talabarterías, sastrerías, zapaterías y otros oficios como la polvorería.

Otro de los grandes oficios desde los primeros años de fundación fueron las tabaquerías que se conocían como dobladores de tabaco. Concordia tuvo sus propias marcas de tabacos llamadas “tabacos el Pirata y el Gitano”. Luego por los años sesenta aparecen las fábricas de las velas y de jabón, también se contó con una trilladora en la cual se trillaba todo el café y el maíz de la región. En Yarumal, en la llamada vuelta del perico existió durante muchos años una fábrica de productos de barro.

Los dos grandes ejes del desarrollo de Antioquia, del Suroeste y de Concordia lo conforman dos protagonistas de nuestra historia: los caminos y los arrieros; sin ellos no hubiera sido posible jalonar la historia de nuestro Departamento, porque por su condición geográfica configurada por altos fiscos y montañas de vértigo, los primeros colonizadores tuvieron que abrir caminos que posibilitaron ese desarrollo, tomando para ellos algunas rutas indígenas en piedra y abriendo otros; hoy Concordia cuenta con carreteras para el 95% de las veredas, lo que ha permitido el acercamiento de la población del área rural al área urbana y mejorando las posibilidades de comercialización de sus principales productos.

Los escasos criterios de desarrollo y planeación relacionadas con el ambiente; la utilización de los suelos y su aprovechamiento desconociendo sus restricciones y potencialidades, el descuido de los recursos naturales existentes ha incidido

notablemente en la organización del espacio público, el desorden urbanístico y la carencia de zonas de recreación y esparcimiento para la población.

A lo anterior se agregan otros aspectos críticos como la demanda de mejores servicios por parte de la administración Municipal, la violencia, acompañada de la indiferencia de la población y falta de solidaridad social, la debilidad financiera, la falta de sentido de pertenencia, el analfabetismo, la falta de conciencia para cuidar los recursos naturales existentes, fenómenos erosivos representado en grandes fallas geológicas ubicadas tanto en el área urbana como en el área rural lo que evidencia agotamiento de la capacidad de soporte de los elementos naturales, por lo tanto son inaplazables la solución a estos aspectos y se requiere empezar a promover la conservación del entorno, agua, suelos y de manera especial la protección del espacio público, el aprovechamiento de la escala climática que favorece la diversificación de los cultivos agrícolas, De los centros turísticos, de la red vial existente, la creatividad y el entusiasmo de sus gentes, al igual que la gobernabilidad de sus administradores y el liderazgo institucional para lograr el desarrollo territorial que hemos soñado desde tiempo atrás.

ACUERDO No. 019 del 22 de JUNIO de 2.001

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Concordia Antioquia.

El Concejo Municipal de Concordia, en sus facultades legales y en especial las conferidas por la Constitución Nacional, la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios,

ACUERDA:

CAPITULO PRIMERO DE LAS NORMAS PREVIAS

TITULO ÚNICO

DE LA ADOPCIÓN, VIGENCIA Y ELEMENTOS DE APOYO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.

Artículo 1. - De la Adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial. Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Concordia, como instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio Municipal, según lo conforme con lo estipulado en la ley 388 de 1.997. Adóptense así mismo los planes generales definidos por la ley, los de carácter específico que complementan y especializan la información correspondiente y demás documentos de expresión y apoyo, todos los cuales hacen parte del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2. - De la Vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial. Este Esquema tendrá una vigencia mínima de tres períodos administrativos contados a partir del año dos mil uno.

Artículo 3. - De la Adopción de los Elementos de Apoyo. Los siguientes elementos forman parte integral del presente Acuerdo Municipal, como apoyo documental y gráfico para su comprensión y para la toma de decisiones respecto al ordenamiento del territorio tenemos:

1. Documento de diagnóstico del Esquema de Ordenamiento Territorial

2. Documento de Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial
3. Documento Resumen del Esquema de Ordenamiento Territorial.
4. La cartografía anexa a los anteriores documentos, esta conformada por los siguientes planos:
 - A. Plano de localización
 - B. Plano de uso actual del suelo urbano y espacio público.
 - C. Plano de vulnerabilidad sísmica según tipo de construcción.
 - D. Plano de zonas de vida.
 - E. Plano de unidades geomorfológicas.
 - F. Plano de red hidrográfica.
 - G. Plano de amenazas del suelo rural.
 - H. Plano de veredas y límites administrativos.
 - I. Plano de zonificación; usos del suelo urbano.
 - J. Plano de zonificación y clasificación de usos del suelo rural.
 - K. Plano de litología y estructural rural.
 - L. Plano uso potencial del suelo urbano.
 - M. Plano de unidades litológicas y estructura urbana.
 - N. Plano zonificación geológico y geotécnico.
 - O. Plano de zonas de amenazas urbanas.

COMPONENTE GENERAL

CAPITULO SEGUNDO

COMPONENTE GENERAL

TITULO I

DE LOS PROPÓSITOS Y OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

Artículo 4. - De los Propósitos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

- a. Para el Municipio de Concordia, el Esquema de Ordenamiento Territorial debe aportar políticas que faciliten el crecimiento y desarrollo del Municipio, con miras a mantener un equilibrio ambiental y social.
- b. Bajo un enfoque urbano – rural permitir manejar las potencialidades y debilidades a nivel ambiental del territorio, desde el punto de ocupación, accesibilidad y mejoramiento natural.
- c. El Municipio debe alcanzar un desarrollo fundamentado en la alta producción ambiental, forestal y agrícola, que cumpla con un fin ecológico equilibrante; desarrollando zonas para el cultivo, protección y conservación de las riquezas naturales; potenciando el desarrollo turístico, científico y cultural, fundamentado en la actividad boscosa e hídrica de la región.
- d. Se debe mejorar la calidad de vida mediante una distribución equilibrada y equitativa de la inversión pública, según los requerimientos actuales y futuros en espacio público, infraestructura vial, física, equipamientos, cobertura de servicios públicos domiciliarios básicos, tanto en la zona urbana como en la zona rural.
- e. Dentro de los objetivos consagrados en el Esquema de Ordenamiento Territorial exige un proceso colectivo a merced de un esfuerzo participativo por una comunidad organizada, que vele por su ejecución, seguimiento y evaluación.

Artículo 5. - De los Objetivos Generales para el Ordenamiento Territorial. Los objetivos generales del Esquema de Ordenamiento Territorial son los siguientes:

- a. Recuperar y conservar recursos naturales, paisajísticos y culturales que posee el Municipio.
- b. Orientar de una manera adecuada la distribución espacial en función de la vocación y aptitud física del suelo.
- c. Aprovechar las ventajas y atractivos naturales que posee el Municipio.
- d. Orientar mediante campañas educativas y de promoción, la valoración del patrimonio cultural y natural.

Artículo 6. - De los Objetivos Específicos y Estrategias para el Ordenamiento.
Para alcanzar un desarrollo adecuado del Municipio se plantean los siguientes objetivos específicos y estrategias:

1. Proteger las áreas de interés ambiental.

Estrategias:

- a. Inventariar y caracterizar los ecosistemas existentes, tanto hídricos como boscosos, necesarios para el crecimiento y desarrollo de la población urbana y rural.
- b. Mostrar a partir de estudios, el estado actual de estos ecosistemas.
- c. Creación de políticas por parte de la administración Municipal y regional, con medidas y acciones que lleven a la conservación y protección de estas áreas.
- d. Políticas que lleven a la concientización de toda la comunidad Concordiana para la conservación y protección.
- e. Determinación de los usos prohibidos, permitidos y restricciones progresivas.

2. Aprovechar el potencial forestal del suelo Municipal.

Estrategias:

- a. Inventariar y caracterizar los diferentes tipos de bosque natural, que aún se mantienen.
- b. Sectorizar áreas para los diferentes sistemas de cultivos.
- c. Promocionar e incentivar sistemas agroforestales y silvopastoriles, fomentando así la posibilidad de nuevos empleos y el desarrollo de nuevas vías y caminos que conecten las zonas de producción con los mercados potenciales.
- d. Crear políticas con miras a desarrollar grandes extensiones de bosque natural, para fomentar las actividades del turismo, educativas y recreativas y para el equilibrio de la flora y la fauna.
- e. Elaborar políticas en alternativas económicas y comerciales en los productos del bosque.

3. Desarrollar la actividad turística.

Estrategias:

- a. Inventariar y caracterizar los sitios de interés turístico.
- b. Mejorar la infraestructura vial hacia los sitios de interés turístico, a través de vías de penetración como caminos de herradura y peatonales.
- c. Crear políticas para la educación relacionada al disfrute, al libre esparcimiento y al cuidado de estos lugares turísticos naturales.
- d. Desarrollar políticas para incorporar sistemas económicos e institucionales para el buen funcionamiento de estos lugares.
- e. Crear espacios relacionados al servicio del turismo ecológico.

4. Fortalecer la Estructura Vial.

Estrategias:

- a. Mejorar el sistema vial desde y hacia el Municipio.
- b. Desarrollar un sistema vial ordenado al interior de la cabecera Municipal.
- c. Ejecutar un plan vial que interrelacione a la cabecera con todas las diferentes veredas que compone el Municipio.

5. Buscar la eficiencia en la prestación de servicios básicos.

Estrategias:

- a. Evaluar el sistema actual de redes en servicios públicos actuales.
- b. Desarrollar sistemas alternos que se puedan utilizar en un futuro.
- c. Fortalecer la prestación de servicios sociales e institucionales en el área rural.
- d. Prestar los servicios básicos a las viviendas rurales que carecen de estos.
- e. Enfocar el manejo de los residuos sólidos, gaseosos y líquidos hacia un aprovechamiento económico.

6. Adecuar las condiciones de la infraestructura física.

Estrategias.

- a. Gestionar programas de mejoramiento de vivienda.
- b. Ante la problemática del espacio público, buscar soluciones a los que más afecten al Municipio.
- c. Preparar a las zonas de expansión urbana de una infraestructura básica para su adecuado funcionamiento.

7. De la prevención y atención de emergencias y desastres.

Estrategias.

- a. Identificar y caracterizar los posibles lugares que necesiten restricciones, con estudios técnicos.
- b. Generar programas de reforestación y mantenimiento a las diferentes microcuencas.
- c. Determinar los lugares de alto riesgo ambiental.
- d. Realizar programas de atención para la reubicación en momentos de emergencias.
- e. Destinar áreas de alto riesgo en zonas libres y espacios públicos.
- f. Ofrecer al Comité Local de Emergencias todas las condiciones necesarias para un mejor funcionamiento en la parte operativa, en la prevención y atención de desastres.

8. De la Adopción a una Cultura Ambiental.

Estrategias:

- a. Organizar todas las actividades que se generen en el ámbito comercial.
- b. Capacitar a la Administración Pública y privada con respecto al manejo e instrumentos de la normatividad ambiental.
- c. Controlar la contaminación ambiental en todos los ámbitos.
- d. Proteger las microcuencas principalmente en aquellas que abastecen acueductos.

- e. Reforestar y recuperar los recursos naturales en proceso de degradación.
- f. Fomentar políticas productivas que lleven a alternativas sostenibles.

9. Del valor patrimonial cultural.

Estrategias.

- a. Inventariar aspectos referidos a valores históricos, artísticos, culturales, arqueológicos, arquitectónicos, ecológicos y paisajísticos.
- b. Identificar los lugares de patrimonio cultural e incentivar políticas para su protección y conservación de dichos valores y lugares.

10. Generar respaldo normativo a las propuestas.

Estrategias:

- a. Elaboración y publicación a los Estatutos de Usos del Suelo.
- b. Creación y publicación de un Estatuto Ambiental.
- c. Políticas de educación e información a la comunidad, sobre la importancia de las normas y estatutos.

11. De la creación de instrumentos de gestión y seguimiento al Esquema de Ordenamiento Territorial.

Estrategias:

- a. Buscar los recursos que posibiliten mantener técnica y financieramente a la Administración Municipal.
- b. Crear políticas en donde se permita la intercomunicación entre las diferentes entidades Municipales con otros gremios o entidades de otros Municipios.
- c. Educar a las entidades comunitarias acerca de los medios participativos y de gestión en la legislación actual.

Artículo 7. - De la Visión del Municipio de Concordia. Hacia el futuro, la visión del Municipio será la siguiente: En el año 2009 el Municipio de Concordia buscará ser reconocido en el Departamento de Antioquia como uno de sus principales centros agroforestales y turísticos, especializado en la protección de sus valiosos recursos naturales y en la oferta de servicios forestales, así como en el turismo ecológico ligado al recurso agua, con producción agropecuaria, ambientalmente limpia y óptimos medios de comercialización, donde la participación ciudadana, se convierta en instrumento esencial para lograr con equidad de género, eficiencia y celebridad en la gestión pública y así mejorar la calidad de vida de todos sus habitantes.

Artículo 8. - De La Misión del Municipio de Concordia. Gestionar en el Municipio un desarrollo integral, estructurado con perspectiva de género y fundamentado en una planeación con sentido social, orientada al crecimiento económico, cultural, político, de infraestructura, ambiental, recreativo y lúdico, que genere beneficios e igualdad de oportunidades para todos y todas y donde la concertación y el diálogo, actúen como principio esencial en la toma de las grandes decisiones Municipales.

TITULO II

PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE CONCORDIA

Artículo 9. - De las Acciones Propuestas para el Ordenamiento Territorial.

La propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial tiene en cuenta la situación actual, las consideraciones de la comunidad, las potencialidades y la estructura del Municipio, los objetivos generales y específicos, así como la opinión discutida y concertada:

- a. Incentivar a la producción forestal, con énfasis a la recuperación, protección de los diferentes ecosistemas estratégicos y a la generación de empleos.
- b. Respalda las actividades agropecuarias, según las restricciones y la potencialidad de cada zona.
- c. Incorporar al plan urbano, aquellos terrenos baldíos, subutilizados o en deterioro.
- d. Desarrollar un plan vial que comunique el casco urbano con la zona rural y demás Municipios.
- e. Proteger las microcuencas, especialmente aquellas que abastecen los acueductos.
- f. Proteger las zonas de alto riesgo geológico e hidrológico.
- g. Equipar al suelo rural de los servicios básicos, equipamientos recreativos y culturales, a sí mismo regular y controlar las densidades de población, con el fin de evitar la migración hacia la cabecera Municipal.
- h. Conservar y mantener los canales y vías de comunicación de la cabecera hacia las veredas, con fines económicos y sociales.

Artículo 10. - De las Directrices y Políticas Ambientales. Las directrices y políticas que regirán el manejo y ordenamiento del Municipio a nivel ambiental, son las siguientes:

a. Manejo de áreas de interés ambiental.

Políticas:

- a. Dotación y fortalecimiento de áreas libres y verdes dentro del casco urbano.
- b. Reglamentación de retiros obligatorios a ríos, quebradas etc.
- c. Protección de los escarpes de los ríos.
- d. Preservación de los bosques naturales existentes.
- e. Recuperación del carácter del río y las quebradas.
- f. Fortalecimiento de los cerros.

b. Manejo de Amenazas Naturales.

Políticas:

- a. Reglamentación de los usos del suelo.
- b. Equipar de redes en servicios públicos y al manejo de residuos.
- c. Fortalecer los organismos de prevención de desastres.

c. Manejo y Ordenamiento de las Microcuencas Hidrográficas.

Políticas:

- a. Protección de las cuencas abastecedoras de acueductos.
- b. Gestión intermunicipal para el manejo de las cuencas de las quebradas la Corazona, las Mellizas, la Gurría, la Fotuta, el Moro, Troya y Magallo.
- c. Selección, análisis y manejo de los abastecimientos futuros.
- d. Educación y capacitación de la comunidad asentada en cuencas abastecedoras.
- e. Compra de tierras.

TITULO III

DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL

Artículo 11. - De Los Limites Geográficos del Municipio de Concordia. Con apoyo establecido en el plano No. 1 conformados por las planchas No. XX del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los límites geográficos de la jurisdicción Municipal son:

“De la desembocadura de la quebrada de Magallo en el río Cauca, quebrada arriba hasta la influencia de la quebrada la Fotuta, ésta arriba hasta su nacimiento, de aquí hasta buscar el filo que forma la hoya hidrográfica del río Barroso, siguiendo este filo denominado loma de las Animas hasta el alto de la Virgen hasta el paraje piedra candela, de ahí a buscar la cuchilla de Morelia de ahí hasta el alto de Penderisco continuando por esta hasta el alto de la raya, continuando por la cordillera de la raya que forma la hoja hidrográfica de la quebrada la Comiá hasta el alto de Burgos, de aquí hasta la cuchilla del Retiro, cerro la abertura y termina en el nacimiento de la quebrada el Moro, este abajo hasta su desembocadura en el río Cauca, este arriba hasta la desembocadura de la quebrada de Magallo punto de partida”.

Artículo 12. - De la Clasificación del Suelo. Adóptese las siguientes clases y categorías del suelo para el Municipio de Concordia, de conformidad con las disposiciones establecidas en el capítulo IV de la ley 388 de 1.997.

CLASE DE SUELO	ÁREA	PORCENTAJE
----------------	------	------------

SUELO URBANO	204 Ha.	0.8%
SUELO DE EXPANSIÓN	22 Ha.	0.08%
SUELO RURAL	24.796 Ha.	99%
CATEGORÍA DE SUELO		
SUELO DE PROTECCIÓN	4.000 Ha.	16%

Artículo 13. - Del Suelo Urbano. Declárese para el Municipio de Concordia como suelo urbano el constituido por aquellas áreas de territorio Municipal, destinados a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado y demás servicios públicos domiciliarios, de tal manera que posibilite su urbanización y edificación. Dentro de esta clase de suelo, se localizarán las categorías de suelo de protección.

Artículo 14. - De La Delimitación Del Perímetro Urbano. Señálese como perímetro urbano del Municipio de Concordia, el área demarcada por los siguientes límites: “A partir del punto de la cota 2.200 snm; en la vía que conduce de la cabecera Municipal a la vereda de Yarumal, (1); de éste toma en sentido suroeste por la parte posterior de las edificaciones que dan frente a la calle 19, hasta encontrarse con la intersección de la carrera 17 (Barrio Hoyo Caliente, mz 006, según catastro), (2); continuando con la parte posterior de las edificaciones en sentido occidente hasta llegar a la escuela Luciana Restrepo, en el punto donde termina la calle 20, (3); de ahí continúa hacia el Oeste por la parte posterior de las edificaciones que dan frente a la carrera 17 (Barrio Hoyo Frío, mz 004, 005 según catastro), (4); a encontrarse con el camino que conduce al sector rural de la pradera; de aquí va al noroeste hasta el final del camino (Barrio el Salvador, mz 009, según catastro), (5); para luego tomar en sentido suroeste por la parte posterior de las edificaciones hasta llegar a la carrera 19 (6), luego en sentido oeste va hasta el sitio llamado la zona, (7); continúa por el borde de la vía 19, llegando hasta la entrada del matadero Municipal, (8); toma de éste punto en sentido norte, en aproximadamente 25 metros, bordea la parte posterior de las edificaciones paralela a la vía, hasta llegar a la quebrada Peñitas, (9); de aquí hacia el sur para encontrarse nuevamente con la vía; de este punto en sentido contrario hacia la cabecera Municipal por la parte posterior de las edificaciones hasta llegar a los límites del matadero Municipal, (10); continua en sentido sur pasando por la cancha de fútbol del Municipio, hasta llegar al Barrio de la Cordialidad, (11); luego toma la calle 28 A hacia el sur hasta la carrera 24, (12); continua en sentido sur pasando por la Escuela el Guamo hasta llegar a la cañada de la bomba, (13); continua en sentido norte hasta la vía que da acceso al Barrio La Cordialidad (carrera 22), (14); toma esta vía en sentido oriente hasta la intersección con la calle 22, (15); continua en sentido sur bordeando la parte posterior de las

edificaciones hasta la última vivienda del Barrio La Amelí (mz 006, según catastro), (16); luego cruza el camino antiguo que comunica la cabecera municipal con el Municipio de Salgar, (17); luego hacia el norte hasta el punto denominado la Y, (18); de aquí hacia el sur por el borde de la vía que conduce a la vereda de Santa Rita hasta la última vivienda del mismo barrio (mz 005 según catastro), (19); se cruza hasta la cañada del Liceo de Jesús, (20); de este en sentido norte hasta la prolongación de la calle 20, (21); para luego bordear el Instituto Educacional “ Liceo de Jesús”, para encontrarse con la carrera 22 y la intersección de la calle 18, (22); continua en sentido suroeste hasta llegar a la cañada la Chucha, (23); luego en sentido norte por la misma cañada hasta el predio denominado el Hispano, (24); de aquí al suroeste por la parte posterior de las edificaciones que dan frente a la vía que conduce de la cabecera Municipal a Bolombolo (carrera 19) hasta los límites con el cementerio, (25); bordea esta para luego continuar hasta la última vivienda del Barrio El Porvenir (mz 002 según catastro), (26); luego atraviesa la vía, (27); se devuelve en sentido noroeste por la parte posterior de las edificaciones, pasando por los límites del Asilo San Antonio (28), para continuar por el borde de la vía hasta llegar a la intersección de la carrera 19 con la calle 17, (29); continua en sentido norte por la parte posterior de las edificaciones hasta encontrar la carrera 18 con la calle 16, (30); y llegar a La E.S.E. Hospital San Juan de Dios, bordea éste para luego tomar por la parte posterior de las edificaciones que dan frente a la calle 16 hasta la intersección con la carrera 16, (31); continuando con la parte posterior de las edificaciones que dan frente a la carrera 16, para continuar por las partes posteriores de las edificaciones que dan frente a la calle 19, vía que conduce de la cabecera municipal a la vereda de Yarumal hasta llegar al punto de partida, (1).

Barrio Salazar:

“Tomando como punto de partida al norte del Barrio Salazar en la cañada de Don Mario, (1); toma en sentido sur hasta la desembocadura con la quebrada de Magallo, (2); continua por ésta hasta llegar al puente de dicha quebrada, que da acceso al Barrio, (3); de aquí bordeando la zona construida y en límites con la propiedad del señor Darío Posada González, (4); toma en sentido norte hasta encontrarse con la placa polideportiva, (5); bordeándola, para luego continuar por los linderos de la finca del señor Hildebrando Salazar, (6); hasta la cañada de don Mario punto de partida, (1)”.

Artículo 15. - Del Suelo de Expansión Urbana. Declárese para el Municipio de Concordia como suelo de expansión urbana el constituido por la porción del territorio Municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial. Dentro de esta categoría de suelo se especifican las áreas correspondientes a la reserva de tierra para el desarrollo de programas de viviendas de Interés Social, así como las zonas de incorporación inmediata o futura al suelo urbano y desarrollo prioritario.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la cabecera Municipal y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social, al servicio de energía y recolección de basura.

Artículo 16. - De la Delimitación de Perímetro del Suelo de Expansión Urbana.

Para la cabecera del Municipio de Concordia, se ha determinado como área más apta para cumplir con estos propósitos con un área aproximada de 22 hectáreas y su delimitación es la siguiente: “Partiendo de la intersección de la carrera 22 con la calle 21 (barrio la Amelí) toma en sentido noroeste por la carrera 22 hasta llegar a la cañada de la bomba, luego toma en sentido sur por la misma cañada hasta la desembocadura con la quebrada de Magallo, continua en sentido sur por la quebrada hasta los límites con el Barrio Salazar, propiamente en la quebrada conocida como “La de Don Mario”, para luego tomar en sentido norte por la quebrada hasta la última vivienda del Barrio Salazar; de este punto en línea recta al este hasta encontrarse con la cañada La Chucha, luego por esta cañada en sentido norte hasta la intersección de la carrera 22 con la calle 17 (Barrio obrero); continua en sentido noroeste por la carrera 22 hasta los límites del Liceo de Jesús, continua bordeando el Liceo hasta la cañada del Liceo, luego toma en sentido sur por esta cañada hasta la última casa del Barrio la Amelí (Mz 005 según catastro). Atraviesa la vía que se comunica con el Barrio Salazar, continuando en sentido noroeste hasta la parte posterior de la última vivienda del Barrio La Amelí (Mz 006 según catastro). Luego toma en sentido norte por la parte posterior de las viviendas que dan frente a la calle 21 hasta llegar al punto de partida”.

Zonas con potencial urbanístico sin problemas detectados, corresponden al área ubicada al oeste del Barrio La Amelí y sobre la margen izquierda del caño de la Bomba, esta zona no muestra evidencia de procesos erosivos, presenta bajas pendientes.

Artículo 17. - Del Suelo Rural. Declárese para el Municipio de Concordia como suelo rural el constituido por aquellos 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, paisajísticos, turísticos o actividades similares.

Artículo 18. - De la Delimitación del Perímetro del Suelo Rural. El perímetro rural del Municipio de Concordia, está delimitado por toda la zona de jurisdicción Municipal, excluyendo el área definida como suelo urbano y los suelos de expansión urbana previamente definidos. También se delimita en el plano de clasificación del territorio que hace parte integral de este acuerdo. Se asume como división territorial del Municipio de Concordia, en el área rural con una extensión total de 24.796 hectáreas aproximadamente. Dentro de esta clase de suelo se localizarán las categorías de suelos de protección

Artículo 19. - Del Suelo de Protección. Declárese para el Municipio de Concordia como categoría de suelo de protección, aquel cuya capacidad de urbanizarse está restringida. Esta constituido por aquellas zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo: urbano, de expansión o rural; que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública o interés social para la protección del patrimonio cultural, para la provisión del espacio público, la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas, no mitigable para la localización de asentamientos humanos; tienen restringida su posibilidad de urbanizarse o explotarse.

Artículo 20. - De la Delimitación de los Suelos de Protección. El suelo de protección del Municipio de Concordia esta conformado por las zonas que reúnen las características del artículo anterior de este acuerdo y cuya delimitación aparece en los planos correspondientes al señalamiento de las zonas de protección y de provisión de servicios públicos, de protección ambiental, cultural etc.; los cuales hacen parte integral de este acuerdo. (Ver plano de clasificación del suelo).

Los suelos de protección se clasifican en las siguientes categorías:

- a. Los suelos correspondientes a las áreas forestales de protección.
- b. Los suelos expuestos a amenazas naturales.
- c. Los suelos necesarios para la provisión de agua para los servicios públicos domiciliarios de consumo humano.
- d. Los suelos y elementos de protección cultural.

Artículo 21. - Categoría de Suelo de Protección Correspondiente a las Áreas Forestales Protectoras. Declárese como área natural protegida Municipal para la protección de la calidad del recurso hídrico que abastece los acueductos comunales, las áreas delimitadas en el plano zonificación, usos y tratamientos del suelo rural, el cual hace parte de este acuerdo e incluye las siguientes zonas:

- A. Por encima de la cota 1.800 metros sobre el nivel del mar.
La piedra del Gallinazo, alto de la Cruz, cuchilla de la Llorona, alto de San Luis, salto del Brechón, alto de los Marines, cuchilla de Selva Alegre, alto de la Raya, alto del Burro, Cerro Sinaí, Cuchilla del Retiro, Cerro la Abertura, Alto el Oso.
- B. Parque y reserva ecológica La Nitrera.
- C. Proyectos. Recuperación de antiguos caminos de herradura y senderos ecológicos. Protección de las microcuencas. Amoblamiento urbano y acondicionamiento de los miradores naturales de los espacios públicos.
- D. Se consideran suelos de protección correspondientes a las áreas forestales, todos los retiros a las quebradas tanto en la zona urbana como en la zona rural, así mismo los nacimientos de las fuentes de agua y humedales.

Artículo 22. - Categoría de Suelo de Protección por Amenazas Naturales.

Declárese como esta área natural protegida Municipal para los suelos expuestos a amenazas geotécnicos y/o hidrológicos altos y muy altos, los cuales están ubicados en las orillas de las quebradas o áreas de inundación de éstas y en el área de influencia de los movimientos de masas: sobre llenos antitécnicos y sobre fallas geológicas.

Artículo 23. - Suelo de Protección por Provisión de Servicios Públicos.

Declárese el manejo de las cuencas hidrográficas que abastecen acueductos Municipales y veredales como un tema central en el proceso de Ordenamiento Territorial, ya que involucra los recursos naturales con la calidad de vida y las actividades antrópicas productivas. Las acciones deben entonces estar encaminadas a organizar las actividades y los usos actuales y previstos para estas áreas; con esto se garantiza la protección y recuperación de las zonas de nacimiento que puedan existir en las partes altas y áreas de recarga, disminuyendo el paso de la contaminación que proviene de las inadecuadas prácticas culturales en las actividades allí desarrolladas y garantizando la provisión de agua para las comunidades a largo plazo. Todo lo anterior debe complementarse con un programa educativo, que oriente los hábitos de consumo en la población asentada en el Municipio.

Es fundamental comenzar en un corto plazo a implementar los programas de reforestación en las zonas de nacimiento de las quebradas que surten los acueductos; también deben restringirse las actividades agropecuarias que allí se presentan; así mismo, es necesario controlar desde las zonas de nacimientos de corrientes abastecedoras de acueductos, los focos de contaminación que puedan provenir de las descargas de las pocas viviendas, para ello, deben aplicarse los métodos globalmente aceptados para su control (pozos sépticos, prácticas de reciclaje, entre otros). Como complemento, deben implementarse programas educativos que conduzcan a alcanzar un uso eficiente del agua por parte de la comunidad Municipal, buscando crear hábitos de consumo y la adopción de tecnologías que permitan un ahorro del recurso.

Las cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos, para el suelo urbano, se tiene la microcuenca de Magallo, propiamente la Represa de la Nitrrera y la Quebrada las Animas; para las veredas, cuenta con las microcuencas de la Comiá, La Cabildo, La Piñona y el Abejero. Se plantea retomar la normatividad al respecto, la cual señala que para todas las fuentes abastecedoras de acueductos, la zona de nacimiento debe estar suficientemente protegida en cien (100) metros a la redonda, (Decreto. 1449 de 1.977), reforestando el área señalada y permitiendo su regeneración natural en caso de que sea necesario. Además en los retiros a estas corrientes se debe guardar una distancia mínima de treinta (30) metros a cada lado

del cauce a partir de la cota máxima de inundación, prioritariamente aguas arriba de la bocatoma.

Otra de las zonas que se deben incluir dentro de los suelos de protección por provisión de servicios públicos son las que se encuentran en el área de influencia de las líneas de alta tensión de energía, cumpliendo con los siguientes retiros: Líneas de 44.000 voltios cuatro (4) metros al eje de la línea; y a líneas menores dos (2) metros al eje de la línea.

Sobre las estructuras hidráulicas (plantas de tratamiento de agua potable y residual), no se permitirán ningún tipo de construcción a menos de 10 metros alrededor, salvo pasos peatonales o vehiculares de atravesamiento y llenos sobre coberturas que serán estudiados como casos especiales. No será afectada por esta norma las redes de servicios públicos, siempre y cuando se localicen por fuera de la sección hidráulica de crecientes esperadas, acorde a los estudios y especificaciones técnicas hechas por el Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado.

Dentro de la zona de protección, se encuentra el actual relleno Municipal, en esta zona las construcciones serán restringidas por motivos de índole ambiental. Por otro lado se facilitará la producción arborística, la capacitación y la educación ambiental de la comunidad.

Cuando el Relleno sanitario llegue a su vida útil final, será destinado y adecuado para uso obligado de recreación y turismo, con tratamiento forestal de ambientación y protección ecológica.

Artículo 24. - Del Suelo De Protección Correspondiente A Retiros A Corrientes Naturales De Agua. En el suelo rural, los retiros serán de treinta (30) metros a partir de la cota de máxima inundación, estos retiros estarán destinados a protección boscosa y/o reforestación. Las zonas de nacimiento deben estar suficientemente protegidas en cien (100) metros de radio alrededor, reforestar el área señalada y permitiendo su generación natural en caso de que sea necesario (Decreto. 1449 de 1.977).

En el suelo urbano, los retiros serán determinados a partir del estudio sobre el inventario hídrico que el Municipio viene adelantando, donde se adquiere como compromiso de un plazo de seis (6) meses para el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Para el caso de la quebrada de Magallo, sector Barrio Salazar, el retiro será de treinta (30) metros a partir de la cota de del cauce natural, zona de inundación. Con respecto al Asentamiento urbano que se encuentra en esta zona de inundación, que son aproximadamente 50 viviendas, habrá políticas de reubicación que serán en el

mismo barrio o en las zonas de expansión urbana. Se prohibirán nuevas construcciones de cualquier tipo, que impliquen riesgos de cualquier índole.

Artículo 25. – De Manejos Especiales Río Cauca. En cuanto a actividades de manejo del río Cauca, en el Municipio de Concordia s una posible influencia directa e indirecta al proyecto de la Central Hidroeléctrica del Pescadero Ituango, se dará prioridad dentro de sus planes de cuidado y recuperación en las siguientes acciones:

De conservación: Compra de predios sobre retiros, revegetalización y reforestación; cercamientos y señalización; adecuación de áreas para la educación ambiental, repoblamiento de fauna y flora; vigilancia y control.

De rehabilitación: Construcción de sistemas de recolección y tratamiento de aguas residuales; obras de control de erosión; recuperación hidrobiológica de corrientes de agua que desemboquen al río Cauca; vigilancia y control.

De prevención: Reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo a la rivera del río Cauca, señalización de áreas de retiro; campañas de prevención, vigilancia y control.

Las obras, acciones e inversiones previstas, solamente se financiarán y ejecutarán conforme a planes administrativos del Municipio y entidades ambientales conforme se establezca son respecto al proyecto Hidroeléctrico, que el Municipio proyecte en un futuro cercano.

El Municipio de Concordia, en coordinación y apoyo de las autoridades ambientales, deberá realizar y sistematizar planes de manejo al Río Cauca, con sus respectivas microcuencas, las cuales serán de obligatorio cumplimiento una vez expedido el respectivo acto administrativo por parte de las entidades competentes.

Artículo 26. - Suelo de Protección por Patrimonio Histórico y Cultural. Declárese como patrimonio cultural las áreas, edificaciones y elementos de valoración urbanística, arquitectónica, histórica, arqueológica y cultural que de manera individual o colectiva constituyen un legado importante en las memorias de las gentes ligadas al Municipio de Concordia. Esta reglamentación propende por la valoración, preservación y adecuado mantenimiento de los bienes tangibles considerados como gran valor histórico o arquitectónico.

a. Centros educativos.

Escuela Antonio José Restrepo.

Escuela Cecilia Restrepo.

Escuela Luciana Restrepo.

Escuela Jesús Toro, (para Restaurar).

Liceo de Jesús.

b. Casas Importantes y de personajes ilustres.

Asilo de ancianos San Antonio.	Casa de Gabriel Vásquez Acevedo.
Casa del Hogar Infantil.	Casa de Rosendo Castaño.
Casa Jardín Lucerito.	Casa de Roberto Salazar.
Casa de la Familia Cadavid Gónima.	Casa de Marcos Gonzáles.
Casa de Rodrigo Posada (con Zaguán y Pesebrera).	Casa de Jesús Maria Arias.
Casa de la señora María Villa.	Casa de Leonardo Jiménez Moreno.
Casa Cural.	Casa de Alirio Palacio.
Casa del señor Ramón Cadavid.	Casa de Jairo Fernández.
Casa del Doctor Gallo.	Casa de la Flia. Quijano Palacio.
Casa de Piedad Restrepo Betancur.	Casa de Isabel Bernal.
Casa de Don Darío González.	Casa de gabriela Laverde.
Casa de la Flia. Saldarriaga.	Casa de Fernando Restrepo Quijano. (Vereda La Cristalina).
Casa de la Flia. Gonzales Echeverri. (Hacienda Faría, Vereda El Golpe)	Casa de Sergio Gonzales Maya. (Sector La Honda, Veredea Burgos)

c. Iglesias.

Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes (Parque Principal).
Iglesia del Socorro (veredal).

d. Alcaldía.

Casa Alcaldía Municipal (Parque Principal).

e. Parques.

Parque Principal.
Parque Cementerio.

f. Monumentos.

Hospital San Juan de Dios.
Escuela Antonio José Restrepo.
Monumento El alto de la Cruz.
Monumento a la Madre.
Monumento en el cementerio (Gilberto Velásquez).
Monumentos en la Plaza Principal a personajes ilustres.

g. Lugares.

Salto de Magallo.
Cárcamo en madera, ubicado cerca de la escuela Cecilia Restrepo (100 años).
Túnel de la Nitrera.
Fuentes sulfurosas de las Animas y la Fotuta.

Puente natural de Piedra sobre la quebrada Magallo.
Túnel de origen Indio por el sector de Morro plancho.
Zona volcánica por cerro Casa Grande.
Quebrada la Narcisa.
Ciénaga de la Raya.
Salto de la Higuera.
Salto de la Guacaica.

h. Lugares arqueológicos.

Dentro del Municipio se han encontrado vestigios e indicios arqueológicos, que demuestran la existencia de antiguas culturas propias de la región. Con respecto al tema no se han hecho estudios, por lo cual el Municipio adquirirá un compromiso hacia el futuro en el cual investigará y contribuirá a la historia de la región. En estos sitios las obras que se vayan a implementar requieren de prospección.

Cuenca de la quebrada la Fotuta (límites con el Municipio de Salgar).

Cementerio Indígena. (Sector la María).

Piedra del Gallinazo.

Morro Seco.

Piedra del Indio.

Túnel de origen Indio por el sector de Morro Plancho.

TITULO IV

DE LAS DEFINICIONES PARA LOS USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO EN GENERAL

Artículo 27. - Clasificación General del Uso del Suelo. Adoptase para el Municipio de Concordia, en lo referente a la determinación de usos generales, clasificación y reglamentación, los usos residenciales, industriales, comerciales, de servicios, agropecuarios y recreativos.

Artículo 28. - Alcance de las Normas. Con el objeto de ordenar convenientemente la utilización de las distintas áreas del Municipio, tanto en la zona urbana y rural, establézcase la siguiente clasificación de los usos del suelo, de conformidad con las orientaciones trazadas en el esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Concordia.

Artículo 29. - Clasificación de los Usos del Suelo. Los usos del suelo para cualquiera de las áreas en que se divide el territorio, se clasifican como sigue:

Con Base en la Actividad Regulada.

- a. Uso residencial (U.R.D.)
- b. Uso comercial (U.C.M.)
- c. Uso industrial (U.I.)
- d. Uso de servicios (U.S.)
- e. Uso agropecuario (U.A.)
- f. Uso institucional (U.IN.)
- g. Uso recreativo (U.R.E.)

Con Base en los Criterios Deseados de Desarrollo.

uso principal o dominante
uso complementario
uso restringido
uso prohibido

Artículo 30. - Uso Principal (U.P.). Corresponde a la actividad denominada en un sector del Municipio, bien porque constituye una expresión clara de su vocación o ya porque corresponde a las necesidades colectivas de la comunidad, previstas de manera expresa en el Plan de Desarrollo.

Así entonces, el uso principal, en el sector que más adelante se regula, como comercio de barrio en el residencial, el uso agropecuario, en cambio; es el dominante o principal en la zona rural del Municipio. Todo de conformidad en el principio de mezcla o coexistencia controlada de usos que informa el Acuerdo.

Artículo 31. - Uso Complementario (U.C.). Corresponde al grupo de actividades que se desee promover, desarrollar o permitir en el lado de los usos principales, puesto que constituye suplemento propio compatible.

Así es el caso de los usos comerciales, institucionales, recreativos y de servicios, en las denominadas áreas centrales, bien del Municipio, de los barrios, de uso residencial y recreativo en el área rural.

Artículo 32. - Uso Restringido (U.R.). Corresponde a aquellas actividades que solo bajo precisas circunstancias y especificaciones y previo análisis particular de la oficina de Planeación del Municipio, se puede tolerar en simultaneidad con otros usos. Tal es el caso de las actividades que requieran zona para el cargue y descargue de mercancías, el funcionamiento de establecimientos abiertos al público, los servicios funerarios y otros sometidos a condiciones y exigencias especiales para su desarrollo.

Artículo 33. - Uso Prohibido (U.P.). Corresponde a las actividades que de alguna forma perturban o impiden la satisfacción deseada de otros usos asignados al sector o deterioran la calidad de vida de la comunidad o de alguna forma obstaculizan el

conveniente desarrollo Municipal. Tal es el caso de actividades industriales contaminantes dentro del perímetro urbano, en simultaneidad con usos residenciales o un uso comercial en una zona declarada exclusivamente residencial.

Artículo 34. - Del Uso Residencial (U.R.D.). Es el que corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas, destinados a satisfacer las necesidades de vivienda de la comunidad y sus exigencias complementarias.

Las reglamentaciones del uso residencial comprenden según su ubicación, su modalidad o finalidad en viviendas unifamiliares, multifamiliares, las parcelaciones de recreo y las viviendas de Interés Social en los términos de la Ley 9ª de 1989.

Artículo 35. - Del Uso Comercial (U.C.M.). Corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas, orientadas hacia 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 en el Municipio, comprende la zona central, tradicional, representativa y debidamente consolidada, conformada entre las calles 18 y 22 y las carreras 17 y 22. Corresponde así mismo el denominado comercio de barrio que se desarrolla por fuera de la zona central, en sitios en los que predomina el uso residencial, tales como los sectores de la Cordialidad, Barrio Obrero, EL Porvenir, barrio Restrepo y barrio Salazar.

Finalmente, comprende también el que se denomina comercio lineal, o sea el localizado en los ejes de vías y que se desarrolla por tanto en el circuito principal vial interno del Municipio y a través de las vías que conectan e integran los diferentes sitios de barrio, como en los sectores de Peñitas y el Porvenir. La reglamentación del uso comercial comprende, según su tipología propia, no solo la actividad tradicional, sino además, la de los pasajes comerciales, supermercados y establecimientos afines.

Artículo 36. - Del Uso Industrial. (U.I.). Es el que comprende al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas dispuestas para atender los procesos de transformación de materias primas, con fines de producción para posterior comercialización y para la satisfacción de las necesidades complementarias. Comprende la regulación, tanto en la industria mayor, ósea aquella susceptible de generar contaminación, ruido, vibraciones, conflictos viales por razones de parqueo u otro efecto nocivo o perturbador (generalmente en una industria con alto número de operarios); la industria mediana, que es aquella que normalmente opera dentro de sus rangos de compatibilidad con otros usos; la industria agropecuaria, que se realiza fundamentalmente con insumos provenientes de la zona rural del Municipio y la industria artesanal, que se orienta al desarrollo de procesos industriales básicamente de origen familiar, cooperativo o similares, que no requieran energía industrial para su funcionamiento, no ocupa grandes áreas ni recursos laborales o técnicos de niveles significativos.

Artículo 37. - Uso De Servicios (U.S.). Corresponde al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas, prevista para la satisfacción de necesidades de asistencia y cooperación profesional o técnica que requiere la comunidad y la de sus servicios complementarios. Comprende la regulación de las actividades desarrolladas independientemente por profesionales o técnicos; las hoteleras, las turísticas, la de los establecimientos abiertos al público, tales como: bares, cantinas, tabernas, heladerías y discotecas, las estaciones de servicio, servitecas y similares, los servicios funerarios, las sastrerías, ebanisterías, talleres de reparación, cerrajerías y otros servicios de índole similar.

Artículo 38. - Uso Agropecuario (U.A.). Corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas, orientadas hacia la satisfacción de las necesidades propias del campo, tales como el cultivo de la tierra, la cría de especies animales y las actividades propias de las edificaciones destinadas a viviendas campesinas y de recreo. Comprende la conservación de bosques, la de suelos agrícolas, de las especies vegetales básicamente nativas, de los recursos hídricos y del equilibrio ecológico en general, así como la agricultura, la ganadería y todas las especies y en suma, la preservación de los usos que por vocación corresponde a la zona rural.

Artículo 39. - Uso Institucional (U.IN.). Es el que corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas propias de la satisfacción de necesidades políticas – sociales, básicas de la comunidad y de sus servicios complementarios. Comprende la regulación de las actividades propias de la Administración Pública en todos los niveles, modalidades legales, de la educación, de la salud y bienestar social, la seguridad, la cultura, el culto religioso y de las de servicios afines a los antes mencionados, tanto público como privados.

Artículo 40. - Uso Recreativo (U.RE.). Corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas, tanto oficiales como privadas, 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 de agua, hacia la preservación de la seguridad y la tranquilidad de la ciudadanía. Comprende la regulación de los espacios públicos en los términos de la Ley 9ª de 1989 y en particular de parques, plazas públicas, zonas verdes, antejardines, bosques, parques lineales, retiros obligatorios, los elementos que integran el sistema vial, el paisaje y las visuales del Municipio.

COMPONENTE URBANO.

CAPITULO TERCERO

DEL COMPONENTE URBANO

TITULO I

DE LA ZONIFICACIÓN DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO

Artículo 41. - De la Definición de Zonificación Urbana. La zonificación urbana es la subdivisión de un territorio comprendido dentro del perímetro urbano en sub-áreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, con el fin de regular en forma ordenada los usos a que se destine dicho terreno.

Con el fin de dar una mayor claridad, el suelo urbano se dividió en siete unidades o zonas.

Artículo 42. - UNIDAD 1 - “ZONA CENTRO”. Es la zona que comprende el marco del parque principal, en una profundidad de media cuadra hacia todos sus lados, abarcando la propiedad completa que se encuentre ubicada en el extremo de dicho limite. Esta zona se regulará de acuerdo a los siguientes numerales:

NUMERAL 1. Caracterización: presenta construcciones con una tipología republicana, con afectaciones de tipología vernácula. El uso actual esta determinado por ser una zona residencial, con ubicación del sector administrativo, comercial y religioso. El parque es el principal espacio público por ser considerado sitio cultural, social, recreativo y de encuentro de la población.

NUMERAL 2 Categoría De Manejo: En esta zona se deberán orientar políticas para la restauración y conservación del patrimonio arquitectónico y cultural del Municipio.

NUMERAL 3. Los Usos para esta zona son los siguientes:

A. Principal: Se permitirá el uso comercial, y la implementación y adecuación de propiedades para servicios relacionados con el turismo y la hotelería, siempre y cuando conserven el diseño y la estructura arquitectónica de dicha zona.

B. Complementario: Conjuntamente con el uso principal se permitirá destinar dicha zona a actividades y construcciones con fines culturales, recreativos y de vivienda.

C. Restringido: Quedan sometidos a aprobación de las autoridades correspondientes los parqueaderos y ventas ambulantes.

D. Prohibido: Se prohíbe en esta zona la industria de pequeña, mediana y gran escala, depósitos de materiales. Igualmente se prohíben las carpas, lonas, tapasoles o techos que sobresalgan de las propiedades hacia el espacio público que afecten el entorno urbanístico y arquitectónico de esta zona. La construcción, utilización y adecuación de locales en espectáculos o actividades de tipo erótico o sexual, ventas de gas, explotaciones pecuarias

Artículo 43. UNIDAD 2 “ZONA PERIMETRAL AL CENTRO”. Es la zona comprendida entre las calles 18 y 21 y las carreras 18 y 21, Esta zona se regulará de acuerdo con los siguientes numerales:

NUMERAL 1. Caracterización: El uso actual del suelo en esta zona centro es mixto es decir residencial y de servicios, donde se encuentran carnicerías, farmacias, construcciones tipo vernáculo.

Actualmente solo hay una edificación de siete pisos.

NUMERAL 2. Categoría De Manejo: Para esta zona se deberán dirigir acciones y políticas tendientes a la conservación patrimonial de los inmuebles que la componen, las cuales inicialmente se concertaran con los respectivos propietarios allí ubicados.

NUMERAL 3. Los Usos para esta zona son los siguientes:

A. Principal: Dicha zona se destinará esencialmente al uso residencial.

B. Complementario: Se permitirá el uso comercial solo en primeros pisos, siempre y cuando no se afecte el uso principal, con la producción de desechos o la generación de ruidos con altoparlantes, megáfonos, equipos de sonido.

C. Restringido: El cambio de fachadas en las edificaciones solo podrá hacerse con la autorización de la Oficina de Planeación, siempre y cuando no se afecte el diseño arquitectónico del entorno.

Parágrafo: Voladizos: De acuerdo a las condiciones topográficas en que se encuentra el Municipio, habrá restricciones para la construcción de voladizos. Dado que éstos afectan de manera estética y funcional la conformación de la línea de paramento y del espacio público; para ello, la oficina de Planeación evaluará aquellos proyectos en donde se presenten estos casos.

D. Prohibido: Se prohíbe la industria a pequeña, mediana y gran escala, depósitos de materiales, construcciones de más de dos pisos, ventas de gas y explotación pecuaria.

Artículo 44. - UNIDAD 3. “ZONA MIXTA”. Esta zona parte de la esquina de la calle 19 con carrera 18, sigue por la calle 19 arriba hasta la casa campesina, de esta por

el borde del potrero hasta donde termina la calle 20, luego hacia el sur por esta misma calle hasta la carrera 16, de ahí en diagonal cortando la manzana hasta la carrera 19 con calle 21 y continuando con la diagonal hasta el cruce de la carrera 18 con la calle 22, continua por esta calle hasta la carrera 22, bajando por el caño de las villas, cruzando la calle 21 hacia el oriente en línea recta hasta el caño del liceo, de ahí hacía el norte por la calle 20 hasta encontrar la carrera 22 con calle 18, continuando por esta carrera hacia el oriente hasta la calle 16 bordeando el barrio Obrero hasta llegar a la carrera 21 con calle 18 y desde ahí hacía el sur bordeando la zona dos hasta encontrar el punto de partida. Esta zona se regulará de acuerdo con los siguientes numerales:

NUMERAL 1. Caracterización: Es una zona heterogénea en cuanto a los usos del suelo, buen estado de las construcciones, dentro de la clasificación de usos de suelo se presenta el de servicios, se encuentra la mayoría de establecimientos educativos.

NUMERAL 2. Categoría De Manejo: En esta zona se buscará la conservación del patrimonio arquitectónico existente y se implementaran políticas para la preservación y el mantenimiento del mismo, al igual que del entorno arquitectónico de las construcciones e inmuebles privados del sector.

NUMERAL 3. Los Usos para esta zona son los siguientes:

A. Principal: El uso principal al cual se destinará esta zona será el residencial.

B. Complementario: Servicios diferentes de talleres de mecánica, carpintería o similares que generen ruido y residuos sólidos, líquidos o gaseosos que contaminen el entorno.

C. Restringido: Toda construcción o edificación que se pueda catalogar como pesada y que pueda llegar a afectar la estabilidad del terreno, en estos casos el Municipio se reservará la facultad para dar la licencia de construcción hasta tanto no se acrediten los correspondientes estudios de suelos. Las construcciones nuevas y las remodelaciones deberán hacerse conservando la armonía arquitectónica que tiene dicha zona, en esta categoría se ubican también los depósitos de materiales.

D. Prohibido: Se prohíbe la industria de mediana y gran escala, la altura máxima de las construcciones será de dos pisos; igualmente se prohíben los talleres de mecánica, carpintería o similares que generen ruido y residuos sólidos, líquidos o gaseosos que contaminen el entorno; ventas de gas; explotaciones pecuarias y pesebreras; bares, cantinas y establecimientos con ventas de licor al público.

Artículo 45. - UNIDAD 4. - ZONA AMELÍ, PORVENIR, ALTO Y LA CHINCA. Esta zona comprende la parte baja del Barrio Amelí, el sector de El Alto, El Puente, El

Hispano, El Cementerio, El Zocolao y El Porvenir. Al occidente del parque incluye los Barrios Restrepo, el Morro el Salvador, La Cordialidad, El Guamo, y el Movimiento Nacional. Esta zona se regulará de acuerdo a los siguientes numerales:

NUMERAL 1. Caracterización: Es una zona totalmente residencial, con construcciones de mediana calidad, con nomenclatura irregular y sin terminar, con infraestructura vial poco definida, principalmente hacia el Morro el Salvador y el Barrio Restrepo. La población que allí habita tiene una estratificación socioeconómica tipo dos.

NUMERAL 2. Categoría De Manejo: Esta zona requiere de un tratamiento integral tendiente al mejoramiento de servicios públicos, alumbrado público, alcantarillado, y además de la implementación y construcción de establecimientos educativos, principalmente en el sector del Barrio el Porvenir.

NUMERAL 3. Los Usos para esta zona son los siguientes:

A. Principal: Esta zona se destinará al uso residencial.

B. Complementario: Se permitirá el comercio a pequeña escala en primeros pisos, igualmente las huertas caseras y pequeños cultivos que no requieran de agroquímicos o sustancias que puedan afectar el medio ambiente.

C. Restringido: Se permitirá la industria de pequeña y mediana escala siempre y cuando no afecte el uso principal.

D. Prohibido: Se prohíben los expendios de gas, construcciones superiores a dos pisos, servicio de combustibles tolerando lo existente y la explotación pecuaria.

Artículo 46. - UNIDAD 5. - HOYO CALIENTE: Esta zona se localiza al nororiente del parque principal y comprende todo el barrio hoyo caliente. Esta zona se regulará de acuerdo a los siguientes numerales:

NUMERAL 1. Caracterización: El sector se encuentra consolidado, el uso predominante es el residencial, en el área se ubica el hospital, es el área de menores pendientes en el casco urbano.

NUMERAL 2. Categoría De Manejo: En dicha zona se deberán orientar políticas para el mejoramiento de infraestructura vial, alumbrado público, nomenclatura de los inmuebles y servicios públicos.

NUMERAL 3. Los Usos para esta zona son los siguientes:

A. Principal: El uso principal será el residencial.

B. Complementario: Se permitirá el comercio de barrio, previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal.

C. Restringido: Se permitirán construcciones hasta de cinco pisos al norte de la calle 18 con carrera 16 previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal.

D. Prohibido: Se prohíbe la industria a gran escala, la explotación pecuaria, y el expendio de licores.

Artículo 47. - UNIDAD 6. - ZONA BARRIO SALAZAR, BARRIO PEÑITAS Y BARRIO RESTREPO. Esta zona se ubica al noroccidente del parque por el camino que conduce al Barrio la Pradera y Barrio Nuevo, comprende también el barrio Peñitas y la salida a Betulia desde la entrada a la planta de sacrificio hasta el sector el Fundungo; hacia el sur el asentamiento subnormal barrio Salazar. Esta zona se regulará de acuerdo a los siguientes numerales:

NUMERAL 1. Caracterización: estas tres áreas son asentamientos subnormales, sin vías internas; el más problemático es el Barrio Salazar que cuenta con 126 viviendas y 18 años de existencia, donde se han realizado múltiples esfuerzos para el mejoramiento de la zona, con muy pocos resultados y además es zona de alto riesgo por amenaza alta de inundación.

NUMERAL 2. Categoría De Manejo: Para dicha zona deberán desarrollarse políticas dirigidas al mejoramiento y renovación de las viviendas que no estén en alto riesgo, lo mismo que de su correspondiente espacio público; se deberá realizar la reubicación de las viviendas que están por dentro de los retiros exigidos al lado de las corrientes de agua o que se vean afectadas por riesgos naturales que ofrezcan peligro.

Igualmente deberá desarrollarse trabajo comunitario de forma intensiva.

NUMERAL 3. Los Usos para esta zona son los siguientes:

A. Principal: Se permitirá el uso residencial con bajas densidades y la adecuación del espacio público de las construcciones existentes y que no deban ser reubicadas, se deberán ejecutar campañas para la revegetalización de la quebrada Magallo, la Quinta y el Caño del Liceo ubicado en el Barrio Salazar, lo mismo que para las zonas con pendientes de los cien porcientos o con procesos erosivos.

B. Complementario: Se permitirá la microempresa y la pequeña industria, siempre y cuando no se afecte el uso principal.

C. Restringido: Queda dentro de esta categoría toda construcción o edificación que se pueda catalogar como pesada y que pueda llegar a afectar la estabilidad del terreno, en estos casos el Municipio se reservará la facultad para dar la licencia de construcción hasta tanto no se acrediten los correspondientes estudios de suelos.

D. Prohibido: Se prohíben las construcciones de dos pisos y las que queden a una distancia menor de 30 mts de las riberas de las corrientes de agua que cruzan por el sector.

Artículo 48. - UNIDAD 7. ZONA PROTECCIÓN (zona comprendida entre la zona rural y zona urbana): Esta zona esta conformada por parte del corredor de protección ubicado en el plano de zonificación a escala 1:25.000 y va desde el bosque del Municipio hasta la piedra del gallinazo por el filo de la cordillera que bordea la zona urbana consolidada. Allí esta ubicada la planta de tratamiento de aguas y el tanque de almacenamiento. Esta zona se regulará de acuerdo a los siguientes numerales:

NUMERAL 1. Caracterización: El uso actual del suelo son pastos naturales, café, rastrojos, también predominan las pendientes fuertes y suelos frágiles. Es un área de aproximadamente 15 propietarios.

NUMERAL 2. Categoría De Manejo: Se deberán implementar políticas para recuperar las zonas cultivadas reforestándolas con vegetación típica de la región, igualmente deberá buscarse la preservación del bosque existente, y deberán gestionarse recursos para la adquisición de la zona, por parte de la Administración Municipal.

NUMERAL 3. Los Usos para esta zona son los siguientes:

A. Principal: Esta zona deberá destinarse exclusivamente para campañas de reforestación y protección del bosque, se permitirá el ecoturismo.

B. Complementario: Se permitirá la construcción o adecuación en la zona de senderos ecológicos y miradores paisajísticos

C. Restringido: Quedará sometido a aprobación de la Administración Municipal el comercio formal o informal, una vez se hayan implementado los usos principal y complementario.

D. Prohibido: Sé prohíbe todo tipo de construcción, adecuación de vías, explotaciones agrícolas, pecuarias, mineras y del patrimonio arqueológico.

TITULO II

DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 49. - declárese como espacio público a las áreas de esparcimiento público y de encuentro; parques, plazas, plazoletas, espacios cívicos, zonas verdes. A estos espacios recreativos de uso público, se complementan con los otros elementos constitutivos de los sistemas orográficos, hídricos y ecosistemas estratégicos que cumplen esta misma finalidad. Algunas de las áreas que conforman este sistema provienen de elementos constitutivos naturales que han sido transformados en lugares públicos y turísticos.

Artículo 50. - De las Áreas Naturales. Constituyen estas áreas los espacios naturales de los suelos de protección consignados en el plano de clasificación de suelos. Estos son los lugares:

- a. Alto de la Cruz.
- b. Alto de la Antena.
- c. Cerro El Salvador.
- d. Alto de la Sepultura.
- e. La piedra del Gallinazo.

Artículo 51. - De las Áreas Construidas o Artificiales. Son los espacios públicos cuya generación y adecuación es producto de la intervención directa del hombre, que prestan diversos servicios. Se clasifican a su vez en: áreas cívicas y representativas, áreas deportivas y zonas verdes. Estos lugares son:

- a. Coliseo Carlos Mena.
- b. Cancha Municipal Lázaro Restrepo.
- c. Casa de la Cultura.
- d. Piscina Recreativa Municipal.
- e. Teatro Municipal.
- f. Casa Alcaldía Municipal.
- g. Parque Principal.
- h. Iglesia Parque Principal.
- i. Hospital San Juan De Dios.

Artículo 52. - De las Áreas Cívicas y Representativas y su Manejo. Se establecen como tales los espacios públicos de mayor representatividad bien sea por sus características singulares de localización, por la conformación de su estructura o por los valores culturales que contiene o representa. Su manejo debe ser orientado a la preservación y restauración de sus valores espaciales, ambientales, históricos y

culturales, evitando la construcción de estructuras, equipamientos y otros elementos que atenten contra estos valores.

Artículo 53. - De las Áreas Cívicas y Representativas del Área Urbana. Las áreas que conforman esta clasificación son:

- a. El Parque Principal.
- b. La Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes.
- c. La Casa de la Alcaldía Municipal.
- d. La Casa de la Cultura.
- e. El Teatro.
- f. La Casa de la Mujer.
- g. La Casa del Hogar Juvenil.
- h. La Casa Campesina.
- i. El Asilo de Ancianos.
- j. La Casa del Hogar Infantil Lucerito.

Artículo 54. - De los Parques Urbanos Recreativos y Deportivos y las Zonas Verdes. Constituyen estos espacios las áreas de carácter público existentes en el área urbana del Municipio de Concordia, su tratamiento y manejo estará orientado a preservar el carácter de espacio público y a la dotación y mantenimiento con estructuras y amoblamiento urbano apropiado a su uso. Para la generación de nuevos espacios se contará con las cesiones urbanísticas, los planes parciales y el desarrollo de proyectos específicos por parte del sector público. Las áreas que conforman esta clasificación son:

- a. Coliseo Municipal
- b. Liceo Municipal
- c. La Piscina Recreativa
- d. La Cancha Municipal (adecuación).
- e. Propuestas e implementación de Nuevos parques:
- f. Parque Barrio Obrero.
- g. Barrio Hoyo Frío.
- h. Sector La Bomba.
- i. Barrio el Porvenir.
- j. Sector el Guamo.
- k. Barrio Hoyo Caliente.
- l. Hogar infantil.
- m. Barrio La Amelí.
(sitios por definir).

Artículo 55. - De las Zonas Verdes. Son las zonas verdes públicas del sistema vial del Municipio, las zonas verdes residuales de los desarrollos urbanos y las áreas

verdes producto de cesiones por los desarrollos urbanísticos o constructivos, que no poseen carácter especial.

Artículo 56. - De los Miradores Panorámicos. Son sitios localizados bien sea en áreas constitutivas del espacio público, zonas de protección o a lo largo de las vías de acceso a la cabecera Municipal, que por su localización estratégica presenta valores paisajísticos y se encuentren en referentes urbanos o rurales para la población. Para preservar los valores paisajísticos, las actuaciones físicas en los miradores panorámicos, se orientarán con base en los siguientes parámetros:

- a. Definición de un área de influencia inmediata al mirador.
- b. Adecuación del mirador como área constitutiva del espacio público, complementándolo con amoblamiento urbano adecuado a su función.

Artículo 57. - De la Red de Miradores Panorámicos Urbanos. Se identifican los siguientes sitios como constitutivos de la red de miradores panorámicos urbanos:

- a. Alto de la Cruz
- b. Alto de la Antena
- c. Cerro El Salvador

Artículo 58. - Del Manejo y Obligaciones Sobre el Espacio Público. De acuerdo con las características propias de las áreas de tratamiento y los planes parciales planteados en el área urbana, se establecen los siguientes manejos, que podrán ser desarrollados por entes Municipales, por particulares o de forma mixta.

- a. De mantenimiento. Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población.
- b. De recuperación. Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación de espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales o impacto por obras de desarrollo físico.
- c. De generación. Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas del área urbana que presente deficiencias en espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.

Artículo 59. De los Criterios Generales. Las normas para el manejo integral de los espacios públicos que conforman el presente sistema, se basan en los siguientes criterios:

- a. Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.
- b. Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a las áreas cívicas y representativas y a las áreas verdes de esparcimiento público.
- c. Valorar, recuperar, preservar los elementos naturales y ambientales y las edificaciones consideradas como patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y su área de influencia, procurando su adecuada conservación.
- d. Las áreas de riesgo no recuperables se consideran como áreas susceptibles de incorporarse a la red de espacios públicos o verdes del Municipio.
- e. Las intervenciones sobre el espacio público se deberán hacer de manera que no deterioren los valores urbanos, arquitectónicos, culturales, históricos, ambientales y paisajísticos del Municipio.

Artículo 60. – De Las Areas Totales Del Sistema Estructuraste Del Espacio Público.

CLASE DE SUELO	ACTUALES	PROYECTADO	TOTAL
Suelo urbano	6.600 m ²	9.000 m ²	15.600 m ²
Suelo rural	100.000 m ²	250.000 m ²	350.000 m ²
total	103.600 m ²	259.000 m ²	365.600.m ²

Población actual de Concordia, año 2001: 25.039 habitantes (9.022 urbano – 16.017 Rural).

Población proyectada de Concordia, año 2009: 38.050 (17.340 urbano – 20.710 rural)

Indice efectivo de espacio público: $\frac{\text{Espacio público}}{\text{Población total}}$

Indice actual del espacio Público: $\frac{6.600 \text{ m}^2}{25.039 \text{ hab.}} = 0.26 \text{ m}^2/\text{hab.}$

Para este índice se contó con el parque principal y el Morro del Salvador.

Indice proyecta del espacio público: $\frac{15.600 \text{ m}^2}{38.050 \text{ hab.}} = 0.40 \text{ m}^2/\text{ hab.}$

Para este, se calculo con el parque principal y los parques recreativos de los barrios Obrero, Hoyo Frío, Sector la Bomba, el Porvenir, El guamo, Hoyo Caliente, La Amelí y del Hogar infantil.

Además el Municipio cuenta con miradores paisajísticos considerados como espacios públicos localizados en límites del perímetro urbano y se evaluará la posibilidad de integrar los retiros de las quebradas al espacio público.

Artículo 61. – De La Localizacion E Interes Del Espacio Publico

NOMBRE DEL ESPACIO PUBLICO	TIPO DE INTERVENCION	INTERES	LOCALIZACION	AREA
Remodelación parque principal	Remodelación	Cultural, cívico y recreativo	Suelo rubano	3.600 m2
Coliseo Municipal	Conservación	Deportivo, recreativo	Suelo urbano	1.500 m2
Cancha Municipal	Conservación y construcción	Deportivo, recreativo	Suelo Urbano	3.500 m2
Piscina Municipal	Conservación	Deportivo, recreativo	Suelo Urbano	1.200 m2
Casa de la Cultura	Conservación	Cultural	Suelo Urbano	1.500 m2
Teatro Municipal	Reconstrucción	Cultural, artístico	Suelo urbano	1.100 m2
Alcaldía Municipal	Conservación	Cultural, Administrativo	Suelo urbano	1.200 m2
Iglesia Parque Principal	Conservación	Religioso	Suelo urbano	1.200 m2
Parque recreativo Barrio Obrero	Construcción	Recreativo	Suelo urbano	500 m2
Parque recreativo Barrio Hoyo Frio	Construcción	Recreativo	Suelo urbano	500 m2
Parque recreativo Sector la Bomba	Construcción	Recreativo	Suelo urbano	500 m2
Parque recreativo Barrio el Porvenir	Construcción	Recreativo	Suelo urbano	500 m2
Parque recreativo Barrio El Guamo	Construcción	Recreativo	Suelo urbano	500 m2
Parque recreativo Hoyo Caliente	Construcción	Recreativo	Suelo urbano	500 m2
Parque recreativo Hogar Infantil	Construcción	Recreativo	Suelo urbano	400 m2
Parque recreativo Barrio la Amelí	Construcción	Recreativo	Suelo urbano	1.000 m2
Alto de la cruz	Recuperación y conservación	Paisajístico	Zona rural	10.000 m2
Alto de la antena	Recuperación y conservación	Paisajístico	Zona rural	5.000 m2
Morro del salvador	Recuperación y Conservación	Paisajístico	Zona urbana	3.000 m2
Loma del venado	Protección	Paisajístico	Zona rural	30.000 m2
Alto del oso	Protección	Paisajístico	Zona rural	40.000 m2
El Plan de la Cristalina	Protección	Paisajístico	Zona rural	50.000 m2
El Brechón	Protección	Paisajístico	Zona rural	340.000 m2
El abanico de la Quebrada La Comiá	Protección	Paisajístico	Zona rural	20 km Aprox.
Quebrada La Cano	Protección	Paisajístico	Zona rural	20 km aprox.
Río Cauca	Protección	Paisajístico	Zona rural	40 km aprox.
El Charco de la cueva	Protección	Paisajístico	Zona rural	100 m2
Quebrada la Higuera	Protección	Paisajístico	Zona rural	15 km aprox.
Salto de Magallo	Protección	Paisajístico	Zona rural	200 m2

Cerro de Platanillal	Protección	Paisajístico	Zona rural	20.000 m2
Morro Plancho	Protección	Paisajístico	Zona rural	30.000 m2
Quebrada Puente Piedra	Protección	Paisajístico	Zona rural	20 Km aprox.
L a Selva	Protección	Paisajístico	Zona rural	10.000 m2
Quebrada la Fotuta	Protección	Paisajístico	Zona rural	30 km aprox.
Quebrada la Bramadora	Protección	Paisajístico	Zona rural	20 km aprx.
Parque ecológico La Nitrera	Protección	Paisajístico	Zona rural	20.000 m2
Quebrada la Virgen	Protección	Paisajístico	Zona rural	30 Km aprox.
Quebrada Llanaditas	Protección	Paisajístico	Zona rural	25 km aprox
El Cañon de la quebrada la Fotuta	Protección	Paisajístico	Zona rural	40 km aprox.

Artículo 62. - De las Licencias y Permisos para la Ocupación o Intervención del Espacio Público. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público es exclusiva de la oficina de Planeación Municipal. La Administración Municipal reglamentará los requisitos y procedimientos para la expedición de estas licencias.

TITULO III

SISTEMA VIAL URBANO

Artículo 63. - Definición del Sistema Vial y de Transporte. El sistema vial y de transporte del Municipio de Concordia comprende el conjunto de vías que articulan los diferentes sectores del Municipio, y éste con la región, de manera tal que los sitios de producción o de desarrollo de actividades se relacionen físicamente, permitiendo una dinámica constante.

Artículo 64. - Objetivos.

- a. Destinar los recursos suficientes a fin de lograr un desarrollo ordenado de la malla vial urbana y rural de acuerdo a las necesidades y a las tendencias del futuro crecimiento.
- b. Mantener y optimar la red existente a través de las labores de ampliación, parcheo, pavimentación, continuidad y señalización requeridas.
- c. Concertar con los Municipios aledaños con lo relacionado a proyectos que tienen incidencia en la comunicación terrestre para el mantenimiento y la mejora de las diferentes vías.

Artículo 65. - Características Básicas. El sistema vial y de transporte del Municipio de Concordia pretende:

- a. Permitir la articulación con polos de desarrollo, localizados en sitios estratégicos.

- b. Prever la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas y las proyectadas como áreas de expansión urbana.

Artículo 66. - Descripción del Sistema Vial y de Transporte para el Municipio de Concordia. El sistema vial se define como:

- a. Vías Primarias
- b. Vías Secundarias.
- c. Vías Complementarias.

Artículo 67. - De las Vías Primarias. Son aquellas que conforman la red principal del área urbana. Por ella transitan los vehículos de tipo particular, de servicio público y de producción agrícola y ganadera. Las vías que componen esta red son la carrera 19, carrera 20 en toda su longitud, calle 19 y 20 que hacen parte del marco del parque principal.

Artículo 68. - De las Vías Secundarias. Son aquellas que conforman la red colectora que canaliza los diferentes flujos vehiculares y peatonales hacia o desde la red primaria. Sus flujos son moderados. Las vías que comprenden este sistema son: carreras 17, 18, 21 y 22 y calle 18.

Artículo 69. - De las Vías Complementarias. Son aquellas que conforman la red que conectan los núcleos residenciales con las demás redes viales (primarias – secundarias). Estas son los barrios Salazar, La Cordialidad, El Guamo, Vía al Morro Salvador, Hoyo Frío, Hoyo Caliente, Obrero.

Artículo 70. - De las Normas Viales. Se le dará prioridad al peatón, con una sección vehicular no mayor a cuatro (4) metros, agregándole además elementos para restringir la velocidad de circulación vehicular; los andenes deben tener un ancho mínimo de 1,5 metros y tendrán continuidad a lo largo de las vías; además no presentarán cerramientos de ningún tipo. Prácticas como la protección al peatón, el fomento de la bicicleta, las restricciones al parqueo de vehículos y las limitaciones de velocidad conducirán a que el tránsito en la cabecera pueda funcionar adecuadamente con las actuales secciones.

Se fortalecerá el sistema vial aledaño al parque, mediante la motivación para la utilización mas frecuente de algunas vías, conectando la entrada a la parte urbana directamente con el parque. El estado de la infraestructura vial general se mantendrá en optimas condiciones para su normal funcionamiento; en los sectores que sean adecuados para tránsito peatonal puede ser considerado el adoquín para estos fines y el sistema de andenes debe continuarse donde sea necesario.

TITULO IV

SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 71. - Definición del Sistema de Servicios Públicos. El sistema de servicios públicos del Municipio de Concordia corresponde al conjunto de servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas, servicio de telecomunicaciones, que permitan una mejor calidad de vida, asegurando una dinámica fuerte a la economía de producción.

Artículo 72. - Objetivos.

- a. Disponer de las obras necesarias para efecto de mantener una cobertura eficiente en cuanto a la prestación de servicios públicos, como acción eminentemente prioritaria en los términos que define la Constitución Nacional.
- b. Mantener en las zonas urbanas la actual cobertura de servicios públicos y atender la demanda, así como mejorar el servicio en aquellos sectores donde haya deficiencia.
- c. Inventariar los sitios donde se presenta deficiencia de saneamiento básico, para buscar una solución a los problemas de contaminación, disposición inadecuada de desechos líquidos, salud pública entre otras.

Artículo 73. - De los Criterios de Prestación de Servicios Públicos. En cuanto a la prestación de servicios públicos, ésta se dará bajo las condiciones de tipo técnico y legal que la Administración Municipal expida, acorde con los siguientes criterios:

- a. La prestación de los servicios públicos domiciliarios estará a cargo de la empresa prestadora de éstos según se define en la ley 142 de 1994, con sujeción a la reglamentación existente o futura que resulte de este Esquema de Ordenamiento Territorial, en especial en los suelos de expansión urbana y rural.
- b. La Administración Municipal coordinará y definirá las zonas posibles de dotación y prestación, con el fin de buscar que las nuevas zonas tengan los demás servicios complementarios y el equipamiento necesario para habilitarlos al suelo urbano, y evitar así el suministro a las zonas no prioritarias o con alto riesgo en cuanto a su desarrollo.
- c. La instalación de cualquier tipo de infraestructura por parte de la futura empresa prestadora de servicios deberá respetar las disposiciones Municipales y en especial deberá guardar los respectivos retiros que sean determinados.
- d. La utilización del agua se garantizará para el consumo humano.

Artículo 74. - Del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado. El Municipio de Concordia está actualmente ejecutando un Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para el suelo urbano y de expansión, que permite superar las dificultades derivadas de la deficiente planeación de las redes actuales de estos servicios públicos.

Artículo 75. - Sistemas De Acueducto Y Alcantarillado.

A. Planta de tratamiento de agua potable.

La planta de tratamiento es de tipo convencional y se localiza sobre la ladera norte de la cabecera Municipal. Diseñada para tratar 40 litros x segundo, con los siguientes procesos: mezcla rápida, floculación, sedimentación, filtración y desinfección.

B. Tanques de almacenamiento.

Tanque principal: se encuentra ubicado cerca de la Planta de Tratamiento de agua potable. Su capacidad es aproximadamente de 100 m³ y abastece los siguientes sectores: Hoyo Frío, salida a Betulia, Morro del Salvador, Las Pesebreras, Peñitas, Barrio La Cordialidad y almacena el tanque del Hospital, con una capacidad aproximada de 47 m³.

Tanque los tatos: se encuentra aproximadamente a 200 mts. más abajo del tanque principal - Barrio Hoyo Frío. Su capacidad aproximada es de 100 m³ y abastece la parte baja del casco urbano, es decir, del parque principal hacia el sur (calles 19,20,21 y 22 entre carreras 20 y 22) sector de la Amelí.

Tanque de 200 m³: Se encuentra ubicado en la ladera norte de la cabecera Municipal, cerca de la Planta de Tratamiento de agua potable. Su capacidad de 200 m³ y abastece los siguientes sectores: Hoyo Caliente, sector del Hospital, El puente, Barrio Obrero. Además abastece el tanque del sector del Porvenir.

Tanque del Porvenir: Ubicado cerca al Hospital, su capacidad es de 50 m³, solo abastece el sector del porvenir.

Tanque del Barrio Restrepo: Ubicado en la parte norte del casco urbano, su capacidad es de 5 m³ y abastece a un 30% del sector de Hoyo Frío (Sector Restrepo).

Tanque del Alto de Yarumal: Ubicado en la parte noroeste de la zona urbana. Su capacidad es aproximadamente de 25 m³ y abastece el sector Alto de Yarumal.

Tanque proyectado según el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado: La ubicación aún está por definir, surtirá un sector de la Amelí, tendrá una capacidad de 100 m3 aproximadamente.

C. Construcción De Plantas De Tratamiento De Aguas Residuales.

Con el proyecto se aumentará la cobertura de la prestación de servicios de un 68.36% a un 98%, además mejorará la calidad del mismo, separando las aguas lluvias de las sanitarias.

Con el proyecto se dará el tratamiento de las aguas residuales producidas por la población y de esta manera se optimizará el sistema de alcantarillado del Municipio, cumpliendo con los parámetros de calidad y las aguas servidas según el decreto 1594 del 26 de junio de 1984, sobre usos del agua y residuos líquidos además el servicio de alcantarillado se prestará de manera continua las 24 horas cambiando muchos tramos de la tubería de la red de alcantarillado que no tiene la capacidad de transportar el caudal requerido o que ya cumplieron su vida útil.

En cuanto a la educación sanitaria se emprenderán campañas para que la comunidad tenga mayor acercamiento al medio ambiente y lo conserve de mejor manera utilizando mas razonablemente el agua.

Para el tratamiento de las aguas residuales se plantea la construcción de plantas de tratamiento en diferentes sectores, debido a la topografía del terreno del Municipio, que no permiten una sola planta para dar cobertura a toda la población, las plantas son:

SECTOR	TRATAMIENTO PRIMARIO	TRATAMIENTO SECUNDARIO
CENTRAL	REACTOR UASB	FAFA
PORVENIR, EL GUAMO SALAZAR	REACTOR UASB	FAFA
PEÑITAS	REACTOR UASB	FAFA
CORDIALIDAD	REACTOR UASB	FAFA
BARRIO OBRERO	REACTOR UASB	FAFA
BOMBA, HISPANO,	POZO SEPTICO	FAFA

MORRO, SALVADOR	POZO SEPTICO	FAFA
-----------------	--------------	------

Reactor UASB: Sistema de flujo ascendente a través de un manto de lodos

FAFA: Filtro anaerobio de flujo ascendente

La localización para estas plantas será definido previo estudios del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, teniendo en cuenta al uso del suelo y al sector.

Artículo 76.- De la Reserva de Áreas Para Redes de Servicios Públicos. Se afectarán las áreas que sean definidas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para el tendido de las redes primarias de servicios públicos, con sus respectivos retiros.

Artículo 77. - De los Mecanismos de Ahorro Y uso Eficiente del Agua. Mediante capacitación a la comunidad, se establecerán programas que conduzcan a utilizar racionalmente este recurso.

Generar sistemas de aprovisionamiento de aguas, especialmente de la lluvia como mecanismo de ahorro, para que sea utilizado en usos domésticos. Estos sistemas serán implementados en las actuales viviendas y de manera y esencialmente en las nuevas edificaciones.

Artículo 78. - Del Manejo de los Residuos Sólidos. El reciclaje es la alternativa técnica y ambientalmente más adecuada para el tratamiento de residuos sólidos, por lo que se comenzará a aplicar a partir de un proceso de sensibilización y capacitación, con el acompañamiento de la Administración Municipal y la autoridad ambiental, e involucrando las organizaciones comunitarias. Para apoyar este proceso, se adquirirá una bodega para almacenar y separar los desechos, todo esto apoyado en la producción de abono orgánico en parcelas demostrativas y sectores urbanos pilotos. Así mismo, la recolección será optimizada revisando las rutas; se mejorará el servicio de barrido de las calles y la limpieza de cauces de quebradas y sumideros.

Artículo 79. - De la Disposición Final de Residuos Sólidos. El relleno Sanitario para los residuos sólidos se encuentra localizado a 1.8 km. al nordeste de la cabecera Municipal, por la vía que conduce a Medellín, desviándose a la izquierda, a la altura de la estación de servicios, para continuar por la carretera sin pavimentar que conduce a la vereda Alto de Yarumal, en el sitio conocido como finca de San Cayetano. La capacidad del relleno será de 10.000 m³ en cinco etapas, tendrá una vida útil de 14 años.

Se solucionarán los problemas técnicos que actualmente presenta el relleno sanitario a nivel del control de lixiviados y roedores. El tratamiento y operación del relleno durante su vida útil, se ceñirá a las normas que regulan el tratamiento y disposición final de residuos.

Artículo 80. - De la Disposición Final de Escombros. Dado que el volumen generado no es importante y el que se genera es reciclado, no amerita destinar un lugar diferente al relleno para su disposición; dentro del mismo relleno se ubicará un área para los escombros. Para estas actividades se buscará la asesoría de la autoridad ambiental.

Artículo 81. - Del Servicio de Energía Eléctrica. Debido a que la cobertura del servicio de energía es casi total en la cabecera Municipal, solo se requiere el mantenimiento de las redes; además la capacidad de la planta de EADE debe ser ampliada para mejorar el servicio.

Artículo 82. - Del Servicio del Alumbrado Público. El alumbrado público se presta a través de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas, la cual está encargada de realizar el mantenimiento y atender las solicitudes de los usuarios para brindar más expansión a la cobertura.

Artículo 83. - De las Comunicaciones. Se ampliará la cobertura de la telefonía, de igual forma será mejorado el servicio social de la emisora del Municipio transformándolas en medios más comunitarios. La ampliación de la cobertura de servicio del Internet, es necesario implementarla y mejorarla prioritariamente en los establecimientos educativos y las entidades estatales.

TITULO V

DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

Artículo 84. Objetivos.

- a. Estudiar la disponibilidad de áreas que puedan ser objeto de programas de reubicación de vivienda, para los casos en donde los riesgos sean menos mitigables.
- b. Atender la demanda de vivienda de interés social.
- c. Implementar los mecanismos necesarios para darle cumplimiento a la ley 400 de 1997.
- d. Garantizar a los compradores de vivienda en todo el territorio una calidad optima de ésta, así como una buena dotación de equipamentos técnicos.

- e. Fortalecer el programa de mejoramiento de vivienda.
- f. Implementar los mecanismos necesarios para que los procesos de redensificación se den en las zonas del Municipio aptas para este proceso.

Artículo 85. Metas. Se brindarán soluciones de vivienda que consulten la dimensión real del problema de la vivienda en el área urbana, haciendo mayor énfasis en los programas de mejoramiento, buscando llegar a las siguientes metas en el corto, mediano y largo plazo:

- a. Fortalecimiento del fondo de vivienda de interés social.
- b. Focalización de las prioridades en materia de vivienda de interés social.
- c. Construcción de 80 viviendas nuevas urbanas.
- d. Mejoramiento de 100 viviendas de estratos 1 y 2.

Artículo 86. Mecanismos Para la Reubicación de los Asentamientos en Zonas de Alto Riesgo. A todas aquellas viviendas ubicadas sobre los retiros de la quebrada de Magallo y aquellas localizadas en las zonas de fallas geológicas Barrio Restrepo, Barrio Salazar, Barrio Nuevo, Barrio La Amelí, Morro El Salvador se les realizará un inventario de la cantidad de familias asentadas, con el fin de valorar su intervención y posteriormente implementar mecanismos bien sea de reubicación o de mitigación del riesgo.

Artículo 87. Programas de Vivienda para Atender la Demanda Municipal V.I.S.

El Municipio de Concordia atendiendo la demanda de vivienda, involucra áreas de desarrollo para la construcción de vivienda de interés social; un gran porcentaje de estas áreas se localizan definidas como expansión urbana.

Estas zonas se desarrollarán en la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a la inversión del Municipio y según las estrategias trazadas por la Administración Municipal atendiendo las consideraciones a que se refiere a la ley 288 de 1997. El Municipio de Concordia para lograr el objetivo de disminuir la demanda de vivienda se ha desarrollado hacía la zona de Magallo y La Amelí.

Artículo 88. Parámetros para la Localización de Terrenos necesarios para vivienda de interés social. Para la bcalización en suelo urbano y de expansión urbana de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social se observarán los siguientes parámetros de habitabilidad:

- a. Los programas de vivienda de interés social en suelo urbano o de expansión deberán ofrecer condiciones mínimas de habitabilidad para un hogar.
- b. Los proyectos de vivienda de interés social nueva a realizar en dichos terrenos deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso y servicios públicos domiciliarios y provisión de espacios públicos, para la recreación, cultura y en general equipamentos colectivos de interés público.

- c. Las zonas destinadas para proyectos de vivienda de interés social deberán en todo caso desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas.
- d. Fijar las condiciones y situaciones normativas de áreas mínimas para las soluciones de vivienda de interés social a fin de buscar el equilibrio entre densidad, costos de urbanización, posibilidad de adquisición y dimensiones consecuentes con sus habitantes y condiciones dignas de habitabilidad.
- e. En los programas de mejoramiento de vivienda que desarrolle el Municipio directamente o a través del fondo de vivienda o con otras entidades públicas, estará dirigida a que se logre beneficiar a la población de bajos ingresos, estratos 1 y 2.
- f. Se debe garantizar que los terrenos identificados para vivienda de interés social, deberán tener las condiciones geotécnicas, geomorfológicas y la definición de terrenos aprovechables para urbanizar.
- g. El terreno debe estar ubicado dentro de las redes actuales o estar contemplado en los planes de expansión de las empresas prestadoras de los servicios, prestando especial atención a los servicios de acueducto y alcantarillado y la posibilidad real de brindarlos.
- h. El terreno debe estar vinculado a la red vial primaria existente.
- i. Todo proyecto deberá garantizar los estándares mínimos de equipamiento de tal manera que garanticen la calidad de vida y en ningún caso podrá superar la densidad máxima definida para la zona.
- j. Todo terreno que se pretenda desarrollar para vivienda de interés social deberá estar incluido en el perímetro urbano o en las zonas de expansión urbana. En general, todo proyecto de vivienda de interés social se debe ajustar a las normas generales del estatuto de planeación y obras públicas, a los usos del suelo y al esquema de ordenamiento territorial.

TITULO VI

PATRIMONIO

Artículo 89. Del Patrimonio Cultural. El patrimonio cultural comprende los elementos construidos como las edificaciones que tienen valor histórico o arquitectónico, urbanístico o paisajístico, de significado especial y de relevancia para la colectividad; también los elementos de valor ecológico y paisajístico como los cerros y demás componentes orográficos. Según la ley 397 de 1997, el patrimonio cultural está conformado por bienes de interés cultural de la Nación, que se rigen por las reglamentaciones estipuladas por el Ministerio de la Cultura, previo concepto de los consejos filiales de monumentos nacionales, y por los bienes culturales de orden Municipal, serán sectores o edificaciones puntuales, protegidos por las normas Municipales vigentes y las determinadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 90. De La Declaratoria de Elementos Patrimoniales.

- A. Del Procedimiento para Declaratoria de Bienes Patrimoniales.** La Administración Municipal presentará los estudios y el proyecto de Acuerdo, al Concejo Municipal para que se oficialice cada uno de los sitios y estructuras mencionadas y se especifique cuales son las responsabilidades que el Municipio va a asumir para entrar a declarar patrimonio cultural a cada uno de estos. Sin embargo, estos ya tienen una restricción al momento de una reforma o demolición u otro proceso que entre en detrimento del bien.
- B. De la Protección y Mantenimiento de Edificaciones Patrimoniales.** En adelante los esfuerzos estarán encaminados no solo hacia la conservación y restauración de estos elementos sino hacia su inserción en la memoria cultural del Municipio, y su apropiación, valoración y disfrute por parte de la comunidad, mediante procesos educativos que deben llevarse a cabo desde las etapas iniciales del proceso escolar. Los elementos naturales como los cerros tutelares para los cuales ya se han determinado acciones de protección e inserción en el sistema de espacio público, son elementos que forman parte del patrimonio cultural y que también serán insertados en la cotidianidad de la acción cultural Municipal.
- C. De la Valoración de Elementos Patrimoniales Y Urbanos.** Se promoverán y valorarán las fiestas tradicionales, los símbolos Municipales y las demás tradiciones y costumbres; la administración aplicará todos los instrumentos educativos y normativos de que dispone, para mantener las vivencias de la población y para el establecimiento y valoración de los símbolos representativos del Municipio, mediante procesos de sensibilización en el sector educativo y comunitario.

COMPONENTE RURAL.

CAPITULO CUARTO

DEL COMPONENTE RURAL

TITULO I

DE LAS DIRECTRICES GENERALES DEL SUELO RURAL.

Artículo 91. Del Componente Rural. El componente rural comprende los elementos más destacados del medio natural que configuran el territorio Municipal y le imprimen sus características determinantes. A la vez incluyen otros sistemas que integran las zonas urbana y rural que comunican y organizan los desarrollos en el territorio rural.

Artículo 92. Del Manejo del Suelo. El suelo en los aspectos ambientales tendrá prevalencia sobre otros procesos, tales como los de la construcción, parcelación o explotación. Para la utilización de los recursos naturales se dará prioridad a los usos propios de la zona rural.

Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: El agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora y la configuración natural del terreno, entre otros; teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas etc.; así mismo se debe considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.

Artículo 93. De la Producción Agroforestal, Ganadera y Silvopastoril. En la zona delimitada para producción – protección y para producción, se implementarán prácticas culturales que promuevan la conservación de los suelos y las aguas y el aprovechamiento de acuerdo con las limitaciones biofísicas del territorio; para ello se establecerán sistemas como el agroforestal y el silvopastoril. Las diversas experiencias desarrolladas con estos sistemas en otras regiones, señalan las importantes ventajas que tienen desde el punto de vista ambiental, económico y social; las condiciones físicas del territorio rural lo convierten en un suelo muy favorable para su implementación en las zonas señaladas para producción, principalmente los silvopastoriles, debido a las pendientes, a la estructura del suelo, el clima, zonas de vida y su tradición ganadera. Los sistemas agroforestales deben ser implementados en las áreas donde aún se desarrollan actividades agrícolas en el Municipio.

Este sistema debe ser implementado en las áreas del Municipio donde aún se tienen cultivos pequeños de pan-coger, evitando que permanezcan sin asocio con árboles que le brinden sombra y que protejan el suelo de la erosión con sus raíces.

Se debe incentivar el fomento de la producción de cultivos tales como el maíz, frijol, plátano, yuca, caña de azúcar y hortalizas a nivel de huertas caseras, para que mejoren los ingresos de los campesinos; estos cultivos deben ser establecidos bajo los sistemas agroforestales de manera que garanticen la sostenibilidad del recurso suelo.

Con el fin de mejorar los rendimientos y calidad de la caña, se debe tecnificar las áreas de cultivo establecidas, sembrar nuevas áreas con variedades resistentes al carbón de la caña, se deben construir trapiches con nuevos avances tecnológicos.

El sistema silvopastoril consiste en la combinación de árboles con pastos y forrajes, lo cual asegura una cobertura vegetal protectora permanente ya que no se requiere remover frecuentemente ni continuamente la tierra. Las áreas para pastoreo se deben seleccionar en los sectores menos pendientes de las unidades aptas para este sistema combinado; el pastoreo puede ser permanente o rotativo entre los árboles. Un ejemplo puede ser pasto – árboles frutales de porte alto. Esto debe apoyarse en prácticas culturales en el manejo de praderas, como potreros en rotación.

Artículo 94. De Incentivo de Actividades Forestales. Son actuaciones que incluyen acciones dirigidas a introducir plantaciones que según su localización, admiten aprovechamientos comerciales o consolidan su vocación forestal protectora.

Artículo 95. De los Recursos Biológicos y Genéticos. Dada la riqueza del Municipio en bosque natural, y las extensas áreas ocupadas por este tipo de cobertura es importante garantizar su preservación mediante su declaración como suelo de protección, tal como se define en este Acuerdo; para proteger sus recursos en biodiversidad, el Municipio acogerá las disposiciones que en este sentido se han promulgado a nivel Nacional, relacionadas con el acceso y extracción de los mismos. Por otra parte, su aprovechamiento a nivel de productos secundarios puede darse bajo estricta asesoría de la UMATA y la autoridad ambiental, siempre que no contribuya a deteriorar el recurso ni a debilitar su estructura.

Artículo 96. De la Caza y la Pesca. Dado el grado de extinción de muchas especies de fauna en el territorio Municipal, se prohíben estas actividades siempre que no constituyan una prioridad alimentaria en la población que cotidianamente las practica. La pesca deportiva puede practicarse bajo estricta asesoría de las autoridades ambientales Municipales.

Artículo 97. Del Sistema Hídrico. Lo constituyen las quebradas ubicadas en el suelo rural y se incluyen las fajas de retiro y las áreas de protección a nacimientos de corrientes naturales de agua.

Las siguientes son las diferentes corrientes que contiene el Municipio de Concordia:

Quebrada el Moro (límite con el Municipio de Betulia).

Quebrada La Morito.

Quebrada La Piñona.

Quebrada El Totumo.

Quebrada Guasimal.

De Occidente a Oriente:

Quebrada La Comiá.

Quebrada La Cabildo.

Quebrada Abejero.

Quebrada Campanas.

Quebrada La Higuera.

Hacia el Sur:

Quebrada LA Magallo.

Quebrada Las Animas.

Quebrada La Fotuta.

Artículo 98. De los Retiros a Corrientes de Aguas Naturales. Las fajas de protección a las corrientes de aguas naturales están establecidas en el componente general, clasificación de suelos. Todas las corrientes de aguas deben conservar su cauce natural. Si es necesaria una desviación o rectificación del cauce, esta debe contar con la aprobación de las autoridades competentes y obedecer al plan integral de ordenamiento y manejo de microcuencas.

Artículo 99. Del Manejo en Áreas de Protección a Nacimientos de Corrientes de Aguas. En las áreas de protección a nacimientos de aguas, se deben plantar especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación del caudal del agua, de la flora y la fauna, así como crear una barrera natural o física que impida el deterioro del área protectora, el agotamiento progresivo y la contaminación del recurso hídrico.

Artículo 100. Sobre Áreas de Interés Ambiental y Ecosistemas Estratégicos. Están conformados por las áreas de ecosistemas naturales del territorio Municipal, los parques ecológicos recreativos y las áreas de importancia ambiental: Parque ecológico y recreativo La Nitrrera, Salto de Magallo, Bosques nativos del Municipio.

Artículo 101. De los Asentamientos Industriales. Dentro de las políticas Municipales no se incluye el asentamiento industrial de gran escala; la explotación

forestal se realizará a un nivel mediano y particular, limitado a la extracción por parte de la misma comunidad rural, al aprovechamiento doméstico y a la comercialización en la cabecera y en los Municipios vecinos, con funciones de pulmón verde para la región, más que de un gran aprovechamiento económico.

Artículo 102. Del Equipamiento. Se ampliará la cobertura del servicio de salud, aumentando la frecuencia de las brigadas. Se mejorara la planta física de las escuelas veredales donde sea necesario, así como sus sistemas sanitarios y su dotación. Cada vereda tendrá una caseta comunal en lo posible cercana a la escuela que se convierta en el espacio comunitario y centro veredal por excelencia, y que asuma funciones anexas, como alberque provisional en caso de necesitarse este servicio, o como lugar donde se presten los servicios ocasionales que se lleven desde la cabecera, como conferencias, capacitaciones y brigadas de salud.

Artículo 103. De la Infraestructura Vial. Es urgente acercar algunas veredas a las dinámicas que se dan en la zona centro, norte y sur del territorio Municipal, los accesos actuales, a nivel de caminos de herradura, serán mejorados y ampliados; los caminos que conducen a las escuelas y casetas comunales, serán rehabilitados donde sean necesarios, para fortalecer esa condición de centralidad. De igual forma, los caminos que conectan con los Municipios vecinos se mejorarán, para optimizar la comunicación con ellos en términos de comercialización de productos y prestación de servicios complementarios. Todas estas adecuaciones incluyen la revisión y rediseño de las estructuras de puentes en los casos que sea necesario.

Artículo 104. De las Comunicaciones. La infraestructura de comunicaciones se someterá a una reestructuración, que involucre la dotación de implementos de comunicación como telefonía, medios escritos, ampliación de cobertura de la emisora local.

Artículo 105. De la Vivienda. Se emprenderá un completo programa de mejoramiento de vivienda; este incluirá no sólo la adecuación de techos, paredes y pisos, sino la solución a las necesidades de disposición de residuos líquidos y sólidos; este programa se realizará a partir de un detallado diagnóstico y de una priorización de acciones y de las necesidades específicas de cada vivienda y sector; se apoyará en lo posible, en materiales propios de la región. Todas las viviendas que sean construidas en adelante, tendrán espacios adecuados para habitar, la oficina de planeación tendrá estrictos controles al respecto.

Artículo 106. Del Espacio Público. Se pretende que los habitantes del Municipio descubran y valoren el potencial del paisaje, lugares rurales y de la actividad propia del campo, como escenario alternativo a los que tradicionalmente se reconocen como espacio público, dotándolo de amoblamiento mínimo requerido para que sus habitantes lo disfruten mientras lo recorren y trabajen.

Se requiere una construcción y apropiación integral del concepto del espacio público, reconociendo como tal escenarios naturales como el bosque, el agua y el paisaje, los cuales permiten la expresión cultural y social de la población; de igual forma reconocer todas las edificaciones que prestan un uso social obligado a un servicio público, como espacios comunitarios.

Las políticas para el manejo del concepto del espacio público en el Municipio son:

- A. Adelantar una labor de formación y educación acerca del espacio público, especialmente en los establecimientos educativos y asociaciones comunales.
- B. Adelantar una gestión de identificación y clasificación de los espacios públicos existentes en el Municipio.
- C. Incrementar paulatinamente los espacios públicos en el Municipio.

Las vías se constituyen en el medio estructurante de los espacios públicos rurales, así como en espacios públicos por si mismos, a partir de los cuales se conecta y enlaza toda la actividad pública y privada, lo urbano y lo rural; pero también en ellas y alrededor de ellas se desarrolla gran parte de las relaciones sociales y culturales del Municipio, a través de las viviendas ubicadas a sus bordes, las tiendas y diversos negocios que obligan a establecer contacto y dialogo, las casetas comunales y las escuelas veredales, que generalmente son sitios finales, hasta el que llegan las vías terciarias o son pasos obligados a éstas.

Tanto las vías de acceso a la cabecera desde el Municipio de Betulia, como del Corregimiento de Bolombolo (Municipio de Venecia) transcurren por las veredas de mayor cantidad de población y con mayor dinámica social, cultural y económica; desde muchos de sus tramos puede observarse una gama de paisajes rurales de singular belleza, son ricas en elementos colectivos como negocios, tiendas, miradores panorámicos y paisajísticos, trapiches y beneficiaderos de café, los cuales deben ser dotados de amoblamiento mínimo para su disfrute y apropiación colectiva, como bancas, recipientes de basura y señalización, elaborados con elementos naturales propios de la zona y colocados debidamente de acuerdo con las características técnicas de la respectiva vía, de forma que no se obstaculice su normal funcionamiento ni de las obras complementarias.

Los cerros, colinas, quebradas y demás sitios de interés público identificados por la comunidad a nivel Municipal, han jugado un papel fundamental en cuanto que son referentes naturales y culturales donde se han desarrollado momentos importantes en el transcurrir del tiempo; en ese sentido son hitos que pueden ser aprovechados como espacios para lo público y lo colectivo. De los cuales se destacan:

A. En la cabecera Municipal

El Alto de la Cruz.

Sitio conocido como El Monte del Municipio.

B. Unidad geomorfológica la Raya

El alto del oso
El Plan de la Cristalina
El Brechón
El abanico de la Quebrada la Comia
Quebrada La Cano entre otros.

C. Unidad geomorfológica Río Cauca

La Loma del Venado
Río Cauca
El Charco de la Cueva
Quebrada La Higuera entre otros.

D. Unidad geomorfológica Morro Plancho

Salto de Magallo
Cerro Platanilla
Morro Plancho
La Quebrada Puente Piedra
Zona conocida como La Selva

E. Unidad geomorfológica La Animas

Quebrada la Fotuta
Quebrada La Bramadora

F. Unidad geomorforológica El Silencio

Parque ecológico La Nitrera
Quebrada La Virgen
Quebrada Llanaditas
El Cañón de la quebrada Fotuta
Panorámica hacia el Corregimiento del Consilio en el Municipio de Salgar.

Para estos sitios de interés público, se debe negociar con sus propietarios, la forma en que se facilitará el acceso a los habitantes, así como franjas en los bordes de los caminos que conducen a las cimas, con el fin de dotarlos del amoblamiento requerido para su aprovechamiento colectivo; en las veredas, las escuelas se han convertido en el espacio público por excelencia, utilizado para toda clase de actividades y reuniones públicas y principalmente comunitarias; para que continúen cumpliendo esta función, deben ser adecuadas con los elementos mínimos de amoblamiento que permitan su utilización por parte de la comunidad, en cuanto a iluminación, ventilación y silletería, entre otros, como espacios públicos cerrados.

Artículo 107. De la Recreación y el Esparcimiento. Además de los sitios naturales mencionados en el anterior artículo se encuentran a nivel veredal las placas polideportivas, las cuales no estarán ausentes en ninguna vereda; se someterán a mantenimiento y mejoramiento las que están construidas; además, todas las escuelas estarán dotadas de un equipo de juegos infantiles, para garantizar espacios recreativos mínimos a la población infantil y juvenil. Para la población adulta, el funcionamiento de estos espacios estará acompañado de programas lúdicos y recreativos.

Artículo 108. Del Patrimonio Cultural, Arquitectónico y Paisajístico. Se mantendrán y fortalecerán celebraciones y festividades tradicionales apoyados en los espacios públicos definidos; las edificaciones con valor patrimonial serán inventariadas y protegidas, y su uso corresponderá con los fines de preservación que deben mantener. Unidades paisajísticas representadas en cerros, colinas, corrientes de agua, se convertirán en patrimonio paisajístico del suelo rural. Todos ellos serán promocionados y se facilitará su acceso.

Artículo 109. De los Servicios Públicos.

A. **Disposición de aguas residuales.** Existe en el suelo rural un déficit del 40% en sistemas sanitarios, se tiene construidas algunas unisafas para la disposición de las aguas residuales en 20 veredas del Municipio, el déficit es de aproximadamente de 400 unisafas, que se pretenden construir con recurso de la Nación, el Municipio y la Comunidad. Se busca adecuar la mitad de ellas a mediano plazo y el resto a largo plazo.

Además, el déficit de pozos sépticos es grande (90%), contribuyendo a la contaminación del agua y del suelo, alterando las condiciones de salubridad de la vivienda, es por este motivo que las soluciones que deben implementarse para la disposición de aguas residuales deben ser integrales, es decir, deben incluir no solo los sistemas sanitarios, sino también los pozos sépticos, en el proceso de cofinanciación de este programa de dotación de unisafas debe tenerse este criterio, pues la construcción de éstas no se constituye en la solución completa y efectiva al problema de disposición de residuos líquidos en el campo. Se preferirá entonces, de acuerdo con los recursos disponibles, la dotación de soluciones integrales a ciertos sectores en un corto plazo y en el mediano plazo, dotar al resto de viviendas con este servicio, teniendo en cuenta que la posibilidad de implementar pozos sépticos a nivel colectivo es reducida, dada a la baja densidad de viviendas por hectárea y a la gran distancia entre ellas.

B. Tratamiento y Disposición de residuos sólidos. Definitivamente la alternativa técnica y ambientalmente más adecuada para el tratamiento de residuos sólidos, es la implementación de reciclaje como cultura ambiental y económica; incluir esta práctica dentro de la cotidianidad de la vida rural implica un largo proceso de sensibilización y capacitación, cuyos resultados no se apreciarán a corto ni mediano plazo. Entonces se debe comenzar de inmediato a desarrollar este proceso, con la decidida intervención de la Administración Municipal y la autoridad ambiental, involucrando las organizaciones comunitarias.

Las prácticas como el compostaje y la lombricultura también se constituyen en técnicas valiosas, principalmente en lo económico y ambiental; sin embargo, no ha sido común utilizarlo en el territorio Municipal, con la asesoría de la UMATA deben ser iniciadas con propiedad en las veredas.

Las veredas aledañas al Relleno Sanitario, como Yarumal, el Rumbadero, Pueblo Rico y parte de la Costa, podrían acceder a la recolección por parte de una volqueta del Municipio a través de sus vías de penetración y depositarlas en dicho relleno; para ello debe efectuarse un estudio detallado de recorridos y frecuencias, así como de volúmenes.

TITULO II

DE LA ZONIFICACIÓN DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO RURAL.

Artículo 110- UNIDAD 1. ZONA RIBERAS DEL RÍO CAUCA. Esta zona abarca desde el río Cauca hasta la cota que señala los mil doscientos metros sobre el nivel del mar (1.200 m.s.n.m.).

NUMERAL 1. Caracterización: El uso actual del suelo es pastos con ganadería extensiva, posición fisiográfica es de vertientes y algunas colinas, altas pendientes, las condiciones climáticas corresponde a la zona de vida bosque seco Tropical (bs-T), los suelos pertenecientes a la clasificación Agrológica Suroeste con características de pedregosidad, medianamente fértil. El área cuenta con poca población y fincas de grandes extensiones y se presenta escasez del recurso hídrico por la generalizada desprotección de las riberas de quebradas. Esta zona se regulará de acuerdo a los siguientes numerales:

NUMERAL 2. Categoría De Manejo: En esta zona se deberán desarrollar políticas de reforestación y protección de los cauces de agua, tendientes a recuperar el recurso hídrico y el suelo erosionado a causa de la ganadería.

NUMERAL 3. Los Usos para esta zona son los siguientes:

A. Principal: Esta zona se destinará esencialmente al uso de ganadería Silvopastoril.

B. Complementario: Conjuntamente con el uso principal se permitirá la agroforestería con frutales.

C. Restringido: La división o loteo de predios, quedara sometido a la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal.

D. Prohibido: La división de predios en menos de treinta (30) hectáreas. Se prohíbe la minería a un kilómetro de la ribera del Río Cauca. (acuerdo 017/94 expedido por CORANTIOQUIA)

Artículo 111- UNIDAD 2. ZONA COLINAS DE LA QUEBRADA MAGALLO. Esta zona esta ubicada hacia el sur y suroriente del Municipio cubriendo parte de las veredas de Yarumal, Rumbadero, Pueblorrico, La Costa, La Fotuta, San Luis, y la totalidad de las veredas Santa Rita, El cascajo, las Animas y Llanaditas. Esta zona se regulará de acuerdo a los siguientes numerales:

NUMERAL 1. Caracterización: El uso actual del suelo es el siguiente: cultivos permanentes principalmente café, pendientes que oscilan entre 12 y 50%, Zona de vida o condiciones climáticas húmedas correspondientes a la zona de vida bosque húmedo Premontano (bh PM), Unidad fisiográfica colinada, Clasificación agrológica de suelos profundos, susceptibles a la erosión, con pedregosidad variable a través del perfil, el tamaño de las fincas es pequeño, alta densidad de población, buena infraestructura de servicios y poca disponibilidad de agua.

NUMERAL 2. Categoría De Manejo: Se deberá recuperar la zona que en el pasado era boscosa y que actualmente se encuentra cultivada, y se deberá proteger el bosque aún existente.

NUMERAL 3. Los Usos para esta zona son los siguientes:

A. Principal: Se permitirá la Agricultura con cultivos permanentes que no sean susceptible de producir erosión.

B. Complementario: Se permitirá la agricultura de ciclo corto, con prácticas de conservación de suelos

C. Restringido: La ganadería y la agricultura limpia solo podrán explotarse previa autorización de la Oficina de la UMATA. Las construcciones de vivienda y edificaciones requerirán de la autorización de la Oficina de Planeación Municipal.

D. Prohibido: Se prohíbe la minería y la división de predios en menos de tres (3) hectáreas.

Artículo 112- UNIDAD 3. ZONA VERTIENTES DE LA QUEBRADA COMIÁ. Esta unidad comprende la zona noroccidental del Municipio, cubriendo las veredas El Socorro, La Cristalina, Burgos, Caunzal, La Comiá, La Raya, La Llorona y parte de las veredas Moritos, El Higuierón, Yarumal, La Herradura y Majagual. Esta zona se regulará de acuerdo a los siguientes numerales:

NUMERAL 1. Caracterización: El uso actual del suelo es aproximadamente 50% en café y 50% en pastos, con algunas áreas sembradas en caña y otros productos de pancoger. En el área las pendientes oscilan entre 50 y mayores del 75%, suelos pertenecientes a la Unidad Salgar, predominando esquistos y pedregosidad, en el área se visualizan muchos procesos erosivos. La zona está medianamente habitada, si se compara con la unidad de las colinas de Magallo, el tamaño de los predios es más heterogéneo desde minifundios en la parte occidental de la unidad y latifundios hacia la parte norte, las condiciones climáticas corresponden a la zona de vida bosque húmedo Premontano (bh-PM), en la zona hay buena disponibilidad de agua, pocas vías de comunicación y la disponibilidad de servicios es escasa.

NUMERAL 2. Categoría De Manejo: En esta zona se deberán desarrollar políticas tendientes a recuperar las zonas deforestadas; proteger y conservar los nacimientos y corrientes de agua; controlar y evitar la erosión que predomina en el sector.

NUMERAL 3. Los Usos. para esta zona son los siguientes:

A. Principal: Esta zona deberá destinarse esencialmente a la propagación y recuperación del bosque, por ser de vital importancia especialmente en cuanto al recurso hídrico.

B. Complementario: Se permitirá la agricultura y ganadería con practica silvopastoriles y agroforestales con medidas severas de conservación de suelos.

C. Restringido: Las explotaciones de canteras y construcciones de vivienda quedaran sometidas a la autorización de la Oficina de Planeación Municipal.

D. Prohibido: Se prohíbe los movimientos de tierra como banqueos, carreteras y similares; La división de predios en menos de veinte (20) hectáreas.

Artículo 113- UNIDAD 4. ZONA CORREDOR DE PROTECCIÓN. El área de esta zona es paralela a la vía que conduce de Bolombolo a Betulia, cubriendo el alto del platanillal, la cordillera de Pueblorrico, alto de la cruz, monte del Municipio, la Nitrera y el filo límite entre Salgar, Urrao y Betulia. Esta zona se regulará de acuerdo a los siguientes numerales:

NUMERAL 1. Caracterización: El uso actual del suelo esta en pastos naturales, cultivos de café y rastrojos altos, pendientes fuertes, suelos frágiles, cuentan con una capa superficial de cenizas volcánicas, y en esta área se encuentran los nacimientos de las quebradas que surten los acueductos veredales de: La Raya, Morelia, Partidas de Morelia, Palo Santo, Santa Rita, Yarumal, Morrón, El Golpe, El área Urbana y además es la fuente de agua para las áreas bajas ribereñas del río Cauca, En cuanto a condiciones climáticas, cuenta con la zona de vida bosque húmedo y muy húmedo Premontano (bh y bmh PM).

NUMERAL 2. Categoría De Manejo: Esta zona por considerarse de vital importancia debido a que allí proliferan nacimientos de agua, deberá ser objeto de políticas y campañas dirigidas a recuperar el bosque menguado por actividades antrópicas y a preservar el ecosistema natural aún existente.

NUMERAL 3. Los Usos. para esta zona son los siguientes:

A. Principal: Esta zona se destinará esencialmente al uso forestal.

B. Complementario: En esta zona podrán existir cultivos agroforestales siempre y cuando sean realizados con criterios de explotación sostenible y no contaminante.

C. Restringido: La construcción de vivienda o cualquier tipo de infraestructura quedará sometida a la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal; El turismo ecológico hacia el sector de la Nitrera se hará bajo los parámetros ya establecidos por las Empresas Publicas Municipales; se tolerara la vivienda existente.

D. Prohibido: La división de predios en menos de cinco (5) hectáreas. El uso de agroquímicos, ni explotaciones mineras.

Artículo 114. - UNIDAD 5 ZONA DE MANEJO ESPECIAL. Esta zona esta comprendida por el sector llamado la pradera, ubicado abajo del sitio conocido como el Monte del Municipio. Esta zona se regulará de acuerdo a los siguientes numerales:

NUMERAL 1. Caracterización: Es una zona de fuertes pendientes geológicamente inestables, solo de acceso peatonal, presenta procesos erosivos, desde la zona se ve una hermosa panorámica. Zona Hidrológicamente rica en nacimientos y fuentes de agua.

NUMERAL 2. Categoría De Manejo: Esta zona deberá someterse a un proceso de recuperación y compra por parte del Municipio, ya que deberán gestionarse recursos para la adquisición de las propiedades allí existentes y la reubicación de sus habitantes, con el fin de destinar dichos terrenos a un proceso de reforestación y recuperación de cauces y nacimientos de agua, para que en el futuro pueda destinarse a la recreación pasiva, dada sus calidades paisajísticas.

NUMERAL 3. Los Usos. para esta zona son los siguientes:

A. Principal: Esta zona se destinara a procesos de revegetalización, manejo de ladera, manejos hidráulicos, conservación de suelos y Turismo ecológico.

B. Complementario: Se permitirán algunas viviendas de las ya existentes bajo evaluación de la Oficina de Planeación Municipal.

C. Restringido: La construcción de tanques para tomas de agua, quedará sometido a la aprobación de la oficina de Planeación Municipal.

D. Prohibido: Todo tipo de construcciones nuevas, división de lotes, movimiento de tierra, tala de árboles, explotaciones agrícolas, mineras, ganaderas y del patrimonio arqueológico.

TITULO III.

ESPACIO PÚBLICO.

Artículo 115. Este sistema se encuentra conformado por el conjunto de áreas cívicas y representativas y la red de miradores rurales.

Artículo 116. De las Vías como Espacios Públicos Rurales. Las vías constituyen en primera medida espacios públicos por si mismos, tanto la vía de acceso desde Bolombolo como del Municipio de Betulia, son ricas en paisaje natural para su disfrute y apropiación. Para una mayor y mejor apropiación, se dispondrá de elementos urbanísticos, tanto naturales como artificiales, colocados de acuerdo a la disposición de los elementos de la zona, sin tratar de obstaculizar en normal funcionamiento de los mismos.

Artículo 117. De los Cerros como Espacios Públicos Rurales. Los cerros y colinas que han sido identificados por la comunidad, serán aprovechados para lo público. Se negociará con sus propietarios para la facilidad de acceso, así como

franjas que conduzcan hacia los cerros, con el fin de dotarlos de infraestructura urbana y con énfasis a la educación del preservar, cuidar y mantener. En las diferentes veredas donde existan casetas comunales se les acondicionará con el amoblamiento mínimo que permita una adecuada utilización.

Artículo 118. De Las Cuencas Como Espacios Públicos Rurales. Las diferentes microcuencas que contiene el Municipio de Concordia, no solo serán consideradas como lugares de protección de la calidad del recurso hídrico que abastece los acueductos sino que también serán considerados lugares de espacio público rural, donde también se les acondicionará un amoblamiento urbano para el aprovechamiento ambiental, paisajístico, cultural y recreativo. Se incluyen las siguientes cuencas como espacios públicos:

- Cuenca la Piñona
- Cuenca la Comiá
- Cuenca La Cabildo
- Cuenca La Abejero
- Cuenca Campanas
- Cuenca La Higuera
- Cuenca de Magallo
- Cuenca la Fotuta
- Y las demás cuencas en menor grado

TITULO IV.

SISTEMA VIAL RURAL.

Artículo 119. De la Comunicación Vial Rural. Es el sistema de vías que permite la intercomunicación de veredas entre sí. La función primordial es la de brindar la accesibilidad a las diferentes zonas.

Artículo 120. De la Infraestructura Vial Carreteable. El sistema vial rural se clasifica de acuerdo a la proximidad y las alternativas de conexión que presenta. Para la zona rural el sistema vial se define como.

- a. Vías primarias.
- b. Vías secundarias.
- c. Vías complementarias.
- d. Caminos.

Artículo 121. Conceptualización de los Distintos Tipos De Vías. Para los efectos de comprensión y manejo en lo respectivo al sistema vial en la zona rural, defínanse los siguientes tipos de vías:

Vías Primarias: Son las que comunican veredas entre sí:
Sistema vial primario para la zona rural:

- a. Vía Concordia- Bolombolo
- b. Vía Concordia- Betulia

Vías Secundarias: Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias.

Corresponden a las demás vías que permiten la movilización de vehículos, animales y peatones, al interior de las veredas

Sistema vial secundario para la zona oriental:

- a. Vía Concordia- Morrón- La Costa

Sistema vial secundario para la zona occidental:

- a. Santa Mónica- La Limona.
- b. Santa Mónica- Las Animas- Llanadas- Llanaditas- La Aurora- El Concilio.
- c. La Raya- El Chocho- Burgos Medio.
- d. Partidas de Morelia- La Venturosa.
- e. Santa Mónica- El Llano.
- f. Santa Mónica- La Nitrera- El Pinal.

Sistema vial secundario para la zona norte:

- a. Vía Concordia- Rumbadero
- b. Vía Concordia- La Quiebra- El Libano
- c. Vía Concordia- La Honda- La Cristalina- El Socorro- La Arboleda- Betulia
- d. Vía Concordia- La Honda- El Higuierón

Sistema vial secundario para la zona sur:

- a. Partidas- Casagrande- La loma- La Azafrana
- b. Santa Rita- El Estadero
- c. Santa Mónica- Partidas - El Cascajo

Vías Terciarias. Son las que sirven de acceso; de uno o varios predios según su alcance:

Este sistema vial es complejo, el 90% de las fincas poseen acceso directo.

Caminos. Son aquellos reductos que facilitan la movilidad de animales y peatones de los habitantes:

- a. Camino Concordia- El Socorro.
- b. Camino Concordia- La Nitrera- Salgar.

Artículo 122. De las Secciones Mínimas de las Vías Rurales. Se establecen las siguientes especificaciones como dimensiones mínimas para las vías rurales:

Vías Primarias.

Calzada Mínima	6.00 metros
Cuneta o andén	2.00 metros
Sección pública mínima	10.00 metros
Retiro mínimo	15.00 metros a eje de vía.
Pendiente transversal	Superficie afirmada 3%
	Superficie asfaltada 1%

Vías Secundarias y Terciarias.

Calzada mínima	4.00 metros
Cuneta o andén	1.50 metros
Sección pública mínima	7.00 metros
Retiro mínimo	13.50 metros

Artículo 123. De los Corredores de Importancia Ambiental del Área Rural. Se clasifican como ejes ambientales, por sus valoraciones paisajísticas, vías que comunican al Municipio con otras regiones cuando estas cruzan el perímetro urbano hasta los límites Municipales, son ellas:

- a. Concordia- Santa Mónica- La Nitrera- Morelia- San Pacho- Betulia.
- b. Concordia- El Alto el Polo- Magallo.
- c. Socorro- Betulia
- d. Colina de Pueblo Rico
- e. Morro Plancho

Artículo 124. De la Red Peatonal Rural. La red peatonal está conformada por los caminos y puentes que sirven de acceso a las diferentes veredas.

TITULO V.

SERVICIOS PÚBLICOS RURALES.

Artículo 125. De las Disposiciones de los Servicios Públicos. La prestación de los servicios públicos se dará bajo las condicionantes de tipo técnico y legal que la Administración Municipal expida, acorde a la legislación vigente.

Artículo 126. De la Adquisición de Acueductos en las Veredas. Se dotará a los diferentes sectores del territorio Municipal con el servicio de acueducto en donde sea técnicamente factible.

Artículo 127. De la Ampliación de la Cobertura del Acueducto a las Veredas. Para las veredas que tienen el servicio, pero su cubrimiento no es del 100%, se determinará la posibilidad de ampliación del servicio a los sectores que aún no están cubiertos, y en caso de no ser factible, se facilitará su dotación con los sistemas alternos más apropiados mediante suministros particulares, de modo que se alcance la totalidad de la población con servicio de agua, por cualquier sistema. Los acueductos veredales cumplirán con las especificaciones técnicas apropiadas al servicio vital que prestan a la comunidad; sus procesos se evaluarán y se realizarán los ajustes necesarios.

Artículo 128. De la Calidad de Agua. Dado que la calidad de las aguas que consume la población rural es muy deficiente, pues no es sometida a ningún tratamiento, es prioritario implementar soluciones de fondo a esta problemática, a partir de la dotación de sistemas primarios de tratamiento en los acueductos actuales y proyectados, así como la capacitación y continua asesoría a la comunidad respecto a técnicas sencillas de potabilización del agua.

Artículo 129. Del Tratamiento de las Aguas Residuales en la Zona Rural. La Administración Municipal controlará los vertimientos líquidos y residuos sólidos que se presentan en la zona rural a campo abierto y en las quebradas. Para ello se implementarán pozos sépticos en las viviendas o agrupaciones de ellas que aún no poseen un sistema apropiado. El déficit en sistemas sanitarios se cubrirá gradualmente durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento. De igual forma se cubrirá el déficit de pozos sépticos; las soluciones que deben implementarse para la

disposición de aguas residuales serán integrales y deben incluir no solo los sistemas sanitarios sino también los pozos sépticos.

Artículo 130. Del Manejo y Disposición de Residuos Sólidos. Se buscará reducir la producción de desechos sólidos en el suelo rural, educando a la comunidad en la cultura del reciclaje como alternativa ambiental y económica; se comenzará de inmediato a desarrollar este proceso, con la decidida intervención de la Administración Municipal y la autoridad ambiental, e involucrando las organizaciones comunitarias. Se estudiará la factibilidad de que el relleno sanitario sea utilizado por las veredas aledañas.

Artículo 131. Del Aprovechamiento de Residuos de Procesos Agropecuarios. Prácticas como el compostaje y la lombricultura, bajo la asesoría de la UMATA deben ser iniciadas con prioridad en las veredas con actividad agropecuaria marcada, a nivel de pequeñas parcelas de pan coger y manejo de especies pecuarias menores.

Artículo 132. De la Ampliación de Cobertura del Servicio de Energía Eléctrica. Los porcentajes que falta por cubrir en las veredas que no alcanzan el 100% deben ser atendidos en el mediano plazo, contribuyendo así a disminuir la extracción de madera de los bosques naturales en busca de una fuente de energía para consumo doméstico.

Artículo 133. Alternativas Para La Obtención De Nuevas Energías. El consumo mundial de energía especialmente la eléctrica ha disparado de una manera acelerada en los últimos tiempos y a unos costos altos, por esta razón el ser humano se afana en buscar nuevas fuentes de energía, por tal motivo la Administración Municipal buscará implementar soluciones alternas para disminuir este consumo eléctrico implementando otras alternativas tales como el carbón, el gas natural, las energías a partir de las corrientes de agua, del aire, la energía solar entre otras; para el consumo doméstico, que sea económico y rentable.

TITULO VI

VIVIENDA RURAL

Artículo 134. Adopción. Adóptase para el Municipio de Concordia las densidades que se relacionan a continuación las cuales regulan el desarrollo del suelo rural.

Artículo 135. Definición de Áreas de Densidades. La definición de las áreas de densidades, tiene como finalidad, cumplir entre otros los siguientes objetivos:

- a. Procurar el desarrollo sostenible del territorio de tal manera que la intervención optimice las infraestructuras existentes y se procure por la conservación de las zonas que aún se encuentran en estado natural.
- b. Velar porque los cambios en el desarrollo urbanístico se den de una manera paulatina, procurando no ocasionar un choque por los cambios bruscos por densidades y alturas.

Artículo 136. Estrategias.

- a. Normatizar de una manera clara los tipos de intervención que se permitirán en cada una de las zonas generadas.
- b. Implementación de acciones claras sobre seguimiento y control a los diferentes desarrollos urbanísticos.

Artículo 137. Aplicación y Asignación de Densidades en el Suelo Rural. En la zona rural se tienen diferentes zonas definidas especialmente bajo criterios diferentes teniendo en cuenta cambios en las condiciones geológicas, geomorfológicas, ambientales y de oportunidad; de acuerdo a la infraestructura básica necesaria para el desarrollo sostenible.

Artículo 138. De la Densidad de Viviendas. Declárese los siguientes índices de densidad para todas las veredas del Municipio, como se aprecia en la tabla 1.

ZONA	UNA VIVIENDA CADA: (HECTAREA)
1. RIBERAS DEL RIO CAUCA	30
2. VERTIENTES DE LA QUEBRADA COMIÁ	20
3. CORREDOR DE PROTECCION	5
4. COLINAS DE LA QUEBRADA MAGALLO	3

Artículo 139. Del Tamaño Mínimo De Predios. Declárese los siguientes índices para el tamaño mínimo de los predios en todas las veredas del Municipio como se ilustra en la tabla 2.

VEREDA	TAMAÑO MINIMO (HECTAREA)
1. RIBERAS DEL RIO CAUCA	30
2. VERTIENTES DE LA QUEBRADA COMIÁ	20
3. CORREDOR DE PROTECCION	5
4. COLINAS DE LA QUEBRADA MAGALLO	3

Artículo 140. Normas Para la Parcelación y Parámetros de Construcción en Suelo Rural. Adoptase para el Municipio de Concordia como normas mínimas y/o generales de parcelación y construcción en suelo definido como rural, las disposiciones consignadas en los artículos siguientes:

- A. **Definición de Parcelación.** En toda división o subdivisión de lote de terreno en suelo rural, el cual se dota de infraestructura de servicios que permitan la construcción posterior.
- B. **Definición de Desenglobe.** Se define como desenglobe a toda división o subdivisión de lote de terreno en cualquier clase de suelo; que de cómo resultado dos o más inmuebles de dimensiones menores que las que dieron origen, no necesariamente dotados de infraestructura de servicios.
- C. **Definición de Área Bruta.** El área bruta de un proyecto es el área total del lote de terreno incluida dentro de sus linderos como aparecen en los títulos de propiedad.

Artículo 141. Normas Generales para Parcelación, Desenglobes y Construcciones en Zonas Rurales.

- a. Áreas mínimas: Dependiendo del sitio donde se ubique, el cual debe cumplir con las áreas mínimas y densidades establecidas en el artículo 138.
- b. Índice de ocupación: para lotes dentro de las parcelaciones 15% del área neta del lote.
- c. Altura de las edificaciones: La altura máxima permitida para vivienda es de dos pisos, contados desde el nivel del terreno natural. En los terrenos con pendientes, la altura determinada debe ser respetada en cualquier punto de la edificación.

Artículo 142. Normas para Desenglobes y Construcciones de Suelos de Protección Ambiental. Para este suelo se establece la siguiente normatividad:

- a. Las áreas mínimas serán establecidas según las densidades de las zonas.
- b. La altura máxima será de dos pisos.
- c. Índice máximo de ocupación: 15% del área neta incluida la vivienda.
- d. El retiro de 30 metros a corrientes de agua deberá dedicarse totalmente a la reforestación.
- e. La tipología de la vivienda será unifamiliar.

Artículo 143. Parámetros para la Parcelación en Suelo Rural. En el suelo rural se permitirá únicamente el desarrollo de las actividades que estrictamente sean compatibles con la vocación de la zona.

CAPITULO QUINTO

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

TITULO I

ACCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 144. Del Concepto de Acciones Urbanísticas. Según el Artículo 36 de la Ley 388 de 1.997, son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Para proceder a implementar cualquier tipo de acción urbanística o programa de acción, se parte de reconocer la vocación de los usos del suelo, las limitaciones geológicas y las topográficas. Se delimitan los usos consolidados que no requieren acciones especiales, para luego determinar las áreas de posible expansión necesarias para implementar la alternativa de desarrollo en zonas carentes de restricciones, y se precisan las zonas que requieran acciones específicas para corregir o modificar las acciones externas.

Artículo 145. De las Acciones de Rehabilitación. Esta acción se dirige a corregir los desequilibrios existentes y la dotación de los sectores urbanos que fueron ejecutados sin planeación ni control alguno y se consideran como producto de procesos migratorios.

Artículo 146. De las Acciones de Estabilización. El crecimiento de sectores urbanos sin ningún proceso de planificación, exige la ejecución de obras que mitiguen y estabilicen los terrenos y además impidan el asentamiento de nuevos pobladores. La Administración emprenderá los estudios de las obras propuestas para la estabilización del suelo y el posible proceso de reubicación de ciertos sectores que no ameritan la acción de estabilización. Para la aplicación de esta acción se tienen nuevamente los sectores comprendidos en las unidades seis, siete y ocho

Artículo 147. De las Acciones de Reubicación. Algunas actividades cuya localización es incompatible con los usos propuestos por este Esquema de Ordenamiento, deben ser ubicadas en otros sitios; se debe emprender en las zonas residenciales que no respetan los retiros de las corrientes y nacimientos de aguas y las zonas que están afectadas por procesos naturales o erosivos que ofrecen riesgo para sus habitantes, lo mismo que en las zonas de esta unidad que están habitadas o explotadas y que deben ser despejadas para destinarlas a usos forestales.

TITULO II

TRATAMIENTOS

Artículo 148. Del Concepto de Tratamientos. Los Tratamientos son un conjunto de actuaciones orientadas a la obtención de algunos de los objetivos del Esquema de Ordenamiento, en especial a darle solución a los problemas más prioritarios o aprovechar el potencial para generar procesos de cambio significativos en el territorio. Para el suelo urbano se establecen regulaciones a los usos e intensidad en cuanto a la utilización. Se darán derechos y obligaciones urbanísticas, a los propietarios de terrenos de acuerdo al tratamiento que se le asigne a cada zona.

Artículo 149. Del Tratamiento de Renovación Urbana. Son aquellas aplicaciones a sectores urbanos que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, tendientes a una utilización más eficiente del suelo. Su objetivo será la habilitación y mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 150. Del Tratamiento de Consolidación. Los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores, estarán orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales y paisajísticos que presentan. Y a corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro.

Artículo 151. Del Tratamiento de Desarrollo. Mediante este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas que no están incorporadas al desarrollo urbano, pero presentan condiciones para ello, en el futuro del Esquema. En este sentido se refiere al suelo clasificado como zona de expansión, el objetivo principal de tratamiento en este caso será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente y futura, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente al Municipio y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad.

Artículo 152. Del Tratamiento de Redesarrollo. Algunos sectores sin restricciones geológicas o topográficas, que tienen una baja densidad por hectárea admiten un aumento en ésta, condicionado a la dotación de servicios públicos. También sitios con media densidad de población que permiten un aumento en su densidad, lo cual evita la expansión urbana y aprovecha la infraestructura existente. Este tratamiento debe sustentarse en estudios previos sobre la infraestructura y el equipamiento colectivo. Se pueden afrontar un proceso de redensificación en altura que en general no debe superar los dos pisos, siempre y cuando se cumpla con los requisitos que fija la Ley 400 de 1998, sobre construcciones sismo-resistente; además debe aplicarse la obligación urbanística, la cual será reglamentada por la administración posterior a la aprobación de este Esquema de Ordenamiento.

Artículo 153. Del Tratamiento de Mejoramiento. Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado localizados en las zonas periféricas, en zonas rurales y en zonas de riesgo, susceptibles de unos procesos de consolidación y recuperación. La intervención de mejoramiento está dirigida específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a legalización de predios, edificaciones y mejoramiento de vivienda.

Artículo 154. Tratamiento de Conservación. Está dirigido a la valoración, protección y recuperación de elementos significativos o representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística del Municipio, procurando la preservación de sus características arquitectónicas y paisajísticas. Para ello se establecen limitaciones a la transformación de la estructura física de espacios naturales y espacios públicos, de edificaciones y sectores de interés patrimonial y cultural del Municipio.

Artículo 155. Del Plan Parcial. Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y de expansión, además de las que deben desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística. La Administración adelantará el principal Plan Parcial en el suelo de expansión urbana definido en este Esquema de Ordenamiento, para iniciar posteriormente el proceso de urbanización.

TITULO III

NORMAS BÁSICAS

Artículo 156. Del Concepto de Normas Básicas. Las normas básicas para el territorio Municipal garantizarán las condiciones esenciales que los desarrollos urbanísticos y constructivos deben cumplir en sus diseños y ejecución. Para el proceso de urbanización se regularán los aspectos de preservación del ambiente, de

servicios públicos básicos, de espacio público, equipamiento, de densidades, de funcionamiento de actividades y de las condiciones físicas de la infraestructura vial.

Artículo 157. Del Plazo. La Administración Municipal tendrá un plazo de un año para la elaboración e implementación de las normas básicas a través de la expedición de un código o estatuto de usos del suelo, urbanismo y construcción; el cual estructurará los lineamientos expuestos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y será parte integral del mismo; igual plazo tendrá para la reglamentación de las acciones y tratamientos definidos.

Parágrafo. En el transcurso de este período la Administración aplicará normas transitorias acorde con las actuales, en cuanto a los procesos constructivos, sin que estas transgredan los lineamientos determinados por el Esquema de Ordenamiento.

CAPITULO SEXTO

DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 158. De la Implementación del Esquema de Ordenamiento. La implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial comprende fundamentalmente las acciones de gestión que permiten la realización y concreción de las propuestas y medidas planteadas en la Formulación. Permite analizar y poner en funcionamiento toda la estructura técnica, institucional y financiera del Municipio para desarrollar dichas propuestas, materializadas en los programas y proyectos. Existen varias etapas y actividades que deben ser ejecutadas dentro del proceso de implementación del E.O.T., las cuales se definen en los siguientes Artículos.

Artículo 159. De La Adopción de Compromisos. Corresponde a las acciones que cada uno de los actores sociales, económicos e institucionales debe asumir para la ejecución de los programas y proyectos definidos, de acuerdo con sus funciones en el esquema Municipal. Estos compromisos deben ser elevados a la categoría de Acuerdo Municipal, con el fin de que realmente exista una responsabilidad seria y definida. Los Acuerdos son de dos tipos: Institucional y Financiero.

A. **Institucional:** Mediante Acuerdos se adoptará la estructura institucional, Administrativa y técnica para implementar el E.O.T. Entre ellos se encuentran la gerencia del E.O.T., la reestructuración de las oficinas de Planeación Municipal, ambiental y UMATA para apoyar la gerencia, y los mecanismos operativos y

logística (de actuación y trámite) para que las decisiones, elementos y recursos financieros tengan la fluidez necesaria.

- B. **Financiero:** Se estudiarán las posibilidades de acceder a dineros provenientes de diversas fuentes y trabajarlos con unos mismos fines. Se realizará la gestión y adquisición de recursos externos al Municipio; según las fuentes de financiación determinadas en el Artículo siguiente, se definen concertadamente con éstas los mecanismos que permitirán realizar los desembolsos para la ejecución de cada uno de los programas y proyectos.

Todas las acciones incluidas en este Esquema de ordenamiento, para efectos de su ejecución tendrán como prioridad la inclusión de la mano de obra local. Tanto las obras físicas como el acompañamiento social y el mantenimiento y seguimiento de proyectos, se acogerán a esta directriz teniendo en cuenta el alto índice de desempleo urbano.

Artículo 160. Del Soporte Financiero y Técnico: Se utilizarán los medios que están disponibles a nivel Municipal, Regional y Nacional, de tipo público, privado o mixto, que permitan acceder a recursos económicos y técnicos, así como a asesoría y acompañamiento para obtener los resultados que se plantean a corto, mediano y largo plazo. En el cuadro de proyectos se plantean las posibles fuentes de acompañamiento, asesoría y recursos con las que puede contar el Municipio.

Artículo 161. De la Gerencia del Esquema de Ordenamiento Territorial. El Municipio implementará una figura que involucre la gerencia de este Plan, a nivel interno (un funcionario de la Administración Municipal) el cual estará directamente encargado de la planeación de todos los proyectos, coordinando los diferentes actores involucrados en la ejecución.

Artículo 162. De la Gestión Intermunicipal del Esquema de Ordenamiento. El ordenamiento y manejo de las principales cuencas abastecedoras del acueducto urbano y rural, Quebradas El Moro, La Morito, La Piñona, El Totumo, Guasimal, La Cabildo, Abejero, Campanas, La Higuera, Las Animas y La Fotuta las cuales nacen entre los Municipios de Betulia, Salgar, Urao y Concordia respectivamente. Lo cual obliga a los diferentes Municipios a establecer mecanismos de concertación que permitan alcanzar las metas planteadas en la Propuesta de Ordenamiento Ambiental, referidas a garantizar la oferta del recurso agua para el abastecimiento de la comunidad; se deben considerar aspectos tales como la compra de todas las tierras del área de nacimiento, la implementación de acciones de protección y conservación, la educación de los propietarios y habitantes de estos predios, entre otros, serán evaluados y ejecutados por ambos Municipios de manera proporcional a sus intereses y capacidades financieras y técnicas, planteando una agenda de

concertación y negociación concreta y responsable. De igual forma deberá asumirse la protección y manejo de las microcuencas que abastecen los acueductos veredales.

La adecuación de las vías de acceso al Municipio desde otras regiones también involucra la gestión conjunta; tanto con los Municipios de Betulia, Salgar, Urrao y el casco urbano del Bolombolo. Se establecerán las estrategias técnicas, institucionales y financieras que permitan el mejoramiento conjunto de la vía que conecta con la troncal suroccidental del Departamento de Antioquia.

Artículo 163. Del Seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial. Se realizarán actuaciones conjuntas entre tres instancias claramente definidas, bajo el liderazgo de la Alcaldía y con el apoyo de la oficina de Planeación Municipal:

- a. **Comités Operativos:** De acuerdo con el tema o dimensión, se conformarán comités liderados por la oficina que maneja dicho tema; la participación en estos comités será amplia, y acogerá principalmente a los líderes comunitarios y representantes de gremios, distribuidos en los comités de acuerdo con el área específica de interés. Estos comités analizarán y asesorarán el desarrollo de los proyectos, de acuerdo con metodologías y programaciones a determinar en el momento de su conformación.
- b. **Veeduría Ciudadana:** Será conformado un grupo que verificará la ejecución de los proyectos, y estará compuesto por líderes comunitarios, representantes de gremios y grupos organizados, a partir de un proceso de elección participativo y democrático.
- c. **Sistema Municipal de Planeación:** Funcionará como el ente coordinador del proceso de seguimiento; generará espacios de equilibrio entre lo técnico, institucional y comunitario; el liderazgo lo lleva el Alcalde, con el apoyo de Planeación Municipal; tendrá la vinculación de los miembros del Consejo de Gobierno y el Concejo Municipal.

CAPITULO SÉPTIMO

DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 164. De las Prioridades.

Los proyectos para la vigencia del Esquema de Ordenamiento son los que aparecen en el Anexo 1, en orden de prioridad.

Artículo 165. De la Asignación Presupuestal. Los proyectos para la vigencia del primer periodo administrativo del Esquema de Ordenamiento tendrán una asignación

acorde con lo que se presupuestará en el Plan de Desarrollo Municipal para los años 2.000 - 2.002, y los demás quedan supeditados a las asignaciones futuras de acuerdo con la priorización.

CAPITULO OCTAVO

DE LOS COMPROMISOS PARA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 166. A partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial por el Honorable Concejo Municipal:

- La Administración Municipal tendrá un plazo de seis (6) meses para el estudio de amenazas y riesgos del suelo del Municipio de Concordia y que será parte integral del mismo. Para tal efecto se elaborará la zonificación del suelo rural del Municipio con sus tratamientos.
- La Administración Municipal tendrá un plazo de seis (6) meses para el estudio de potencial minero del Municipio de Concordia para el Esquema de Ordenamiento Territorial y que será parte integral del mismo.
- La Administración Municipal tendrá un plazo de tres (3) meses para la actualización y elaboración de la cartografía del Municipio de Concordia para el Esquema de Ordenamiento Territorial y que será parte integral del mismo. (Con base a planos del Instituto Geológico Agustín Codazzi).

El presente Acuerdo rige a partir de su aprobación y publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Comuníquese y cúmplase.

