

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ del 2007

Noviembre, 2007

POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE ANDES, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

Con base en las facultades legales y constitucionales del Concejo Municipal de Andes

Y CONSIDERANDO

Que a partir de la expedición de La Constitución Política de Colombia de 1991 en sus artículos 311 y 313, establece la facultad de los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios y regular los usos del suelo. De otro lado la Ley 99 de 1993 Art. 65 numeral 8, establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. Posteriormente la ley 152 de 1994 en su Art. 41, prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial Municipal. En 1997 se expide la ley 388¹ la cual modifica parcialmente la Ley 9 de 1989, decretando la obligación a los municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal en concordancia con el plan de desarrollo municipal en su componente rural.

Que el Ordenamiento Territorial, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, POTM, instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en la política, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el P.B.O.T.

Que por ser Andes un municipio con una población de 41.609 habitantes, el contenido del presente Proyecto de Acuerdo, contempla los elementos esenciales establecidos por la Ley 388 en lo referente a Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.

Que el presente acuerdo tiene como objetivo primordial LA ADOPCION DE LA REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO para el Municipio de Andes.

¹Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, sancionada el 18 de julio de 1997

RESUELVE:

PRIMERA PARTE

DE LAS NORMAS PREVIAS

ARTÍCULO 1: DE LA ADOPCION DEL PLAN. Adóptese LA REVISIÓN DEL Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Andes, Antioquia para el periodo 2008 al 2019 “Con un Corto Plazo (2008 – 2011), un Mediano Plazo (2012 – 2015) y un Largo Plazo (2016 – 2019)”, consignado en las siguientes partes: títulos, capítulos, artículos y párrafos. Además hacen parte integral del mismo, el Documento Técnico de Soporte, que incluye el documento de la Revisión, Documento de Justificación, los gráficos, tablas y todos los mapas que se enuncian a continuación y que reposan en la Administración Municipal:

PLANOS P.B.O.T

Área Rural. Esc. 1: 25.000

	DESCRIPCIÓN	DIGITALIZADO	MODIFICADO	NUEVOS
1	Localización Regional	X	X	
2	Asentamientos y Centros Poblacionales	X	X	
3	Límites Municipal y División Veredal	X	X	
4	Mapa Geológico y de Potencial Minero	X		
5	Alturas	X		
6	Mapa Geomorfológico y de Procesos Erosivos	X		
7	Suelos	X		
8	Clases Agrológicas	X		
9	Uso Actual del Suelo	X	X	
10	Zonas de Vida	X		
11	Uso Potencial del Suelo	X	X	
12	Conflictos de Uso	X		
13	Hidrológico (Subcuencas y Microcuencas)	X		
14	Aprovechamiento y Situación Actual del Recurso Hídrico	X		
15	Mapa de Zonificación Geológica-Geotécnica	X		
15 A	Zonas de Amenazas			
16	Inventario de Áreas de Patrimonio Natural y Cultural	X		
17	Actividades Productivas por Veredas	X	X	
18	Vínculos Comerciales	X	X	
19	Mapa de Distribución de la Tierra	X		
20	Infraestructura Social	X		
21	Infraestructura de Servicios Públicos y Saneamiento Básico	X		
22	Infraestructura Red Vial Municipal	X		

Área Urbana – Cabecera Municipal Esc. 1: 2.000

23	Procesos Erosivos y Zonificación Geotécnica			
----	---	--	--	--

23A	Zonas de Amenazas y Riesgos Cabecera Municipal			
23 I	Pendientes (Originales Geólogo)			X
23 II	Geomorfológico (Originales Geólogo)			X
23 III	Procesos Erosivos (Originales Geólogo)			X
23 IV	Usos del Suelo (Originales Geólogo)			X
23 V	Geológico (Originales Geólogo)			X
23 VI	Riesgos de la Infraestructura (Originales Geólogo)			X
23 VII	Grados de Amenazas(Originales Geólogo)			X
24	Altura de las Edificaciones	X		
25	Usos del Suelo y Perímetro Urbano Actual	X	X	
26	Sectorización por Barrios	X	X	
27	Estado de las Construcciones	X		
28	Red Espacio Público – Equipamiento Comunitario	X		
29	Infraestructura de Servicios Públicos	X		
30	Infraestructura de Alcantarillado y Saneamiento Básico	X		
31	Infraestructura Vial Urbana	X		
32	Sentidos de Circulación Vial	X		

Área Urbana – Centros Poblados. Esc. 1: 2.000

33	Espacio Urbano - Equipamiento Comunitario - Corregimiento San José	X		
34	Espacio Urbano - Equipamiento Comunitario - Corregimiento Buenos Aires	X		
35	Espacio Urbano - Equipamiento Comunitario - Corregimiento Tapartó	X		
36	Espacio Urbano - Equipamiento Comunitario - Corregimiento Santa Rita	X		
37	Espacio Urbano - Equipamiento Comunitario - Corregimiento Santa Inés			
38	Diagnóstico Ambiental - Corregimiento San José			
39	Diagnóstico Ambiental - Corregimiento Buenos Aires			
40	Diagnóstico Ambiental - Corregimiento Tapartó			
41	Diagnóstico Ambiental - Corregimiento Santa Rita			
42	Diagnóstico Ambiental - Corregimiento Santa Inés			
43	Uso del Suelo- Corregimiento San José			X
44	Uso del Suelo- Corregimiento Buenos Aires			X
45	Uso del Suelo- Corregimiento Tapartó			X
46	Uso del Suelo- Corregimiento Santa Rita			X
47	Uso del Suelo- Corregimiento Santa Inés			X
48	Estado de las Construcciones - Corregimiento San José			X
49	Estado de las Construcciones - Corregimiento Buenos Aires			X
50	Estado de las Construcciones - Corregimiento Tapartó			X
51	Estado de las Construcciones - Corregimiento Santa Rita			X
52	Estado de las Construcciones - Corregimiento Santa Inés			X
53	Alturas de las Construcciones - Corregimiento San José			X
54	Alturas de las Construcciones - Corregimiento Buenos Aires			X
55	Alturas de las Construcciones - Corregimiento Tapartó			X
56	Alturas de las Construcciones - Corregimiento Santa Rita			X
57	Alturas de las Construcciones - Corregimiento Santa Inés			X

**Planimetría - Fase de Formulación.
Área Rural Esc. 1: 25.000**

1	F1 Uso Recomendado del Suelo	X	X	
2	F2 Zonificación de General de Usos y Tratamiento del Suelo Municipal	X	X	
3	F3 Plan de Infraestructura Vial, Equipamiento comunitario y de Servicios Públicos			

Área Urbana - Cabecera Municipal Esc. 1:2000

4	F4 Perímetro Urbano y de Expansión y Zonificación General de Usos y Tratamiento de Suelo Urbano y de Expansión - Cabecera Municipal	X	X	
5	F5 Plan de Red Vial - Cabecera Municipal			
6	F6 Plan de Servicios Públicos - Cabecera Municipal			
7	F7 Plan de Equipamientos Comunitarios Colectivos y Propuesta de Espacio Público - Cabecera Municipal			

Área Urbana - Corregimientos Esc. 1:2000

8	F8 Perímetro Urbano, Zonificación General de Usos y Tratamientos y Propuesta de Espacio Público - Corregimiento San José	X		
9	F9 Perímetro Urbano, Zonificación General de Usos y Tratamientos y Propuesta de Espacio Público - Corregimiento Buenos Aires	X		
10	F10 - Perímetro Urbano, Zonificación General de Usos y Tratamientos y Propuesta de Espacio Público - Corregimiento Tapartó	X	X	
11	F11 Perímetro Urbano, Zonificación General de Usos y Tratamientos y Propuesta de Espacio Público - Corregimiento Santa Rita	X	X	
12	F12 Perímetro Urbano, Zonificación General de Usos y Tratamientos y Propuesta de Espacio Público - Corregimiento Santa Inés	X		
13	F13 Clasificación del Suelo y Planes Parciales – Municipio de Andes. Esc. 1: 5.000			

ARTICULO 2: EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

ARTICULO 3: INSTRUMENTOS NORMATIVOS. El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 4: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. El Plan de Desarrollo Municipal y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

ARTICULO 5: INSTRUMENTOS TÉCNICOS. La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el

Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la aplicación y ejecución del Plan.

SEGUNDA PARTE

DE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS

CAPITULO I

SOBRE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS GENERALES DEL MUNICIPIO

ARTÍCULO 6: DE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN Y EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO. Los objetivos y estrategias de desarrollo territorial de corto, mediano y largo plazo para el Municipio de Andes están fundamentados en políticas de desarrollo, orientadas al aprovechamiento, uso, ocupación y manejo adecuado y racional del suelo urbano y rural, en función de los objetivos ambientales, económicos, sociales, y urbanísticos.

ARTICULO 7: POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL APROVECHAMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Objetivo General: Llegar a ser en el largo plazo, una despensa hídrica para el abastecimiento de agua potable para la población de la región, tanto urbana como rural.

Objetivos Específicos:

- Mejorar la calidad ambiental a partir de un control efectivo sobre la contaminación ambiental.
- Disminuir la deforestación en el municipio.
- Propender por una nueva cultura del desarrollo a partir de la valoración, conservación y protección del recurso hídrico y del entorno ambiental.
- Sensibilizar y crear conciencia en la comunidad frente a los recursos naturales renovables y el ambiente en general, y sobre la importancia que implica el área de la Reserva Natural Farallones del Citará que será declarada en un futuro y su influencia sobre la zona cafetera.
- Recuperar las áreas degradadas en las principales subcuencas y microcuencas de la zona rural y urbana del municipio.
- Impulsar la protección y conservación de las fuentes de agua.
- Fomentar e implementar los sistemas agroecológicos.
- Proteger las subcuencas y microcuencas que abastecen la cabecera municipal, corregimientos y veredas del área rural, mejorando la cantidad y calidad del agua, a través de su ordenamiento y manejo adecuado.
- Propender por la sostenibilidad del suelo, a través de su recuperación, ordenación y orientación de las acciones de uso, explotación y manejo.
- Disminuir los efectos ambientales originados por el sistema de producción del café, la ganadería extensiva, obras civiles y descargas de residuos sólidos y líquidos y la actividad minera.
- Fomentar la creación de grupos de discusión en torno a la temática ambiental a nivel comunitario, que posibiliten un adecuado manejo de los recursos naturales.
- Promover los cultivos agroforestales (café) y silvopastoriles.
- Iniciar la compra por parte del Municipio de predios declarados como áreas de reserva.

Estrategias:

- Realización de talleres, charlas, reuniones, foros y conferencias con profesionales de diferentes áreas, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos propuestos.
- Integrar diferentes entidades e instituciones educativas a los programas de educación ambiental.
- Aprovechamiento de los recursos naturales, a partir de la protección y conservación del medio ambiente y mejoramiento de las condiciones de saneamiento básico y agua potable, en concordancia con las políticas y normas jurídicas que la reglamentan a nivel Nacional, Departamental y Municipal.
- Integración y ajuste interinstitucional entre la CAR, el Comité de Cafeteros, la Secretaría de Agricultura Departamental y el Municipio, que propicien mayor coordinación administrativa, técnica y financiera para el manejo, control y protección del medio ambiente y los recursos naturales en el Municipio y la Subregión, dentro de los alcances del Municipio.
- Promover el aprovechamiento sostenido de los recursos naturales, haciendo énfasis en la ejecución de acciones participativas y concertadas, orientadas hacia el fortalecimiento de formas de aprovechamiento racional del ambiente y la prevención y corrección oportuna de su degradación.
- Destinación de recursos económicos, técnicos y financieros para el desarrollo de Programas tendientes a la recuperación y conservación del medio ambiente.
- Concientizar y motivar a la comunidad en la búsqueda del desarrollo sostenible de los recursos naturales mediante la promoción de asociaciones o grupos cívicos en el Municipio.
- Fomentar los sistemas agroforestales con políticas de manejo adecuado para las diferentes subcuencas y microcuencas, con el fin de mejorar las condiciones de vida a la población rural y urbana.
- Fomentar las asociaciones de usuarios y los grupos ecológicos sin ánimo de lucro por cada subcuenca, a través de los cuales se implementen acciones de manejo y protección del medio ambiente.
- Capacitación permanente a la comunidad sobre los riesgos y amenazas a los que están expuestos en el territorio municipal con el fin de que se tomen las medidas preventivas.
- Promover el trabajo conjunto entre la comunidad, CORANTIOQUIA, las instituciones científicas y la administración municipal, para identificar la importancia y características de la flora y la fauna en el Municipio y establecer mecanismos para su valoración y utilización sostenible.
- Crear la cátedra del Medio Ambiente en las instituciones educativas del Municipio, dándole continuidad, con el fin de brindar educación ecológica a la comunidad y propiciar en las próximas generaciones el sentido de pertenencia hacia el medio ambiente y los recursos naturales que la rodea².
- Fomentar e implementar, mediante convenios celebrados con el Comité de Cafeteros, el establecimiento de beneficiaderos ecológicos en las fincas cafeteras, para así contribuir a la descontaminación del recurso hídrico.
- Ejercer los controles pertinentes para que se respeten con cualquier tipo de cultivo los retiros a fuentes de agua y nacimientos determinados por el Código Nacional de los Recursos Naturales.

² El decreto reglamentario No. 1743 de 1994 de la ley 49, instituye el proyecto de educación ambiental para todos los niveles de educación no formal, fija los criterios para la promoción de la educación ambiental no formal e informal y establece los mecanismos de coordinación entre el Ministerio de Educación y el Ministerio del Medio Ambiente.

- Establecimiento de campañas y políticas para el uso racional de agroquímicos, dando preferencia a métodos de manejo integrado de plagas, y en la medida de lo posible, el uso de abonos orgánicos.
- Apoyar el cabildo verde para que se encargue de la ejecución, evaluación y seguimiento del plan ambiental.

ARTÍCULO 8: POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL DESARROLLO Y EL FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONÓMICO Y PRODUCTIVO

Objetivo General: Consolidar y fortalecer la base económica municipal, mediante la reactivación de los diferentes sectores productivos del municipio, que constituyen la base económica territorial, como son el sector agropecuario, agroindustrial, industrial, financiero, administrativo, institucional y servicios en general.

Objetivos Específicos:

- Propiciar a la comunidad Andina una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza, que conduzca al crecimiento económico, mejoramiento de la calidad de vida y bienestar social dentro del concepto de desarrollo sostenible.
- Generar mecanismos de integración entre los corregimientos, reconociendo sus diferencias biofísicas, culturales, económicas en busca de un equilibrio entre la naturaleza y el ser humano a nivel municipal.
- Apoyar y estimular los mecanismos de comercialización agropecuaria.
- Reconocer la diversidad del territorio andino para orientar y planificar adecuadamente las actividades económicas.
- Formular y establecer políticas educativas encaminadas a garantizar una producción agraria para el autoconsumo de la población, en el corto y mediano plazo y a partir de esta, crear las bases para una economía de producción externa, la cual sería para un largo plazo.
- Fortalecer la economía rural y urbana mediante la diversificación de la producción agropecuaria, de acuerdo al uso potencial y recomendado del suelo, buscando disminuir la dependencia económica de la población con el área metropolitana, de bienes básicos alimentarios.
- Brindar capacitación y asesoría en la Administración de fincas agropecuarias.

Estrategias:

- Estimular prioritariamente la articulación entre los sectores económicos primario y secundario, apoyando la producción a pequeña escala con utilización sostenida de los recursos naturales.
- Búsqueda de alternativas rentables que garanticen a las actuales y futuras generaciones la oportunidad de acceder a una vida digna.
- Generar mecanismos de concertación e integración interinstitucional tendientes a buscar una continua y adecuada prestación de servicios en asesoría, capacitación, ejecución y financiación agropecuaria.
- Gestionar servicios de Asistencia Técnica Agropecuaria, Forestal y Ambiental, a través de la celebración de convenios de cooperación con entes como la Federación de Cafeteros, Secretaría de Agricultura, El Sena, Corpoica, Microempresas de Antioquia, Actuar y otros, con el fin de prestar una mejor atención y asesoría al campesino en planificación y mercadeo. Así como también a través de una asignación efectiva del presupuesto anual con la que se puedan realizar proyectos de inversión.
- Fortalecimiento del Fondo Agropecuario Municipal.
- Brindar asistencia técnica a los productores cuyas explotaciones agrarias estén incluidas dentro de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) definidas para el municipio, mediante capacitación y asesoría permanente, desde el inicio hasta la terminación de todo el ciclo de producción,

distribución y circulación de los productos agropecuarios, con el fin de lograr mejores resultados.

- Utilizar eficientemente los recursos naturales, físicos, financieros y humanos, mediante una adecuada planeación intersectorial.
- Promover, fortalecer y apoyar las organizaciones de productores y ASOJUNTAS mediante la realización de programas de capacitación y la ejecución de convenios interinstitucionales y gubernamentales de carácter municipal y regional, tendientes al desarrollo de programas productivos a pequeña escala, mientras llegan a ser autosostenibles y rentables.
- Facilitar los mecanismos para la comercialización de los productos agropecuarios a través de la creación de rutas de acopio en el sector rural, a través de convenios con grandes comerciantes.
- Aplicación de tecnologías de producción apropiadas para el sector agropecuario, tendientes al mejoramiento de las tierras cultivadas en café, plátano, maíz, frijol, yuca, frutales y verduras.
- Mantener comunicación efectiva con la comunidad rural y urbana de las actividades a realizar, para que éstas adquieran compromiso en el proceso de desarrollo local y regional.
- Fortalecer y apoyar las economías solidarias como alternativas de desarrollo económico y de generación de empleo.
- Realización de convenios con el SENA, a fin de que se asesore y capacite a grupos de población interesados en actividades orientadas a la generación de empleo, mediante estudios físicos de mercadeo que permitan mostrar las ventajas comparativas del terreno andino y regional, para la localización de proyectos rentables.
- Orientar, apoyar y fortalecer el sector de la pequeña y mediana industria como también el sector de los servicios (comerciales, personales, de comunicación y transporte) a través de la planificación y organización de cada una de las actividades urbanas, de acuerdo al uso del suelo establecido.

CAPITULO II

SOBRE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS PARA LA CONCEPCION SUBREGIONAL DEL MUNICIPIO

ARTICULO 9: POLÍTICA PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y EL MEJORAMIENTO DE LA COMPETITIVIDAD DEL TERRITORIO ANDINO TENDIENTE A LA INTEGRACIÓN REGIONAL

Objetivo General: Mejorar las condiciones de infraestructura social y equipamiento comunitario, público y de servicios, que permitan una mejor calidad de vida a la población andina complementadas con acciones que dinamicen la actividad económica y social proyectada al resto de la región, fortaleciendo la cabecera urbana de Andes, como un centro de prestación de servicios a nivel regional.

Objetivos Específicos:

- Articular, fortalecer e integrar el equipamiento comunitario con la capacidad productiva y de prestación de los servicios en los centros poblados.
- Consolidar el ejercicio de la planeación de las diferentes áreas, como el instrumento más adecuado para el logro de una mejor gestión administrativa.
- Fortalecer técnica y financieramente la estructura administrativa municipal y su capacidad de gestión.
- Desarrollar planes, programas y proyectos de bienestar social integral dirigidos a la población vulnerable (tercera edad, niños, jóvenes, mujeres gestantes y discapacitados) con

necesidades básicas insatisfechas.

- Lograr mayor inversión en instalaciones deportivas, culturales, parques y plazas públicas, así mismo dar apoyo a eventos culturales de carácter regional.
- Terminación de la Casa de la Cultura y el Centro Recreativo del Aeroparque, así como la implementación de Bibliotecas Corregimentales.
- Propiciar el asentamiento en áreas de expansión de nuevos macroproyectos de infraestructura, tendientes a la prestación de los servicios de educación, cultura, salud, recreación y actividades económicas, que beneficien no sólo la población andina sino también la población demandante de otros municipios vecinos, que tienen estrecha relación comercial con Andes.

Estrategias:

- Brindar a la comunidad y sus formas organizativas, el espacio, los canales y las condiciones necesarias que le permitan ser gestora y participe del desarrollo de su Municipio de acuerdo con las leyes vigentes para que mejore sus condiciones de vida.
- Realización de convenios con universidades e instituciones educativas de acuerdo a la demanda de expectativas educativas en la región.
- Orientar el sector educativo hacia el fortalecimiento de la educación superior, teniendo en cuenta que Andes se consolida como un centro comercial y de prestación de servicios educativos especializados a nivel regional.
- Buscar una mejor red vial regional y local que permitan facilitar el acceso a este centro regional a través del mantenimiento de las vías terciarias y la gestión de aportes de los entes nacional y departamental en las vías primarias y secundarias.
- Montaje de programas turísticos, recreativos y paisajísticos a nivel local mediante la integración de la comunidad vecina a dichos sitios, a fin de fomentar el sentido de pertenencia y generar fuentes de empleo e ingresos para la misma población, proyectando su explotación regional a largo plazo.
- Promover y fortalecer la práctica deportiva y cultural a través del apoyo a los torneos, juegos y festivales veredales, interveredales, comunales, campesinos y principalmente regionales.
- Promoción de la práctica deportiva a través del fomento de los semilleros deportivos.
- Se dará continuidad al proyecto de construcción de la vía que comunicará los sectores de Morro Amarillo, Contrafuerte, San Bartolo, Alto Senón y Cañaverál, con la Valenzuela, vía principal a Buenos Aires, además los municipios de Jardín, Pueblo Rico y Jericó; bajo estrictos requerimientos ambientales.

CAPITULO III

SOBRE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL URBANO

ARTICULO 10: CABECERA MUNICIPAL. Se definen los siguientes objetivos, estrategias a corto, mediano y largo plazo:

Objetivo General: Consolidar y fortalecer a la cabecera municipal de Andes como Centro Regional de comercio y prestación de servicios.

Objetivos Específicos

- Promover el ordenamiento del espacio físico urbano, en lo que tiene que ver con infraestructura vial, asentamientos de vivienda, equipamiento comunitario y manejo del espacio público, de acuerdo a los condicionantes urbano – rurales y urbano – regionales que

la dinámica poblacional determine y las potencialidades y restricciones que el medio natural imponga.

- Mejorar las condiciones de habitabilidad y los niveles de calidad socio económica de la población Andina, a través del ofrecimiento de programas de vivienda, servicios institucionales y obras públicas de mayor cobertura.
- Dotar al ente Municipal de los mecanismos necesarios para que pueda desarrollar el ordenamiento territorial en el ámbito Municipal.
 - Orientar y localizar las actividades industriales incompatibles con el uso residencial y comercial en áreas apropiadas para tal fin.
 - Mejoramiento y organización de la infraestructura económica municipal: Plaza de mercado, comercio y servicios.
 - Planificar y orientar la zona central de la Cabecera Urbana como Zona de Uso Mixto, donde se interrelacionan la actividad comercial, de servicios y la vivienda.
- Fortalecer el sector de la vivienda de interés social.

Estrategias:

- Regulación y ordenamiento del espacio privado a través del establecimiento de normas de control, obligaciones, usos y aprovechamiento del suelo que deben tener en cuenta las construcciones nuevas y la adecuación de las existentes, de tal forma, que sean compatibles con los usos actuales y futuros, cumpliendo con las condiciones mínimas de habitabilidad expresadas.
 - Planificar la actividad terciaria con criterios de especialización basados en su localización y distribución coherente.
 - Orientar la economía informal hacia una localización y distribución de los espacios acorde al uso del suelo, para evitar que el suelo urbano se convierta en espacio caótico.

TERCERA PARTE

**DE LAS NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES
(MODELO DE CIUDAD)**

**CAPITULO I
DE LAS NORMAS QUE CLASIFICAN Y DELIMITAN LOS SUELOS.**

**Sección I
DE SU CLASIFICACION Y DEFINICION.**

ARTICULO 11: CLASIFICACION. De acuerdo a los artículos 30, 31, 32, 33, 34 y 35 de la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio en suelos urbano, de

expansión urbana, rural, suburbano y de protección.

ARTÍCULO 12: SUELO URBANO. Está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, predominantemente colectivos, apoyados con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios y el cual se adopta en los Mapas Nos. F4, F8, F9, F10, F11 y F12. En el municipio de Andes se consideran los siguientes suelos urbanos:

1. Perímetro urbano de la cabecera municipal
2. Perímetro urbano del centro poblado de San José
3. Perímetro urbano del centro poblado de Buenos Aires
4. Perímetro urbano del centro poblado de Tapartó
5. Perímetro urbano del centro poblado de Santa Rita
6. Perímetro urbano del centro poblado de Santa Inés

ARTÍCULO 13: CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ANDES. Para el municipio de Andes se definió un perímetro urbano acorde a los criterios establecidos por la Ley 388, principalmente en lo que tiene que ver con la prestación de los servicios públicos, y en el cual queda incluido el barrio La Aguada, a pesar de contar con un sistema de acueducto independiente al que opera actualmente para la cabecera. Este perímetro urbano retoma todos aquellos sectores urbanizados donde se tiene la prestación de los servicios públicos y adonde llega la cobertura de los equipamientos colectivos. También dentro del perímetro urbano se incluyeron suelos de protección con el fin de lograr a futuro tener conformada una estructura urbana en estrecha integración con el medio ambiente y los recursos naturales como son suelo y agua, a través de la incorporación de áreas y consolidación de espacios públicos de carácter natural, con el propósito de que puedan ser disfrutados como entorno inmediato de las edificaciones y urbanizaciones aledañas, que además contribuyen a generar pulmones verdes para el conglomerado urbano.

ARTÍCULO 14: DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO PARA LA CABECERA MUNICIPAL. El área urbana para cabecera municipal se definió en 163 hectáreas y su delimitación se adopta por el siguiente perímetro urbano, que se referencia a la localización de mojones en el Mapa No. F4, los cuales tienen la siguiente localización:

Partiendo del Mojón No. 1, localizado sobre el vértice nororiente del lote donde actualmente se construye el programa de reubicación Brisas del San Juan, se continua en sentido suroccidente, bordeando todo el lote, hasta el extremo sur de éste, de ahí se continua en la misma dirección hasta encontrar el Mojón No. 2, ubicado a unos 160 metros del anterior, sobre el camino que conduce hacia la carretera a Mont - Blanc, continuando por ésta en sentido sur hasta la mencionada carretera, siguiendo por esta, también hacia el sur, hasta encontrar la vía Troncal del Café, punto donde se ubica el Mojón No. 3. Se continua por esta vía en sentido sur hasta encontrar el cruce de la vía que conduce al Barrio Las Mercedes, por donde se continua hasta encontrar el Mojón No. 4, ubicado en el costado sur de la última vivienda de este barrio, hasta la quebrada La Manchuria, de ahí se continua en sentido occidente, aguas abajo de la quebrada, hasta encontrar el Mojón No. 5 que se ubica sobre el costado occidental del Río San Juan, ubicado a unos 200 metros del Mojón No. 4. Se continúa en sentido norte bordeando el costado occidente del Río San Juan hasta encontrar el Mojón No. 6, ubicado a 40 metros del puente Docató, hacia el sur. De aquí se continúa en dirección suroccidente hasta unos 60 metros hasta encontrar el Mojón No. 7. De ahí se continua en dirección noroccidente a unos 40 metros y en

forma paralela al río San Juan, desviándose luego en dirección occidente hasta encontrar el Mojón No. 8, ubicado sobre un caño y a 80 metros de la vía que conduce a Santa Rita. De ahí se continúa caño arriba hasta encontrar el Mojón No. 9 ubicado en la bifurcación de dos caños. Se continúa en dirección suroccidente, aguas arriba del caño principal y continuando en forma paralela y a unos 60 metros de la vía que conduce a la Aguada, hasta encontrar el Mojón No. 10, de aquí se continúa en dirección noroccidente hasta el costado contrario de la vía, a unos 30 metros de esta hasta el Mojón No. 11, se continúa de forma paralela a unos 30 metros de distancia de la vía y bordeando todo el sector de la Aguada. De aquí se continúa en la misma dirección en forma paralela a la vía hasta encontrar el Mojón No. 12 ubicado sobre la vía que conducía al antiguo relleno sanitario, continuando por esta vía hasta encontrar vía de acceso a una finca donde se localiza el Mojón No. 13. Se continúa en dirección noroccidente hasta unos 100 metros donde se encuentre el Mojón No. 14, continuando en dirección nororiente hasta encontrar el Mojón No. 15 ubicado sobre la vía que conduce al antiguo relleno sanitario. Se continúa por esta vía hasta encontrar el Mojón No. 16 ubicado sobre el puente de la Quebrada La Chaparrala, de aquí se continúa en dirección noroccidente hasta unos 375 metros sobre ramal que conduce casa finca donde se encuentra el Mojón No. 17, continuando por este ramal hasta la carrera 57 donde se ubica en Mojón No. 18, Continuando por la carrera 57 hasta el cruce de esta con la vía alterna que comunica el sector la Cárcel con el barrio María Auxiliadora donde se localiza el Mojón No. 19. De este punto se continúa por la carrera 58a hasta la vía Quebrada Arriba donde se localiza el Mojón No. 20. Continuando en dirección nororiente unos 70 metros hasta encontrar el Mojón No. 21. Continuando en dirección noroccidente unos 40 metros hasta encontrar el Mojón No. 22. Continuando en dirección nororiente unos 42 metros hasta encontrar el Mojón No. 23 localizado sobre la carrera 56. De aquí se continúa en dirección noroccidente por la vía que conduce a la vereda La Comuna hasta la altura de unos 250 metros, donde se ubica el Mojón No. 24. De aquí se continúa en dirección oriente, hasta encontrar el Mojón No. 25, ubicado a unos 110 metros del mojón anterior, quedando ubicado dentro de este perímetro urbano el sector de Chaparralito. Se continúa en dirección sur bordeando los predios de Chaparralito hasta el Mojón No. 26 localizado en el cruce de los predios mas orientales con la franja de los 30 metros que bordean la quebrada La Chaparralito, continuando en dirección oriente y norte y bordeando esta misma franja, hasta encontrar el Mojón No. 27, ubicado a unos 160 metros de la vía Troncal del Café. De aquí se continúa en dirección norte, bordeando y conservando un retiro de 60 metros al Cementerio Parroquial, hasta encontrar el Mojón No. 28, ubicado a unos 70 metros de la vía Troncal del Café, de aquí se continúa en dirección norte, en forma paralela y a unos 70 metros de esta vía, hasta encontrar el Mojón No. 29, ubicado sobre la quebrada Honda. De aquí se continúa en dirección suroriente, siguiendo la dirección de las aguas de esta quebrada y cruzando el Río San Juan en dirección oriente y forma recta hasta encontrar el Mojón No. 30, ubicado a unos 30 metros del Río San Juan. De aquí se continúa en dirección sur y siguiendo en forma paralela al Río San Juan y a unos 30 metros, para continuar bordeando el costado norte del actual lote de reubicación del barrio Brisas del San Juan, hasta encontrar el Mojón No. 1, punto de partida.

ARTÍCULO 15: CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE LOS CENTROS POBLADOS DE SAN JOSE, BUENOS AIRES, TAPARTO, SANTA RITA Y SANTA INES. Para el municipio de Andes se definió un perímetro urbano acorde a los criterios establecidos por la Ley 388, para lo cual se tuvo en cuenta la última actualización Catastral realizada para el municipio de Andes, ya que no se observa crecimiento de su población en los últimos años, la disponibilidad de prestación de los servicios públicos y la configuración y disposición de las viviendas. También se tuvo en cuenta, en lo posible, la integración de suelos

de protección a las áreas urbanas con el fin de proveer a estos pequeños conglomerados urbanos, de espacios de uso recreativo de tipo natural para lograr vínculos del espacio público construido con el espacio público de tipo natural, representado en pequeños cerros, miradores, quebradas y demás elementos del paisaje.

ARTÍCULO 16: SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO DE SAN JOSÉ: Se define a partir del perímetro urbano establecido por Catastro Municipal y está demarcado por las actuales construcciones que se asientan en este centro poblado, con disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 17: DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO PARA EL CENTRO POBLADO DE SAN JOSE. El área urbana para el centro poblado de San José se definió en 7.7 hectáreas y su delimitación se adopta por el siguiente perímetro urbano, que se referencia por los mojones definidos en el Mapa No. F8, para los cuales se establece la siguiente localización:

Partiendo del Mojón No. 1 localizado 200 metros de la vía que conduce al municipio de Pueblo Rico, a la altura de la concentración educativa, de ahí se sigue en dirección suroccidente y en forma paralela a esta y a unos 200 metros sobre esta vía, continuando y bordeando los predios que se localizan sobre la margen derecha de la carrera 49 hasta encontrar el Mojón No. 2, localizado sobre el último predio que da sobre la carrera 49, se sigue luego en dirección suroccidente hasta el borde de los últimos predios correspondientes a la manzana donde se localiza la iglesia, siguiendo por los bordes de estos predios hasta encontrar el Mojón No. 3, localizado sobre la vía que conduce a Andes. De aquí se continua en dirección occidente por el costado sur de esta vía hasta encontrar el Mojón No. 4, localizado sobre la intersección de esta vía con el predio de la concentración educativa San José, de aquí se sigue hacia el sur y el occidente bordeando este predio hasta encontrar el Mojón No. 5, localizado sobre el camino empedrado que conduce al cementerio. De aquí se sigue en dirección norte y occidente, bordeando la carrera 51 y los predios urbanos localizados sobre la calle 50, siguiendo en forma paralela a esta vía y a unos 250 metros de su eje hasta encontrar el Mojón No. 6, de aquí se sigue en dirección noroccidente hasta encontrar el Mojón No. 7, localizado a 500 metros del anterior. De aquí se sigue en forma paralela en dirección nororiente y conservando unos 250 metros del eje de la calle 50, se continua bordeando los predios urbanos que se localizan sobre esta vía y la carrera 50 hasta encontrar el Mojón No. 8, de aquí se sigue en dirección suroriente, hasta encontrar el Mojón No. 9, localizado sobre el camino que conduce a la vereda La Esperanza y a unos 250 metros del Mojón anterior, de ahí se continua en dirección nororiente y bordeando la margen derecha de esta camino hasta encontrar el Mojón No. 10, localizado en la intersección con el predio de la Concentración Educativa, de ahí se continua en dirección suroriente y en línea recta hasta encontrar el Mojón No. 1, a una distancia de 110 metros, punto de partida.

ARTICULO 18: SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO BUENOS AIRES. El suelo urbano para el centro poblado de Buenos Aires, se define a partir del perímetro urbano establecido por Catastro Municipal y está demarcado por las actuales construcciones que se asientan en este centro poblado, con disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 19: DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO PARA EL CENTRO POBLADO DE BUENOS AIRES. El área urbana para el centro poblado de Buenos Aires se definió en 13 hectáreas y su delimitación se adopta por el siguiente perímetro urbano, que se referencia por los mojones definidos en el Mapa No. F9, para los cuales se establece la siguiente localización:

Partiendo del Mojón No. 1, localizado sobre la vía que conduce al municipio de Jericó y a unos 15 metros antes del puente localizado sobre esta vía, de ahí se continua en dirección sur y en línea recta, hasta encontrar el Mojón No. 2, localizado a unos 25 metros del anterior y sobre la prolongación de la calle 49, de aquí se sigue en dirección occidente y en línea recta hasta encontrar el Mojón No. 3, localizado sobre el costado suroriente del cruce de la calle 49 y la carrera 50, de aquí se sigue en dirección sur y en línea recta hasta encontrar el Mojón No. 4, localizado a unos 45 metros del anterior, de ahí se sigue en dirección occidente hasta encontrar el Mojón No. 5, localizado sobre el costado occidente de la carrera 51 y a unos 50 metros del eje de la calle 49. De aquí se sigue en dirección norte hasta encontrar el Mojón No. 6, localizado a unos 20 metros del anterior, de ahí se sigue en dirección occidente y en forma paralela a la calle 49, hasta encontrar el Mojón No. 7, localizado sobre el costado oriente de la vía que conduce a Andes, de ahí se continua en sentido sur y por este costado hasta encontrar el Mojón No. 8, localizado a unos 25 metros del anterior. De ahí se continua en dirección occidente y luego en dirección norte y en forma paralela a esta vía, hasta encontrar el Mojón No. 9, localizado en el cruce con la franja de retiro de los 20 metros correspondientes al caño, localizado al sur de esta cabecera, de ahí se sigue en dirección occidente y bordeando esta franja de los 20 metros hasta encontrar el Mojón No. 10, localizado a unos 100 metros del anterior. De aquí se continua en dirección norte hasta encontrar el Mojón No. 11, localizado a unos 60 metros del anterior y sobre el costado sur de la calle 50, de ahí se sigue en dirección occidente y sobre este mismo costado hasta encontrar el Mojón No. 12, de ahí se sigue en dirección norte y bordeando el costado occidente del cementerio hasta encontrar el Mojón No. 13, localizado sobre el costado norte de éste. A partir de allí, se continua en dirección oriente y bordeando los predios localizados sobre la calle 50 hasta encontrar el Mojón No. 14, localizado a unos 110 metros del anterior, de ahí se sigue en dirección nororiente hasta encontrar el Mojón No. 15, localizado a unos 95 metros del anterior y sobre el camino que pasa tangente al Colegio, de ahí se sigue en dirección oriente y bordeando el costado norte de este camino que es la prolongación de la calle 52, hasta encontrar el Mojón No. 16, localizado sobre el costado occidente de la terminación de la carrera 51, de ahí se sigue en dirección norte y bordeando el costado occidente de la carretera que conduce a Valle Umbría, a unos 235 metros del anterior y sobre el costado norte del camino que bordea la parte posterior y norte de la cancha de fútbol. De ahí se sigue en dirección oriente hasta encontrar el Mojón No. 18, localizado a unos 75 metros del anterior y sobre el costado oriente del camino alternativo que bordea la cancha de fútbol, de ahí se sigue en dirección sur y por el mismo borde de este camino hasta encontrar el Mojón No. 19, localizado a unos 185 metros del anterior y sobre el cruce de la franja de retiro de los 30 metros que bordea la quebrada La Yolomba, de ahí se sigue en dirección sur y en línea recta hasta encontrar el Mojón No. 21, localizado a unos 85 metros del anterior y sobre el cruce de la franja de retiro de los 30 metros de la quebrada Sorrento. De ahí se continua en dirección oriente y sur, bordeando esta franja hasta encontrar el Mojón No. 22, localizado sobre la vía que conduce al municipio de Jericó, de ahí se sigue en dirección occidente hasta encontrar el Mojón No. 1 a unos 45 metros del anterior, llegando así al punto de partida.

ARTICULO 20: SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO TAPARTÓ. El suelo urbano para el centro poblado de Tapartó, se define a partir del perímetro urbano establecido por Catastro Municipal y está demarcado por las actuales construcciones que se asientan en este centro

poblado, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 21: DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO PARA EL CENTRO POBLADO DE TAPARTÓ. El área urbana para el centro poblado de Tapartó se definió en 22, 3 hectáreas y su delimitación se adopta por el siguiente perímetro urbano, que se referencia por los mojones definidos en el Mapa No. F10, para los cuales se establece la siguiente localización:

Partiendo del Mojón No. 1, localizado sobre la vía que conduce a Andes, en el punto donde se localiza el último predio urbano hacia el oriente, de ahí se sigue en dirección occidente y bordeando el costado sur de esta vía, siguiendo luego por el cauce del caño que la cruza en sentido suroccidente hasta encontrar el Mojón No. 2, localizado sobre una vía alterna que conduce a una finca particular, siguiendo luego por el eje de esta vía, la cual rodea la cancha de fútbol, hasta encontrar el Mojón No. 3, localizado sobre el cruce con la carrera 49^a. De ahí se continua en dirección occidente y bordeando el costado sur de las manzanas en desarrollo hasta su encuentro con la vía que conduce a la vereda La Rochela y siguiendo en dirección noroccidente hasta encontrar el Mojón No. 4, de ahí se continua en dirección norte y siguiendo por este caño hasta una longitud de unos 110 metros, punto donde se localiza el Mojón No. 5, de ahí se sigue en dirección nororiente hasta encontrar el Mojón No. 6, ubicado a unos 120 metros del anterior y sobre unos 55 metros del eje de la calle 51 sobre la prolongación de la carrera 51, de ahí se sigue en dirección oriente, norte y oriente hasta encontrar el Mojón No. 7, localizado a unos 70 metros del eje de la calle 51 y sobre el costado oriente de la prolongación de la carrera 50. De ahí se continua en dirección norte y oriente hasta encontrar el Mojón No. 8, localizado a unos 115 metros del eje de la calle 52, de ahí se sigue en dirección oriente unos 250 metros hasta encontrar el Mojón No. 9, continuando en dirección sur unos 240 metros hasta la cañada donde se encuentra el Mojón No. 10, de ahí se sigue en dirección suroccidente y bordeando los últimos predios urbanos hasta encontrar el Mojón No. 1, punto de partida.

ARTICULO 22: SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO SANTA RITA. El suelo urbano para el centro poblado de Santa Rita, se define a partir del perímetro urbano establecido por Catastro Municipal y está demarcado por las actuales construcciones que se asientan en este centro poblado, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 23: DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO PARA EL CENTRO POBLADO DE SANTA RITA. El área urbana para el centro poblado de Santa Rita se definió en 17 hectáreas y su delimitación se adopta por el siguiente perímetro urbano, que se referencia por los mojones definidos en el Mapa No. F11, para los cuales se establece la siguiente localización:

Partiendo del Mojón No. 1, localizado sobre el costado nororiente del predio del cementerio, de ahí se sigue en dirección suroccidente por el eje de la vía Santa Rita - Santa Inés, hasta encontrar el Mojón No. 2, localizado sobre el costado oriente de los últimos predios urbanos localizados sobre esta vía, de ahí se sigue en dirección suroccidente y bordeando los predios urbanos aledaños a la carrera 52, hasta encontrar el Mojón No. 3, localizado sobre el cruce con la franja de retiro de los 30 metros de la quebrada San Gregorio, de ahí se sigue en dirección suroccidente hasta encontrar el Mojón No. 4, localizado a unos 35 metros del anterior y sobre el cauce de esta quebrada, de ahí se sigue en dirección occidente y sobre este cauce hasta encontrar el Mojón No. 5, localizado a unos 25 metros del eje del camino que conduce a Zamora, de ahí se sigue en dirección sur y bordeando los predios de las viviendas ya construidas sobre la margen de esta camino, conservando unos 20 metros desde el costado del camino hasta encontrar el Mojón No. 6, localizado sobre el sector Zamora y Fátima, e incluyendo el sector donde se realiza actualmente el Programa de Reubicación de Vivienda El Pencal, por donde el perímetro continua

bordeando hasta encontrar el Mojón No. 7, localizado sobre la margen izquierda del camino a Zamora, se continua bordeando los predios de la viviendas construidas sobre la margen de los 20 metros sobre esta camino hasta encontrar el Mojón No. 8, localizado también sobre la quebrada San Gregorio. De allí se continua bordeando este cauce y en dirección norte hasta encontrar el Mojón No. 9, ubicado sobre la vía que conduce a la vereda La Soledad, de ahí se continua por este camino y siguiendo luego por la vía que conduce a Andes, y a unos 180 metros del anterior, punto donde se localiza el Mojón No. 10, de ahí se sigue en dirección norte y se avanza unos 25 metros hasta encontrar el Mojón No. 11, de ahí se sigue en forma paralela y en sentido oriente y norte y conservando unos 25 metros del eje de la vía hasta encontrar el Mojón No. 12, localizado a unos 70 metros del Mojón anterior, luego se continúa en dirección norte unos 100 metros hasta encontrar el Mojón No. 13, de ahí se continúa en dirección nororiente hasta encontrar el río Santa Rita, la orilla sur donde se encuentra el Mojón No. 14, de ahí se continua bordeando esta quebrada hasta encontrar el Mojón No. 15, localizado sobre el puente de la vía a Andes, de ahí se sigue en dirección suroriente y bordeando este mismo río hasta encontrar el Mojón No. 16, localizado sobre el costado norte del predio del cementerio, de ahí se sigue bordeando este mismo predio hasta encontrar el Mojón No. 1, punto de partida.

ARTICULO 24: SUELO URBANO DEL CENTRO POBLADO SANTA INÉS. El suelo urbano para el centro poblado de Santa Inés, se define a partir del perímetro urbano establecido por Catastro Municipal y está demarcado por las actuales construcciones que se asientan en este centro poblado, con disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 25: DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO PARA EL CENTRO POBLADO DE SANTA INES. El área urbana para el centro poblado de Santa Inés se definió en 4.4 hectáreas y su delimitación se adopta por el siguiente perímetro urbano, que se referencia por los mojones definidos en el Mapa No. F12, para los cuales se establece la siguiente localización: Partiendo del Mojón No. 1, localizado sobre el costado norte del predio del cementerio y costado occidente de la quebrada Santa Bárbara, se continua en dirección sur y bordeando el predio del cementerio, para luego cruzar la quebrada Santa Bárbara para continuar bordeando los predios que se localizan sobre la calle 48 hasta encontrar el Mojón No. 2, localizado sobre esta vía. Se continua bordeando los predios ubicados al costado sur de la calle 48 hasta encontrar el Mojón No. 3, de ahí se continua bordeando los mismos predios, que incluye el colegio y otros de carácter institucional hasta encontrar el Mojón No. 4, localizado sobre el cauce de la quebrada Santa Bárbara, de ahí se continua en dirección nororiente y sobre el cauce de este río hasta encontrar el Mojón No.5, ubicado a unos 80 metros del anterior, de ahí se continua bordeando los predios localizados sobre la calle 49 y la calle 50, y en dirección nororiente, hasta encontrar el Mojón No. 6, localizado sobre el costado norte de la calle 50, de ahí se sigue en dirección sur y oriente y bordeando los predios que dan sobre la calle 49 y la carrera 47^a hasta encontrar el Mojón No. 7, de ahí se sigue en dirección sur y occidente y bordeando la carrera 47^a hasta encontrar el Mojón No. 8, de ahí se continua en dirección suroriente y bordeando los predios de la calle 49 hasta encontrar el Mojón No. 9, localizado sobre el costado occidente de la carrera 49, de ahí se continua por este mismo costado y en dirección norte hasta encontrar el Mojón No. 10, localizado a unos 65 metros del anterior, de ahí se continua en dirección oriente y bordeando el costado norte del cementerio hasta encontrar el Mojón No. 1, punto de partida.

ARTÍCULO 26: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Es el territorio que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento de acuerdo al programa de ejecución. Contempla los criterios de crecimiento de la población a mediano y largo plazo y la Zonificación

Geológico – Geotécnica establecida por el P.B.O.T.

ARTICULO 27: SUELOS DE EXPANSIÓN PARA LA CABECERA MUNICIPAL. Las áreas de expansión son insuficientes para suplir el déficit de vivienda que actualmente existe, por eso de acuerdo a las proyecciones de población y siguiendo el referente de redensificación del área ya consolidada, se determinó para el municipio de Andes las áreas de expansión urbanas que se nombran a continuación y las cuales quedan determinadas en los Mapas No. F4.

1. Zona EU1: Suelo de Expansión para Vivienda de Interés Social a Corto y Mediano Plazo
2. Zona EU2: Suelo de Expansión Urbana para Vivienda a Largo Plazo

ARTÍCULO 28: ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DE EXPANSION URBANO PARA LA ZONA EU1: Se define una “Zona de Expansión para Vivienda de Interés Social a Corto y Mediano Plazo”, sobre el sector aledaño hacia el occidente de la Urbanización Carlos E. Restrepo, el cual presenta buenas condiciones de estabilidad y al que es factible prestar los servicios públicos, y la cual tiene un total de 13.4 Hectáreas, para la cual se adopta la siguiente delimitación:

Para el “**Corto Plazo**” Partiendo del Mojón A, ubicado sobre el extremo occidente de la urbanización Carlos E. Restrepo, continuando en dirección suroriente hasta encontrar el extremo sur de esta misma urbanización, se continua hacia el nororiente hasta el punto donde se ubica el Mojón No. 20 del perímetro urbano, de ahí se continua en dirección suroriente, y luego en dirección suroccidente bordeando el mismo perímetro urbano hasta el punto ubicado sobre la cota de nivel 1330 m.s.n.m., punto donde se localiza el Mojón B, de ahí se continua en dirección suroccidente en forma paralela al camino que forma parte de la continuación de la entrada al barrio María Auxiliadora hasta encontrar a una distancia de 300 metros, el Mojón C, localizado sobre un camino alterno. De aquí se continua en dirección norte por este camino hasta unos 130 metros, donde se localiza el Mojón D, sobre la carretera, que es continuación de la calle 57, de ahí se continua por esta misma vía en sentido norte, hasta encontrar el Mojón A, punto de partida.

Para el “**Mediano Plazo**” Partiendo del Mojón a, se continua en dirección suroriente y bordeando el perímetro urbano de la cabecera hasta encontrar el Mojón b, que se ubica en el mismo punto del Mojón A, del perímetro del área de expansión a corto plazo. De ahí se continua en dirección occidente y bordeando el camino que es continuación de la calle 57, hasta encontrar el Mojón c, ubicado en el punto donde se bifurca un camino alterno que se dirige al sur, de ahí se continua en la misma dirección de este camino hasta encontrar a unos 130 metros el Mojón d. Da ahí se sigue en dirección occidente, en forma perpendicular a este camino hasta unos 60 metros, donde se localiza el Mojón e, de ahí se continua en dirección noroccidente y en forma paralela a este camino y a una distancia de 60 metros, para luego continuar en esta misma dirección y bordeando a esta misma distancia, el camino que sirve de continuación de la calle 57, continuando en dirección noroccidente, en forma paralela y a una distancia de 60 metros sobre la vía que conduce al alto del Rayo, hasta encontrar el Mojón f, localizado sobre el caño inmediato que desemboca a la quebrada La Chaparralito, de ahí se continua aguas abajo por este caño, hasta encontrar el Mojón a, punto de partida.

ARTÍCULO 29: ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DE EXPANSION URBANO PARA LA ZONA EU2: Localizada hacia el norte, sobre un terreno ubicado en inmediaciones de la quebrada La Chaparralito. Se reservará esta área para construcción de vivienda a un largo plazo, la cual puede suplir las demandas de crecimiento que se requieran, no sólo para la vigencia del

Plan Básico de Ordenamiento Territorial sino hasta un plazo de 20 años. El perímetro de este suelo de expansión se define y demarca en el Mapa No. F4, y se adopta para él la siguiente delimitación:

Partiendo del Mojón 24 del perímetro urbano localizado en el barrio Chaparralito, sobre la vía hacia la Comuna, se continúa en dirección occidente unos 450 metros hasta encontrar el Mojón A, de ahí se continúa en dirección norte unos 200 metros hasta encontrar el Mojón B, localizado sobre la quebrada la Helena, de ahí se continúa quebrada abajo hasta su desembocadura a la quebrada la Chaparralita continuando en dirección oriente hasta encontrar el Mojón C localizado sobre la vía La Solita a unos 450 metros del mojón anterior, se continúa por la vía en dirección norte y oriente hasta encontrar la divisoria de aguas entre las quebradas la Chaparralita y la Cañada Honda donde se localiza el Mojón D, se continúa por la divisoria de aguas en dirección oriente unos 800 metros y luego en dirección norte unos 500 metros hasta encontrar el Mojón No. 29 del perímetro urbano y continua bordeando el perímetro urbano por los mojones 28, 27, 26, 25 y hasta el Mojón 24, punto de partida.

ARTICULO 30: SUELO DE EXPANSIÓN PARA LOS CENTROS POBLADOS. Se define el área de expansión urbana sólo para el centro poblado de Santa Inés. Esta nueva área para la reubicación de este poblado en caso de ser necesario. Esta área es la siguiente y se adopta en los Mapas Nos. F10 y F2.

ARTÍCULO 31: ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DE EXPANSION URBANO PARA EL CENTRO URBANO DE SANTA INES: Debido a los condicionantes de alto riesgo al que está sometido el asentamiento por su amenaza latente de inundación y Avenida torrencial de la quebrada Santa Bárbara, se define para el centro poblado de Santa Inés, un Suelo de Expansión Urbana, de acuerdo a lo establecido en el Mapa No. F2, y se delimita sobre la cota de nivel de los 1800 m.s.n.m., en la vereda El Crucero - El Cedrón, la cual corresponde a una zona de meseta de 15.25 hectáreas, ubicada entre el Río San Juan y la cañada La Meseta, que no ofrece amenaza para el establecimiento del uso residencial..

ARTÍCULO 32: DE LAS NORMAS PARA INCORPORACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN AL SUELO URBANO. Las áreas de expansión urbana podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez éstas áreas sean destinadas a usos urbanos, predominantemente colectivos, apoyados con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, dando cumplimiento con los requerimientos estipulados referente al suelo urbano.

ARTÍCULO 33: SUELO RURAL. Lo constituye el territorio no apto para el uso urbano ó destinado a uso agrícola, ganadero, forestal, de explotación de recursos naturales y otros análogos. Comprende el territorio existente entre las zonas urbanas y de expansión urbana, y los límites municipales, de acuerdo a lo propuesto en el Mapa No. F2.

ARTÍCULO 34: SUELO SUBURBANO. Es el territorio dentro del suelo rural en el que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y de la ciudad. Para el municipio de Andes, se definen como áreas suburbanas las que se nombran a continuación y las cuales quedan determinadas en el Mapa No. F2.

1. Zona SUB1: ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE – CORREDOR VIAL
2. Zona SUB2: ZONA CON RESTRICCIONES PARA URBANIZAR.
3. Zona SUB3: ZONA DE USO EXCLUSIVO INSTITUCIONAL

ARTÍCULO 35: ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO SUBURBANO SUB1 Franja lineal sobre la margen izquierda y derecha de las siguientes vías: Troncal del Café, desde el límite del perímetro urbano hasta el sitio el Bosque; Buenos Aires desde Campamento hasta el sector los Mangos; San José desde el puente de la quebrada la Cañaverala Hasta el sector el Tambo y la carretera Palestina hasta el sector la Juliana

ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO SUBURBANO SUB1: Corresponde a una franja lineal localizada sobre las márgenes derecha e izquierda del corredor vial de la Troncal del Café, que va desde el límite del perímetro urbano de la cabecera, hacia el norte, y hasta el perímetro oriente del Suelo Suburbano SUB2, y las franjas a lado y lado de la vía San José desde Campamento hasta el Tambo, la vía Buenos Aires desde el puente de la Cañaverala hasta los Mangos y la vía Palestina desde la Bodega hasta la Juliana, con una extensión de 700 hectáreas, la cual será destinada para el desarrollo de actividades múltiples, pero con requerimientos de baja densidad. Su delimitación se adopta en los Mapas Nos. F2 y se define de la siguiente manera:

Por el norte limita con el río Tapartó en el sitio el Bosque hasta su desembocadura en el río San Juan, luego por el río San Juan unos 750 metros en dirección norte, en este sector denominado el Tambo se continúa por la paralela oriental de la vía San José en dirección sur hasta encontrar la paralela a la vía Buenos Aires en el sector la Bodega, luego se continúa por la paralela de 400 metros aproximadamente de la vía hasta el sector los Mangos, se continúa por la margen izquierda de la quebrada la Cañaverala en dirección occidente unos 500 metros, luego en dirección sur unos 900 metros y luego en dirección oriente unos 852 metros bordeando la paralela de 400 m de la vía Palestina, se continúa en dirección suroccidente unos 1.000 metros hasta la quebrada, se continúa aguas abajo hasta el río San Juan y luego por este aguas arriba hasta la cañada Honda, se continúa por esta cañada aguas arriba hasta la franja de 400 metros sobre la Troncal del Café, se continúa por la paralela de 400 metros de la vía hasta el sitio el Bosque punto de partida.

PARAGRAFO: Para este sector se propone la realización de un estudio en el mediano plazo, que defina, la disposición de plantas de tratamiento de aguas residuales, la localización de vivienda y los usos comerciales y de servicios, con el fin de que estos respondan a criterios coherentes de localización y compatibilidad de usos.

ARTÍCULO 36: ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO SUBURBANO SUB2: Franja lineal de 400 m sobre las márgenes de la vía Tapartó, va desde el límite del perímetro del suelo suburbano SUB1 hasta Tapartó. Hacen parte de la zona SUB 2 los sectores definidos así: una franja de terreno lineal de 400 metros de ancho a ambos lados de la vía San Bartolo, un Kilómetro de longitud hacia arriba y hacia abajo, desde el colegio la Carbonera del Corregimiento de San Bartolo; una franja de terreno lineal de 400 metros de ancho a ambos lados de la vía Quebrada Arriba, un Kilómetro de longitud hacia arriba y hacia abajo desde el sitio la Unión del corregimiento de La Chaparrala.

Corresponde a tres franjas de terreno lineales de 400 metros de ancho, localizadas sobre ambas márgenes de los corredores viales Tapartó, San Bartolo y Quebrada Arriba con áreas de 500 Ha.

160 Ha. y 160 Ha. respectivamente y longitudes de 11.9 Km. desde el Bosque hasta Tapartó, 2 Km. hacia arriba y hacia abajo del colegio la Carbonera del corregimiento de San Bartolo y 2 km. Hacia arriba y hacia abajo del sitio la Unión del corregimiento de la Chaparrala.

ARTÍCULO 37: ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO SUBURBANO SUB3: Corresponde a una franja lineal de 400 metros de ancho, localizada sobre las márgenes izquierda y derecha del corredor vial de la Troncal del Café, en el predio del Departamento de Antioquia donde se localiza la infraestructura pública de la Universidad de Antioquia, Granja ITA, IE Juan de Dios Uribe, Vivero Departamental, Sede COME. Asilo y los terrenos del Ecoparque Mario Aramburo, con un área total de 62 Ha.

ARTÍCULO 38: SUELOS DE PROTECCIÓN. Estas zonas serán vedadas para la urbanización en razón de su declaración de utilidad pública con destino a la localización de infraestructuras para los servicios públicos domiciliarios ó por ser zonas de amenazas y riesgo no mitigable, lo mismo que territorios con determinadas características geográficas, paisajísticas o ambientales, áreas de aptitud forestal, de protección a nacimientos de agua, de retiros a corrientes de agua, de acuerdo a lo establecido en los Mapas Nos. F2, F4, F8, F9, F10, F11, y F12.

1. Defínase para el área rural los siguientes suelos de protección:

1.1 ZONA PR1: ZONA DE PROTECCION “FARALLONES DEL CITARÁ”. Localizada por encima de la cota de los 2400 m. s. n. m. Esta área de manejo especial cubija territorio de los departamentos de Chocó y Risaralda. Se analiza en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 107 del presente acuerdo.

1.2 ZONA PR2: ZONA PRODUCTORA DE AGUA AL NORORIENTE DEL MUNICIPIO. Se localiza en la parte noroccidental del municipio, desde la cota 2.200 m.s.n.m. en adelante, en límites con los municipios de Pueblo Rico y Jericó, cabeceras de las quebradas la Naranjala, la Ciudad, la Patudala y la Cañaverala. Se desarrolla en la sección V, de las referentes a los servicios públicos, en el artículo 79 del presente acuerdo.

1.3 ZONAS PR3: ZONA DE RECUPERACION NATURAL. Comprende la franja entre las cotas 2.200 y 2.400 m.s.n.m. Se define en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 110 del presente acuerdo.

1.4 ZONA PR4: ZONAS DE CAPTACIÓN DE ACUEDUCTOS DE LA CABECERA MUNICIPAL, LOS CENTROS POBLADOS Y VEREDAS. Se desarrolla en la sección V, de las referentes a los servicios públicos, en el artículo 79 del presente acuerdo.

1.5 ZONA PR5: ZONAS DE NACIMIENTOS Y FRANJAS DEL SISTEMA HÍDRICO. Se desarrolla en la sección V, de las referentes a los servicios públicos, en el artículo 79 del presente acuerdo.

1.6 ZONA PR6: ZONA DE LA MICROCUENCA DE LA QUEBRADA SAN AGUSTÍN: se desarrolla en la sección V, de las referentes a los servicios públicos, en el artículo 79 del presente acuerdo.

1.7 ZONA PR7: ZONAS CON PENDIENTES MAYORES AL 75%: zonas de protección con pendientes fuertes sólo aptas para el establecimientos de usos forestales. Se define en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 109 del presente acuerdo.

1.8 ZONA PR8: ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO. Se define en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 110 del presente acuerdo.

1.9 ZONA PR9: ZONAS DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. Se define en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 111 del presente acuerdo.

1.10 ZONA PR10: ZONA DE AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES. Se define en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 112 del presente acuerdo.

1.11 ZONA PR11: ZONA DE AMENAZA ALTA POR DESLIZAMIENTOS. Se define en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 113 del presente acuerdo.

1.12 ZONA PR12: ZONA DE AMENAZA ALTA POR PROCESOS EROSIVOS INCONTROLABLES: Pertenece a las subzona D, Inestable no Recuperable, definida en la Zonificación Geotécnica. Se define en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 114 del presente acuerdo.

1.13 ZONA PR13: ZONAS ALREDEDOR DE LAS LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN. Se desarrolla en la sección V, de las referentes a los servicios públicos, en el artículo 79 del presente acuerdo.

1.14 ZONA PR14: **ZONA** ALREDEDOR DE LA TRONCAL DEL CAFÉ. Se determina un área de protección de 20 metros a lado y lado del eje del corredor vial de la Troncal del Café, por ser una vía de carácter Nacional.

1.15 ZONA PR15: ZONA DE RECUPERACIÓN DEL ANTIGUO RELLENO SANITARIO. Se desarrolla en la sección V, de las referentes a los servicios públicos, en el artículo 79 del presente acuerdo.

1.16 ZONA PR16: ZONA DE RETIRO DEL ACTUAL RELLENO SANITARIO EN EL ALTO DEL RAYO. Se define una franja de retiro de 120 metros para protección, a partir de borde del lote donde se ubica el actual relleno sanitario en el sitio

1.17 ZONA PR17: ZONA DE RETIRO DEL AEROPUERTO MARIO ARAMBURO RESTREPO Comprende el cono de aproximación a la pista de aterrizaje por los costados norte y sur del Ecoparque.

2. Defínase para la cabecera urbana los siguientes suelos de protección:

2.1 ZONA PRU1: ZONAS DE ALTO RIESGO. Localizadas sobre la baja de la salida hacia Jardín, partes bajas del barrio San Luís, San Francisco, 23 de Mayo, La Alameda y barrio Vueltas del Río, parte baja sector el Preventorio, Tacamocho, barrio el Hoyo, Chaparrala y Chaparralito. Se analiza en el capítulo de la zonificación del Municipio en el artículo 125 del presente acuerdo.

2.2 ZONA PRU2: ZONAS DE ALTAS PENDIENTES MAYORES AL 75%. Comprende los sectores Morro El Salvador, salida hacia Jardín, sector entre la Cuchilla y la quebrada Chaparrala y el comprendido entre barrio San Pedro, Ciudad Corid y la quebrada Chaparralito. Sobre esta área se dará un *Tratamiento de Protección* a los suelos de altas pendientes mayores al 75%, se

gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural y principalmente la recuperación del Alto del Salvador. Se analiza en el capítulo de la zonificación del municipio en el artículo 125 del presente acuerdo.

2.3 ZONA PRU3: FRANJA A LO LARGO DE LA QUEBRADA LA CHAPARRALA Y EL RÍO SAN JUAN. Comprende las franjas sin urbanizar del Río San Juan, quebrada la Chaparrala y quebrada Chaparralito. Estas zonas ofrecen un alto potencial paisajístico que deben ser integradas a la estructura urbana existente. El área se destinará para un Tratamiento de Protección y reserva, en donde podrán mezclarse los usos públicos colectivos al aire libre. A largo plazo el municipio realizará el diseño de un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente. Se analiza en el capítulo de la zonificación del municipio en el artículo 126 del presente acuerdo.

2.4 ZONA PRU4: ZONA DE RETIRO DE LA TRONCAL DEL CAFÉ. Comprende la zona de la franja de retiro de 12 metros a lado y lado del eje de la vía Troncal del Café. El área deberá ser destinada para protección y reserva, en donde no podrán tener asiento construcciones y sobre las cuales deberán construirse paraderos y zonas de parqueo y maniobras para los vehículos. Se analiza en el capítulo de la zonificación del municipio en el artículo 125 del presente acuerdo.

3. Defínase para el centro urbano de San José los siguientes suelos de protección, de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 5 y el Mapa No. F8, que se anexan y adoptan en el artículo 128 del presente acuerdo.

3.1 ZONA PRU5: ZONA EXPUESTA A RIESGO POR DESLIZAMIENTO.

3.2 ZONA PRU6: ZONAS DE ALTAS PENDIENTES MAYORES AL 75%.

4. Defínase para el centro urbano de Buenos Aires los siguientes suelos de protección, de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 6 y el Mapa No. F9, que se anexan y adoptan en el artículo 129 del presente acuerdo.

4.1 PRU7: ZONAS LINEALES PARALELAS A QUEBRADAS Y CAÑOS

5. Defínase para el centro urbano de Tapartó los siguientes suelos de protección, de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 7 y el Mapa No. F10, que se anexan y adoptan en el artículo 130 del presente acuerdo.

5.1 ZONA PRU8: ZONA DE ALTAS PENDIENTES

5.2 ZONA PRU9: ZONAS LINEALES A QUEBRADAS Y CAÑOS

6. Defínase para el centro urbano de Santa Rita los siguientes suelos de protección, de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 8 y el Mapa No. F11, que se anexan y adoptan en el artículo 131 del presente acuerdo.

6.1 ZONA PRU10: ZONAS DE ALTO RIESGO POR INUNDACION Y AVENIDAS TORRENCIALES

6.2 ZONA PRU11: ZONAS DE RETIRO A QUEBRADAS

7. Defínase para el centro urbano de Santa Inés los siguientes suelos de protección, de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 9 y el Mapa No. F12, que se anexan y adoptan en el artículo 132 del presente acuerdo.

7.1 ZONA PRU12: ZONAS DE ALTO RIESGO

7.2 ZONA PRU13: ZONAS DE MEDIANO RIESGO

ARTICULO 39: PERIMETROS DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN. Debido a la gran variedad de suelos de protección que se definieron tanto en el área urbana como en la rural, la delimitación de éstas queda supeditada a la base cartográfica establecida en el Mapa No. F2 en escala 1:25.000 para los suelos de protección del área rural y los Mapa Nos. F4, F8, F9, F10, y F11 en escala 1:2.000, para los suelos de protección de las áreas urbanas de la cabecera, y los centros poblados de San José, Buenos Aires, Tapartó, Santa Rita y Santa Inés.

CAPITULO II DE LAS NORMAS PARA LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO.

Sección I DE LAS NORMAS RELACIONADAS CON LAS VIAS.

ARTICULO 40: SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural.

ARTICULO 41: CONFORMACION DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El Sistema Vial Municipal está conformado por las vías que se determinan en el Mapa No.22:

1. La Vía Troncal del Café, de la red vial Departamental.
2. Las vías intermunicipales Departamentales
 - Andes - Buenos Aires - Jericó:
 - Andes - San José - Pueblo Rico:
3. Las vías terciarias para corregimientos.
 - Vía Andes - Villa Cesar:
 - Vía Andes - Santa Rita - Santa Inés:
 - Vía Andes - La Piedra:
 - Vía Andes – San Bartolo:
4. Las vías terciarias
5. Los caminos de herradura

ARTÍCULO 42: DE LAS VÍAS OBLIGADAS PARA LOS PROYECTOS EN LA CABECERA MUNICIPAL. Para lograr el desarrollo deseado de la cabecera municipal, se desarrollarán en el corto, mediano y largo plazo los siguientes proyectos viales:

1. Mejoramiento y Adecuación de la calle 47ª entre carreras 50 y 51. Tiempo de ejecución: Corto plazo

2. Mantenimiento Terminación Central de Transportes que incluye unidad sanitaria y peatonales. Tiempo de ejecución: Corto plazo

3. Rectificación y Pavimentación del Anillo Vial: La Galería – Cárcel Municipal – Barrio María Auxiliadora – Urbanización Carlos E. Restrepo. Tiempo de ejecución: Mediano Plazo
Este anillo vial debe entrar a fortalecer y complementar las posibilidades de circulación dentro de la zona urbana. En primera instancia, este anillo vial comunica al centro de la Cabecera con la carretera del Alto del Rayo (y el nuevo Relleno Sanitario) y con el sector de Quebrada Arriba. Posteriormente, el funcionamiento de este proyecto se articulará y completará con la construcción de la Circunvalar Norte, la cual brindará una nueva salida y comunicación a todo el sector de San Pedro y Ciudad Corid con la Troncal del Café.

4. Construcción Par Vial Avenida Medellín. Tiempo de ejecución: Mediano plazo
Diseño elaborado, sobre la margen izquierda par vial y margen derecha peatonal y parque lineal.

Será prioritario en este proyecto el manejo de la cuenca como patrimonio natural del municipio y el aprovechamiento de sus cualidades paisajistas en la reestructuración del sistema arterial, teniendo en cuenta que esta Avenida es en realidad la principal ruta de acceso y la puerta de entrada a la Cabecera Municipal.

5. Construcción de La Circunvalar Norte. Tiempo de ejecución: Largo plazo
El nuevo corredor vial está planteado sobre la ladera izquierda de la quebrada la Chaparalita, su finalidad es unir el sector de Ciudad Corid con la Troncal del Café a la altura del Cementerio Municipal.

Se recomienda considerar las zonas cercanas al proyecto que no sean propicias para la construcción de infraestructuras como posibles reservas naturales.

6. Adecuación Anillo Vial Arterial Sur - Readecuación Carrera 50 – Puente Casa Vieja Comunicación Barrio San Luís – Troncal del Café. Tiempo de ejecución: Corto plazo
El Anillo Sur de la Cabecera servirá para la comunicación y evacuación del transporte desde la Estación Jardín hacia el Municipio del mismo nombre, de igual manera, se entrelaza con el corredor peatonal de la margen derecha del Río San Juan actualmente en construcción. Es importante considerar además que a lo largo de todo el Anillo Sur es igualmente prioritario la adecuación y/o construcción del espacio peatonal y garantizar su continuidad dentro de todo el proyecto.

La primera etapa de la creación del Anillo Arterial Sur es la readecuación de esta vía. Igualmente, debe darse solución a los riesgos geológicos presentes en las inmediaciones del Barrio San Luís.

7. Recuperación y Construcción de la Red Vial Peatonal. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo. Estos proyectos se adoptan en el artículo 71 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 43: DE LAS VÍAS OBLIGADAS PARA LOS PROYECTOS EN ZONA RURAL. EI

municipio estudiará la viabilidad de la construcción del proyecto “cable Media Luna” en el corto plazo. Otros proyectos de ejecución obligada en la zona rural son los siguientes:

1. Continuación del proyecto de Construcción de la vía Jardín – Buenos Aires – Támesis - Jericó – Pueblo Rico. En este proyecto es importante tener en cuenta la zona de Reserva que se determina por encima de los 2.000 m.s.n.m. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
2. Terminación carretera Jardín – Nuevo Santa Inés (La Meseta) – Santa Rita. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
3. Construcción tramo anillo vial Risaralda – la Carbonera. Tiempo de ejecución: Corto plazo.

ARTÍCULO 44: PROCEDIMIENTOS: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

- a. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b. Por expropiación, según lo determina la Ley.
- c. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

PARÁGRAFO: La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable del Consejo Municipal de Planeación.

ARTICULO 45: LICENCIA AMBIENTAL. Todos los proyectos viales deberán contar previamente con un estudio de impacto ambiental y la respectiva licencia ambiental otorgada por la Autoridad Ambiental Competente.

ARTÍCULO 46: CONSTRUCCION DE VIAS: Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio.

ARTÍCULO 47: CONTRATACION: Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 48: DE LA REACTIVACIÓN DEL TRANSPORTE AÉREO. A la terminación de la vigencia del presente plan 2008 - 2019, Se definirá en la proyección del nuevo plan, por la correspondiente Administración Municipal, Concejo Municipal, Corporación Autónoma y Consejo Territorial o quien haga sus veces, si se reactivará el Aeropuerto MARIO ARAMBURO como pista comercial o para la atención de emergencias en el área de influencia Regional. Por lo tanto se dará un manejo cuidadoso de sus retiros para la conservación del cono de aproximación. En las áreas aledañas no se permitirá la densificación de vivienda ni las parcelaciones altamente densificadas, sólo infraestructura liviana que soporte actividades de tipo recreativo pasivo tendientes a la continuación de la prestación del servicio de parque recreativo de tipo ecológico y Regional.

Sección II DE LAS NORMAS CONCERNIENTES AL TRANSPORTE

ARTÍCULO 49: DE LOS OBJETIVOS PARA LA CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE

CIRCULACIÓN Y TRANSPORTE. El municipio de Andes en el largo plazo contará en su cabecera municipal con circuitos viales que interconecten los distintos sectores y barrios, dando a la vez varias opciones de entrada y salida. En su zona rural contará con una planificación vial clara para sus centros poblados que garanticen un crecimiento ordenado de estos. A las vías terciarias se les dará mantenimiento permanente en todo el tiempo de vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para garantizar el fortalecimiento de las relaciones socio - económicas de sus pobladores con la cabecera municipal y sus zonas cercanas.

ARTÍCULO 50: DE LOS PARADEROS DE BUSES, TAXIS Y COLECTIVOS. Los paraderos de la ruta de bus urbano se conservarán como funcionan actualmente y cualquier modificación será estudiada por la Secretaría de Transportes y Tránsito Municipal.

ARTÍCULO 51: DEL TRANSPORTE SUPRAMUNICIPAL DE PASAJEROS. Tendrá su punto de partida y llegada en la Central de Transportes Municipal, donde funcionarán taquillas de las diferentes empresas. Aquí se contará con espacio para un vehículo y será un parqueo transitorio; el parqueo de los vehículos que no se encuentren prestando el servicio correrá por cuenta de las empresas transportadoras y en ningún momento entorpecerá el espacio público.

ARTÍCULO 52: DE LA SEÑALIZACIÓN VIAL. Estará a cargo de la Secretaría de Transportes y Tránsito Municipal, quien a corto plazo acondicionará la señalización tanto para los usuarios locales como para visitantes y viajeros. Presentando una información clara de los sentidos viales, cruces peligrosos, localización de los principales servicios, zonas de parqueo, entre otros.

ARTICULO 53: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHICULOS. Se realizará en lotes que cuenten con los respectivos permisos de la secretaria de Planeación y Desarrollo y Secretaría de Gobierno Municipales, nunca en el espacio público.

ARTÍCULO 54: DE LAS SANCIONES POR INFRINGIR ESTAS NORMAS. Se aplicará el Decreto 1344 de 1970 Código Nacional del Tránsito Terrestre y demás normas reglamentarias que sean vigentes.

ARTÍCULO 55: DEL CONTROL Y PLANEAMIENTO. Estará a cargo de la Secretaría de Tránsito Municipal en coordinación con el señor Alcalde, Secretaría de Planeación y Desarrollo.

Sección III

DE LAS REFERENTES A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA.

ARTICULO 56: POLITICA DE VIVIENDA. Adóptese como política de vivienda de interés social, la ejecución de programas de vivienda sobre aquellas áreas de expansión destinadas para banco de tierras en el corto plazo (Zona EU1: Expansión para Vivienda de Interés Social) ubicada sobre el costado occidental, en el perímetro urbano y en inmediaciones de la urbanización Carlos E, Restrepo, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento de la infraestructura de servicios y equipamientos existentes.

La política de vivienda debe tender hacia el cubrimiento de la población más vulnerable como lo expresa la Ley, de acuerdo a los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de estudios de ingresos y gastos de las familias.

ARTÍCULO 57: GENERACION DE NUEVOS PROGRAMAS DE VIVIENDA: Dentro de las políticas macro a realizar en estos dos períodos está la de generar nuevos programas de vivienda de interés social tendiente a suplir las necesidades que demuestran el déficit actual de vivienda que llega hasta 300 viviendas.

ARTICULO 58: PROGRAMAS DE VIVIENDA. Adóptense como programas de vivienda las siguientes:

1. Programas de Mejoramiento Integral de Vivienda
2. Programas urgentes de reubicación
3. Transformación de zonas reubicadas para evitar su nueva ocupación
4. Generación de nuevos mecanismos tendientes a la ejecución de programas de vivienda nueva de interés social a través de convenios con cooperativas o entidades crediticias.

ARTICULO 59: ESTRATEGIAS. Adóptense como estrategias para el desarrollo de la política de vivienda las siguientes:

1. Destinar parte de los ingresos por licencias de urbanismo y de construcción para programas de vivienda de interés social principalmente aquellas que provengan de multas y sanciones urbanísticas.
2. Gestión urgente de recursos con el gobierno nacional y departamental para programas de vivienda de interés social
3. Gestión urgente de recursos con el DAPAR para programas de reubicación
4. Capacitación con la comunidad sobre los riesgos que implica el asentarse en zonas de altas pendientes y llanuras de inundación.

Sección IV DE LAS CORRESPONDIENTES AL ESPACIO PÚBLICO.

ARTICULO 60: COMPONENTE REGIONAL EN EL ESPACIO PUBLICO. El municipio de Andes buscará el apoyo de entidades públicas y privadas para desarrollar completamente el proyecto del Aeroparque Municipal como un aporte a la comunidad local y regional.

ARTICULO 61: INDICE DE ESPACIO PUBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL. El objetivo fundamental en el periodo 2008 – 2019 es el mejoramiento, mantenimiento y dotación del equipamiento para espacio público de las diferentes áreas logradas en el desarrollo de la primera etapa del P.B.O.T. 2000 – 2007, consolidando para el servicio de la comunidad el Índice logrado de 11.3 m²/hab.

ARTICULO 62: EL RESCATE URBANO. El Municipio como estrategia fundamental de mejoramiento de la calidad del espacio público estructurará y enlazará espacios existentes, vinculándolos con otros hasta ahora desarticulados, con el fin de crear un sistema de espacios públicos.

ARTICULO 63: PROCESO DE RENOVACIÓN DEL PARQUE SIMÓN BOLÍVAR HACIA LA CONSOLIDACIÓN DE PLAZA PÚBLICA. Respondiendo a la importancia del espacio público como rector y organizador de toda la trama urbana, el municipio continuará con el proyecto de

reposición de pisos y remodelación con un mobiliario simple que libere espacio para el peatón y reitere su vocación de plaza pública. Esta reorganización será complementada con una reglamentación estricta de las ventas estacionarias y ambulantes, el parqueo y las actividades de cargue y descargue, las cuales serán definidas por la administración municipal en el corto plazo. Además se seguirán los siguientes lineamientos:

1. La densificación en altura en los marcos para la construcción de vivienda multifamiliar en el parque principal.
2. La intensificación (debidamente reglamentada) del uso comercial y mixto en las 2 primeras plantas de los marcos de la plaza.
3. Estudio conciso de la viabilidad o no de implementar parqueaderos subterráneos bajo la plaza pública.
4. Rediseño completo del espacio público: tratamiento de pisos, escalinatas, vegetación, mobiliario, señalización e iluminación.
5. Recuperación del espacio arrebatado por el parque automotor y disposición adecuada de bahías de desembarque para el transporte de carga y pasajeros.

ARTÍCULO 64: EL LOTE AL MARGEN DEL RÍO SAN JUAN, EN EL BARRIO SAN LUIS: El parque construido en el lote al margen del río San Juan se atenderá con mantenimiento permanente y mejoramiento de los senderos.

ARTICULO 65: PARQUE LINEAL SAN JUAN LA CHAPARALA: Considerando que este parque es el que mayor oferta en área de espacio público ofrece a la población urbana y el que mayor infraestructura construida tiene, además de ser el espacio público con visión ambiental por excelencia del territorio municipal, debe ser de tratamiento prioritario tanto para el mantenimiento como para la inversión en nuevos amoblamientos y ofrecimiento de actividades lúdicas, recreativas, culturales y de esparcimiento para la comunidad andina.

ARTICULO 66: READECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL CONTEXTO DE LA PLAZA DE MERCADO MUNICIPAL. Antes de tomar decisiones sobre esta infraestructura se deben tener conceptos técnicos sobre el estado de la infraestructura y las condiciones de riesgo a la que puede estar sometida.

ARTÍCULO 67: OTROS PROYECTOS PARA PLAZAS Y PARQUES: Se adoptan los siguientes proyectos con el fin de recuperar las plazas y parques del municipio de Andes:

1. Recuperación de las estaciones Santa Rita, estación Jardín y Virgen del Carmen. Tiempo de ejecución: Mediano y Largo plazo.
2. Reposición de pisos y mantenimiento y regulación de la ocupación del parque San Pedro. Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo.

ARTICULO 68: PROYECTOS PARA ESCENARIOS LÚDICOS – CENTRALIDAD BARRIAL. Se adoptan los siguientes proyectos para la conformación de espacios lúdicos:

1. Recuperación de espacios públicos en el barrio 23 de Mayo. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
2. Recuperación de espacio lúdico Diagonal El Bárbula, subida a La Cuchilla. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

3. Recuperación de espacio lúdico entrada urbanización Divino Niño. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
4. Recuperación de espacio lúdico parque infantil Plaza de Ferias. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
5. Recuperación de espacio lúdico, Caseta Comunal y placa Brisas del San Juan. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

ARTICULO 69: PROYECTOS PARA ESPACIOS DE USO RECREATIVO. Se adoptan los siguientes proyectos para el restablecimiento de los espacios de uso recreativo:

1. Adecuación placa y entorno barrio María Auxiliadora. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
2. Adecuación parque infantil barrio San Pedro. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
3. Adecuación placa polideportiva Ciudad Corid. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
4. Mantenimiento parque barrio Alameda. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

ARTICULO 70: LA RED PEATONAL EN EL ESPACIO PÚBLICO. Determinénse dentro de la red peatonal para la Cabecera los senderos, aceras, escalinatas y trinchos urbanos. Se optará por un proyecto de restitución de la Red Peatonal que se compone de intervenciones puntuales, de dotación de mobiliario y de un inventario completo de los tramos que presentan discontinuidad, deterioro avanzado u obstáculos para el peatón. La consecución de la Red Peatonal es un aporte notable para el Sistema General de Espacio Público. Los principales corredores peatonales por construir y/o acondicionar como espacios públicos de circulación son:

1. Cra. 55 Sucre en el bario Ciudad Corid, vía el Estadero Alto del Mirador.
2. Escalinatas Barrio San Pedro: Calle 51 Rondón y Calle 55 Eugenio Quintero.
3. Escalinatas Casco Central: Calle 47A- Plazuela Sta. Rita y Calle 48 Giraldo
4. Escalinatas Calle 45 y Cra. 50, desde la plazuela Estación Jardín hasta el puente Casa vieja (Río San Juan), Barrio San Luís
5. Sendero Ascenso al Mirador Urbanización los Libertadores
6. Calle 49a La Cuchilla – Plaza de Mercados
7. Carrera 50 entre la Diagonal 53 y Casa de la Cultura
8. Calle Nariño entre la carrera 50 y 50a

ARTICULO 71: INDICE DE ESPACIO PUBLICO EN LOS CENTROS URBANOS. El espacio público en los corregimientos será un medio para solucionar diversos problemas ambientales y propiciará espacios para el encuentro social. Dado la baja presión del parque automotor dentro de los corregimientos, el espacio público de circulación peatonal se enriquece con el manejo de las aceras.

ARTICULO 72: ESPACIO PUBLICO EN EL CENTRO URBANO DE SAN JOSÉ. el municipio buscará en el corto plazo el mantenimiento del parque principal.

A largo plazo el municipio adquirirá el lote ubicado a la entrada del centro poblado, margen

derecha de la iglesia; ambos serán utilizados como espacio de recreación pasiva para la comunidad, dotándolos de un sobrio amoblamiento y una arborización adecuada para convertirlos en balcón - mirador. Además la secretaría de Salud y Bienestar Social en asocio con la Secretaría de Planeación Municipal emprenderán a corto plazo una campaña de motivación de la comunidad para la recuperación de los andenes.

ARTICULO 73: ESPACIO PUBLICO EN EL CENTRO URBANO DE BUENOS AIRES: el índice de espacio público que se tiene actualmente es de 9.8 M²/hab., el cual será reforzado a mediano plazo con la configuración de cordones verdes lineales a lo largo de la quebrada Sorrento; este cordón verde lineal iniciará en el colegio de Buenos Aires y continuará hacia el Mirador de La Cruz. Además se recuperará en asocio con la comunidad el camino real que conduce al municipio de Jardín, mediante la adecuación de su trocha y el empedrado de aquellos tramos que presenten mayor deterioro.

ARTICULO 74: ESPACIO PUBLICO EN EL CENTRO URBANO DE TAPARTÓ. El índice actual de espacio público de 4.9 M²/hab., se ampliará a mediano plazo a 6.4 M²/Hab., mediante la adecuación de espacios verdes miradores en los remates de las carreras 49 y 50, hacia el norte, con vista hacia el río Tapartó.

ARTICULO 75: ESPACIO PUBLICO EN EL CENTRO URBANO DE SANTA RITA: se ampliará a largo plazo el índice de espacio público de 1.3 M²/Hab., a 4.7 M²/Hab., con la ejecución de los siguientes proyectos con el apoyo de la comunidad:

1. Estudio de viabilidad para la compra de los terrenos entre el parque y la placa polideportiva.
2. Elaboración del proyecto para la búsqueda de recursos con miras a Construir un parque ecológico en el sitio denominado la Ye.
3. Adecuación de los caminos peatonales que conducen al Vía crucis, al Mirador El Salvador, a la Laguna de Santa Rita y las Minas de Oro El Chaquiro; con materiales naturales como guadua, madera o piedra.

ARTÍCULO 76: ESPACIO PUBLICO EN EL CENTRO URBANO DE SANTA INÉS: Debido al proyecto de reubicación de este centro urbano, se hará mantenimiento de los escenarios existentes, mejoramiento con estructuras livianas y amoblamiento y elementos de recreación infantil (Mapa No. F12).

ARTICULO 77: ZONAS DE PROTECCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO NATURAL, PATRIMONIO CULTURAL Y AMBIENTAL. El municipio en asocio con la comunidad buscará la preservación de los sitios naturales más representativos y establecerá con los propietarios de los terrenos donde están ubicados convenios para su adecuada explotación y apoyo, estos sitios son:

1. **Centro urbano de Buenos Aires:** Cascada Chorros Blancos y La Cueva de la Armonía, ubicados en el paraje Los Alpes, vereda Alto Cañaveral; las Cavernas de San Fernando en la vereda que lleva el mismo nombre.
2. **Centro urbano de Tapartó:** Los Chorros de Tapartó y La Cascada El Cóndor, ubicados en la vereda La Rochela.
3. **Centro urbano de Santa Rita:** Las Minas de Oro del Chaquiro, ubicadas en la vereda La Soledad; la Laguna Santa Rita ubicada en el cerro Caramanta.
4. **El salto de la Quebrada La Chaparrala o chorro de La Secreta,** ubicado en el paraje La Secreta, sector Quebrada Arriba.

ARTÍCULO 78: ZONAS DE PROTECCIÓN DE RESERVA CULTURAL Y NATURAL: AREAS ARQUEOLÓGICAS DE HALLAZGOS PREHISPÁNICOS. Se formulará a mediano plazo un estudio para la determinación y delimitación de las áreas de reserva y protección de asentamientos arqueológicos para los sectores de Santa Rita y de Buenos Aires, los cuales hacen parte del espacio público.

Sección V DE LAS REFERENTES A LOS SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 79: LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS AREAS DE PROTECCION DE SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO Y PARA LA ADECUADA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS. A este grupo pertenecen aquellas áreas que cobijan nacimientos y fuentes de agua que abastecen los acueductos veredales y el de la cabecera municipal. Dentro de estas áreas también se incluyen la del nuevo Relleno Sanitario ubicado en el sitio del Alto del Rayo, sobre la vereda La Solita y las áreas de retiro de las líneas de alta tensión. Para cada uno de los centros poblados, el municipio determinará a corto plazo los lotes para la localización de las plantas de tratamiento de aguas residuales y empezar así la consecución de los recursos para su construcción.

1. ZONA PR2: ZONA PRODUCTORA DE AGUA AL NORORIENTE DEL MUNICIPIO. Se localiza en la parte nororiental del municipio, desde la cota 2200 m.s.n.m. en adelante, en límites con los municipios de Pueblo Rico y Jericó, cabeceras de las quebradas la Naranjala, la Ciudad, la Patudala y la Cañaverala; predominan el bosque natural, bosques de recuperación y algunos humedales que presentan conflictos de uso por el establecimiento de potreros y el cultivo de café. Es una zona productora de agua donde se localizan abastecimientos de acueductos. Se buscará su declaratoria como Área de Reserva, en conjunto con los municipios de Jericó y Pueblo Rico, por ser productora de aguas y escenario paisajístico, donde prevalecen las zonas de miradores. Se prohíbe la subdivisión de predios. Una (1) vivienda cada cincuenta y siete hectáreas (57 Ha.)

2. ZONA PR4: ZONAS DE CAPTACIÓN DE ACUEDUCTOS DE LA CABECERA MUNICIPAL, LOS CENTROS POBLADOS Y VEREDAS

Para las zonas de captación de acueductos se determina un área de protección de 250 metros a la redonda, contados a partir de la bocatoma, donde se implementará sistemas de tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos para la descontaminación y mejoramiento de la calidad y la cantidad de agua que se produce en estas áreas (Mapa No. F2). Se prohíbe la subdivisión de predios. Una (1) vivienda cada cincuenta y siete hectáreas (57 Ha.)

En esta clasificación se destacan:

2.1 Cuenca Quebrada LA CHAPARRALA: Surte el acueducto de la Cabecera Municipal, ubicada al occidente del territorio municipal, el corregimiento de la Chaparrala.

2.2 Microcuencas Quebradas La Negra y Chorros Blancos: Surten el Acueducto Multiveredal, ubicadas al nororiental del territorio municipal en el sector de Buenos Aires. Se continuará con la compra de terrenos por parte del municipio de Andes.

2.3 Subcuenca Río Santa Rita y Microcuenca Quebrada San Agustín: Surtirán el proyecto de Rehabilitación de la Hidroeléctrica Santa Rita, ubicadas al occidente del territorio municipal en el sector de Santa Rita.

2.4 Microcuenca Quebrada La Esperanza: Surte el acueducto de La Esperanza – El Hoyo

2.5 Microcuenca Quebrada La Ciudad: Las quebradas Rancho Quemado y La Velásquez surten

el acueducto del centro poblado San José.

2.6 Subcuenca Quebrada La Cañaverala:

Q. La Yolomba, La Peña y Valenzuela surten el acueducto del centro poblado de Buenos Aires.

Q. La Escuela: Surte el acueducto de La Alsacia.

2.7 Microcuenca Quebrada Don Clemente

La Palestina: Surte el acueducto de Palestina

2.8 Microcuenca La Máquina:

Q. Piamonte: Surte el acueducto de Mont - Blanc

Q. Risaralda: Surte el acueducto de Risaralda

2.9 Subcuenca Río Tapartó:

Qs. Monteverde y La Melliza: Surten el acueducto de Monteverde

Qs. California y San Miguel: Surten el acueducto California

Q. San Antonio: Surte el acueducto de El Tapao

Q. Los Ranchitos y La Solita: Surte el acueducto de La Solita

Q. Margarita: Surte el acueducto de La Comuna

2.10 Subcuenca Quebrada La CHAPARRALA

Cañada San Miguel: Surte el acueducto de El Cascajero – El Chispero

Qs. Pava 1 y Pava 2: Surte el acueducto de La Aguada

Q. El Líbano: Surte el acueducto El Líbano.

2.11 Subcuenca Río Santa Rita

Qs. Yarumo Blanco, San Pedro y Los Agudelos: Surte el acueducto de San Pedro Arriba

Nacimiento La Mariposa, Los Cardonas y Los Patiños: Surte el acueducto de San Pedro Abajo

Q. La Cedrona: Surte el acueducto La Cedrona

Q. Tolima: Surte el acueducto de Media Luna

Q. Santa Elena: Surte el acueducto de La Soledad

Qs. La Quinta y San Gregorio: Surten el acueducto del centro poblado Santa Rita

Cañada La Clara: Surte el acueducto de La Clara – Río Claro

2.12 Microcuenca Quebrada Peñas Azules

Cañada Santa Elena: Surte el acueducto de Santa Elena y Peñas Azules

2.13 Subcuenca Quebrada Santa Bárbara

Q. El Bosque: Surte el acueducto de El Crucero – El Cedrón

Q. El Dragón: Surte el acueducto de San Antonio y Las Flores – El Narciso

Q. Las Flores: Surte el acueducto de Las Flores – El Narciso

Q. El Narciso: Surte el acueducto del centro poblado Santa Inés

3. ZONA PR5: ZONAS DE NACIMIENTOS Y FRANJAS DEL SISTEMA HÍDRICO

Corresponde a las franjas no inferiores a 30 metros de ancho contados a cada lado a partir de la cota de máxima inundación de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y 100 metros al rededor de nacimientos medidos a partir de su periferia, de todas las corrientes de agua que nacen en el municipio de Andes (mapa No. F2). Se prohíbe la subdivisión de predios.

Entre éstas áreas se destacan:

3.1 El nacimiento del río San Juan: Nace en la vertiente del Morro de Paramillo, en la vereda la Mesenia – L Cristalina. Sobre este sector se incluye un proyecto de vía Jardín – La Macana – La Mesenia.

3.2 Zona de nacimientos en el sector de Buenos Aires: Ubicada en los límites con el municipio de Jericó. Esta zona es de gran riqueza hídrica. Está intervenido, dedicado al cultivo de pasto y en menor escala al cultivo del café.

3.3 Franjas del Sistema Hídrico Debido a que no se contaba con elementos técnicos de soporte para determinar con precisión los retiros en las principales fuentes hídricas, el P.B.O.T. propone la realización en el mediano plazo, por parte del municipio, de un estudio para determinar los ajustes a las áreas de retiros para las principales fuentes hídricas: Santa Bárbara, San Juan, Santa Rita, La Chaparrala, La Chaparralita, Cañaverala, San Bartolo, Risaralda, Palestina, La Ciudad, La Naranjala, Orizaba, Jordán, Mesenia, Cristalina, San Agustín, Tapartó, La Soledad, San Perucho y San Peruchito, y así lograr un mejor aprovechamiento de los suelos rurales y urbanos y ejercer un mejor control sobre los asentamientos en las llanuras de inundación.

4. ZONA PR6: ZONA DE LA MICROCUENCA DE LA QUEBRADA SAN AGUSTÍN

Sobre esta zona se encuentra el área que surtirá el proyecto Microcentral Santa Rita y el futuro Multiveredal el Culumpio que surtirá las veredas San Agustín, Yarumal (Santa Rita en medio de San Pedro Arriba y San Agustín), La Soledad, San Gregorio, Egipto, La Clara- Río Claro, San Pedro Abajo y Arriba, Media Luna, Guaymaral, La Cedrona, La Pava, El Líbano, Cascajero, La Unión (San Perucho, San Peruchito y el Cardal)California, La Piedra y San Miguel. Se prohíbe la subdivisión de predios. Una (1) vivienda cada cincuenta y siete hectáreas (57 Ha.)

5. ZONA PR13: ZONAS ALREDEDOR DE LAS LÍNEAS SE ALTA TENSIÓN

Sobre estas líneas, y de acuerdo a lo que ya está normatizado, se debe dar estricto cumplimiento a las siguientes áreas de retiro (Mapa No. F2):

5.1 Sobre las líneas de 44 KV, se debe dejar un retiro de 64 metros a lado y lado del eje de la línea.

5.2 Sobre las líneas de 13.2 KV, se debe dejar un retiro de 32 metros a lado y lado del eje de la línea.

5.3 Sobre las líneas de 7.2 KV, se debe dejar un retiro de 16 metros a lado y lado del eje de la línea.

Se prohíbe la subdivisión de predios. Una (1) vivienda cada cincuenta y siete hectáreas (57 Ha.).

6. ZONA PR15: ZONA DE RECUPERACION DEL ANTIGUO RELLENO SANITARIO. Con el objetivo de recuperar a largo plazo el área del antiguo rellenos sanitarios y sanear el sitio, se declara ZONA DE PROTECCION, sobre la cual se emprenderá a corto plazo un Plan de clausura y manejo ambiental del antiguo relleno sanitario en el sector de la Aguada.

7. ZONA PR16: ZONA DE RETIRO DEL ACTUAL RELLENO SANITARIO ALTO DEL RAYO. Defínase una zona de retiro para protección, de 120 metros medidos a partir del lote donde se ubica el actual relleno sanitario del Alto del Rayo.

8. ZONA PR17: ZONA DE RETIRO DEL AEROPUERTO MARIO ARAMBURO RESTREPO

Comprende el cono de aproximación a la pista de aterrizaje por los costados norte y sur del Ecoparque. Se prohíbe vivienda y edificaciones de más de dos (2) pisos de altura.

ARTICULO 80: DEL PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Atendiendo el mandato de las Leyes vigentes, el Municipio de Andes buscará de manera directa o mediante la veeduría a las empresas prestadoras de los servicios, elevar la calidad de vida de su población, a través del aprovechamiento de los recursos naturales, la protección y conservación del medio ambiente y mejoramiento de las condiciones de saneamiento básico y agua potable.

1. Objetivos Específicos:

- 1.1 Velar por la prestación oportuna de los servicios públicos, programando adecuadamente las obras y las actividades requeridas.
- 1.2 Implementar un programa de mejoramiento continuo de la calidad de los servicios prestados, tanto para el área urbana como rural.
- 1.3 Propiciar la participación de la comunidad en la identificación de sus necesidades en cuanto a los servicios públicos.
- 1.4 Prestar y administrar en forma eficiente el servicio de aseo urbano y de disposición final de los desechos sólidos.
- 1.5 Elevar el nivel de la educación ambiental y sanitaria en la comunidad en general.
- 1.6 Promoción de programas para la instalación de tasas sanitarias y construcción adecuada de sistemas para la evacuación de excretas y sistemas de beneficiaderos ecológicos, en conjunto con el Comité de Cafeteros.
- 1.7 Desarrollar una cultura de reciclaje, del manejo de residuos y del agua en la comunidad en general.

2. Programas: Para lograr el cumplimiento de estos objetivos se proponen la ejecución de los siguientes programas:

- 2.1 Formación y capacitación de líderes comunales: Formar líderes integrales con amplio conocimiento de la Ley y con capacidad de gestionar, evaluar, analizar y administrar sus propios proyectos.
- 2.2 Programa de Educación Ambiental a nivel Municipal: motivar a la comunidad en general, con el asocio de los establecimientos educativos y todos los espacios de comunidad organizada, la toma de conciencia y en conductas activas de uso correcto del entorno.

ARTICULO 81: DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. El Municipio terminará para la vigencia del mediano plazo la ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de la cabecera municipal. Todas las obras que se emprendan corresponderán a este proceso de planificación.

ARTICULO 82: PROCESO DE RECUPERACION DE LA QUEBRADA LA CHAPARRALA. El Municipio, en el proceso planificador del sector de los servicios de acueducto y alcantarillado, buscará en la del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Iniciar el proceso de recuperación de la quebrada La Chaparrala y concientizar la comunidad del uso racional del agua (Ley 373/97), mediante las siguientes estrategias y políticas:

1. Crear incentivos para las comunidades que emprendan programas, cuyo fin sea la recuperación o saneamiento de la Chaparrala.
2. Promover e incentivar en asocio con el Comité de Cafeteros la instalación de beneficiaderos ecológicos en el sector de la quebrada La Chaparrala.
3. Instalación técnica de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.
4. Coordinación técnica entre el Municipio y la entidad prestadora de los servicios de acueducto y

alcantarillado, para realizar inversiones en obras que conlleven a mejorar la prestación del servicio.

5. Interventoría de las obras por parte del Municipio y las entidades prestadoras de los servicios públicos.

ARTICULO 83: PROYECTOS PARA LA IMPLEMENTACION Y EJECUCION DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. Adóptense los siguientes proyectos para la implementación y ejecución del Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado:

1. Terminación de distribución del tanque de almacenamiento de agua potable del barrio el Tejar. Tiempo de ejecución: Corto plazo.

2. Diseño y Construcción de alcantarillado del barrio La Aguada. Tiempo de ejecución: Corto plazo.

3. Terminación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

4. Ejecutar el Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo, para el cual se deben tener en cuenta los siguientes subproyectos:

4.1 Reposición de redes.

Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.

4.2 Dotación de equipos de laboratorio para la caseta de operación de la planta de tratamiento

Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

4.3 Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y colectores Barrio Corid.

ARTICULO 84: PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y ESCOMBROS. Para la ejecución de un plan de manejo de residuos sólidos en el municipio de Andes, se deberá realizar un “Estudio Integral para el Plan de Manejo Ambiental de los residuos sólidos y escombros”, el cual deberá ejecutarse en el corto plazo y el cual debe cumplir los siguientes objetivos:

1. Optimizar y mejorar la calidad de prestación del servicio en las áreas urbanas del municipio de Andes.
2. Estudiar la viabilidad de la ubicación de la escombrera en el sitio del actual relleno sanitario del Alto del Rayo, y en caso de no ser viable, definir un nuevo sitio para su disposición.

ARTICULO 85: DISPOSICION DE ESCOMBROS MIENTRAS SE DEFINE EL ESTUDIO. Los escombros serán llevados y dispuestos en el sitio del actual relleno sanitario del Alto del Rayo, hasta que el estudio valide en el corto plazo su disposición allí o defina un nuevo sitio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia.

ARTICULO 86: PLAN DE CLAUSURA Y MANEJO AMBIENTAL DEL ANTIGUO RELLENO SANITARIO EN EL SECTOR DE LA AGUADA. Con el fin de recuperar y dar un manejo ambiental adecuado al antiguo botadero de desechos sólidos y el sitio del actual botadero de escombros, con el fin de recuperar e integrar estas áreas nuevamente al paisaje del municipio de Andes, se deberá ejecutar un plan de acción específico par este tema en el corto plazo.

ARTICULO 87: PLAN PARA ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES. El Municipio velará porque

las entidades que prestan estos servicios lo hagan de una manera eficiente y creará los espacios de participación que ordena la Ley. Además establecerá convenios de cooperación para mejorar la calidad de estos.

Sección VI

DE LAS AREAS NECESARIAS PARA LA LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO.

ARTÍCULO 88: DE LOS ALCANCES. El municipio de Andes en busca de su objetivo de ser centro regional de comercio y servicios, velará por mantener, adecuar y mejorar su equipamiento colectivo para servir eficientemente a la comunidad local y vecina, brindando una imagen agradable y hospitalaria.

ARTICULO 89: LA PLAZA DE MERCADO MUNICIPAL. Con el fin de contribuir al mejoramiento del espacio público y a la optimización del servicio, de acuerdo con la Ley 09 de 1979, Código Sanitario Nacional y sus Decretos Reglamentarios; se emprenderán las siguientes acciones:

1. A corto plazo se realizará la reubicación de todas las casetas exteriores a la plaza (zonas del planchón y “barrio Chino”) en el interior de esta. Sólo se reubicarán las casetas que se encuentren a paz y salvo y cumplan con todos los requisitos vigentes para esto.
2. A corto plazo se realizará la conformación de la plataforma de desembarque en el costado occidental de la plaza.
3. Realizar a corto plazo la zonificación adecuada al interior de la plaza según los productos a comercializar.
4. Realizar permanentemente un estricto control de saneamiento a los productos para un comercio de excelente calidad
5. Realizar aseo permanente a la plaza que garantice un ambiente sano.
6. A corto plazo se realizará la construcción del sistema de almacenamiento de basuras, para cumplir con el artículo 198 de la Ley 09 de 1979 con respecto al saneamiento de las edificaciones.
7. A corto plazo se realizará la construcción de sala de deshuese para dar un manejo higiénico a esta actividad dentro de la plaza.
8. A mediano plazo se separarán las redes de alcantarillado para Contribuir con la preservación del medio ambiente y la recuperación de la quebrada la Chaparrala.

ARTICULO 90: TERMINAL DE TRANSPORTES.. Se debe contemplar a largo plazo un proyecto en los terrenos actuales y el parqueadero en la parte baja de la Cuchilla y otros puntos de embarque las plazuelas de Jardín y Santa Rita.

ARTÍCULO 91: CONJUNTO DE PARQUES INFANTILES. El municipio gestionará convenios de cooperación con las comunidades organizadas de los diferentes barrios para la construcción conjunta de parques infantiles, dando prioridad a los sitios donde la comunidad participe. Los sitios propuestos son: Luís Gutiérrez, urbanización Carlos E. Restrepo, lote en el barrio San Luís. Además realizará mantenimiento permanente a los parques ya construidos.

ARTICULO 92: EQUIPAMIENTO EN SALUD. Para prestar un servicio eficiente de primer nivel de acuerdo con las Leyes vigentes, se apoyará la E.S.E. Hospital San Rafael a corto plazo con el mejoramiento y adecuación de la morgue. Además se iniciará el fortalecimiento a mediano plazo

de los centros de salud de los corregimientos Buenos Aires, Tapartó, San José, Santa Rita y Santa Inés.

ARTICULO 93: CEMENTERIO. El Municipio velará para que la parroquia realice las siguientes acciones en el corto y mediano plazo, con el fin de brindar un mejor servicio, con seguridad y en armonía con el medio ambiente:

1. Dotación de alumbrado
2. Diseño y construcción del sistema de almacenamiento de basuras (artículo 198 de la Ley 09 de 1979 con respecto al saneamiento de las edificaciones).
3. Diseño y construcción de la morgue (Decreto 786 de 1990).

ARTICULO 94: MATADERO. El Municipio continuará prestando este servicio de manera eficiente y cumpliendo con el código sanitario nacional Ley 09 de 1979, sea de forma directa o mediante convenios. Para esto realizará los siguientes proyectos a corto plazo:

1. se terminará la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.
2. se realizará la construcción del sistema de disposición de los desechos sólidos.
3. Se emprenderá un programa de reforestación y embellecimiento del entorno para mitigar el impacto ambiental negativo de este tipo de edificaciones.
4. Se implementará la Ley 373 de 1997 sobre uso racional del agua.

ARTICULO 95: CÁRCEL. El Municipio velará en lo que le sea posible a la administración central para que se realicen labores de mantenimiento y mejoramiento de la edificación y su entorno, dado que se encuentra localizada en una zona con movimientos de masa que amenazan su estabilidad. En el área social apoyará técnicamente en la formulación del proyecto y asesoría para la creación de un taller para el desarrollo social de los internos.

ARTICULO 96: PLAN DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS EN LA CABECERA MUNICIPAL. Con el fin de mejorar la calidad de la educación, el municipio de Andes a través de la secretaría de Educación Municipal ejecutará los siguientes proyectos de infraestructura:

1. Construcción de patio cubierto en el Liceo María Auxiliadora y placas polideportivas en la Escuela Juan de Dios Uribe y la escuela Francisco de Paula Santander. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
2. Construcción edificio administrativo y patios el institución educativa Juan de Dios Uribe.
3. Mantenimiento de la infraestructura educativa rural.
4. Construcción de nueve (9) Aulas en la institución educativa Marco Fidel Suárez.
5. Construcción de seis (6) Aulas en el Colegio de Tapartó.
6. Construcción de seis (6) Aulas en el Colegio de Santa Inés

ARTICULO 97: PLAN DE EQUIPAMENTOS EDUCATIVOS EN EL AREA RURAL. Se concluirán las obras iniciadas en la zona rural o ya programadas, así:

1. Construcción de locales para el servicio de restaurante escolar en las escuelas de las veredas Orizaba, la Aguada, Peñas Azules y California. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
2. Construcción de aulas de clase en las escuelas La Piedra, Alto Senón, la Ermita, California, El Cascajero – El Chispero y Peñas Azules. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

3. Construcción de la unidad sanitaria en las escuelas de las veredas de Palestina y Risaralda y la escuela La Carbonera del Corregimiento de San Bartolo. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
4. Mejoramiento de las unidades sanitarias de la Escuelas de las veredas Alto Cañaveral, Santa Elena, El Líbano, Peñas Azules, El Cardal, La Aguada, La Borraja – Santa Isabel y San Perucho. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
5. Construcción y adecuación de patios recreativos en las escuelas de las veredas Alto Cañaveral, La Piedra, Risaralda y Santa Elena. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.
6. Construcción del placas polideportivas en las escuelas de las veredas El Líbano, Peñas Azules, Risaralda y Alto Senón. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

ARTICULO 98: PLAN DE FORTALECIMIENTO EDUCATIVO MUNICIPAL. Además de los proyectos de infraestructura, el Municipio gestionará a corto plazo los siguientes programas:

1. Ampliación de la cobertura educativa en la básica secundaria y media vocacional en el área rural, a través del programa educativo S.A.T (Sistema de Aprendizaje Tutorial) impulsado por la secretaría de educación departamental.
2. Gestionar con las universidades el establecimiento de nuevos programas educativos que amplíen la oferta en las áreas de mercadeo, comercialización y agroindustria.

ARTICULO 99: PLAN DE EQUIPAMENTOS DEPORTIVOS EN ZONA URBANA. El municipio realizará el mantenimiento permanente de los escenarios deportivos existentes, de manera especial a corto plazo la cancha de fútbol.

ARTICULO 100: PLAN DE EQUIPAMENTOS DE BIENESTAR SOCIAL. Realizar a mediano plazo los siguientes proyectos:

1. Construcción de la sala de terapia ocupacional de la tercera edad Casa de los Abuelos. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
2. Mantenimientos del centro de atención al anciano del municipio de Andes. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
3. Construcción de Granja Experimental Casa de la Esperanza. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

ARTICULO 101: PLAN DE FORTALECIMIENTO EN BIENESTAR SOCIAL.

1. Implementar y mantener en el corto plazo el servicio de restaurante escolar en las escuelas de las áreas urbana y rural del Municipio de Andes, hasta lograr un cubrimiento del 90%.
2. Proveer en el largo plazo de alojamiento y alimentación a estudiantes de escasos recursos económicos del área rural del Municipio de Andes que deseen continuar con los estudios del nivel secundaria en la cabecera municipal a través del Hogar Juvenil Campesino.
3. Crear y hacer efectivo en el corto plazo el servicio de Cruz Roja estudiantil en todos los planteles educativos de los niveles de primaria y secundaria del Municipio.

ARTICULO 102: PLAN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER REGIONAL. Con el objetivo de cumplir su papel de centro de servicios a nivel regional, el municipio de Andes gestionará recursos para que continúen avanzando los siguientes proyectos, que por su magnitud traspasan el tiempo de implementación del P.B.O.T.

1. Concertación con el municipio de Pueblo Rico para la protección de la bocatoma del acueducto El Barcino. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

2. Concertación con el municipio de Betania para la protección de la bocatoma del acueducto del centro urbano de Tapartó. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
3. Concertación con los municipios de Tapartó, Jericó y Pueblo Rico para el manejo y protección de los Farallones del Citará y la Zona Productora de Agua al Nororiente del Municipio. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
4. Concertación con el municipios de Betania para la protección de la subcuenca del río Tapartó. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
5. Complejo Centro de Convenciones, Exposiciones y Teatro, cerca de las instalaciones de la Universidad de Antioquia. Tiempo de ejecución: Largo plazo.
6. Terminación Complejo Casa de la Cultura, biblioteca Gonzalo Arango Arias, Artes y Oficios. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
7. Adecuación de las instalaciones del Hogar Juvenil Campesino y la Granja Experimental ITA. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
8. Ampliación y consolidación de la infraestructura deportiva y recreativa en el área urbana. Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo.
9. Conformación Ciudadela Educativa U. De A. – Aeroparque. Tiempo de ejecución: Largo plazo.
10. Adecuación del Edificio del Preventorio como Sede Cultural o de Actividades Múltiples en el sector San Pedro. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
11. Mejoramiento de las instalaciones de la Penitenciaría Las Mercedes. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

ARTICULO 103: PLAN DE FORTALECIMIENTO CULTURAL. El Municipio tendrá una posición permanente de apoyo a las actividades culturales, cumpliendo con los siguientes objetivos, ejecutando acciones directamente o mediante convenios y dentro de los límites presupuestales. Se evitará el crecimiento de los gastos de funcionamiento para optimizar la inversión de las transferencias de la nación:

1. Involucrar a la población infantil y Juvenil en todas las acciones de promoción y desarrollo cultural, con el fin de estimular en ellos el sentido de pertenencia a su grupo y a su entorno.
2. Proyectar y promocionar en la población Andina actividades y manifestaciones culturales con todos los medios disponibles.
3. Intervención de la administración municipal en la dinamización y fortalecimiento de la Cultura como asunto de interés público.
4. Fomento de la creación artística y rescate del potencial arqueológico del Municipio de Andes.
5. Construcción y adecuación de escenarios destinados a las expresiones culturales, de las áreas urbanas y rurales del municipio.
6. Asumir una política clara frente a la promoción y proyección de la actividad cultural por parte de la administración municipal de Andes.

PARAGRAFO: Por la característica misma de la actividad cultural y de la idiosincrasia andina, el municipio buscará en el tiempo de vigencia de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, solamente iniciar procesos de planificación.

ARTICULO 104: PLAN DE EQUIPAMIENTO EN CULTURA. Para lograr el cumplimiento de los anteriores objetivos se proponen los siguientes programas y proyectos:

1. Programa de fortalecimiento institucional cultural:

- 1.1 Promoción del Consejo Municipal de Cultura, con el fin de organizar la ejecución de los programas y proyectos, integrando tanto los recursos oficiales como privados.

1.2 Elaborar a mediano plazo el proyecto para la creación del Museo Arqueológico y buscar su financiamiento a largo plazo.

2. Programa de Promoción y Educación Cultural:

2.1 Apoyo a la Escuela de Música, en donde funcionan la Banda de Música, los semilleros, iniciales y avanzados.

2.2 Realizar e institucionalizar anualmente los encuentros departamentales y regionales de bandas e intercambios musicales con otros municipios.

2.3 Promocionar los programas culturales y la riqueza arqueológica del Municipio hacia el área rural del municipio de Andes, a través de las Juntas de Acción comunal y Asojuntas

2.4 Implementar a través de la secretaría de educación Municipal actividades de proyección Cultural y de la riqueza arqueológica del municipio en las instituciones educativas de las áreas urbana y rural.

2.5 Buscar apoyo en los entes departamentales y nacionales para continuar las investigaciones arqueológicas en el Municipio de Andes.

3. Programa de Dotación e Infraestructura Física:

3.1 Terminación Complejo Casa de la Cultura, Biblioteca Gonzalo Arango Arias, Artes y Oficios. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

3.2 Construcción de la sede para la Escuela de Música dentro de las instalaciones del Complejo Casa de la Cultura. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

3.3 Construcción o adecuación de la nueva sede de la Biblioteca Municipal de Andes en el sector donde está ubicado el proyecto del Complejo Casa de la Cultura.

3.4 Adecuación del Edificio del Preventorio como Sede Cultural o de Actividades Múltiples en el sector San Pedro. Con el fin brindar mejores espacios para las actividades culturales que allí se realizan. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

**CAPITULO III
DE LAS NORMAS DEL MEDIO AMBIENTE**

ARTICULO 105: ALCANCES. El P.B.O.T. buscará un ordenamiento territorial municipal, tratando de subsanar los efectos negativos de las prácticas actuales del manejo de la tierra sobre los ecosistemas presentes en el territorio, con el fin de controlar el deterioro y acelerar la recuperación de ellos, corrigiendo los desequilibrios existentes e induciendo un desarrollo armónico del municipio, de tal forma que permita en un mismo lugar desarrollar diferentes actividades que se complementen, asignándole al suelo un uso económico compatible con el mejoramiento y conservación de los recursos naturales.

ARTICULO 106: POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL APROVECHAMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE. Atendiendo a esta política expuesta en la segunda parte de este estatuto, se protegerán los nacimientos y fuentes de agua para ser despensa hídrica para la población de la región.

**Sección I
DE LAS QUE DEFINEN AREAS DE CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y
PAISAJISTICOS.**

ARTICULO 107: ZONA PR1: ZONA DE PROTECCION “FARALLONES DEL CITARÁ”. Localizada por encima de la cota de los 2400 m. s. n. m. Esta área de manejo especial cubija territorio de los departamentos de Chocó y Risaralda; y los municipios de Jardín y Betania. En el territorio municipal abarca parte de las veredas La Rochela, La Piedra, San Agustín, La Soledad, Las Flores – El Narciso, La Borraja – Santa Isabel y La Mesenia – La Cristalina. El manejo y estudio del área total de esta Reserva será compartida por las Corporaciones Autónomas de los Departamentos de Antioquia y Chocó e involucrará los municipios de Andes, Betania, Ciudad Bolívar y Jardín, con el fin de garantizar el uso en bosque natural, sin ser permitido el uso agrícola, pecuario, los bosque comerciales, ni la industria. El municipio de manera directa o mediante convenios ejercerá una labor educativa ambiental a la comunidad de la zona, además establecerá el Certificado de Incentivo Forestal (CIF), para aquellos que propicien la conservación de éstas áreas destinadas a reserva. Creará estímulos para todos aquellos que propendan por la conservación de la biota y de los ecosistemas naturales, la protección de la flora y la fauna y el ecoturismo. Se prohíbe la subdivisión de predios. Una (1) vivienda cada cincuenta y siete hectáreas (57 Ha.)

ARTÍCULO 108: ZONAS PR3: ZONA DE RECUPERACION NATURAL. Comprende la franja entre las cotas 2.200 y 2.400 m.s.n.m., definida por CORANTIQUEIA, tomando territorio de las veredas La Rochela, La Piedra, San Agustín, La Soledad, San Antonio, San Gregorio, Las Flores – El Narciso, La Borraja – Santa Isabel y La Mesenia – La Cristalina.

Esta área se dedicará a actividades de Recuperación, con el fin de que a largo plazo pueda tener la posibilidad de ser incluida dentro del Área de la Reserva Natural. Serán restringidas las actividades agrícolas, que estarán condicionadas a la realización de obras de conservación de suelos tipo terrazas y/o a un trazado adecuado de la disposición de los mismos en el terreno. Las actividades pecuarias serán aceptadas siempre y cuando se trate de terrenos con pendientes menores del 25% y en confinamiento. Se prohíbe la subdivisión de predios. Una (1) vivienda cada cincuenta y siete hectáreas (57 Ha.)

ARTICULO 109: ZONA PR7: ZONAS CON PENDIENTES MAYORES AL 75%: zonas de protección con pendientes fuertes sólo aptas para el establecimientos de usos forestales. Estas áreas se encuentran ubicadas en forma dispersa a lo largo y ancho del territorio municipal, sin embargo, predominan en la parte sur del Municipio y la Reserva Natural de los Farallones del Citará. Las veredas que presentan predominancia en áreas con fuertes pendientes que alcanzan hasta el 100% y que por lo tanto presentan mayores restricciones para los usos del suelo son: La Mesenia – La Cristalina, La Borraja – Santa Isabel, San Julián – La Avanzada, Las Flores – El Narciso, San Antonio, La Soledad, San Gregorio, Egipto – El Socorro, Peñas Azules, Santa Elena, la Clara – Río Claro, Guaymaral, La Pava, San Miguel y La Rochela (Mapa No. F2). Se prohíbe la subdivisión de predios. Una (1) vivienda cada cincuenta y siete hectáreas (57 Ha.)

Estas áreas serán destinadas a la protección, por lo que se fomentará el establecimiento de cultivos perennes que no requieran de tener el suelo limpio o a la implantación de sistemas agroforestales con prácticas de manejo de suelos de ladera y el turismo recreativo contemplativo sin infraestructura.

ARTICULO 110: ZONA PR8: ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO: Declárese como zonas de patrimonio cultural, ambiental y paisajístico, los

siguientes sitios naturales más representativos en el área rural:

Los cuales se muestran en el Mapa No. F2:

- Cascada Chorro Blanco y La Cueva de la Armonía, ubicados en el paraje Los Alpes, vereda Alto Cañaveral, las Cavernas de San Hernando en la vereda que lleva el mismo nombre. Todos estos en el corregimiento de Buenos Aires.
- Los Chorros de Tapartó y Cascada El Cóndor, ubicados en la vereda La Rochela todos estos ubicados en el corregimiento de Tapartó.
- El salto de la Quebrada La Chaparrala o chorro de La Secreta, ubicado en el paraje La Secreta, sector del corregimiento de la Chaparrala,
- Las Minas de Oro del Chaquiro, ubicadas en la vereda La Soledad, la Laguna Santa Rita ubicada en el cerro Caramanta, ambas en el corregimiento Santa Rita.
- El Salao de Santa Rita, ubicado en la vereda San Pedro, en el paraje La Quiebra, incluye los alrededores donde se encontraron Hallazgos Prehispánicos.
- Río San Juan desde la cabecera hasta el Tambo, Río Tapartó desde los Chorros hasta el río San Juan y Quebrada la Chaparrala

El Municipio de Andes en el corto plazo promocionará la variedad de lugares con un gran potencial y riqueza natural actualmente en el anonimato, para integrarlos al desarrollo cultural y ambiental, a través del fomento del desarrollo ecoturístico sostenible.

ARTICULO 111: ZONA PR9: ZONAS DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO: Declárese como sitios importantes y estratégicos por los vestigios arqueológicos, los siguientes:

1. El Sector de Santa Rita, identificada por La Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia CORANTIOQUIA. Con un área de 6 Km² en torno a la fuente salina El Salao, localizado en la subcuenca media del Río Santa Rita, en la vereda San Pedro Abajo, en el Paraje la Quiebra, entre las microcuencas de Las Quebradas las Animas, La Esperanza y San Pedro y en inmediaciones del Salao, sobre el corredor aluvial del Río Santa Rita, entre las desembocaduras de las Quebradas La Soledad y La Cañada Egipto. (Mapa No. F2)
2. En el corregimiento de Buenos Aires, en el antiguo camino que conducía al Municipio de Jericó.

PARAGRAFO: Se elaborará un plan sectorial para la determinación y delimitación de las áreas de reserva y protección de asentamientos arqueológicos para ser declaradas como BIEN DE INTERÉS CULTURAL o AREA DE RESERVA CULTURAL Y NATURAL. Además se exigirá para las áreas donde se presume la existencia de patrimonio arqueológico, este componente a los interesados de desarrollar proyectos de parcelación y en todo caso el Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá reevaluar para cada caso específico, los requerimientos para desarrollar cualquier tipo de actividad.

Sección II

DE LAS QUE DELIMITAN LAS ZONAS DE RIESGOS.

ARTÍCULO 112: ZONA PR10: ZONA DE AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES. La delimitación de cada una de estas zonas está determinada por la cota máxima de inundación, la cual varía de acuerdo a las pendientes que se presenten a su alrededor. En la clasificación Geológico – Geotécnica estas zonas se clasifican como zonas estables no

utilizables. Las llanuras de inundación que se catalogan como áreas de amenazas son las siguientes:

1. Llanura de Inundación de la Quebrada Santa Bárbara: Localizada al sur del territorio municipal. Aquí se encuentran localizados asentamientos de las veredas La Borraja – Santa Isabel, San Julián – La Avanzada, El Crucero – El Cedrón, Peñas Azules, San Antonio y Las Flores – El Narciso y la totalidad del centro poblado de Santa Inés, con 92 viviendas y equipamiento comunitario, amenazado por un deslizamiento activo cerca de la desembocadura de la quebrada Las Flores sobre la quebrada Santa Bárbara.

2. Llanura de Inundación del río Santa Rita: Localizada al sur del territorio andino sobre las veredas San Agustín, San Gregorio, Egipto – El Socorro, San Pedro Abajo, La Clara – Río Claro y la vereda Media Luna. Sobre ella también se asienta la parte norte del centro poblado de Santa Rita, poniendo en riesgo sus viviendas principalmente por la influencia de la subzona F (Altas pendientes de la vertiente), que las hace propensas a riesgos por deslizamiento.

3. Llanura de Inundación de la Quebrada La Soledad: Localizada también al sur del territorio andino. Contiene la vereda La Soledad y el centro poblado de Santa Rita, poniendo en riesgo 15 viviendas de esta vereda y 22 viviendas del sector El Pencal del centro poblado de Santa Rita.

4. Llanura de Inundación de la Quebrada La Chaparrala: Localizada en la zona centro del territorio municipal sobre las veredas La Piedra, El Cardal, San Perucho, San Peruchito, El Cascajero – El Chispero, El Líbano, La Pava y La Aguada; y la Cabecera Municipal, en donde desemboca al Río Docató o San Juan.

5. Llanura de Inundación de las quebradas San Perucho y San Peruchito: También localizadas al occidente del territorio Municipal en las veredas del mismo nombre.

6. Llanura de Inundación del río Tapartó: Localizada al norte del territorio municipal en límites con el municipio de Betania. Por su topografía esta llanura de inundación no tiene incidencia sobre el centro poblado de Tapartó, aislándolo de todo riesgo por inundación o avalancha. Se ejercerá un estricto control de los asentamientos humanos, para prevenir que se repita los efectos y avalancha de 1993.

7. Llanura de Inundación del río Docató o San Juan: Su área de incidencia atraviesa todo el territorio andino de norte a sur, siendo su mayor área de influencia el sector norte (Mapa No. 15 A).

PARAGRAFO: Sobre cada una de estas zonas se elaborará un plan de reforestación de la parte alta de las microcuencas y un estudio en el corto plazo para inventariar y evaluar cada uno de los asentamientos sobre las principales llanuras de inundación: La Chaparrala, Santa Bárbara, Santa Rita, Tapartó, San Juan, La Soledad, San Perucho y San Peruchito. Con el fin de identificar y dimensionar el problema real, tendiente a la realización de futuros proyectos de reubicación, en donde se puedan determinar las prioridades y los alcances, o el tipo de obras de mitigación que deban ser emprendidas.

ARTÍCULO 113: ZONA PR11: ZONA DE AMENAZA ALTA POR DESLIZAMIENTOS. Estas zonas están localizadas en aquellas áreas que presentan principalmente fuertes pendientes (Mapa No. 15A) y corresponden a las área señaladas como subzona F que bordean las llanura de inundación y subzona E2, Estables no Utilizables por Fuertes Pendientes, así:

1. Vertiente alta norte de la quebrada Santa Bárbara, sobre las veredas San Antonio, las Flores – El Narciso y La Borraja – Santa Isabel.
2. Partes altas de los Farallones del Citará.
3. Parte alta de la cuchilla El Libanón.
4. Partes altas de la vereda La Solita

Se prohíbe la subdivisión de predios. Una (1) vivienda cada cincuenta y siete hectáreas (57 Ha.)

ARTÍCULO 114: ZONA PR12: ZONA DE AMENAZA ALTA POR PROCESOS EROSIVOS INCONTROLABLES: Pertenece a las subzona D, Inestable no Recuperable, definida en la Zonificación Geotécnica. (Mapas No. 15 y 15 A). Estas serán objeto de tratamientos recuperadores de suelo, a través del establecimiento de vegetación menor tipo rastreras, arbustos o pasto, sin embargo, el Comité local de Emergencias Municipal evaluará con mayor detalle el número real de viviendas altamente vulnerables, dando mayor preferencia a los siguientes sitios:

1. Parte centro y baja de la vereda El Crucero – El Cedrón y parte alta de la vereda La Mesenia – La Cristalina, ambas sobre la vertiente del río San Juan.
2. Parte media de la vereda Las Flores – El Narciso.
3. Partes altas de las veredas la Solita y La Pradera sobre las vías Andes – Medellín y Andes – Tapartó.
4. Parte baja de la vereda Bajo Cañaveral
5. Parte alta y baja de la vereda La Manuela – El Ignacio sobre la vertiente del río San Juan.

Se prohíbe la subdivisión de predios. Una (1) vivienda cada cincuenta y siete hectáreas (57 Ha.)

Sección III DE LAS NORMAS GENERALES DEL MEDIO AMBIENTE

ARTÍCULO 115: DE OTROS RECURSOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE REGULACIÓN. Para fines de comprensión de los propósitos y regulaciones establecidos en este estatuto, constituyen bienes y actividades susceptibles de intervención estatal los siguientes:

1. Las corrientes naturales de agua, sus cauces, playas o riberas, las zonas aledañas de protección y regeneración, sus sistemas de curso o conducción, almacenamiento, tratamiento, transporte y distribución.
2. La flora y fauna silvestre y su característica de hábitat especial y en particular la extracción de productos secundarios de los bosques naturales, deforestación y la reforestación.
3. Las actividades particulares del medio, en especial las explotaciones de material aluvial (oro, canteras etc.).

ARTÍCULO 116: DE LAS AGUAS COMO BIENES DE DOMINIO PÚBLICO. Con base en lo establecido por el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos con arreglo a la ley (Decreto 2811 de 1974, Artículo 80) las aguas son de dominio público, inalienables e imprescriptibles. En consecuencia, bajo tales características, son bienes del estado en relación con el medio agua y en consideración a las particulares características del municipio de Andes, los siguientes:

1. El cauce natural de las corrientes.
2. El lecho de los depósitos naturales de agua.
3. Las playas fluviales o lacustres.
4. Una faja paralela a la línea del nivel máximo de aguas o del cauce permanente de los ríos y las lagunas, hasta de treinta (30) metros de ancho.

5. Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas,

ARTÍCULO 117: DE LAS AGUAS DE USO PÚBLICO. Tal como lo señala la ley (Decreto 1541 de 1978, Artículo 5º) son aguas de uso público las siguientes:

1. Los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales de modo permanente o no.
2. Las aguas que corren por cauces artificiales que hayan sido derivadas de un cauce.
3. Los lagos, lagunas ciénagas y pantanos.
4. Las aguas que están en la atmósfera.
5. Las corrientes y depósitos de aguas subterráneas.
6. Las aguas lluvias.
7. Las aguas privadas que no sean usadas por tres (3) años consecutivos, a partir de la vigencia del decreto ley 2811 de 1974, cuando así se declare por providencia de CORANTIOQUIA, y
8. Las demás aguas en todos sus estados y formas a que se refiere el código nacional de los recursos naturales renovables, siempre y cuando no nazcan y mueran en el mismo predio.

ARTÍCULO 118: DE LOS COMPROMISOS ESPECIALES EN RELACIÓN CON LA CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS AGUAS. Con base en lo definido en el decreto ley 1449 de 1977, Artículo 2, en relación con la conservación , protección y aprovechamiento de las aguas los propietarios de predios tienen las siguientes obligaciones, bajo el apremio de las responsabilidades y sanciones allí establecidas, en particular en los decretos 1541 de 1978 y 1594 de 1984 , las normas concordantes o modificadoras:

1. No incorporar en las aguas sustancias o desechos sólidos, líquidos o gaseosos contaminantes.
2. Observar las normas que establezca CORANTIOQUIA, y en lo pertinente el Municipio, para proteger la calidad de los recursos, en materia de aplicación de productos agroquímicos.
3. No provocar la alteración del flujo natural de las aguas o el cambio de su lecho o cauce , como resultado de la construcción o desarrollo de actividades no amparadas por permiso o concesión de CORANTIOQUIA, o de la violación de las previsiones contenidas en la resolución de concesión o permiso.
4. Aprovechar las aguas con eficiencia y economía en el lugar y para el objeto previsto en la resolución de concesión.
5. No utilizar mayor cantidad de agua que la otorgada en la concesión.
6. Controlar y mantener la instalaciones y obras hidráulicas en condiciones adecuadas de acuerdo con la resolución de otorgamiento.
7. Evitar que las aguas derivadas de una corriente o depósito se derramen o salgan de las obras que las deben mantener .
8. Contribuir proporcionalmente a la conservación de las estructuras hidráulicas, caminos de vigilancia y demás obras e instalaciones comunes.

9. Construir pozos sépticos, complementados con sistemas posteriores de tratamiento de afluentes, para coleccionar y tratar las aguas residuales producidas en los predios cuando no existen sistemas de alcantarillado al cual puedan conectarse, a menos que a juicio de la entidad competente existiendo el sistema se garanticen condiciones óptimas para el respectivo vertimiento.
10. Conservar en buen estado de limpieza los cauces y depósitos de aguas naturales o artificiales que existan en sus predios, y
11. Controlar los residuos de fertilizantes con el fin de mantener el flujo normal de las aguas y evitar el crecimiento de la flora acuática, entendida como maleza indeseable.

ARTÍCULO 119: DE LOS USOS PREVISTOS POR LA LEY. Con fundamento en lo perpetuado por el Decreto Ley 1594 de 1984 el agua puede tener como uso el consumo humano y doméstico, la preservación de la flora y la fauna, actividades agrícolas, pecuarias, recreativas, industriales y de transporte.

ARTÍCULO 120: DEL AGUA PARA CONSUMO HUMANO Y DOMÉSTICO. Puede comprender las siguientes actividades:

1. La fabricación y el procesamiento de alimentos en general, en especial destinados a su comercialización o distribución.
2. La bebida en forma directa y la preparación de alimentos para consumo inmediato.
3. La satisfacción de necesidades domésticas individuales o colectivas como higiene personal, limpieza de elemento, materiales o utensilios.

ARTICULO 121: DE LA POTABILIDAD DEL AGUA. En la determinación de las características deseables y admisibles de las aguas deben tenerse en cuenta, por lo menos, uno de los siguientes criterios:

1. La preservación de sus características naturales.
2. La preservación de ciertos límites acordes con las necesidades del consumo humano y con el grado de desarrollo previsto en su área de influencia.
3. El mejoramiento de sus características hasta alcanzar las calidades para el consumo humano y las metas propuestas para un conveniente desarrollo en el área de influencia.

ARTÍCULO 122: DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL RESPECTO DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA. Corresponde al Municipio por intermedio de la Secretaria de Planeación y Desarrollo el manejo de los recursos, garantizar la calidad del agua para consumo humano y en general para las demás actividades en que su uso sea necesario. Para dichos fines deberá observar los procedimientos y exigencias establecidas por las normas vigentes, especialmente en cuanto se relaciona con aspectos esenciales tales como la caracterización de las aguas para efecto de su uso, los sistemas de Captación, almacenamiento, tratamiento, conducción y disposición, la eliminación de excretas y aguas residuales y el vertimiento de desechos y residuos a las fuentes

de agua.

ARTÍCULO 123: DE LAS NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE CONTROL DE USO DEL AGUA. En cumplimiento de lo señalado en el Decreto Ley 2811 de 1974 (Artículos 135,139 y 145 y disposiciones concordantes) para comprobar la existencia y efectividad de los sistemas empleados para la prevención y control de la contaminación del agua, se someterán a control periódico por parte de la oficina de saneamiento básico, actividades que por su naturaleza puedan contaminar las aguas. Los propietarios no podrán oponerse a tal control y deberán suministrar a los funcionarios todos los datos necesarios. De otro lado para iniciar la construcción, ensanche o alteración de viviendas o complejos de viviendas o industriales, se necesitan planes de alcantarillados y métodos de tratamiento o disposición de aguas residuales, previamente aprobados por la Secretaria de Planeación y Desarrollo.

**CUARTA PARTE.
DE LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**CAPITULO I
DE LA ZONIFICACION DEL MUNICIPIO.**

**Sección I
DE LAS ZONAS HOMOGENEAS PARA LAS AREAS URBANAS**

ARTICULO 124 DEFINICION. Las Zonas Homogéneas se definen como las áreas que poseen una caracterización y una problemática, tanto biofísica, como social y económica, que la identifica y le determina una especificidad y una condición de uso particular. Esta es la base para la definición del plan de usos del suelo y los tratamientos que se le deben dar a éstos, el cual está basado en las potencialidades, restricciones y posibilidades de desarrollo económico.

ARTICULO 125: ZONAS HOMOGÉNEAS PARA EL SUELO URBANO EN DESARROLLO URBANISTICO PARA LA CABECERA MUNICIPAL. (Mapas F4 y Tabla No. 1) se definen zonas homogéneas para el suelo urbano, zona de expansión y de protección.

1. Zona DU1: Zona Central de Uso Mixto: Localizado en el barrio centro, plazuela Jardín, plazuela Santa Rita y Barrio el Hoyo entre las carreras 49 y 52, y la calle 45 y la Quebrada la Chaparrala, abarcando los dos costados de viviendas que dan hacia éstas. Se caracteriza por ser una zona donde predomina la circulación vehicular y los usos comerciales y de servicios; además geomorfológicamente estable con suaves pendientes. Se apoyarán los proyectos de vivienda en altura.

Política Territorial:

- Se dará a esta zona un *Tratamiento de Consolidación y Redesarrollo*, tendiente al mejoramiento y consolidación de lo existente, con carácter de uso múltiple, pero prevaleciendo el uso residencial, como estrategia para que el centro siga conservando su dinámica en la interrelación de usos.
- A través de la reglamentación y control del espacio público se realzará el parque principal Simón Bolívar como un espacio sin contaminación visual.

- Se debe proponer un mejoramiento vial para propiciar la continuidad de la malla y la conexión del sector central con las áreas periféricas de San Pedro, en donde principalmente se tenga en cuenta la ampliación de las secciones viales de las carreras 50 y 51 y la calle 49, tal como lo estipula el Plan Vial del presente P.B.O.T. y el cual se muestra en el Mapa No. F5.
- Se debe propiciar el crecimiento en altura, como una alternativa para conservar la combinación del uso residencial y el comercial, respetando el resto de secciones viales.
- Se prohíbe funerarias, industria de mayor magnitud y con elevado grado de contaminación ambiental, institucional mayor, abastecimiento y seguridad social. Casas de lenocinio. Se prohíbe bodegas entre las calles 48 y 51 y carreras 49 y 51

2. ZONA DU2: Zona Central Periférica de Uso Mixto. Sector ubicado entre las carreras 54 y 52 y las calles 53 y 54, en la zona central del barrio San Pedro.

Política Territorial:

- Se debe dar a esta zona un *Tratamiento de Consolidación y Redesarrollo*, fortaleciendo los usos mixtos, dando incentivos al establecimiento de locales destinados a la prestación de servicios (actividad bancaria, el desarrollo del turismo, tiendas, cafeterías, peluquerías, hospedajes, etc.), de uso institucional no formal (jardines infantiles, centros médicos; pequeñas industrias, etc.), combinadas con el uso residencial.
- Se debe propiciar el crecimiento en altura, conservando la línea de paramento hasta dos pisos de altura y luego retrasando la fachada para conformar terrazas y conservar la proporción espacial actual del parque.
- A través de la reglamentación y control del espacio público se realzará el parque San Pedro Claver como un espacio sin contaminación visual.
- Tratamiento especial de arborización y antejardines sobre los ejes viales de mayor importancia.
- Se debe proponer un mejoramiento vial para propiciar la continuidad vial y la conexión de este sector con el área central y los barrios periféricos.
- Permitir bajo estricto control el comercio esporádico como mercados artesanales, ferias recreativas, eventos culturales, etc., que estimulen el desarrollo de la actividad colectiva.
- Se prohíbe Industria de mayor magnitud y con elevado grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social, institucional mayor. Casas de lenocinio. Bodegas frente al parque.

3. ZONA DU3: Zona de Desarrollo Cultural. Zona ubicada en el sector oriental del barrio El Hoyo, contiene el colegio María Auxiliadora, San Juan de Los Andes (antigua escuela Juan de Dios Uribe) y la Casa de la Cultura, que conforman un Conjunto Cultural.

Política Territorial:

- Se dará a esta zona un *Tratamiento de consolidación*, motivando el asentamiento de usos complementarios a los ya existentes, pero predominando la vivienda.
- Se complementará el amoblamiento urbano que atienda el gran flujo peatonal.
- Se continuará la construcción del complejo de La Casa de La Cultura.
- La calle Nariño, enmarcada por los colegios María Auxiliadora y San Juan de los Andes se convertirá en un pasaje peatonal con la colocación de bancas, lámparas y arborización en jardineras móviles. Se permitirá el tráfico vehicular solamente en casos especiales, por lo que en el cruce con la carrera Restrepo Escobar se colocarán bolardo
- Se prohíbe Industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental y

vivienda multifamiliar, bodegas, comercio mayorista, plaza de mercado, abastecimiento y seguridad social. Griles, Bares, discotecas, casas de Lenocinio

4. ZONA DU4: Zona De Servicios Para El Parque Automotor Y Para La Agroindustria: Área comprendida entre la calle 50 y la carrera 50, entre calle 54 Avenida Eugenio Quintero y diagonal 53, Los usos de esta zona están orientados para los servicios y el comercio relacionado con la carga y el transporte de pasajeros, entre los que encontramos Terminales de Transportes Intermunicipales, productos y repuestos para maquinaria pesada y vehículos, estaciones de combustibles, parqueaderos, talleres de metalmecánica para la industria agropecuaria y otros como almacenes agrícolas y de materiales para la construcción, aserríos, compras de Café y Plátano u otros productos de tipo agropecuario.

Se prohíbe Industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social

5. ZONA DU5: ZONA PARA TERMINAL DE TRANSPORTES DE PASAJEROS: Localizada en la Plazuela de Santa Rita, plazuela de Jardín y Plaza Terminal, Área exclusiva para Terminal de Transportes, paradero de rutas urbanas, suburbanas, veredales e intermunicipales del servicio público de pasajeros. Los usos complementarios son aquellos relacionados con el comercio de bienes y servicios de menor magnitud y Parqueaderos

Se prohíbe en esta zona vivienda y toda clase de infraestructura civil diferente a la de uso para complemento de la Terminal de Transportes.

6. ZONA DU6: Zona de Uso Exclusivo Para Espacio Público. Declárese como zonas de uso exclusivo para espacio público en la cabecera municipal, los siguientes: Parque Simón Bolívar, parque San Pedro, parque lineal San Juan – la Chaparrala (ubicado en las áreas de retiro del Río San Juan y la Quebrada la Chaparrala y a lo largo de estas fuentes hídricas en su recorrido por la cabecera Municipal), parques infantiles Ciudad Corid y San Pedro, placa María Auxiliadora.

7. ZONA DU7: Zona de Influencia de la Troncal del Café. Área urbanizada aledaña al cementerio parroquial, Hospital San Rafael, Escuela Luís Gutiérrez, Hogar Múltiple, suelo colindante con el Batallón Cacique Nutibara y Subestación de energía. Este sector se caracteriza por la alta dinámica que ofrecen el uso institucional, comercial y de servicios que se asientan sobre el corredor vial del la Troncal del Café, combinado con el uso residencial.

Política Territorial

- Se debe dar a esta zona un *Tratamiento de Consolidación y renovación*, que recupere el aspecto urbano del sector, por ser este una entrada a la cabecera municipal.
- Prohibir el asentamiento de nuevas viviendas en el área cercana al cementerio municipal y congelamiento de la altura de las edificaciones existentes.
- Consolidar el carácter de sector institucional a través del incentivo al establecimiento de otros usos de carácter comercial y de servicios.
- Fortalecer el uso recreativo en el lote aledaño a la subestación de energía y propiedad del municipio para aumentar el índice de espacio público tan reducido en este sector.
- Se deberá exigir un retiro mínimo de 30 metros a lado y lado de la vía principal.

8. Zona DU8: Zona Residencial Consolidada: Esta zona se ubica sobre los barrios San Luís parte baja, barrio San Pedro parte alta, barrio Ciudad Corid, Carlos E. Restrepo, parte de la

carrera 52 entre calles 49A y 48 (parte baja del barrio La Cuchilla). Estas zonas se caracterizan por presentar estabilidad en sus suelos y por estar urbanísticamente bien consolidados (infraestructura de servicios públicos y buen estado de las vías). A través de la reglamentación, se deberá mejorar y consolidar la compatibilidad de los usos existentes, conservando la mezcla de los usos comercial e institucional, que sean complementarios a la vivienda, y regular aquellos que sean incompatibles, para evitar el deterioro en un futuro y velar por la permanencia del carácter de la zona.

9. Zona DU9: Zona Residencial con Problemas de Estabilidad y Amenaza: Estas zonas se localizan en el barrio La Cuchilla, María Auxiliadora, Alameda, Brisas del San Juan y San Francisco. Se debe exigir la realización de estudios de suelos y diseño de fundaciones para proyectos de construcción de vivienda nueva de tipo Unifamiliar o Multifamiliar.

10. ZONA DU10: Zona Residencial Periférica. Esta zona se ubica en el barrio La Aguada, sobre el corredor vial que va hacia El Líbano y La Pava. Estas zonas se caracterizan por tener un desarrollo urbanístico poco consolidado y por ser aledañas a sectores de amenaza por altas pendientes, lo cual restringe su crecimiento hacia los costados.

ARTICULO 126: ZONAS HOMOGENEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCION.

1. ZONA PRU1: Zonas de Alto Riesgo. Localizadas sobre la parte baja de la salida a Jardín, partes bajas del barrio San Luís, San Francisco, 23 de Mayo, y La Alameda y barrio Vueltas del Río.

2. ZONA PRU2: Zonas de Altas Pendientes mayores al 75%. Comprende los sectores Morro El Salvador, salida hacia Jardín, sector entre la Cuchilla y la quebrada Chaparrala y el comprendido entre barrio San Pedro, Ciudad Corid y la quebrada Chaparralito (Mapa No. F4).

Política Territorial:

- Sobre esta área se dará un *Tratamiento de Protección* a los suelos de altas pendientes.
- Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural y principalmente la recuperación del Alto del Salvador.

3. ZONA PRU3: Franja a lo largo de la Quebrada La Chaparrala y el Río San Juan: Comprende las franjas sin urbanizar del Río San Juan, definidas en el Mapa No. F4, la franja de los 30 metros desde la cota de máxima inundación de las quebradas La Chaparrala y Chaparralito. Estas zonas ofrecen un alto potencial paisajístico que deben ser integradas a la estructura urbana existente.

Política Territorial:

- El área se destinará para un *Tratamiento de Protección y reserva*, en donde podrán mezclarse los usos públicos colectivos al aire libre.
- A largo plazo el Municipio realizará el diseño del parque lineal San Juan – La Chaparrala, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.

4. ZONA PRU4: Zona de Retiro de la Troncal del Café. Comprende la zona de la franja de los 12 metros a lado y lado del eje de la vía Troncal del Café.

Política Territorial:

- El área deberá ser destinada para protección y reserva, en donde no podrán tener asiento construcciones y sobre las cuales deberán adecuarse zonas de paraderos y zonas de maniobras para los vehículos.

ARTÍCULO 127: SUELO DE PROTECCION EN EL AREA DE EXPANSIÓN URBANA EU2: Sobre esta zona de expansión se localiza la siguiente zona de protección:

1. Zona PRE1: Franja a lo Largo de Quebradas. Es la zona que se localiza sobre la franja de retiro de los 30 metros contados a partir de la cota de máxima inundación a lado y lado de la quebrada La Chaparralita y los otros retiros de caños en la Zona EU2.

Política Territorial

El área deberá ser destinada para protección y reserva, en donde podrán mezclarse los usos públicos colectivos al aire libre.

ARTICULO 128: ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA PARA EL CENTRO POBLADO DE SAN JOSÉ. Adóptese la zonificación homogénea para el centro urbano de San José de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 5, anexa a este Acuerdo y el Mapa No. F8.

ARTICULO 129: ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA PARA EL CENTRO POBLADO DE BUENOS AIRES Adóptese la zonificación homogénea para el centro urbano de Buenos Aires de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 6, anexa a este Acuerdo y el Mapa No. F9.

ARTICULO 130: ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA PARA EL CENTRO POBLADO DE TAPARTÓ. Adóptese la zonificación homogénea para el centro urbano de Tapartó de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 7, anexa a este Acuerdo y el Mapa No. F10.

ARTICULO 131: ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA PARA EL CENTRO POBLADO DE SANTA RITA. Adóptese la zonificación homogénea para el centro urbano de Santa Rita de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 8, anexa a este Acuerdo y el Mapa No. F11.

ARTICULO 132: ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA PARA EL CENTRO POBLADO DE SANTA INÉS. Adóptese la zonificación homogénea para el centro urbano de Santa Inés de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 9, anexa a este Acuerdo y el Mapa No. F12.

Sección II

DE LOS USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO PARA LAS AREAS URBANAS.

ARTÍCULO 133: DE LOS USOS DEL SUELO EN LAS DIFERENTES ZONAS DE LAS ÁREAS URBANAS Y DE EXPANSIÓN. Adóptense los usos del suelo establecidos en las tablas Nos. 1, 5, 6, 7, 8 y 9, que se anexan y adoptan en el artículo 197 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 134: DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS. Adóptense según lo dispuesto en las Tablas Nos. 1, 5, 6, 7, 8 y 9, los tratamientos urbanísticos que allí se definen para cada zona, los cuales se definen de la siguiente manera:

1. **Desarrollo:** Mediante este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de los predios ubicados en suelo urbano o de expansión urbana que no han sido urbanizados o construidos.

2. **Redesarrollo o Redensificación:** Este tratamiento permite introducir nuevos usos y un mayor aprovechamiento del suelo.
3. **Consolidación:** Se aplica a sectores urbanos en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan, corrigiendo las deficiencias de dotación que puedan darse.
4. **Rehabilitación:** Se aplica a zonas degradadas que es necesario mejorar o recuperar mediante actuaciones que modifiquen la situación actual.
5. **Mejoramiento Integral:** Este tratamiento se dirige a mejorar las condiciones habitacionales y de entorno de los asentamientos humanos de desarrollo incompleto o inadecuado, superando sus carencias de infraestructura, espacio público y equipamientos, y procurando el mejoramiento integral de la vivienda.
6. **Renovación:** Este tratamiento se dirige a introducir modificaciones radicales en el uso del suelo y las construcciones de un sector, con miras a detener procesos de deterioro físico y ambiental y lograr un significativo cambio funcional y un mejor aprovechamiento de la localización del sector y la infraestructura existente.
7. **Conservación:** Tratamiento dirigido a proteger o recuperar valores significativos o representativos de la cultura arquitectónica y la evolución urbanística de la ciudad.
8. **Reubicación:** Se refiere al tratamiento donde es estrictamente necesario implementar programas de traslado de infraestructura, principalmente vivienda.
9. **Protección:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

SECCIÓN III DE LAS ZONAS HOMOGENEAS PARA LAS AREAS RURALES

ARTÍCULO 135: DE LA ZONIFICACION ESTABLECIDA EN EL ÁREA RURAL. Para poder llevar acabo de una manera sostenida e integral el desarrollo del territorio, se adopta la siguiente zonificación para el área rural Municipio de Andes, de acuerdo a lo señalado en la Tabla No. 2 que se anexa y se adopta en el artículo 197 del presente acuerdo.

ARTICULO 136: DE LAS ZONAS DE DESARROLLO FORESTAL. Adóptese como zona de desarrollo forestal, la ZONA DF1: Zona de Desarrollo Forestal con Predominio de Bosque Productor Protector, al Suroriente del Municipio, que ccomprende parte de la Subcuenca de la Quebrada Santa Rita y la Subcuenca de las Quebradas Santa Bárbara y la Chaparrala ; y las veredas: La Soledad, La Clara – las Flores, Santa Elena, San Gregorio, San Antonio, El Crucero – El Cedrón, San Julián – La Avanzada, La Mesenia – La Cristalina, La Borraja – Santa Isabel, la Piedra y San Agustín.

ARTICULO 137: ORIENTACIÓN GENERAL DE LA ZONA DF1. Sobre estos suelos se deberá promover la producción forestal y el sistema agrosilvopastoril con el fin de proveer de maderas, plantas medicinales, productos y subproductos de la leche. Se incentivará el emplazamiento de agroindustrias de producción limpia, que generen mínimo impacto ambiental; con procesos de transformación que minimicen la toxicidad y la cantidad de los residuos emitidos al agua, el suelo, la atmósfera y al entorno.

ARTÍCULO 138: POLÍTICA TERRITORIAL DE LA ZONA DF1: Adóptese como uso principal para esta zona el uso forestal en bosque para producción y protección, con usos complementarios

como los sistemas agrosilvopastoriles (en áreas con pendientes menores al 50%), propios de clima frío.

ARTICULO 139: DE LAS ZONAS DE DESARROLLO AGRARIO. Adóptese como zonas de desarrollo agrario, las siguientes:

1. Zona DA1: Zona de Desarrollo Agrario con Pendientes Moderadas entre 1.800 y 2.000 msnm. al Nororiente del Municipio: Comprende el sector de Buenos Aires y parte de las veredas El Barcino, Yarumal, San Carlos, La Argentina, Alto Cañaveral, Alto Senón
Sobre esta zona se deberá promover y fomentar la producción agropecuaria en las zonas de clima medio y frío, con el fin de que en el corto y mediano plazo el municipio sea autosuficiente en productos agropecuarios; y en el mediano y largo plazo la zona sea despensa agrícola de dichos productos dirigidos al comercio local y regional; además ser proveedora de materia prima para algunas actividades agroindustriales como la madera y los frutales de clima frío (lulo y mora, inicialmente) y algunos productos y subproductos para la industria de alimentos. Se incentivará el emplazamiento de agroindustrias de producción limpia, que generen mínimo impacto ambiental; con procesos de transformación que minimicen la toxicidad y la cantidad de los residuos emitidos al agua, el suelo, la atmósfera y al entorno.
2. Zona DA2: Zona de Desarrollo Agrario con Predominio de Pendientes Suaves entre los 1800 msnm y el río San Juan al Nororiente del Municipio: Comprende el sector de San José y las veredas La Manuela - El Ignacio, Orizaba, Bajo Cañaveral, Palestina, San Hernando, Montblanc, Risaralda – Piamonte, La Carbonera.
Sobre esta zona se deben implementar sistemas orientados a garantizar la seguridad alimentaria de la población del Municipio y la Región, en donde el potencial cafetero debe ser entendido desde el punto de vista del asocio, donde se tenga en cuenta las musáceas, plantas forrajeras o plantas productoras, árboles de rápido crecimiento que sirvan como huertos leñeros y frutales. Se incentivará el emplazamiento de agroindustrias de producción limpia, que generen mínimo impacto ambiental; con procesos de transformación que minimicen la toxicidad y la cantidad de los residuos emitidos al agua, el suelo, la atmósfera y al entorno.
3. Zona DA3: Zona de Desarrollo Agrario Compreendida entre los ríos Tapartó, Santa Rita y quebrada Santa Bárbara, por Debajo de los 1.800 msnm: Comprende las cuencas de los ríos Tapartó, Santa Rita, San Agustín, las quebradas La Chaparrala, Santa Bárbara y la Cristalina y las veredas La Rochela, La Lejía, California, Las Colonias, La Comuna, La Pava, La Cedrona, La Aguada, Río Claro, Santa Elena, San Antonio, Egipto, La Clara, Las Flores, La Borraja, San Julián, La Avanzada, El Crucero, El Cedrón, La Cristalina, La Mesenia y Media Luna.
Sobre esta zona se deben implementar sistemas orientados a garantizar la seguridad alimentaria de la población municipal y de la región, mediante la diversificación de cultivos y el mejoramiento y transferencia del café a través del uso de tecnologías apropiadas. Se incentivará el emplazamiento de agroindustrias de producción limpia, que generen mínimo impacto ambiental; con procesos de transformación que minimicen la toxicidad y la cantidad de los residuos emitidos al agua, el suelo, la atmósfera y al entorno.
4. Zona DA4: Zona de Desarrollo Agrario con Fuertes Pendientes entre los 1.800 y 2.200 msnm. al Noroccidente del Municipio: Comprende las veredas, La Ermita, El Cardal, San Perucho, La Piedra, San Peruchito y San Pedro Arriba.

Sobre esta zona se debe propender para que en el corto y mediano plazo el sector agropecuario sea autosuficiente en alimentos de primera necesidad en el territorio municipal. Se incentivará el emplazamiento de agroindustrias de producci3n limpia, que generen mínimo impacto ambiental; con procesos de transformaci3n que minimicen la toxicidad y la cantidad de los residuos emitidos al agua, el suelo, la atm3sfera y al entorno.

Secci3n IV

DE LOS USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO PARA LAS AREAS RURALES

ARTICULO 140: DEL CONCEPTO DE USOS DEL SUELO. Es la destinaci3n que se juzga conveniente asignarle a cada uno de las zonas homogéneas, bajo criterios precisos de vocaci3n, tendencia, potencialidad, conservaci3n y compatibilidad, a fin de lograr un adecuado desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida con la correcta distribuci3n espacial de las funciones de una área de acuerdo al tipo de actividad de la poblaci3n y sus instituciones, a las mejoras del suelo, a los medios físicos y al espacio que necesitan.

ARTÍCULO 141: DE LA CLASIFICACI3N DE LOS USOS DEL SUELO. Con el objetivo de ordenar convenientemente la utilizaci3n de las áreas rurales del territorio municipal se establece la siguiente clasificaci3n de los usos del suelo de conformidad con las orientaciones trazadas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

1 Con base en la actividad regulada.

- Uso silvoagr cola
- Uso forestal
- Uso recreativo
- Uso silvopastoril

2. Con base en los criterios deseados de desarrollo:

- Uso principal.
- Uso complementario
- Uso restringido.
- Uso prohibido.

ARTÍCULO 142: DEL USO SILVOAGR COLA. Se prefiere el desarrollo y regulaci3n de actividades relacionadas con la satisfacci3n de las necesidades propias del campo tales como el cultivo de la tierra, y las actividades propias de la edificaci3n destinada a Vivienda campesina. Comprende además:

1. Explotaci3n especializada en cultivos silvoagrícolas.
2. Explotaci3n agroecol3gica.
3. Equipamiento de apoyo a la producci3n rural.
4. Agroindustrias.

ARTÍCULO 143: DEL USO FORESTAL. Comprende la conservación de los bosques, de los recursos hídricos, de la flora y fauna silvestre y del equilibrio ecológico en general, en sistemas agrosilvopastoriles. Comprende además:

1. Explotaciones en área de reserva forestal protectora.
2. Predios o fajas en áreas de reserva protectora.
3. Áreas utilizadas para la conservación del medio natural o la vida silvestre, con propósitos paisajísticos y recreacionales.

ARTÍCULO 144: DEL USO RECREATIVO. Corresponde al desarrollo de actividades tanto oficiales como privadas orientadas hacia la recreación, descanso y utilización del tiempo libre de la comunidad en forma activa y pasiva; hacia la preservación del medio ambiente, a la protección de las corrientes naturales, hacia la preservación de la seguridad y tranquilidad ciudadana. Comprende la regulación de los espacios públicos, en particular de parques y plazas públicas, zonas verdes, antejardines, bosques, parques lineales, retiros obligatorios, los componentes del sistema vial (Redes Viales Rurales y Urbanos), el paisaje y las visuales del territorio municipal.

ARTÍCULO 145: DEL USO SILVOPASTORIL. Se prefiere el desarrollo y regulación de actividades relacionadas con la satisfacción de las necesidades propias de la cría de especies de ganado y menores, y las actividades propias de la edificación destinada a Vivienda campesina

ARTÍCULO 146: DE LOS USOS CON BASE EN LOS CRITERIOS DE DESARROLLO. Se define la siguiente clasificación de los usos del suelo con base en los criterios de desarrollo:

1. **Uso principal o recomendable:** Es el uso que se debe promover para lograr la conservación del medio y la productividad, ajustándose a las clasificaciones agrológicas y a la vocación del suelo.
2. **Uso complementario o permitido:** Son los usos o actividades que complementan el uso principal y no son incompatibles con él.
3. **Uso restringido:** Son los usos que pueden ser admitidos bajo condiciones de minimización o mitigación de impactos.
4. **Uso prohibido:** no se puede aceptar de ninguna forma por su incompatibilidad con respecto al recurso natural y/o la comunidad (Cuando un determinado uso no esté definido como principal, complementario o restringido, se entenderá que dicho uso está prohibido. "DECRETO NÚMERO 3600 (20 DE SEPTIEMBRE DE 2007)").

PARAGRAFO: Los usos restringidos o prohibidos tendrán como requisito previo el análisis y visto bueno de la Secretaria de Planeación y Desarrollo quien justificará la prohibición o acondicionamiento de la actividad, con el fin de proteger los intereses de la comunidad. De considerarlo necesario el Municipio solicitará el análisis de estos informes ante Consejo Municipal de Planeación, quienes confirmarán o no las medidas o la prohibición.

ARTÍCULO 147: DE LOS TRATAMIENTOS RURALES. Adóptense según lo dispuesto en la Tabla No. 2, los tratamientos rurales que allí se definen para cada zona, los cuales se definen de la siguiente manera:

1. **Conservación:** Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de

intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas, tendientes a mantener el estado actual para el cual fue definido el uso principal, admitiendo acciones complementarias y el usufructo sin detrimento.

2. **Protección:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles. Se debe impedir el asentamiento de actividades distintas a la reforestación y protección del medio ambiente en aquellas áreas de alta pendiente, mayores al 75% y en zonas aledañas a los cuerpos de agua y corrientes, conservando los retiros estipulados en el presente P.B.O.T.
3. **Restauración:** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de rehabilitación de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.
4. **Preservación:** El tipo de intervención de estas zonas obedecerá al objetivo general de mantener activamente la explotación y usos tradicionales, de los que depende la preservación de sus valores y recursos. Corresponde a todas las acciones que conlleven a perpetuar el carácter o vocación definido en cada zona, en términos de su perpetuidad, sin modificación de su estado natural.
5. **Recuperación:** Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural y el conjunto de actividades dirigidas a restablecer las condiciones que se deben cumplir en la unidad, para un uso adecuado.

CAPITULO II NORMAS URBANISTICAS PARA LAS AREAS URBANAS

ARTICULO 148: NORMAS CONSTRUCTIVAS PARA EL AREA URBANA. Las normas contenidas en este capítulo tienen el propósito de regular las actividades de construcción, reconstrucción, remodelación y reconstrucción de inmuebles, en los terrenos localizados dentro del perímetro urbano para el municipio de Andes. Todo proceso de construcción que se refiere a inmuebles localizados en el área urbana ha de observar las siguientes exigencias:

1. **SOBRE ALERO:** No debe exceder de 80 cm. y deberá tener una altura mínima de 2.40 mts.
2. **VOLADIZOS EN FACHADA:** Máximo 0.80 metros siempre y cuando no exceda el ancho del andén. De quererse un voladizo mayor se tendrá que retrasar la fachada.
3. **RETIRO FRONTAL:** Aberturas de ventanas en fachada anterior o posterior deberá localizarse a una distancia de un metro, mínimo.
4. **ALTURA DE EDIFICACIONES ALEDAÑAS A IGLESIAS:** En ningún caso una edificación tendrá más altura de la base de las torres de las iglesias existente en el municipio incluyendo las de los corregimientos, por los cuatro costados.
5. **SOBRE CERRAMIENTO DE LOTES:** Todo lote en área urbana deberá ser cerrado siguiendo el parámetro existente, hasta una altura de 2.20 metros y debe tener un acabado en pintura.
6. **SOBRE SOTANOS Y SEMISOTANOS:** Se permitirá cuando la pendiente del terreno lo permita, en caso de ser vehiculares debe considerar como ventilación mínima, buitrones, ductos de aire. En sótanos utilizados para vivienda deben tener patios mínimos de 2 mt² y una fachada hacia solar, lote de protección o lote no construible.

7. SOBRE VOLADIZOS: Se permitirán voladizos en las nuevas construcciones: en balcones y terrazas de un máximo de 0.80 cm., se permiten voladizos cerrados o contruados (alcobas o similares).

8. SOBRE ALTURA MÁXIMA, INDICE DE CONSTRUCCION, INDICE DE OCUPACION, FRENTE MÍNIMO Y AREA MINIMA DE LOTE: La normatividad referente a alturas máximas, índices de construcción y de ocupación, los frentes y áreas mínimas de lotes se adoptan y establecen en el artículo 198, donde se adoptan en la Tabla No. 10, las normas generales urbanísticas de densidades para cada una de las zonas homogéneas de las áreas urbanas y de expansión de la cabecera municipal.

9. SOBRE PATIOS EN VIVIENDAS: El patio mínimo para edificaciones hasta de 3 pisos será de 4.mt2. Lado mínimo=1,0 metros. Para edificaciones de más de 3 pisos será de 10 mt2.

10. SOBRE PARQUADEROS: Se permitirán parqueaderos en sótanos o semisótano y a nivel del primer piso, cuando sea unificado el acceso y salida de los mismos; si el parqueadero se proyecta en sótano, las rampas deberán ser desarrolladas en el interior del área neta del lote, en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el anden o la zona verde pública.

11. SOBRE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN: Todos los espacios de la edificación deberán tener iluminación y ventilación directa a través de fachadas, patios, vacíos de patios o exteriores, excepto los servicios sanitarios que podrán ser ventilados mediante el sistema de ductos.

12. SOBRE OCHAVAS: La ochava mínima será de 3 metros, cuando al menos una de las vías que forman esquina lleve ante jardín no se exigirán ochava.

13. LIMITADOS FISICOS: Para todas las edificaciones de uso público se exigirán rampas y otras facilidades similares para el acceso de los limitados físicos.

14. ESCALERAS: El ancho mínimo de las escaleras será de 0.90 cm. En edificaciones hasta de dos pisos, los descansos y circulaciones mantendrán como mínimo la misma sección de las escaleras.

15. SOBRE ATICOS: En las edificaciones donde se permita la construcción de áticos se debe tener en cuenta la instalación de cortagoteras.

16. SOBRE MUROS MEDIANEROS: Se prohíbe ventilar e iluminar espacios por medio de ventanas ubicadas en los muros medianeros.

ARTÍCULO 149: SUBDIVISION DE PREDIOS: Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada una de las zonas. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se registrarán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTICULO 150: DE LAS NORMAS CONSTRUCTIVAS PARA EL AREA URBANA DE LOS

CINCO CENTROS URBANOS. Las normas establecidas en este artículo, corresponden a las especificaciones básicas y comunes de construcción que deben observar los proyectos que hayan de desarrollarse dentro del perímetro urbano de los cinco centros urbanos del municipio de Andes.

Para Buenos Aires, la Zona Central De Uso Mixto DU14, considerada patrimonio arquitectónico, el acabado de fachadas deberá ejecutarse en revoque y pintura, zócalo de un (1) metro de altura y altura mínima entre pisos de tres con cincuenta (3.5) metros. Los materiales para ventanearía, puertas, balcones y rejas en fachada serán en madera con remarcos bordeando los vanos. Las techumbres se construirán en madera y teja de barro

1. **ALERO:** No debe exceder 80 cm., y deberá tener una altura mínima de 2.40 mts.
2. **RETIRO FRONTAL:** Abertura de ventanas en fachada anterior o posterior deberá localizarse a una distancia de un metro, mínimo.
3. **CERRAMIENTO DE LOTES:** Todo lote en área urbana deberá ser cerrado, siguiendo el parámetro existente, hasta una altura de 2.20 metros.
4. **ANDENES:** Para nuevas áreas urbanizables el ancho del andén será de 1.00 metros, mínimo.
5. **SOTANOS Y SEMISOTANOS:** No se permitirán sótanos y semisótanos.
6. **VOLADIZOS:** Se permitirán voladizos en las nuevas construcciones en balcones y terrazas de un máximo de 0.80 m., se permiten voladizos cerrados o contruados. Todo voladizo deberá dejar un metro de retiro al medianero contiguo.
7. **SOBRE ALTURA MÁXIMA, INDICE DE CONSTRUCCION, INDICE DE OCUPACION, FRENTE MÍNIMO Y AREA MINIMA DE LOTE:** La normatividad referente a alturas máximas, índices de construcción y de ocupación, los frentes y áreas mínimas de lotes se adoptan y establecen en el artículo 198, donde se adoptan en las Tablas Nos. 11, 12, 13, 14 y 15, las normas generales urbanísticas de densidades para cada una de las zonas homogéneas de las áreas urbanas y de expansión de cada uno de los cinco centros poblados del municipio de Andes.
8. **PATIOS:** El patio mínimo será de 2 metros x 2 metros libres, o su equivalencia en área.
9. **GARAJES:** Se permitirán garajes a nivel del primer piso; en ningún caso se permite que el ingreso al mismo interrumpa el andén con la rampa de acceso.
10. **VENTILACION E ILUMINACION:** Todos los espacios de la edificación deberán tener iluminación y ventilación directa a través de fachadas, patios, vacíos de patios o exteriores, excepto los servicios sanitarios que podrán ser ventilados mediante el sistema de ductos.
11. **OCHAVAS:** La ochava mínima será de 3 metros.
12. **MUROS MEDIANEROS:** Se exigirán acabados mínimos para los muros medianeros (ladrillo revitado). Se prohíbe ventilar e iluminar espacios por medio de ventanas ubicadas en los muros medianeros.

13. ESCALERAS: El ancho mínimo de las escaleras será de 0,9 metros, los descansos y circulaciones mantendrán como mínimo la misma sección de las escaleras.

14. AGUAS LLUVIAS: Todas las aguas lluvias deberán ser recolectadas mediante canoas o similares y llevadas a la red pública mediante bajantes.

ARTICULO 150: NORMAS DE CONSTRUCCION, CASOS DE TRATAMIENTO ESPECIAL. Establézcase con el carácter de especialidades, las siguientes normas de construcción correspondientes a los talleres de mecánica automotriz, a las estaciones de servicio, servitecas y establecimientos similares, y a los pasajes comerciales.

ARTÍCULO 151: TALLERES DE MECANICA AUTOMOTRIZ: Toda edificación que haya de destinarse a taller de mecánica automotriz, deberá observar las siguientes especificaciones mínimas de construcción sin perjuicio de las restricciones sobre usos establecidas.

ARTÍCULO 152: AREAS Y FRENTES MINIMOS PARA TALLERES:

1. Para vehículos cuyo peso no exceda de tres toneladas, locales de 150 metros cuadrados.
2. Para vehículos cuyo peso no exceda de seis toneladas, locales de 300 metros cuadrados.
3. Para vehículos cuyo peso exceda de seis toneladas, locales de 600 metros cuadrados.
4. Para motocicletas, locales de 90 metros cuadrados.
5. El inmueble debe disponer de un adecuado aislamiento, con respecto a las edificaciones contiguas, y de un muro de cierre a una altura no inferior a 3 metros.
6. La circulación de vehículos en su interior debe ser expedita.
7. La parte exterior de la construcción debe preverse de adecuada señalización sobre acceso de vehículos.
8. El funcionamiento del servicio debe satisfacer además las exigencias sobre seguridad que señale la Administración Municipal, especialmente lo relacionado con sistemas e instrumentos para la prevención de siniestros.

PARAGRAFO: Las actividades correspondientes a los talleres de mecánica automotriz deberán desarrollarse en el interior de las respectivas edificaciones.

ARTICULO 153: ESTACIONES DE SERVICIO Y SIMILARES. La construcción y funcionamiento de estaciones de servicio y establecimientos similares, deben ajustarse a las siguientes exigencias básicas, sin perjuicio de satisfacer los requisitos de seguridad que señale la oficina encargada del control de incendios, y cumplir además con las especificaciones que sobre edificaciones, tanques subterráneos y sus accesorios señale el Ministerio de Minas y Energía:

1. Los tanques de almacenamiento de combustible han de localizarse a una distancia mínima de 12 metros, con respecto a construcciones vecinas.
2. El 70% del área total del terreno, debe acondicionarse para el parqueo y circulación de los vehículos que utilicen los servicios.
3. Las edificaciones deben disponer de suficiente señalización.
4. Y debe cumplir con el visto bueno del Ministerio de Minas y Energía.

ARTICULO 154: PASAJES COMERCIALES. Para el funcionamiento de pasajes comerciales que comuniquen dos o más vías y que operen bajo una administración común se requiere el estudio particular de la Oficina de Planeación, y la satisfacción de los siguientes requisitos básicos:

1. Las edificaciones deberán disponer mínimo de un 10% del área del lote para espacios descubiertos o plazoletas cubiertas con domos, para fines recreativos y debidamente amoblados.
2. El ancho mínimo de circulación será de 2,0 metros libres, cuando solo existan locales en un solo de sus lados.
3. Dispondrán además del 1% del área total construida para servicios tales como oficinas, depósitos y servicios sanitarios.
4. Entre espacios descubiertos de un pasaje, o cubiertos con domos que suministren iluminación y ventilación natural, no se permitirá una distancia superior a 40 metros. Si el pasaje dispone de 2 o más pisos, destinados a comercio, el ancho mínimo de las escalas debe ser de 2 metros.
5. El índice de construcción permitido es de 2.00.
6. Finalmente en cuanto a alturas los pasajes comerciales se rigen por las normas de su sector de ubicación.

PARAGRAFO: Los proyectos sobre pasajes comerciales que no correspondan a las características básicas señaladas en el presente artículo serán estudiados y decididos por la Oficina de Planeación del Municipio, con base en las normas mínimas de seguridad, higiene y consultando las necesidades viales, tanto de los peatones al interior del pasaje, como vehiculares sobre el sitio de acceso a las vías respectivas.

ARTICULO 155: NORMA COMUN SOBRE PROTECCION A LOS LIMITADOS FISICOS. En los proyectos constructivos referentes a edificaciones de uso público deberán preverse rampas de acceso para los limitados físicos y adecuada señalización, de conformidad con las reglamentaciones internacionales.

CAPITULO III NORMAS URBANISTICAS PARA LAS AREAS RURALES

ARTICULO 156: NORMAS CONSTRUCTIVAS Y URBANISTICAS PARA EL AREA RURAL. Las especificaciones urbanísticas y de construcción correspondientes al área rural, se relacionan básicamente con la vivienda campesina, con las viviendas de recreo, con los programas de parcelaciones de recreo y con los proyectos para fines comerciales, industriales y de servicios.

ARTÍCULO 157: ÁREA MINIMA DE PREDIOS Y DENSIDADES: Tratándose de programas de parcelaciones, es decir, aquellos que implican subdivisión de un globo de terreno del área rural para fines esencialmente de vivienda de recreo o de cualquier otro uso rural, se establecen las siguientes densidades de vivienda y áreas mínimas de subdivisión de predios:

1. Defínase como área mínima de fraccionamiento de la tierra para Zonas de Desarrollo Agrario (DF1, DA1, DA2, DA3 y DA4), como mínimo cinco (5) hectáreas para actividades agrosilvopastoril.
2. Para las Zonas Suburbanas SUB1, SUB2 y SUB3, el área mínima para lotes destinados a vivienda campestre será de 2.000 metros cuadrados, en donde sólo se admitirá una vivienda.
3. Para los Suelos de Protección se prohíbe la subdivisión de predios. Una (1) vivienda cada cincuenta y siete hectáreas (57 Ha.)

ARTICULO 158: TIPOLOGIA MINIMA DE VIVIENDA AISLADA. Adóptense las siguientes disposiciones para construcción de vivienda aislada:

1. Retiros laterales y de fondo a linderos: 10 metros.
2. Retiros a vías regionales: 20 metros al eje de la vía.
3. Retiros a vías de corregimientos: 8 metros al eje de la vía.
4. Retiros a vías terciarias: 5 metros al eje de la vía.
5. Retiros a corrientes de agua: 30 metros a partir de la cota de máxima inundación, para retiros menores se requerirá de un estudio hidrológico. En este evento las respectivas fajas deberán arborizarse con especies nativas.
6. Todas las construcciones deben tener un adecuado vertimiento de las aguas residuales (pozos sépticos, de infiltración o similares).
7. Deben disponer de los servicios de acueducto que puede ser: acueducto vecinal, o individual, con los demás requerimientos sugeridos por el SSSA.
8. Debe de disponer de Servicio de Aseo, acueducto o disposición adecuada de los residuos sólidos.

ARTÍCULO 159: SOBRE LOS SERVICIOS PUBLICOS. Deben de estar dotados de acueductos, mediante el otorgamiento del certificado de concesión de aguas, de suficiencia de las fuentes y el tratamiento de las aguas residuales mediante sistemas de pozos sépticos o similares, deben estar debidamente aprobados por la entidad reguladora del medio ambiente.

La energía debe tramitarse ante la oficina respectiva, no sólo para la disponibilidad de energía, sino también de la aprobación del sistema de redes de distribución.

Todas las obras de infraestructura de servicios serán construidos por el urbanizador, inclusive cuando se trate de soluciones individuales para la disposición de aguas residuales (Pozos sépticos de infiltración, etc.)

ARTICULO 160: ÁREAS COMUNES PARA SUELOS RURALES. Habrán de consolidarse mediante escritura pública a favor de los propietarios las fajas correspondientes a vías públicas y el 2% del área bruta del terreno, en caso de programas de parcelaciones y del 5% en los demás proyectos urbanísticos, para servicios comunales; en caso de que tales servicios no se requieran en el sector de ubicación del proyecto, el urbanizador deberá cancelar el valor de la faja respectiva en dinero, con base en el avalúo catastral vigente; los dineros que así se recauden deberán ser invertidos preferentemente por el Municipio, en programas de servicios comunales que se requieran en otros sectores.

ARTÍCULO 161: SOBRE REFORESTACION. Deben solicitarse las recomendaciones para tratamientos de fajas de retiros a corrientes naturales de agua.

ARTÍCULO 162: SOBRE SISTEMA VIAL. En las vías primarias el ancho de la calzada será de 6 metros, la protección lateral será de 2 metros a cada lado, la pendiente máxima del 15% y la pendiente mínima de 0.5%. En las vías secundarias el ancho de la calzada será de 3.50 metros, la protección lateral será de 1 metro a cada lado, y la pendiente máxima del 0.5%. Para las vías de acceso a cada parcela en particular, no se exigen especificaciones mínimas.

En la construcción de las vías Primarias y Secundarias se deben prever y ejecutar drenajes, protecciones de la banca y demás obras de protección mínima para efecto de la conservación de tales vías.

ARTÍCULO 163: SOBRE OTRAS DISPOSICIONES. Para los programas de parcelación se entienden incorporadas a este estatuto las normas especiales del Decreto Nacional 2811 y 1974 y sus normas reglamentarias, en especial el Decreto 1449 de 1977.y el Decreto 3600 DE 20 SEP DE 2007 MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. Resolución número 9328 del 20 de marzo de 2007 CORANTIOQUIA

CAPITULO IV NORMAS URBANISTICAS PARA URBANIZACIONES

ARTICULO 164: SOBRE CIERRE DE URBANIZACIONES: Bajo ningún criterio se permitirá el cierre de urbanizaciones salvo en el evento señalado en el artículo 66 de la ley 9 de 1989 que al respecto establece: “La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia de encerramiento sea de un 90%, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

ARTICULO 165: SOBRE URBANIZACIONES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. En los programas de urbanizaciones de interés social, debidamente definidos por la ley 9 de 1989, el urbanizador deberá observar las siguientes exigencias mínimas:

1. Apertura de todas las vías, tanto vehiculares como peatonales y su entrega debidamente acabadas, bien sea adoquinadas o pavimentadas.
2. Adecuación de las áreas libres, verdes y recreativas, y su cesión mediante escritura pública de las fajas respectivas en los mismos porcentajes establecidos en el artículo anterior.
3. Entrega en debida forma de las obras correspondientes a los espacios comunales.
4. Adecuación de la infraestructura requerida para los servicios de acueducto, energía, alcantarillado y alumbrado público; y en cuanto al servicio telefónico, instalación de los aparatos en sitios estratégicos de la urbanización, con base en las especificaciones que determine la empresa respectiva.

PARAGRAFO: Si fuere el caso, el estudio y aprobación de los proyectos relacionados con las urbanizaciones a que se refiere este artículo serán atendidos por la Oficina de Planeación con el carácter de propietarios, de forma que los particulares interesados puedan adelantar las obras de construcción sin mayores dilaciones y con la observancia de las normas mínimas establecidas aquí para dicho proceso.

ARTICULO 166: AREAS DE CESION PARA SUELOS DE EXPANSION. En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares por agrupación en las zonas EU1 Y EU2, el área privada comunal no podrá ser inferior al 5% del área del lote; el 20% del área bruta deberá ser destinada para las vías públicas, parqueaderos de visitantes, plazoletas y senderos y mínimo un 10% para zonas verdes.

El área privada no podrá ser superior al 65% del área del lote. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo

privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunes no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

Las cesiones señaladas serán a título gratuito; de forma obligatoria y mediante escritura pública debidamente registrada.

Las zonas verdes correspondientes a las vías que se deban proyectar no se computan dentro del porcentaje de cesión de zonas verdes, antes establecido.

ARTICULO 167: AREAS DE CESIÓN PARA LAS ZONAS SUBURBANAS SUB1, SUB2 y SUB3. En el caso de desarrollo de viviendas por agrupación en las zonas SUB1, SUB2 y SUB3, el área privada comunal no podrá ser inferior al 10% del área del lote, el 30% del área bruta deberá ser destinada para las vías públicas, parqueaderos de visitantes, plazoletas y senderos y un 20% para zonas verdes. El área privada no podrá ser superior al 40% del área del lote. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunes no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

ARTICULO 168: CESIONES PUBLICAS. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

a- Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. El Consejo Municipal de Planeación, para nuevos proyectos y sus usos, podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros: El urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por el Consejo Municipal de Planeación, quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

ARTICULO 169: SOBRE VIAS DE SERVICIO: Las vías de servicio de la urbanización deberán ser propuestas por el urbanizador; y el trazo definitivo será determinado por la Oficina de Planeación; la construcción de tales vías, empero, estará a cargo del urbanizador.

ARTICULO 170: SOBRE PENDIENTES DE LA VIA: Las vías de tránsito automotor con pendientes superiores al 15% deberán tener medidas de seguridad y su respectiva señalización.

ARTÍCULO 171: SOBRE LOCALIZACIÓN DE ANDENES: Los andenes localizados al borde de la calzada, se ubicarán a .20 metros sobre el nivel de ella.

ARTICULO 172: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA: Con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un Plan de Revegetalización, el cual deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación y Desarrollo; dicho plan contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 173: COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN: Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para Andes, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo Municipal.

ARTÍCULO 174: ESPACIOS PÚBLICOS NO COMPENSABLES EN DINERO: El espacio público, como: Fachadas, aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

ARTICULO 175: AFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo, a iniciativa del Alcalde o la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

QUINTA PARTE DE LAS NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 176: DE LOS PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES URBANISTICAS. Las disposiciones incluidas en este artículo pretenden lograr el ordenamiento y regulación de los diversos trámites que deben observar los interesados, para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, remodelación, adecuación y reparación de edificaciones, demoliciones de construcciones; urbanización y parcelación de terrenos, tanto en el área urbana como rural del municipio, así como los procedimientos relacionados con la solicitud de licencias o patentes de uso y de funcionamiento, en los casos en que ello resulte procedente.

Con base en lo anterior, los trámites regulados se clasifican del modo siguiente:

- Para urbanizar
- Para urbanización y construcción simultáneas.

- Para obtención de alineamiento.
- Para parcelar (ver densidad máxima resolución 9328 del 20 marzo de 2007 CORANTIOQUIA).
- Para construir.
- Para reformar, adicionar o reparar edificaciones.
- Para demoler.
- Para obtención de licencias de uso.
- Para obtención de licencia de funcionamiento.

ARTICULO 177: DE LA SOLICITUD DE LICENCIA PROVISIONAL. Para la iniciación de cualquier proceso de urbanización, el interesado habrá de solicitar y obtener Licencia Provisional, para lo cual es preciso satisfacer la siguiente documentación e información.

- a) Nombre del proyectista, previamente inscrito en la oficina de planeación municipal, y nombre del urbanizador.
- b) Índole de la urbanización que se pretende desarrollar y su precisa localización, a fin de que la Oficina de Planeación pueda determinar sobre la factibilidad de uso y sobre las normas aplicables a la tipología respectiva.
- c) Tres copias del plano de localización del terreno a escala.
- d) Concepto sobre factibilidad de servicios públicos por la respectiva entidad.
- e) Análisis de drenajes y tratamientos de suelos, que garanticen por estos aspectos viabilidad técnica del proyecto, sin peligro de inundaciones o deslizamientos, presentado por firma o profesional previamente inscrito en la secretaria de planeación municipal.
- f) Propuesta sobre vías obligadas de la urbanización.
- g) Localización y cuadro de árboles existentes, con indicación de su edad aproximada, especie y tratamiento propuesto.
- h) Certificado de propiedad del inmueble, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres meses a la fecha de solicitud.
- i) Copia del recibo de pago del impuesto predial, del inmueble objeto de la solicitud.
- j) Constancia del pago de plusvalía si es del caso.

Satisfechos favorablemente los anteriores requisitos, la oficina de Planeación otorgará a favor del interesado la LICENCIA PROVISIONAL DE URBANIZACIÓN, cuya vigencia será de dos años.

ARTICULO 178: DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DEFINITIVA. Obtenida en los términos del artículo anterior la licencia provisional, el interesado someterá asimismo el proyecto de urbanización correspondiente con el propósito de lograr la Licencia Definitiva. Para tal fin deberá aportar la siguiente información y documentación:

- a) Tres copias heliográficas del proyecto, el cual contendrá:
 - Loteo en escala 1:500 y reducción a escala 1:2000.
 - Cuadro de áreas para cada uno de los lotes, con anotaciones sobre frente, fondo y área.
 - Localización de las áreas de cesión y servicios comunales.
 - Área total del lote.
 - Densidad de vivienda por hectárea.
 - Áreas destinadas para vías.
 - Porcentaje de las áreas de cesión y servicios comunales.
 - Propuesta sobre altura en pisos.
- b) Tres (3) copias heliográficas que indiquen los perfiles y los ejes de las vías, que han de

construirse.

- c) Tres (3) copias heliográficas de la distribución de las redes de servicios públicos.

Cumplidos los requisitos señalados en este artículo, previo análisis de cada una de las informaciones suministradas, la Oficina de Planeación podrá proceder a otorgar la LICENCIA DEFINITIVA DE URBANIZACIÓN, cuya vigencia será permanente.

PARAGRAFO: Con respecto a las exigencias previstas en el literal a) de este artículo, sobre áreas para zonas verdes y servicios comunales, la Oficina de Planeación podrá variar la localización propuesta, si ella no corresponde a los mejores intereses de la comunidad, o aún recibir el pago de las áreas respectivas en dinero, al precio del metro cuadrado según el avalúo catastral, en el caso de que el uso previsto no sea indispensable o las fajas propuestas resulten inadecuadas.

ARTICULO 179: LICENCIA DEFINITIVA DE URBANIZACIÓN. ALCANCES. Si por razón de celeridad que debe imprimirse en los trámites, la Oficina de Planeación lo juzga conveniente junto con el otorgamiento de la licencia definitiva de urbanización podrá proceder a otorgar el alineamiento, parámetros de construcción y nomenclatura, satisfechos los requisitos previstos para cada uno de los trámites.

PARAGRAFO. El diseño de redes de servicios públicos deberá tramitarse ante las entidades administradoras de tales servicios, y será requisito indispensable para la iniciación de las obras en construcción.

ARTICULO 180: ENTREGA Y RECIBO DE LA URBANIZACIÓN. Ejecutadas las diversas obras urbanísticas el urbanizador hará entrega mediante de actas de infraestructura de servicios públicos (acueducto, energía, alcantarillado y teléfono) ante las entidades correspondientes, y de lo relacionado con vías, andenes, cordones, zonas verdes y servicios comunales, y demás obras exigibles ante la Oficina de Planeación.

Cumplido lo anterior el municipio dará por recibida la urbanización, una vez se acepten como satisfactorios los siguientes documentos.

- a) Las actas a que se refiere el inciso primero de este artículo.
- b) Escritura pública y registrada, sobre cesión gratuita y obligatoria de las áreas públicas, vías y zonas verdes.
- c) Adecuación de las áreas previstas para servicios comunales.
- d) Póliza de estabilidad de las obras de urbanización otorgada por una compañía de seguros reconocida en el país vigente por dos (2) años contados a partir de la fecha correspondiente a las actas de entrega respectiva y por un valor equivalente al 10% de dichas obras.

Recibida oficialmente la urbanización, el interesado podrá iniciar los trámites de construcción, de conformidad con las exigencias establecidas mas adelante.

CAPITULO I PROGRAMA DE EJECUCION

ARTICULO 181: DEFINICION. Es el plan programático y obligatorio de los Planes de Ordenamiento en el que se relacionan las ejecuciones de las actuaciones sobre el territorio previstas durante la vigencia del periodo de la administración municipal o distrital, en

concordancia con el plan de desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

ARTICULO 182: IDENTIFICACION DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE EJECUCION. Adóptese para el municipio de Andes los proyectos del programa de ejecución descritos en las tablas 16, 17 y 18 para la zona rural y para la zona urbana.

ARTICULO 183: DE LOS PROYECTOS DE CARÁCTER REGIONAL. Adóptense como proyectos de carácter regional para un período de ejecución del mediano plazo los siguientes:

1. Concertación con el municipio de Pueblo Rico para la protección de la bocatoma del acueducto El Barcino.
2. Concertación con el municipio de Betania para la protección de la bocatoma del acueducto del centro urbano de Tapartó.
3. Concertación con los municipios de Betania, Jericó y Pueblo Rico para el manejo y protección de los Farallones del Citará y la Zona Productora de Agua al Nororiente del Municipio.
4. Concertación con los municipios de Betania para la protección de la subcuenca del río Tapartó.

ARTICULO 184: DE LOS PROYECTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Adóptense como proyectos prioritarios de ordenamiento territorial los siguientes:

1. Realización de un PLAN PARCIAL para la Zona EU2.
2. Estudio para inventariar y evaluar cada uno de los asentamientos sobre las principales llanuras de inundación: La Chaparrala, Santa Bárbara, Santa Rita, Tapartó, San Juan, La Soledad, San Perucho y San Peruchito. El cual deberá contar con tres capítulos especiales así: capítulo uno referente a estudio sobre el sector norte de la zona de amenaza provocada por avenidas torrenciales e inundación por el río San Juan, para la identificación de la zona de incidencia real de la amenaza. Capítulo dos estudio de la zona de amenaza provocada por avenidas torrenciales e inundación de la quebrada Santa Bárbara, para la identificación de la zona de incidencia real de la amenaza en el centro poblado de Santa Inés. Capítulo tres estudio de la zona de amenaza provocada por avenidas torrenciales e inundación de la quebrada la Chaparrala y el río San Juan, para la identificación de la zona de incidencia real de la amenaza en los barrios las Mercedes, San Luís, San Francisco, Ferromesa y el Hoyo.

CAPITULO II DE LOS ANEXOS

ARTICULO 185: ANEXOS TABLAS ZONIFICACION GENERAL DE USOS Y TRATAMIENTOS: Adóptese para el municipio de Andes los anexos que forman parte integral de este acuerdo, correspondientes a las Tablas Nos. 1, 2, 5, 6, 7, 8 y 9, relacionados con la adopción de los usos del suelo para cada una de las zonas homogéneas de las zonas rurales, urbanas y de expansión urbana del territorio municipal, la cabecera y los cinco centros poblados urbanos.

ARTÍCULO 186: ANEXOS TABLAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES. Adóptese para el municipio de Andes los anexos que forman parte integral de este acuerdo, correspondientes a las Tablas Nos. 10, 11, 12, 13, 14 Y 15, relacionados con la adopción de las normas urbanísticas

generales relacionadas con la altura máxima, los índices de ocupación y de construcción, los frentes y lotes mínimos para cada una de las zonas homogéneas de las zonas urbanas y de expansión urbana de la cabecera y los cinco centros poblados urbanos.

ARTÍCULO 187: ANEXOS TABLAS PROYECTOS DEL PROGRAMA DE EJECUCION. Adóptese para el municipio de Andes los anexos que forman parte integral de este acuerdo, correspondientes a las Tablas Nos. 16, 17 y 18, relacionados con los proyectos del Programa de Ejecución para la zona rural y para la zona urbana del municipio de Andes.

CAPITULO III DE LAS DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 188: Este espacio del Proyecto de Acuerdo se reserva para incluir, si resulta necesario, algunas otras disposiciones que por alguna razón no se pudieron localizar en las partes ya definidas de la estructura del Proyecto. En ese caso, dependiendo de su alcance, de su tamaño o complejidad, vale la pena subdividir el título en capítulos, y probablemente en secciones para guardar homogeneidad con el contenido anterior. Pero si no hay ninguna, se puede prescindir de este Título.

ARTÍCULO 189: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Andes fue aprobado por parte de Corantioquia en la fecha de _____.

Presentado a consideración del Honorable Concejo Municipal por el Señor Alcalde de la Localidad a los ____ días del mes de noviembre de dos mil siete.