

**ACUERDO NUMERO 003 DE 2000  
POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIA PARA EL MUNICIPIO DE LA UNION**

El Concejo Municipal de **La Unión**, Antioquia, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales y en especial las conferidas por el Artículo 313 Superior, la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios,

**A C U E R D A  
DISPOSICION GENERAL**

**Artículo 1º.** Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el **Municipio de La Unión** por el período 1999 – 2010, consignado en los siguientes artículos y del cual hacen parte integral en toda su extensión, los Documentos Técnicos de Soporte (Componentes General, Urbano y Rural, el Diagnóstico y el Programa de Ejecución), el Resumen Ejecutivo, la Cartografía impresa y digital y el presente Acuerdo.

**TITULO I.  
AREA DE ESTUDIO: OBJETO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 2º.** El área de estudio objeto del ordenamiento es el territorio del **Municipio de La Unión**, Departamento de Antioquia, República de Colombia.

**A. AREA :** Tamaño en hectáreas del **Municipio de La Unión**.

**Cuadro 1. Áreas Municipales del A.O.A.**

<b>MUNICIPIO</b>	<b>ÁREA (Ha)</b>	<b>% Del Departamento</b>
La Unión	19.800	2.4

**B. Cuencas E Hidrografía:** El municipio de La Unión se encuentra en las cuencas hidrográficas de los ríos Piedras – Buey.

<b>NIVEL JERARQUÍA</b>	<b>DE</b>	<b>3ra. REGIÓN HIDROGRÁFICA: Sistema Buey-Arma</b>
<b>Cuencas</b>		Río Buey-Arma (AFLUENTE DEL CAUCA) ÁREA en A.O.A. * = 31.701,6 Ha. (18 % del A.O.A.)
<b>Subcuencas</b>		Las más importantes: el Buey Alto, San Miguel, Piedras, el Buey Medio, el Buey Bajo, La Miel.
<b>Microcuencas</b>		Son 26 microcuencas del sistema Río Buey-Arma

**C. Las Proyecciones poblacionales** son básicas para la definición de los proyectos y de la ejecución y seguimiento de los P.B.O.T. Las cifras censales de 1993, con los ajustes postcensales de cobertura y las proyecciones para el período 1997 al 2005, se retomaron de estudios realizados por el DANE. extrapolandolos hasta el año 2010.

Para el análisis, interesa en primera instancia los índices de ruralidad y densidad poblacional, para determinar si se puede seguir hablando del municipio con características netamente rurales o urbanas y si el territorio evidencia signos de saturación en densidades urbanas o rurales. El detalle de éste análisis demográfico se encuentra en el documento del Componente General, parte integrante de este Acuerdo.

Se adopta la siguiente tabla con las proyecciones de la población municipal.

PROYECCION POBLACIONAL 1997 – 2010.

AÑO	RURAL	URBANA	TOTAL
CENSO 1993	10,627	6,199	16,826
1997	11,020	6,783	17,803
1998	11,181	6,974	18,155
1999	11,339	7,167	18,506
2000	11,493	7,362	18,855
2001	11,645	7,558	19,203
2002	11,796	7,757	19,553
2003	11,947	7,960	19,907
2004	12,095	8,165	20,260
2005	12,240	8,372	20,612
2006	12,387	8,584	20,971
2007	12,535	8,802	21,337
2008	12,686	9,025	21,711
2009	12,838	9,254	22,092
2010	12,991	9,488	22,479

**Artículo 3°. Los Elementos Estructurales Del Ordenamiento Territorial:** Incorpórense a la dinámica de la planeación y el Ordenamiento Territorial los siguientes elementos que estructuran el orden del territorio, otorgándole características y particularidades específicas que lo diferencian y le dan sentido de unidad y continuidad o de conflicto y separatividad.

#### **De Orden Biofísico**

- El Sistema ambiental conformado por los ecosistemas estratégicos, las áreas de conservación, aptitud forestal y regulación hídrica.
- La red hídrica y los cuerpos de agua que incluyen las cuencas y microcuencas.
- El Sistema de relieve, compuesto por la Cordillera Central y sus diferentes derivaciones.
- El clima.

### **Orden Físico Espacial**

- La red vial.
- El espacio público.
- Los centros urbanos y los centros poblados rurales.
- Las redes de servicios públicos.
- El equipamiento comunitario.

### **De Orden Político Administrativo**

- Corporación Autónoma Regional - CORNARE
- El municipio.
- El corregimiento.
- La vereda.
- Los Centro de Servicios Comunitarios (CSC).
- Los sectores, de acuerdo con los diferentes gremios e instituciones.

### **De Orden Social**

- Las organizaciones comunitarias y ONGs.
- Los partidos y sectores políticos.
- Los gremios y asociaciones de profesionales.

### **De Orden Económico**

- La tenencia y uso de la tierra.
- La agricultura, la industria, el comercio y la banca.
- El empleo, su oferta y demanda.

Estos elementos estructurales son el marco de referencia territorial, a través de los cuales pueden identificarse con mayor claridad los análisis de potencialidades y restricciones y a partir de los cuales es posible construir y orientar instrumentos prácticos y operativos, para lograr el desarrollo y el crecimiento armónico del campo y la ciudad.

### **Artículo 4° La Visión**

El **Municipio de La Unión** se Articularan sus lineamientos municipales como se presenta a continuación:

*La Unión, territorio para la inversión y el desarrollo tecnológico para las actividades agropecuarias, propendiendo por la diversificación, el ecoturismo, la tecnología, la agroindustria, la minería y demás empresas de producción limpia y sin chimeneas.*

*La Unión, centro de producción agrícola, minera y pecuaria, con énfasis en papa y lechería, respectivamente.*

*La Unión, centro de capacitación e investigación en aprovechamiento de la biodiversidad y producción diversificada en áreas de cuidado y protección ambiental.*

## **TITULO II. LOS INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO**

Adóptense como los instrumentos del ordenamiento, aquellos que establecen el marco de operación, actualización, control, seguimiento y evaluación del proceso permanente de ordenamiento territorial municipal y subregional. Los Instrumentos del Ordenamiento Territorial son: **la Zonificación, la Articulación, la Sectorización y el Desarrollo Institucional.**

**Artículo 5º. Zonificación:** La zonificación, como instrumento del Ordenamiento Territorial, será el ejercicio mediante el cual se delimiten un conjunto de áreas específicas que comparten características, propiedades, potencialidades y restricciones homogéneas y en las cuales se agrupan los usos más adecuados desde la dimensión ambiental, económica, social y espacial

1. Zona de Competitividad Ambiental.
2. Zona de Competitividad Económica.
3. Zona de Competitividad Espacial.

### **5.1 Zonificación Ambiental**

1. Las Areas de Competitividad Ambiental (ACAs).
- 2 Zonificación adicional del territorio.
3. Evaluación preliminar y aportes a la zonificación ambiental del territorio urbano.

### **5.2 Zonas De Competitividad Económica**

De acuerdo con los principios de política nacional de Ordenamiento Territorial, en concordancia con el análisis diagnóstico de localización actual de actividades económicas y tecnologías empleadas, usos potenciales - capacidad de uso y clases agroecológicas de la tierra y con el análisis de la vocación de la población dedicada a las actividades económicas en el ámbito municipal, determinense las siguientes zonas:

#### **1. Zonas De Competitividad Agropecuaria**

- 1.1 Zonas De Fomento Y Desarrollo Agropecuario - Zfda
- 1.2 Zonas Altamente Tecnificadas – Cultivos Confinados Y Ganadería Lechera - Zpat
- 1.3 Zonas De Desarrollo Agroforestal - Aptitud Forestal - Zaf
- 1.4 Zonas De Desarrollo Agroforestal - Regulación Hídrica - Zrh
- 1.5 Zonas De Manejo Agropecuario - Zma
- 1.6 Zonas De Uso Mixto - Zmix
- 1.7 Zonas De Restricción A Nuevos Desarrollos Económicos - Zp
- 1.8 Áreas Con Programas De Fomento Socio Económico. Comunidades En Conflicto Por Los Denominados "Hechos Cumplidos" Del Acuerdo 016 De CORNARE.

#### **2. Zona De Competitividad Industrial**

#### **3. Área De Competitividad De Turismo Y Servicios**

#### **4. Zona De Producción Forestal**

#### **5. Zona De Producción Minera**

### **5.3 Zonificación Espacial**

La zonificación espacial agrupa las clases del suelo del territorio municipal de acuerdo con los requerimientos dados en la Ley 388/97 y con énfasis en los grados de ocupación humana, la zonificación espacial a adoptar es la siguiente:

- Suelo Urbano
- Suelo de Expansión Urbana
- Suelo Rural
- Suelo Suburbano

**Artículo 6º. Articulación:** La Articulación como instrumento del ordenamiento territorial es el ejercicio mediante el cual se unen las diferentes zonas de desarrollo, enlazando diversos asentamientos poblacionales con múltiples áreas de producción, conservación y recreación de territorio veredales, urbanos, suburbanos, regionales, departamentales e internacionales. Estos enlaces se comportan como sistemas estructurantes que potencializan y ordenan las relaciones sociedad – territorio y como ejes a través de los cuales se encadena el desarrollo y la vida de una comunidad.

### **6.1 Ejes Viales de Competitividad. Red Vial**

Las zonas de producción competitivas se consolidan en torno a ejes de desarrollo vial para facilitar la adquisición y transporte de insumos y servicios necesarios para la producción, y comercialización del producto hacia centros de acopio y mercados regionales, nacionales e internacionales.

**Eje Vial Estructurante numero 1:** Medellín – La Ceja del Tambo – La Unión – Sonsón (Medellín, El Retiro, La Ceja, **La Unión**, Sonsón, Abejorral, Argelia, Nariño).

#### **Ejes Viales Municipales Asociados:**

N.1: Corregimiento de Mesopotamia – Vía Sonsón – **La Unión**.

N.2: Abejorral – El Guaico pasando por Las Colmenas – Cabecera de La Ceja; Corregimiento de San José Cabecera de La Ceja; La Ceja – El Retiro.

**Eje Vial Estructurante Número 2: La Unión** – El Carmen de Viboral – El Santuario – Autopista Medellín - Santafé de Bogotá.

### **6.2. Ejes Hídricos. Red De Parques Lineales**

Los parques lineales se estructurarán a partir de la red hídrica municipal, delineando y consolidando nuevas dinámicas económicas y sociales con la apertura de estos como espacios al uso público, los cuales ofrecerán nuevas posibilidades y alternativas orientadas con énfasis a nuevas modalidades de la actividad turística, para armonizar y conservar los paisajes y elementos naturales patrimoniales. Los parques lineales de la Quebrada El Edén y el río Piedras, de la cabecera urbana del **Municipio de La Unión**.

### **6.3. Centros Poblados. Red De Centros**

La red clasificada de centros urbanos en el territorio se constituye en uno de los componentes del “Sistema de Articulación” conjuntamente con el sistema vial y el sistema de parques lineales. Cada centro urbano tiene factores de competitividad endógenos y exógenos que lo posicionan de una forma particular en la escala subregional y municipal.

**Artículo 7º. Sectorización:** Adóptese La Sectorización como instrumento del ordenamiento territorial será el ejercicio mediante el cual se delimiten unidades territoriales para el ejercicio administrativo, organizativo, de planeación, inserción, participación y representación de la comunidad municipal urbana y rural.

**Artículo 7.1 Área Urbana:** En el ámbito urbano se define el Barrio como la Unidad Básica y el Centro de Servicios Especiales (agrupación barrial de acuerdo con características homogéneas.)

**Artículo 7.2 Área Rural:** A escala rural se define la Vereda como la Unidad Básica.

**Artículo 8o. Desarrollo Institucional:** El Desarrollo Institucional como será el ejercicio de construir los procesos del desarrollo territorial, encontrando cambios de actitudes, implementar sistemas tecnológicos, procesos de participación y formación ciudadana. instrumentos para el control y direccionamiento de la construcción de la ciudad y la consolidación de los sistemas de información, de toma de decisiones y de ejecución de programas y proyectos.

### **TITULO III. COMPONENTE GENERAL**

**Artículo 9º. Principios Rectores Del Plan:** Adóptense los siguientes principios generales: Fortalecer y/o instaurar el proceso permanente de planeación y ordenamiento del territorio. Concertar los anhelos y aspiraciones de la comunidad. articular y ensamblar el desarrollo local con las dinámicas subregionales, regionales, departamentales, nacionales e internacionales. orientar y priorizar las inversiones municipales dirigidas a mejorar la calidad de vida en el corto, mediano y largo plazo.

### **CAPITULO I. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO**

**Artículo 10º. Acciones De Organización Para Una Mejor Competitividad Económica:** Impulsar el desarrollo municipal desde la competitividad ambiental, económica y espacial, orientada desde una dinámica de trabajo permanente que observa y se vincula con el departamento, el país y el mundo.

**Artículo 11º. Políticas Para La Ocupación, Manejo Y Aprovechamiento Del Suelo Y De Los Recursos Naturales:** Fomentar, organizar, administrar, mantener y dar tratamiento estético a los espacios públicos para transformarlos en espacios educadores, lúdicos y de encuentro ciudadano, Mantener en equilibrio el crecimiento municipal de acuerdo con la oferta natural, Fomentar el desarrollo vial a partir de los ejes de competitividad económica, para el fortalecimiento de los canales de comercialización de los productos agropecuarios, agroindustriales, el turismo, los servicios y el comercio en general.

## **CAPITULO II. CONTENIDO ESTRUCTURAL ZONIFICACION**

**Artículo 12º. Zonificación Ambiental - Medidas Y Áreas De Protección Y Conservación:** Adóptese la Zonificación y manejo Físico - Biótico, de conformidad con las siguientes áreas: Ecosistemas estratégicos, Aproximación a amenazas y riesgos naturales, zonas de protección en retiros de la red hídrica. zona de regulación hídrica, sitios de localización potencial de rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de aguas residuales municipales, zona de altas densidades de ocupación y actividades humanas. síntesis de la propuesta ambiental.

**Artículo 13º. Zonificación Espacial. Clasificación Del Territorio Municipal:** Adóptense los perímetros Urbano, de Expansión Urbana y Rural para el Municipio de **La Unión** ( en detalle en el documento ejecutivo).

**Artículo 13.1. El Perímetro Urbano Del Municipio De La Unión, Será El Siguiete:** Se clasifica como suelo urbano el comprendido dentro del respectivo perímetro, fijado de acuerdo con la Ley 388 con base en la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios. El cambio más significativo en el caso del **Municipio de La Unión** es la inclusión de La Frontera dentro del perímetro urbano, y definir como Sector Sub Urbano de La Concha. En el caso de la cabecera corregimental de Mesopotamia, se ha clasificado a la misma como suelo urbano, fijando su perímetro por medio de una envolvente que encierra todas las edificaciones y calles trazadas en la actualidad.

**Artículo 13.2 Perímetro de Expansión Urbana:** Clasificar el suelo de expansión urbana a corto, mediano y largo plazo de acuerdo a lo consignado en el documento ejecutivo.

**Artículo 13.3 Suelo Rural:** El Suelo Rural del **Municipio de La Unión**, es el resultante de restarle a toda el área municipal el suelo urbano y el de expansión urbana.

## **CAPITULO III. ARTICULACION**

**Artículo 14º.** Adóptese la Articulación como instrumento del Ordenamiento Territorial con sus componentes: Ejes Viales de Competitividad (Red Vial), Red de Centros y Ejes Hídricos (Red de Parques Lineales).

**Artículo 15º. Sistema de Ejes Viales de Competitividad Jerarquización Y Clasificación Vial:** Para definir la competencia administrativa, anchos utilizables y características técnicas de las vías del municipio. Adóptese la siguiente clasificación:

**N1:** Nacional de Primera Categoría

**N2:** Nacional de Segunda Categoría

**N3:** Nacional de Tercera Categoría

**D1:** Departamental Primaria

**D2:** Departamental Secundaria

**D3:** Departamental Terciaria

**M:** Vía de Competencia Municipal, que une la cabecera con otros municipios y/o con las veredas y Centros Poblados.

**V:** Vía Veredal de competencia municipal que une las veredas entre sí o dirige el flujo vehicular hacia las vías nacionales, departamentales, municipales o subregionales.

**Artículo 16°. Especificaciones Técnicas:** La vía deberá tener una gran preferencia hacia el peatón, implementando andenes de circulación, ciclovías, puentes peatonales, bahías de desaceleración y descargue, además de una adecuada señalización. El mejoramiento de la red vial deberá propiciar un flujo vehicular, cómodo, rápido y seguro, teniendo en cuenta además la variedad de vehículos de diversas capacidades que transitan por municipio.

**Artículo 17°. Retiros Al Eje De La Vía, De Acuerdo Con El Tipo De Vía:** De acuerdo con el cuadro que se reseña a continuación.

TIPO DE VÍA	JERARQUÍA	ANCHO MÍNIMO UTILIZABLE Y RETIROS AL EJE	SECCIÓN MÍNIMA, INCLUYE CUNETAS O ANDÉN
Doble calzada, 4 carriles con separador central sin andén.	Proyectos especiales, Nacional, departamental estructurante.	Ancho Utilizable 40 m. Retiro 20 m a cada lado.	22.40 m
Doble calzada, 4 carriles con separador central y andenes peatonales.	Proyectos especiales, Nacional, departamental estructurante.	Ancho Utilizable 40 m. Retiro 20 m a cada lado.	26.00 m
Rotondas o retornos para vías de 4 carriles.	Proyectos especiales, Nacional, departamental estructurante.	Ancho Utilizable 80 m. Retiro 40 m a cada lado.	60.0 m
Dos carriles	Nacional de primera categoría estructurante	Ancho Utilizable 30 m. Retiro 15 m a cada lado.	13.0 m
Dos carriles	Departamental primaria, ejes municipales asociados	Ancho Utilizable 30 m. Retiro 15 m a cada lado.	De 11.00 m a 13.00 m
Dos carriles pavimentadas o en afirmado	Departamentales secundarias vías municipales	Ancho Utilizable 24 m. Retiro 12 m a cada lado.	De 8.00 m a 9.50 m
Dos carriles en afirmado	Departamental terciaria vía veredal	Ancho Utilizable 20 m. Retiro 10 m a cada lado.	7.0 m

**Artículo 18°. Jerarquía De Centros:** Se clasifican según su calidad de vida y equipamiento así: Según su Jerarquía, Calidad de Vida y Necesidades de Equipamiento

Centro de CSC	Veredas	Código
San Juan	San Juan	CR 4
	San Miguel Santa Cruz	CR 4
	Las Brisas	CR 4
Vallejuelito	Vallejuelito	CR 3
	Pantalio	CR 4
	Quebrada Negra	CR 4
	Chalarca	CR 4
	Buenvista	CR 4
	La Madera	CR 4
	Chuscalito	CR 4
	La Almería	CR 4
	Las Acacias	CR 4
	La Palmera	CR 4
	La Concha	CR 4
La Cabaña	La Cabaña	CR 3
	Piedras Teherán	CR 4
	Las Teresas	CR 4
	Las Colmenas	CR 4
	El Guarango	CR 4
	San Francisco	CR 4
Mesopotamia	Centro Poblado	CR 2
	Mesopotamia	
	San Miguel Abajo	CR 4
	El Cardal	CR 4
	Minitas	CR 4

**Artículo 19°. Proyectos Estructurantes:** Los proyectos estructurantes priorizados en el presente Acuerdo serán los siguientes:

1. Construcción de los parques lineales de la Quebrada el Edén y el Río Piedras, con prelación de los tramos urbanos de estos.
2. Inventario del patrimonio arquitectónico, urbanístico y natural del municipio.
3. Construcción de la variante a la vía regional como vía – parque, con elementos para prelacionar tráficos peatonales, flujos vehiculares lentos y elementos públicos de amoblamiento urbano y paisajístico.
4. Semipeatonalización de vías urbanas en el área central.
5. Terminación de la construcción y equipamiento del parque recreativo urbano JOSAM, y Unidad Deportiva.
6. Construcción Coliseo cubierto, Unidad Deportiva en Mesopotamia (CR1).

**Artículo 20°. Plan Vial Y De Transporte:** La red vial se considera como componente articulador del espacio territorial y contenedor de los sistemas de desplazamiento (transporte) y de interacción de las actividades que se distribuyen en el territorio (dimensionamiento, administración y operación).

**Artículo 21°. Acciones Estratégicas Del Plan Vial Y De Transporte:**

1. Diseño y dimensionamiento del Plan Vial Municipal.
2. Mejoramiento de la red vial municipal de comunicación con otros municipios, en especial con Abejorral y El Carmen de Viboral.
3. Interconexión de los centros rurales a partir de los anillos rurales circunvalares.

**Artículo 22°. Plan De Vivienda De Interés Social:** Desde el punto de vista legal y social, se trata de la solución habitacional que requieren los hogares de menores ingresos de la comunidad. No significa, sin embargo, que se trate de viviendas de mala calidad; por el contrario, se debe considerar como asociado al concepto de VIS el criterio de vivienda digna, como aquella que cumple con estándares mínimos de habitabilidad, tanto en sus características internas (dentro de sus “cuatro paredes”), como en su entorno o componente urbanístico colectivo. Pero, por otra parte, desde el punto de vista económico y práctico (realista), se debe saber que esta vivienda debe ser accesible al mayor número posible de familias que carecen de ella, y que por esta razón existen unos condicionamientos económico - financieros que no permiten pensar en soluciones óptimas o muy buenas, pero sí lo suficientemente aceptables por sus adjudicatarios, tanto desde su concepción arquitectónica (diseños, áreas, comodidades) y constructiva (calidad de los materiales y la mano de obra), como desde su precio o valor de adjudicación (que no necesariamente son iguales). Otro caso sería si para lograr unas soluciones habitacionales muy buenas, existieran desde cualquiera de las instancias del Estado (Nación, Departamento, Municipio, Institutos) unos subsidios muy generosos que absorbieran esa parte del costo de la vivienda que un beneficiario no estaría en condiciones de sufragar.

**TITULO IV.  
COMPONENTE RURAL**

**CAPITULO I.  
POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL**

**Artículo 23°.** El Componente Rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es “un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la Cabecera Municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales”.<sup>1</sup> Así, a través de políticas, acciones, programas y normas, se pretende a mediano y corto plazo desarrollar los contenidos estructurales del respectivo componente.

---

<sup>1</sup> Ley 388 de 1997. Componente Rural.

**Artículo 24°.** Los sistemas estructurantes del ordenamiento del territorio rural, de su uso y ocupación, serán los siguientes: **El Sistema de la Zonificación:** las zonas de competitividad ambiental, económica y espacial; **La Articulación:** Los ejes viales económicos, agropecuarios, industriales, turísticos y de servicios, y ejes naturales: la red hídrica principal y la red de centros; **La Sectorización:** Veredas y CSC; **Desarrollo Institucional:** instrumentos normativos, de gestión y de pedagogía del territorio.

**Artículo 25. Políticas Para El Desarrollo Rural:** El Plan se guiará por las políticas que se reseñan a continuación: El Suelo Rural Como Sustento Personal Y Familiar, Solución a La Infraestructura Física Rural, Dotación De La Infraestructura Básica Veredal, Articulación Urbano – Rural e Implementación Del Plan Vial Y De Transporte Rural.

**Artículo 25.1. Políticas Para Los Asentamientos Rurales**

Ubicación Estratégica De Los Centros Rurales, Continuidad En El Ordenamiento Territorial Rural, Fortalecimiento De La Vivienda Rural, Implementación Del Condominio Rural, El Agua Servicio De Primera Necesidad, Participación Comunitaria En La Toma De Decisiones Para Reorientar Asentamientos Rurales No Planificados, Desarrollo De Centros Rurales

**Artículo 25.2. Políticas De Manejo Ambiental**

Competitividad Ambiental y Educación Ambiental Rural.

**Artículo 25.3. Políticas Para El Uso Y El Manejo Agropecuario**

Orientación De Acuerdo Con La Potencialidad Y La Competitividad, Fomento Del Uso Agroindustrial, Manejo Concertado De Zonas De Frontera, Reorganización De Los Servicios Agropecuarios Servicios De Difusión De Información De Precios Y Mercados, Agricultura De Riego Y Menores Riesgos Climáticos, Disminución De Riesgo Financiero, Acciones Para Suavizar La Variabilidad De Los Precios Y Proteger El Mercado Interno, Desarrollo Institucional, Regionalización Del Territorio, Fortalecimiento De La Asociación De Municipios, Mantenimiento Del Liderazgo Ambiental Regional y Aumento De La Productividad y Competitividad.

**CAPITULO II.  
INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO RURAL  
ZONIFICACIÓN AMBIENTAL**

**Artículo 26°.** Delimitación De Áreas De Conservación Y Protección De Los Recursos Naturales, Paisajísticos, Geográficos Y Ambientales Del Municipio De La Unión:

- **Las Áreas De Competitividad Ambiental (ACAs),** que comprenden:
  - ACA de Ecosistemas Estratégicos:
  - ACA de Regulación Hídrica:
  - ACA de Retiros de la Red Hídrica:
  - ACA para el Saneamiento Básico Subregional :
  - ACA por alta densidad de ocupación y actividades humanas:

- **Espacio Público:**El Espacio Público en El Municipio De La Unión Rural: Espacios De Interés Ambiental, El Espacio Público Del Patrimonio Natural Orográfico, El Espacio Público Del Patrimonio Natural De Bosques Naturales Y Ecosistemas Estratégicos, El Espacio Público Del Patrimonio Natural De La Red Hídrica,Cinturones Y Corredores Ambientales Estructurantes Del Territorio Del AOA Y Conexión Con Regiones Vecinas: Relaciones Territoriales Con El Municipio De La Unión.

**Artículo 27°. Zonas De Amenazas Y Riesgos De Desastre:**

Comprende esta área una zonificación de la susceptibilidad a la erosión, dada como una combinación de erosión actual y potencial en las áreas rurales. Se clasifica entonces el territorio en: áreas de susceptibilidad severa, áreas de susceptibilidad moderada y áreas no susceptibles a la erosión. A este panorama se le combina la distribución espacial de edificaciones y red vial, como estructuras construidas por el hombre que pueden estar en esas áreas de mayor o menor riesgo y amenaza de desastre.

El **Municipio de La Unión** presenta dos condiciones que lo hacen susceptible a afectación por desastres. Estas son:

- 1) Pendientes fuertes en el sur.
- 2) Explotación minera de caolines.

**CAPITULO III.**

**ZONIFICACIÓN ECONÓMICA: CONDICIONES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL O MINERA**

**Artículo 28°. Zonas De Competitividad Económica Municipal:**

**Artículo 28.1 Zonas De Competitividad Agropecuaria Municipal,**

Zonas De Desarrollo Agroforestal - Aptitud Forestal – Zaf, Zonas De Desarrollo Agroforestal - Regulación Hídrica – Zrh, Zonas De Manejo Agropecuario – Zma, Zonas De Restricción A Nuevos Desarrollos Económicos Zp, Areas Con Programas De Fomento De Carácter Socio Económico. Comunidades En Conflicto Con Los Denominados "Hechos Cumplidos" Del Acuerdo 016 De CORNARE, Areas De Manejo Especial En La Zonificación Agropecuaria.

**Artículo 28.2 Zona De Competitividad Industrial Municipal.** Se propone como área de localización de la industria a escala municipal, la zona adyacente a la circunvalar norte en vecindades con la procesadora de leche.

**Artículo 28.3** Zona De Competitividad De Turismo Y Servicios.

**Artículo 28.4** Zona De Producción Forestal.

**Artículo 28.5** Zona De Producción Minera.

## **Artículo 29°. Consideraciones Ambientales Sobre Las Zonas De Competitividad Económica:**

### **29.1 Lo Ambiental En Zonas Agropecuarias,**

- 1) Existe Una Aptitud De Uso De La Tierra Con Localización Concreta En El Territorio.
- 2) En Este Siglo Se Han Dado Cambios Generales En Los Usos Del Suelo municipal.
- 3) Los Cambios De Uso Son Parte De Procesos Socioculturales Complejos.
- 4) Imposibilidad De Revertimiento General De Uso Hacia Los Usos Potenciales.
- 5) Aceptación De Lo Actual "Bien Realizado". Manejo Agroforestal Vs Aplicabilidad, Las Áreas De Manejo Especial en Zonas de Competitividad Agropecuaria en el Municipio.

### **29.2° Lo Ambiental En Zonas Industriales.**

**Compromisos Ambientales:** Areas de manejo especial.

**29.3° Lo Ambiental En Zonas Turísticas:** De las actividades de turismo y servicios asociados se derivan dos efectos principales que tienen que ver con el entorno natural:

- 1) Impactos Directos Del Turismo.
- 2) Perfil Cultural Del Turismo.

La actividad turística debe regirse por los siguientes principios y/o estrategias:

- 1) Promoción De Entidad Rectora Subregional.
- 2) Turismo Racional.
- 3) Turismo Y Aprendizaje Del Territorio.

## **CAPITULO VI.**

### **ZONIFICACIÓN ESPACIAL: DELIMITACIÓN DE ZONAS SUBURBANAS**

**Artículo 30°.** Los suelos suburbanos son zonas rurales que tienen usos del suelo y formas de vida combinados del campo y la ciudad. Según esto, el Plan identificó las zonas que ya muestran estas características, especialmente visibles en el uso habitacional concentrado en esas zonas, llegando a sobrepasar las densidades rurales más altas aceptables; y se define para ellas una delimitación razonable, incorporando los predios adyacentes que ya de hecho o formalmente (mediante título público) muestran características de una intensa subdivisión predial rural.

#### **Artículo 30.1°. Identificación De Zonas Suburbanas:**

Los sectores suburbanos corresponden a La Concha, Riñas, El Tejar y zona posterior al Cementerio, que se acogerán a las densidades que se plantean y deberán garantizar el Plan de Mejoramiento Integral que se desarrolle con el fin específico de elevar la condición urbana de estos dos sectores.

**Artículo 30.2º. Intensidades Máximas de Ocupación y Densidades:** Las intensidades (índices) de ocupación y las densidades están íntimamente ligadas, por lo cual se tratan los temas conjuntamente.

Áreas de Lote

Índices de Ocupación

Normas Complementarias

Usos Permitidos

**Artículo 31º. Servicios Públicos En Zonas Suburbanas:** Las zonas suburbanas deben garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con las leyes que regulan la materia.

## **CAPITULO V. ARTICULACIÓN**

**Artículo 32º. Sistema Vial:** Adóptese como instrumento del Plan, en especial en lo referente a la articulación, el sistema vial municipal con detalle de tramos, longitud, articulación, carácter económico, jerarquía, especificaciones técnicas, proyecto a futuro y retiros mínimos al eje de la vía. Ejes Viales De Competitividad Económica, Ejes De Competitividad Agropecuaria, Ejes viales municipales asociados:

**Artículo 33º. Red Hídrica – Red De Parques Lineales:** La articulación como instrumento del ordenamiento, a partir de los sistemas vial y de transporte y del espacio público, permite las “continuidades territoriales”, tanto en la escala de la subregión como en la escala municipal. Los Parques Lineales de la Quebrada El Edén y El río Piedras localizados en la centralidad del territorio.

**Artículo 34º. Red De Centros:** Cada vereda tendrá un centro básico, cada agrupación de veredas (CSC) tiene un centro de servicios más especializado y cada municipio contará con su centro de mayor jerarquía, funciones y equipamiento que es el centro urbano. Que si bien se localizan en las zonas rurales, su equipamiento y servicios serán de escala regional, departamental e incluso internacional.

## **CAPITULO VI. SECTORIZACIÓN**

El **Municipio de La Unión** estará sectorizado a nivel rural en veredas y CSC, que son agrupaciones de veredas. Un CSC es instrumento para la planeación, el ordenamiento y la gestión territorial, por lo tanto será la base territorial para programar la inversión y el mejoramiento de la calidad de vida rural.

**Artículo 35º. El CSC Mecanismo Para Dar Prioridad A La Inversión:** Como consecuencia del diagnóstico del P.B.O.T., éste centrará la inversión social en la población con más necesidades básicas insatisfechas. Equivale en el Plan Veredal a un 66% de la población encuestada por el SISBEN.

**Artículo 36°. El Plan Veredal:** Adóptese el siguiente Plan Veredal, en donde cada vereda y CSC establecen con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial un sistema de información y un plan de obras para alcanzar el nivel básico de calidad de vida, lo cual permitirá fortalecer la planeación zonal y aumentar la capacidad de seguimiento y control comunitario. La formulación de proyectos y el inicio del sistema integral de información veredal parte de la iniciativa de cada junta de acción comunal y de cada junta de CSC.

Plan De Equipamiento Social, Educación, Salud y Organización Comunitaria, Plan De Saneamiento Básico, Plan De Vivienda, Plan Veredal Para Elevar La Calidad De Vida Con Enfasis En La Inversión Social Para La Población Con Mas Necesidades Básicas Insatisfechas.

**CSC: VALLEJUELITO**

Compuesto por las veredas Las Acacias, la Almería, La Madera, la Palmera, Chuscalito, Vallejuelito, Cabecera Urbana, La Concha, Chalarca, Buenavista, Quebradanegra y Pantalio.

**CSC: MESOPOTAMIA**

Compuesto por las veredas El Cardal, Minitas , San Miguel Abajo y la cabecera urbana del corregimiento.

**CSC : SAN JUAN**

Compuesto por las veredas San Juan, San Miguel Santa Cruz y Las Brisas

**CSC : LA CABAÑA**

Compuesto por las veredas El Guarango , Las Colmenas, La Divisa, Las Teresas, Piedras Teherán , San Francisco y La Cabaña.

**LIBRO IV.  
COMPONENTE URBANO  
  
TITULO I.  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 37°.** El Componente Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de conformidad con la Ley 388 de 1997, contempla el conjunto de políticas, procedimientos e instrumentos de gestión, que en el mediano y largo plazo orienten los procesos para la administración y manejo del suelo urbano y de expansión urbana. Su contenido está supeditado a las directrices formuladas en el Componente General.

**TITULO II.**  
**POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO**

**CAPITULO I.**  
**POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO**

**Artículo 38°. Sobre El Perímetro Urbano Y La Expansión Urbana:**

1°. De acuerdo con la exigencia explícita de la Ley 388/97, los perímetros urbanos no pueden en ningún momento ser mayores que los respectivos perímetros sanitarios o de servicios.

2°. Para lograr un desarrollo armónico de las zonas de crecimiento urbano de este municipio, se propiciará la inversión en las zonas de expansión propuesta.

**Artículo 39°. Sobre El Sistema Vial:**

1. Serán ejes estructurantes del desarrollo urbano del municipio las vías definidas como principales, las cuales tendrán prelación en el mejoramiento de sus especificaciones y en su mantenimiento permanente. Por la misma razón, serán proyectos prioritarios varios de los relacionados con este tema, como se verá más adelante.

2. Se deberá planificar a corto y mediano plazo un sistema estructurante vial jerarquizado, adecuado a las características, necesidades y posibilidades del área urbana, e incentivar así mismo el funcionamiento de esta área urbana a través del mejoramiento de las infraestructuras existentes aprovechadas al máximo, de tal forma que permitan la movilización poblacional tanto vehicular como peatonal.

**Artículo 40°. Sobre El Espacio Público:**El Municipio de La Unión propenderá porque en el mediano plazo se alcance un índice mínimo de 15 m<sup>2</sup> por habitante o se encuentren ya definidos y en ejecución los proyectos que lleven al logro de esta meta (por ejemplo, los parques lineales).

**Artículo 41°. Sobre Los Servicios Públicos:**El desarrollo del municipio será mayor si se logra realmente incidir en el mejoramiento del nivel de vida de su población; y una medida indiscutible de esta meta, está dada por la buena calidad de los servicios públicos domiciliarios a los cuales debe tener acceso todos sus habitantes.

**Artículo 42°. Sobre Patrimonio Ambiental, Arquitectónico Y Natural De Carácter Municipal:**La protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje primarán en todas las decisiones públicas y frente a las aspiraciones privadas. El patrimonio natural del municipio, referenciado como tal, representado en sus montañas, cerros, planicies, etc., recibirá tratamiento preferencial.

**Artículo 43°. Sobre Urbanismo:** En concordancia con las políticas del Componente General, el municipio pondrá especial énfasis en la educación de la población urbana en materias como el propio ordenamiento territorial, y en particular sobre los temas de conservación, manejo y respeto del medio ambiente, el manejo de zonas de riesgo, el conocimiento y manejo del espacio público, el conocimiento, aprecio y defensa de su patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, y las normas generales más importantes para el conocimiento comunitario.

## **CAPITULO II. DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**Artículo 44°.** Como consecuencia de la alta demanda que tiene la vivienda de interés social , en particular en las áreas urbanas, el municipio implementará políticas, estrategias y acciones, dirigidas desde el fortalecimiento de organizaciones comunitarias de vivendistas, delimitación de áreas de expansión para su localización, instrumentos de financiación, hasta el impulso a la conformación de Centros de Estudio de Alternativas para la Construcción de Vivienda de Interés Social y la captación de impuestos como posibilidad de redistribución para la solución de vivienda.

## **CAPITULO III. DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO**

**Artículo 45°.** Una de las prioridades del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en lo que concierne al componente urbano, es trabajar por el mejoramiento de las infraestructuras físicas demandadas en la actualidad y que presentan disfuncionalidades o carencias en cuanto a su servicio para la población existente.

## **TITULO III. INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO URBANO**

### **CAPITULO I. ZONIFICACIÓN**

**Artículo 46°. Definición:** La zonificación como instrumento del Ordenamiento Territorial es el ejercicio mediante el cual se delimita un conjunto de áreas específicas que comparten características, propiedades, potencialidades y restricciones homogéneas y en las cuales se agrupan los usos más adecuados desde la dimensión ambiental, económica, social y espacial.

**Artículo 47°. Usos Del Suelo:** Defínanse los usos del suelo urbano en cinco categorías, así: Uso Residencial, Uso Cívico – Institucional, Uso Cívico – Institucional – Recreativo, Uso Industrial y Uso Comercio y Servicios. Ver mapa 400144-01.

**Artículo 48°. Zonas De Reserva Para La Conservación Y Protección Del Medio Ambiente Y Los Recursos Naturales:** Incorporar la noción de un entorno natural no edificable por sus valores ambientales, como por condiciones de riesgo, hace parte de una voluntad de protección del patrimonio, en este caso del patrimonio natural.

El hecho de la localización de la cabecera urbana de **La Unión** en medio de los valles del Río Piedras y de la Quebrada El Edén, le imprimen un ordenamiento a partir del mantenimiento y conservación de estos dos cauces con sus condiciones naturales de forma, calidad del agua y aprovechamiento para el uso público como parques urbanos con un alto manejo paisajístico, que resalte las vistas del valle, a través de la trama urbana. Los parques lineales de la Quebrada El Edén y del Río Piedras se constituyen en los instrumentos para la conservación y el mantenimiento del patrimonio natural urbano de **La Unión**.

**Artículo 49°. Zonas De Reserva Dentro De Perímetros Urbanos Del Municipio De La Unión:** se regirán por la consideración de dos componentes ambientales básicos:

1. Áreas verdes: en la forma de parques, arborización, jardines y espacio público verde en general.
2. Cuerpos de agua y retiros hídricos: como la forma que toma la red hídrica dentro de los perímetros urbanos del municipio.

**Artículo 50°. Las Zonas Suburbanas Y Las Zonas De Expansión Urbana Del Municipio De La Unión:** Dentro del conjunto de lo rural las áreas suburbanas tienen un carácter especial porque establecen el punto de contacto con las áreas urbanas. Los espacios suburbanos se pueden caracterizar además porque tienen una dirección de cambio predominante que va de lo rural a lo urbano; esto quiere decir que de no adecuarse los correctivos y controles necesarios, lo suburbano pronto se transformará en urbano. La densificación de las edificaciones y la fragmentación de la propiedad conducen poco a poco en ciertos sitios y zonas, a realidades imposibles de ignorar desde el punto de vista de la planeación del territorio.

**Artículo 51°. Usos Del Suelo En Zonas De Expansión Urbana:** En cuanto a las zonas de expansión urbana, en estas imperarán patrones de densidad acordes con la necesidad de recuperación de espacios verdes para la recreación y disfrute de los pobladores. Estos espacios son del tipo de plazoletas, parques, teatros al aire libre, senderos, áreas de juegos mecánicos y estructuras para la recreación, bulevares, avenidas con antejardines y separadores arborizados, entre otros.

**Artículo 52°. Zonas Verdes De Servicio Para Zonas Urbanas En El Municipio De La Unión:** Las áreas naturales rurales prestan por lo regular servicios de esparcimiento y lúdica ecológica para las áreas urbanas municipales. Cada municipio debe tener una autonomía de lugares propios de recreación, para lo cual la lúdica ecológica que reproduce aspectos biofísicos de la periferia rural municipal se torna cada vez más importante. De la misma manera, algunos accidentes geográficos del entorno rural pueden constituirse en hitos o referentes de la idiosincrasia municipal.

PATRIMONIO OROGRÁFICO Y DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS (RELIEVE):  
PATRIMONIO DE BOSQUES NATURALES.  
PATRIMONIO DE LA RED HÍDRICA.

**Artículo 53°. Zonas Para La Conservación De Los Conjuntos Históricos y Culturales:** Los conjuntos históricos y culturales de una población se constituyen en su patrimonio y de acuerdo con su valoración debe garantizarse su mantenimiento y cuidado en el tiempo, como legado de identidad para generaciones presentes y futuras. En la Subregión del Altiplano existen importantes inmuebles de valor histórico y cultural, sobre los cuales existen algunos estudios de inventario y valoración patrimonial pero en general los municipios no cuentan con estos estudios y sólo se encuentran algunos listados de bienes con algún valor patrimonial, casi todos ellos localizados en las cabeceras urbanas. (Ver mapa de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico).

#### **Patrimonio Arquitectónico**

En materia de Patrimonio Histórico y Arquitectónico este Municipio cuenta con Teatro Real Y concejo Municipal  
El Centro de Bienestar del Anciano Conchita Osorio, Vereda La Concha.  
El Centro de Acopio de la Papa, Cra 9<sup>na</sup> N° 6 – 57  
Casa de Luis Fernando Morales, Cra 9<sup>na</sup> N° 10 – 80  
Casa de Maruja Mejía.  
La Capilla, Cra 10 con Cl 11  
Plaza Principal, Cra 10 entre calles 10 y 11  
Antigua Casa Cural, Calle 10 N° 9 – 39

**Patrimonio Natural** :En la cabecera urbana se determinan como zonas de conservación del Patrimonio Natural, a las llanuras aluviales del Río Piedras y Quebrada El Edén. En cuanto a sitios que merezcan destacarse y protegerse por su alto valor paisajístico y ecológico se declaran los siguientes:

- \* Puente Tablas, en las Brisas y Las Colmenas.
- \*El Mirador, entre La Ceja y **La Unión**, vereda Chuscalito.
- \*Morro Peñas, Vereda El Guarango.
- \*Cañón del Presidio, Vereda El Guarango.
- \*Mirador **La Unión**, El Carmen, Vereda Las Acacias y La Madera.
- \*Morro Cusumbo, Vereda El Guarango.
- \*Cascada de la Antigua Planta, Vereda Pantalio.
- \* Puente Hierro Vereda San Miguel Santa Cruz.
- \*Morro San Miguel, Vereda San Miguel.
- \*Cueva y monumento al “Tuso”, Vereda El Guarango.

**Artículo 54°. Zonas Expuestas A Amenaza y Riesgo:** En las cabeceras urbanas del Altiplano se constituyen las llanuras de inundación de la red hídrica, como las áreas que ofrecen una amenaza mayor de acuerdo con el número de construcciones localizadas en ellos. Es esencial emprender estudios técnicos de reglamentación y manejo de las llanuras de inundación, que definan precisamente las áreas sometidas a un mayor

riesgo en función de la periodicidad de los eventos de inundación, reglamentando así mismo el tipo de ocupación que estas áreas están en capacidad de asumir, desde su afectación total a cualquier tipo de construcción, hasta el manejo del riesgo para construcciones localizadas en zonas inundables, afectadas periódicamente por ellas, a partir de obras de infraestructura para su mitigación.

**Artículo 55°.** Zonificación De Amenazas Y Riesgos: Para el Municipio de La Unión se han identificado dos clases de riesgos, según el estudio de FOPREVE 1994: por inundación y por explotación de caolín.

**Zona de Manejo Especial 1. Inundación.**

**Zona de Manejo Especial 2. Explotación de Caolín.**

**Artículo 56°.** Políticas Para La Vivienda De Interés Social:

\*Promover la construcción de vivienda digna cumpliendo las normas del Estatuto Orgánico de Planeación.

\*Desarrollar Programas de Vivienda Básica y Lotes con servicios.

**Artículo 57°.** Instrumentos De Gestión Para La Vivienda De Interés Social:

1. Promover la organización de grupos asociativos de vivienda.
2. Prestar asesoría profesional a los programas de vivienda de grupos por autoconstrucción.
3. Promover la inversión privada.
4. Crear la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Comunitario.
5. Acceder a recursos del IDEA, el INURBE y FINDETER.

## **CAPITULO II. ARTICULACIÓN**

**Artículo 58°. Definición:** La Articulación como instrumento del Ordenamiento es el ejercicio mediante el cual se unen las diferentes zonas de desarrollo, enlazando diferentes asentamientos, sectores urbanos con zonas de producción, conservación, centros de equipamiento y servicios.

Estos enlaces se comportan como sistemas estructurantes que potencializan las relaciones Sociedad – Territorio y como ejes y centros, a través de los cuales se encadena el desarrollo y la vida de la comunidad.

\*La infraestructura vial y de transporte.

\*La infraestructura para redes de servicios públicos.

\*El equipamiento colectivo y el espacio público.

### **Infraestructura Vial Y De Transporte**

El Plan Vial Urbano se constituye en el proyecto que estructura el sistema de desplazamientos vehiculares y peatonales en la cabecera urbana del **Municipio de La Unión**. Ver mapa Proyectos Viales 400144-07.

Los componentes principales del Plan Vial son:

La Vía Regional Actual, La Vía Variante A La Vía Regional, Vías Conectoras Del Espacio Público, Par Vial Peatonal Del Parque Lineal Del Edén, Par Vial Peatonal Del Parque Lineal De Piedras, Apertura De Nuevas Vías, La Terminal De Transporte, Implementación Del Plan Vial Urbano, Jerarquía Vial Urbana

**Artículo 59°. Infraestructura Para Redes De Servicios Públicos:** Con el fin de complementar la infraestructura existente en el **Municipio de La Unión** en lo que a Redes de Servicios Públicos se refiere, se propenderá por el cumplimiento de los siguientes objetivos y acciones, para cada uno de los Servicios Públicos Domiciliarios. Los servicios públicos domiciliarios se definen como aquellos que reciben las personas en su domicilio y que sirven para satisfacer las necesidades básicas de bienestar y salubridad de la población.

El Plan Maestro de Saneamiento Básico que este año emprende la Administración Municipal, tiene dos acciones que deben implementarse y para las cuáles se propone una localización en el presente PBOT, son estas La construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales y la reubicación de la subestación de energía.

Las localizaciones de las plantas se podrán ver en más detalle en el documento ejecutivo (artículo 61 del presente acuerdo).

**Artículo 60°. Espacio Público:** Constituyen el equipamiento colectivo y el espacio público, elementos estructurantes de la dinámica urbana, por lo que los criterios de localización (el dónde) se convierten en esenciales por sobre criterios cuantitativos (el cuánto) y criterios locativos y le amoblamiento (el cómo). En razón de la funcionalidad de las estructuras urbanas de las cabeceras es necesario:

**Artículo 61°. DOCUMENTO EJECUTIVO:** Adoptar dentro de este acuerdo el documento ejecutivo como principal herramienta donde se consignan las principales decisiones del Honorable Concejo Municipal y los proyectos y proyecciones principales del municipio durante la vigencia del presente Plan.

### **DOCUMENTO EJECUTIVO PERIMETRO URBANO**

Partiendo del sector de la María en el cruce de la calle 3 con la diagonal 11 vía a Quebradanegra (Progresar) y continuando por la calle 3 hasta la carrera 9 A, de ahí continua por la carrera 9A hasta la calle 5 donde inicia la urbanización Girasoles y de ahí en diagonal sobre la misma urbanización hasta la carrera 8 (vía a las Teresas) y siguiendo por esta vía hasta mas arriba del parque JOSAM donde termina la propiedad de Sumicol (Calle 3) gira por esta y baja por la carrera 6 (lindero con los herederos de Miguel Angel Osorio) y continuando por este lindero hasta la calle 9 (vía a Sonsón)

continuando por esta calle 9 hasta la carrera 5 A y siguiendo en diagonal hasta encontrar la carrera 6 y derecho hasta la calle 11 girando por esta hasta la carrera 5 A (bordeando la subestación de energía) y por esta carrera bordeando Serranías del Edén hasta la calle 11 y luego por esta hasta encontrar la Quebrada el Edén y continua por esta quebrada hasta el cruce con el río piedras, se devuelve por el cauce de este río hasta encontrar el puente (calle 14 ) y girando por esta hasta la carrera 5 y luego por la carrera 5 hasta la calle 13 A ,girando por esta calle hasta la intersección de la calle 13 donde se abre hasta encontrar la carrera 4 por donde gira hasta encontrar la entrada para el tanque por ahí se devuelve por la calle 13 A hasta la carrera 5 hasta encontrar el puente sobre el río piedras, luego siguiendo por el cauce de este río hasta el frente del cementerio ( calle 17), se gira por esta hasta el cementerio se gira por la carrera 10 hasta la calle 16 y por esta calle hasta encontrar la vía hacia el municipio de la ceja ( carrera 13) luego se devuelve por esta en el sentido de la Unión hasta encontrar la actual estación de servicio (calle 15) por la carrera 12 hasta la calle 14 y girando por esta hasta la carrera 14, continua por la carrera 14 hasta encontrar la vía a Vallejuelito y se dobla por esta hasta encontrar la carrera 13 , luego se gira en sentido sur en forma irregular bordeando la propiedad del señor Hugo Jaramillo y el sector del Morro de La Cruz hasta encontrar la calle 9 con la carrera 12, luego se dobla por esta hasta la carrera 11 y se gira por esta hasta encontrar la vía que conduce a Quebradanegra , luego por esta hasta encontrar el cruce de la carrera 3 en el sector de Progresar.

## **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

### **AREAS PARA VIVIENDA INTERES SOCIAL**

#### **AREAS A CORTO PLAZO**

Se definieron los sectores ubicados entre la carrera 8 y 10 entre calles 8 y 5 donde se proyecta la construcciones de Barrio Unido III y IV etapa y Urbanización Girasoles además de densificar las actuales areas que aun no se han terminado ( Convivir, Progresar, Barrio Unido I y II etapa, Buenos Aires)

#### **2. AREAS A MEDIANO PLAZO:**

Areas localizadas entre las urbanizaciones Convivir, Progresar y Barrio Unido de propiedad del señor Bertulio Valencia, Rodrigo Valencia, Leon Mejía. Entre las calles 3 y 9 Y las carreras 8 y 11.

#### **3. AREAS DE LARGO PLAZO.**

La zona de Erecos a la salida del municipio hacia la Ceja y ubicada entre las carreras 13 y 15 y calles 16 y 18.

## ZONAS DE EXPANSION URBANA

A corto plazo se deben acabar de densificar los solares y los terrenos que quedaron incluidos dentro de la zona urbana ( principalmente los siguientes lotes , lote entre las calles 13 y 14 y carreras 12 y 13, lote entre las carreras 8 y 9 y calles 14 y 16 , respetando en este último la llanura de inundación del río piedras, el lote entre las calles 11 y 12 y carreras 5 y 7 (serranías del Edén) , lotes entre calles 10 y 9 y carreras 7 y 5) además de los lotes más pequeños , queda la salvedad que en el sector de la frontera se restringirán las construcciones para evitar posibles deslizamientos .

Como zonas de expansión a mediano plazo se definieron los sectores comprendidos entre la carrera 14 y la carrera 16 entre calles 12 y 18. Queda aun pendiente la posible negociación con los dueños de dicho sector .

La zona de expansión a largo Plazo se definió la comprendida entre carrera 6 y carrera 3 entre calles 12 y 9, la cual será definitiva para la instalación de la planta de aguas residuales .

## PATRIMONIO

### PATRIMONIO ARQUITECTONICO:

Se definió como patrimonio arquitectónico, toda la carrera 10 entre las calles 10 y 11 dentro de esta se incluyo el edificio de la administración municipal el cual podrá ser remodelado para mejorar su estructura arquitectonica, la casa del señor Luis Fernando Morales en el cruce de la carrera 9 con la calle 11, la Antigua Casa Cural (calle 10 ) y La casa de Maruja Mejía en la calle 10 entre las carreras 9 y 10 , La Iglesia y la Capilla en el parque principal, las instalaciones del Teatro Real y el recinto del Concejo (carrera 9 entre calles 12 y 13), ubicados en la carrera 9 entre las calles 12 y 13, El Centro de Acopio (calle 9 entre carreras 6 y 7) , El cementerio (calle 10 con carrera 17), el Centro de Bienestar del Anciano Conchita Osorio ( Vereda La Concha Kilometro 1 vía La Unión – La Ceja) y el Antiguo Teatro Municipal (calle 10 Nro. 10 – 30).

### PATRIMONIO NATURAL URBANO:

Corresponde a una franja de terreno paralela a lado y lado de la quebrada el Edén y en una sección de 30 mts y de 50 mts en el rio piedras la cual seria destinada a unos parques lineales .

## USOS DEL SUELO :

Se Definió el parque y las vías aledañas en extensión de una cuadra al parque como sectores comerciales igualmente ( Carrera 9 entre calles 11 y 13) y tambien la vía que comunica al sector del edén ( calle 9 entre carreras 8 y 9) igualmente se incluyeron La calle 9 entre carreras 8 y 6 y el sector de proleche calles 13 A entre carreras 7 y 5. Las siguientes actividades que figuran como prohibidas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial y actualmente existen como hechos cumplidos se deben reubicar en lugares estratégicos así: el almacenaje de abonos orgánicos e insumos químicos se deben

reubicar en la zona rural en un plazo máximo de dos años a una distancia mínima de 500 metros de la primera vivienda, al igual que talleres automotrices que deben contar con sus parqueaderos y talleres de cerrajerías en zona suburbana, el procesamiento de caolín debe salir de la zona urbana en un plazo máximo de un año y ubicarse en la zona rural sin producir contaminación, los bares ubicados en las zonas residenciales y junto a colegios deben manejar normas muy estrictas y nos les permitirá reapertura en caso de cierre. Las actividades agrícolas deben ser manejadas así, se prohíben las construcciones de porquerizas nuevas y las actuales deben tener un excelente manejo para no producir ninguna contaminación, se prohíben los galpones en gran escala, solo se permitiran las aves para el autoconsumo, se prohíben todo tipo de cultivos que necesiten fumigación, dentro de la zona urbana se prohibirán igualmente los establos y las explotaciones ganaderas.

## **RIESGOS Y AMENAZAS**

### **ZONAS DE RIESGO:**

Se tiene como zonas de riesgo las llanuras de inundación del Río Piedras, sector de La Frontera, Subestación de energía y la explotación de Caolín, localizado en el costado sur del casco urbano (calle 3), con el primero se debe mantener dragado periódicamente, sobretodo en el sector de Proleche, y no permitir que los residuos se dispongan directamente al río producto del proceso del caolín, - Declarar como zona de riesgo el sector de la Frontera donde esta el talud carrera 5 entre calles 14 y 13 A. y prohibir toda nueva construcción en dicho sector, solicitar a EADE el traslado de la subestación en un plazo de tres años y En el último caso minindustriales debe utilizar un cerramiento físico de la zona de explotación además de conservar una distancia mínima de 50 metros de las construcciones mas cercanas que es la urbanización PROGRESAR, para estos desplazamientos de las capas terrestres y por ende problemas de agrietamientos en las construcciones.

### **ZONAS DE AMENAZA:**

Se tiene como zonas de amenaza la llanura de la quebrada el Edén y el río Piedras, en su paso por el casco urbano, para mitigar esta amenaza se debe dejar 15 metros a lado y lado de la quebrada el Edén y 25 metros a lado y lado del río Piedras como franjas de protección que van a ser aprovechadas para los parques lineales.

### **UNIDADES ESPACIALES DE FUNCIONAMIENTO C.S.C.**

-SECTOR DEL CENTRO : Localizados entre la quebrada El Edén, en el costado sur y la calle 13 costado Norte y entre la carrera 8 costado oriental y la carrera 12 costado occidental.

-SECTOR EL EDEN. Comprende desde la carrera 8 hacia el costado Oriental del municipio entre la calle 13 y la proyección del parque JOSAM.

-SECTOR FRONTERA:Comprendido entre los sectores del Cementerio costado Oriental,Nutra, el sector de Proleche y la Frontera, sector Nororiental del municipio

SECTOR SALIDA ( BOMBA) : comprende el sector del costado occidental del Cementerio, el barrio OBRERO, salida hacia la Ceja , Buenos Aires, el morro de la Cruz, todo comprendido entre la carrera 12 con calle 13 sector noroccidental del municipio.

-SECTOR NUEVAS URBANIZACIONES. Todos los asentamientos comprendidos de la quebrada El eden hacia el sur del municipio .

## **VIAS**

VARIANTE ZONA URBANA: Se definió el siguiente recorrido de la variante: Partiendo del kilometro dos vía La Ceja, vereda chuscalito, llegando a la vía de la Almería pasando por el sector de la frontera, cruzando el río piedras hasta llegar al sector riñas, un kilometro sobre la vía la Unión –Sonsón.

### **APERTURA DE CALLES**

CORTO PLAZO: ( Carrera 6 entre calles 11 y 10 .empalme serranías del edén y las Vegas . ) ( Calle 6 entre carreras 8 y 10 urbanización girasoles y barrio unido tercera etapa), carrera 9 entre calles 9 y 6 como comunicación con Barrio Unido y Girasoles desde el Parque.

MEDIANO PLAZO: ( empalme de la carrera 7 desde asoviva hasta serranías del Edén ), calle 7 ( entre carreras 8 y 10 desde el barrio Unido hasta el parque JOSAM), Calle 17 entre carreras 10 y 8 como comunicación del sector posterior al Cementerio y calle 8 entre carreras 8 y 10.

LARGO PLAZO : ( carrera 11 entre calles 9 y 3 en Convivir y Progresar), Carreras 13 y 14 entre calles 14 y 16 ( como desarrollo a las sectores futuros), Calles, Calles 10, 11 y 12 entre carreras 6 y 4 como futuro desarrollo del municipio.

ADOQUINADO DE VIAS : Las vías primarias se encuentran todas adoquinadas, las vías secundarias serán prioridad en su adoquinado la carrera 10 entre calles 8 y 3 como comunicación con los barrios Convivir y Progresar y La vía de salida para el carmen en el sector de La Frontera. En las vías Terciarias existe un 90 % en afirmado y un 57 % adoquinado, se pretende llegar a un 100 % en afirmado y a un 70 % en adoquinado.

### **VIAS PEATONALES:**

A mediano plazo se semi - peatonalizára el parque principal y la carrera 10 desde la calle 10 hasta llegar a la calle 7 y por ahí hasta la carrera 8 para comunicar al peaton con este sector de servicios tan importante para el municipio.

## JERARQUIA VIAL :

### PRIMARIAS:

- Paso nacional ( calle 14 y carrera 8)
- Entrada de la ceja ( carrera 10 entre calles 11 y 14)
- Salida para la ceja ( carrera 9 entre calles 11 y 14)

### SECUNDARIAS

- Carrera 10 entre calles 3 y 10  
Salida hacia el Carmen (calle 13 A y 14 hasta la carrera 4)  
Carrera 11 entre calles 14 y 9.  
Las demás vías aledañas al parque.

### PERIMETRO SANITARIO:

## ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

Esencialmente la proyección será sobre las zonas de expansión acorde con los plazos a corto mediano y largo, acabar de organizar el sector de la frontera con el alcantarillado aun faltante ( se contempla igualmente la expansión de algunos sectores donde son obsoletos los sistemas de conducción y donde se preveen adoquinados)

En el acueducto ya se definió el sitio de la planta de tratamiento,junto al actual tanque en el sector de La Frontera, En el alcantarillado se definió la localización de la planta 500 metros abajo de la intersección del piedras y el Edén, en la margen derecha propiedad de Doña Ofelia Otalvaro, además la construcción de los colectores que aun faltan en la zona urbana.

Específicamente el acueducto en la carrera 14 entre calles 13 y 14, el alcantarillado en el sector de la frontera en la calle 13 con carrera 4, acueducto y alcantarillado en la calle 12 entre carreras 6 y 7. Todas las proyecciones se harán de acuerdo a las zonas de expansión.

## EQUIPAMIENTO COLECTIVO

- Parque de los Años Dorados junto a la Planta de tratamiento del acueducto, con una posible proyección para las personas de la tercera edad.
- Placa polideportiva del sector de la Frontera.
- Placa polideportiva del barrio unido.
- Ciudadela en el sector de cementos Nare sobre la salida a la Ceja ( donde se pretende construir un equipamiento con hoteles).

El comando y la cárcel juntas y proyectadas en el sector junto a la terminal del transporte Calles 16 y 17 entre carreras 10 y 12.

- Se afectarán los terrenos como espacios deportivos entre la calle 8 y la calle 7 , entre las carreras 10 y 11( propiedad de luz Elena Gómez) pasando el puente de la carrera 10.
- En el nuevo palacio municipal se deben ubicar todas las oficinas administrativas incluyendo el Honorable Concejo municipal.
- En el sitio actual donde se encuentran las oficinas del honorable concejo Municipal se ubicarían algunas oficinas de entes descentralizados.

#### ESPACIO PUBLICO:

Los proyectos de espacio Público, los cuales son los espacios que deben tener los habitantes de la zona urbana para su esparcimiento, el cual debe tener un promedio de 15 metros cuadrados por habitante.

Los parques propuestos serán los siguientes:

Actualmente en Convivir y Progresar existen los espacios para la adecuación de los parques recreativos. Estos se harían a corto plazo y quedan ubicados entre las calles 5 y 3 y las carreras 11 y 12.

En el sector de la frontera se haría la placa polideportiva y parque ecológico en el espacio que existe , este también se haría en un corto plazo ubicado en las proyecciones de la calle 13 con las carreras 4 y 5.

En el sector de las vegas en la carrera 5 con la calle 9 A en este se haría un parque, faltaría acondicionarlo ya que este ya está cedido al municipio.

En el Barrio Unido (III Etapa), se construirá Placa polideportiva, estaría ubicada en el cruce de la carrera 10 con la calle 6 en el corto Plazo.

Se afectará la zona comprendida entre la Carrera 10 y Carrera 11 entre calles 7 y 8 , donde actualmente existe un lote, como espacio para placas polideportivas.

En el lote del Hospital San Roque se proyectará construir un pequeño parque recreativo, en la carrera 14 entre calles 12 y 13 sector de Buenos Aires.

Otra zona que actualmente es un lote propiedad de los narvaez esquina de la carrera 10 con la calle 8, se afectaría como parqueadero , el cual serviría de anexo del Coliseo Cubierto Ernesto Ríos Arias, también en este mismo sector en el lote que pertenece a Don Bernardo Mejía se proyecta la construcción de una plazoleta, dicho lote junto a la quebrada el Edén ya fue cedido por él al municipio.

En el sector de Proleche se construirá un parque infantil en el lote que existe al frente de la planta procesadora, este lote es del municipio, esta proyección sería a un corto plazo , ubicado en la calle 14 con la carrera 7.

En los espacios que actualmente son de Erecos y el cual tiene proyectado conseguir el municipio se proyectará la construcción de un parque como réplica del actual parque , además de una capilla para la descentralización de los servicios comunitarios , además existirán placas polideportivas y parque infantil, la proyección de estos son a un largo plazo, ubicado en la proyección de las calles 16 y 18 entre carreras 13 y 14 .

## CONSERVACION PROYECTOS EXISTENTES DE ESPACIO PUBLICO.

Parque recreativo JOSAM: parque que actualmente se está terminando de acondicionar y que adicional a las instalaciones deportivas ( cancha de Fútbol, placas polideportivas ) tendría Un parque infantil y un gran parque ecológico, este estaría ubicado entre las calles 7 y 4 entre carreras 8 y 7, este daría cubrimiento a todo el sector urbano del municipio.

Parques infantiles: parque infantil de la urbanización serranías del Edén y el ubicado en el sector del barrio obrero, la idea es conservar y mantener dichos parques, que solo dan asistencia a estas dos urbanizaciones. Ubicados en la carrera 6 entre calles 11 y 12 y en la calle 16 con carrera 10 A.

Parque Principal, el actual como orgullo del municipio se propone terminar algunos detalles y conservarlo en igual belleza y sobriedad, este ubicado en el centro del municipio, entre las calles 10 y 11 y carreras 9 y 10.

La otra parte importante dentro de los espacios públicos son los parques lineales, como espacios estructurantes, el más avanzado es el parque de la quebrada el Edén, además su colector contribuye en gran parte a este y el otro el parque lineal de el río piedras el cual se afectará con los retiros para la construcción del sendero y la efectiva arborización , estos dos parques en un espacio de un kilometro .

## ZONIFICACION :

AREAS SUBURBANAS : Se definieron en el municipio cuatro zonas suburbanas las cuales son :

ZONA LA CONCHA: se definió esta zona suburbana desde la calle 16 hasta la calle 22 entre carreras 10 y 14 incluyendo el Barrio María auxiliadora y todas las viviendas al lado izquierdo de la vía La Unión – La Ceja hasta el río piedras, todo esto en la vereda la Concha.

ZONA RIÑAS : sector ubicado entre la carrera 4 y 5 en la calle 4 en la salida de hacia Sonsón en la vereda Buenavista.

ZONA CEMENTERIO : sector situado en la parte posterior del cementerio entre las carreras 10 y 4 entre calles 17 y 20 en la vereda La Almeria.

ZONA DEL TEJAR : sector situado en la carrera 2 entre las calles 16 y 17 en la vereda la Almería sobre la vías la Unión – La Frontera.

Todas estas zonas por su dinámica tendrán un tratamiento similar a la zona urbana, igualmente deberán tener una trama urbana y el municipio deberá tener en su prioridad el suministro de los servicios públicos.

### **ZONAS DE EXPANSION URBANA: Se definieron dos zonas de expansión urbana**

MEDIANO PLAZO: Sector ubicado en la vereda la Concha, entre las carreras 13 y 14 entre las calles 16 y 19 en la vereda la Concha.

LARGO PLAZO: Sector ubicado en la Vereda Las Acacias entre las Carreras 2 y 5 entre las calles 9 y 13, en la parte posterior de Serranías del Edén .

### **USOS DEL SUELO**

Los usos del suelo estarán reglamentados por el acuerdo 016 de Cornare el cual se fundamente principalmente en dos aspectos: La pendiente del terreno y la red hidrica. Si las pendientes son menores al 50% no hay restricción y se le puede dar cualquier uso al suelo y en la Unión tienen su mayor porcentaje las veredas ubicadas alrededor del casco Urbano osea BUENA VISTA, QUEBRADA NEGRA, VALLEJUELITO, LA CONCHA , CHUSCALITO, LA ALMERIA, LA MADERA, LAS ACACIAS, LA PALMERA Y SAN JUAN. Tienen muy pocas restricciones en el uso del suelo, y se tendrían todas las actividades agrícolas y cultivos transitorios.

Las otras veredas tienen restricciones, que serían esencialmente todas las veredas del sur, incluyendo a Pantalio que también tiene altas pendientes.

Lo esencial del acuerdo 016 de Cornare, define que hasta un 50% no hay ningún problema en el uso del suelo, del 50% al 75% hay restricciones y se considera zona de aptitud forestal, en estas zonas se pueden combinar varios usos del suelo, pueden haber actividad de protección mínimo en un 40 % de todo el terreno, 40 % en actividades agrícolas de protección ( actividades maderables y especies que protejan el agua) y el 20 % en cualquier actividad, las que tienen pendiente mayor a 75% deben ser de protección y solo un 5% del terreno puede ser utilizado libremente aunque no halla una red hidrica deben sembrarse arboles para que no existan problemas de erosion, también tienen las mismas restricciones las áreas de regulación hídrica que son todas las bocatomas de los acueductos las zonas donde se produce agua y todos los cauces de los ríos y también las áreas de relictos de bosques que son los bosques nativos que no han tenido ninguna intervención así estén ubicados en zonas de baja pendiente, , las veredas que conforman principalmente estas áreas son: PANTALIO, LA CABAÑA, SAN MIGUEL ABAJO, MINITAS, LAS BRISAS, LAS COLMENAS, EL GUARANGO, CHALARCA, PIEDRAS TEHERAN, SAN FRANCISCO Y SAN MIGUEL SANTA CRUZ Y EL CARDAL y otra área que se define como área de atención por potencial de regulación hidrica, es por donde va el río Piedras, el río Buey, todo el norte

del municipio se considera un area de regulación hidrica, es un area donde nace casi todos los acueductos.

El acuerdo 016 de Cornare como reglamentación principal para los usos del suelo, y se manejará de la siguiente manera :

Definir las areas de conflicto que son las areas que estan empleando para otros usos diferentes a la propuesta del Plan Basico de Ordenamiento Territorial y empezar una concertación con las comunidades afectadas. Todo esto como protección al medio ambiente.

Areas de Fomento Agropecuario: se permitiran los cultivos tradicionales y transitorios siempre orientados a la producción limpia, cumpliendo con los retiros a las red hídrica.

Areas de Aptitud Forestal : en estas areas se implementarán los cultivos que son considerados de protección en un 40 % del terreno y se buscará la recuperación del otro 40 % en especies nativas.

Areas de protección, Regulación hídrica y Relictos de Bosque: se buscará que estas zonas solo están intervenidas en un 5 %, e impedir cualquier utilización de estas en los sitios en donde aun no existan conflictos.

ZONAS MINERAS : En el municipio existen basicamente tres tipos de mineral : Piedra Talco, Caolín y Arcilla . La piedra talco una de las de mejor calidad en el país se encuentra en la vereda las Colmenas, el caolín y la Arcilla se encuentra principalmente en las veredas Chuscalito, La Concha, La Madera, La palmera, la Almería, Las Acacias, Buenavista, vallejuelito, Quebradanegra y San Juan.

Dentro del plan de ordenamiento territorial se definió que las empresas mineras deberan volver el terreno para el uso determinado por el plan, igualmente deberan recuperar las zonas paulatinamente y no contaminar las redes hídricas.

#### CENTROS DE SERVICIOS COMUNITARIOS:

Se estableceran zonas que tengan ciertos equipamientos especiales, se definieron cuatro CSC. Casco Urbano (vallejulito), San Juan, Mesopotamia y otra en la Cabaña, entonces seria para canalizar ciertos servicios para que las personas no se tengan que desplazar a la cabecera del municipio, en estas se hacen un analisis de acuerdo al siben, un analisis sobre vivienda, el equipamiento social y de acuerdo a esto se define que equipamiento hay que contruir y tambien se afectan algunos terrenos. La distribución de los CSC quedaron así:

CSC Mesopotamia : Incluye las veredas de San Miguel-Abajo, Minitas, El Cardal y la cabecera de Mesopotamia.

CSC La Cabaña : Incluye las veredas de El Guarango, Las Colmenas, la cabaña, Las Teresas, San Francisco y Piedras Teherán.

CSC San Juan : Incluye las veredas San Miguel-Santa Cruz, San Juan y Las Brisas.

CSC Vallejuelito : Incluye las veredas Pantalio, La Concha, Vallejuelito, Chuscalito, La palmera, La Almería, la Madera, Las Acacias, Chalarca, Quebradanegra, Buenavista y la Cabecera Urbana

## VIAS

### VIAS PRIMARIAS:

La vía nacional ( La Ceja –La Unión) y luego (La Unión – Sonson ) en los próximos 10 años debera tener las mismas especificaciones terminando de pavimentar los dos kilómetros y medio que aun estan pendientes sobre la vereda el cardal y con el debido mantenimiento y los parcheos que den a que den origen por su uso. Tendra entonces las características de una vía de primera categoría.

### VIAS SECUNDARIAS:

Las vías departamentales son tres que atraviezan nuestro territorio, la primera y mas importante para nosotros es la vía La Unión –el Carmen, con la continuacion de esta misma vía EL Carmen – El Santuario, nos dara la conexión a la autopista Medellin-Bogota, las especificaciones de esta via en los proximos diez años seran los siguientes, a mediano plazo Ampliacion como una via con dos carriles y a largo plazo la pavimentacion.

La segunda vía Departamental es la vía La Frontera, Mesopotamia – Abejorral, la cual es importante por el desarrollo que le da a las veredas del sur de nuestro municipio y otras veredas del municipio de Abejorral, la perspectiva de esta vía en los próximos diez años a mediano plazo mantenimiento, ya que la actual banca es suficiente y a largo plazo la pavimentación.

La tercera vía Departamental que nos cruza es la vía La Ceja –Abejorral por la vereda las Colmenas, la cual nos cruza 8 kilómetros y la cual esta incluida dentro del plan de desarrollo departamental para pavimentar como la vía principal de acceso abejorral además seria un gran desarrollo para las veredas del sur occidente en nuestro municipio además que nos permitirá un rápido acceso abejorral, la Pintada y el sur del País. Se definió mantener la actual calzada y a corto plazo la pavimentación.

### VIAS MUNICIPALES PRIMARIAS:

Vías municipales y veredales, para lo cual se definieron 4 vías municipales principales las cuales tendrían las características de ser vías estructurales ya que comunican varias veredas y se les daría un mantenimiento y estructura especial.

La primera seria la vía cabecera urbana Las Colmenas pasando por las Teresas, que cruza las veredas Quebrada Negra, San Francisco, Las Teresas y finalmente las Colmenas, esta vía de 21 kilometro dentro del plan de Ordenamiento Territorial tendría unas especificaciones con 5 metros de calzada además se afirmarían los 7 kilómetros que falta junto con sus obras de drenaje a corto plazo además a toda la vía se le daría un mantenimiento especial para el transito de vehículos pesados, las vías veredales anexas a esta seria la vía San Francisco- la Cabaña, las Teresas- San Miguel abajo, San Francisco- San Miguel Abajo, Quebrada Negra- Chalarca, Quebrada Negra por la María, estas vías tendrían durante estas vigencia las siguientes especificaciones, se terminaría la apertura de las que aun faltan como vías anexas, se tendrian en afirmado con las actuales características y con el mantenimiento adecuado para el transito de tractores y vehiculos particulares.

La segunda vía municipal importante es la vía La Unión- Mesopotamia, cruzando por San Miguel abajo y Minitas, es una vía con 20 kilómetros y tendría las siguientes especificaciones en los próximos 10 años, una vía con 5 metros de calzada, con buen afirmado y con un buen mantenimiento para un buen promedio de tránsito vehicular, las vías veredales anexas a estas serían las vías San Miguel Abajo- el Buey, río Piedras- escuela Piedras Teheran, Chalarca- Las Brisas, Piedras Teheran- San Juan, esas vías tendrán las actuales especificaciones, se terminarían aperturas faltantes y se mantendrán en material afirmado para el paso de tractores con los productos agrícolas y el de vehículos particulares.

La tercera vía Municipal es la vía cabecera urbana- Puente Verde(La Ceja) pasando por Vallejuelito y el Guarango, esta vía municipal tendría también una gran implicación, el proyecto ecoturístico del Morro Peñas, con todas sus implicaciones en este proyecto, las especificaciones para esta vía serían de 5 metros de calzada y un buen afirmado y buen mantenimiento durante estos próximos diez años incluyendo la terminación luego de la quebrada el presidio, las vías anexas veredales a esta vía son: la vía cuatro esquinas-la cabaña, a la cual se le daría la misma especificación de vía municipal por sus especificaciones y por el sector agropecuario tan importante que cubre, la vía cuatro esquinas- el estadero, esta vía se terminaría de abrir, se afirmaría y se le daría la misma especificación de vía veredal; la otra vía es la vía San Antonio-Pantalio(antigua vía a Pantalio) y a su vez la anexa Pantalio- Cascada de la planta, la otra anexa es la vía Morro Peñas-el Guarango, estas tres últimas vías tendrían las características de vía veredal con las mismas y actuales especificaciones afirmadas y con buen mantenimiento; la otra el Pencal-Las colmenas, a esta vía terminar la apertura en un corto plazo y luego afirmarla y darle un buen mantenimiento a mediano y largo plazo, corrigiendo en forma primordial la erosión que existe en el kilómetro 8.

La cuarta y última vía municipal, es la vía La Frontera-La Palmera, esta vía con 10 kilómetros tendría las siguientes especificaciones 5 metros de calzada y buen mantenimiento y afirmado para el tránsito de camiones pesados a corto y Mediano Plazo, las vías anexas a esta vía serían las siguientes, la vía el Chagualo-La Madera, esta vía tendría las mismas especificaciones afirmado y mantenimiento, la Almería-Chuscalito, esta vía se terminaría el tramo por la apertura en un corto plazo y luego se afirmaría y se le daría un buen mantenimiento en el mediano y largo plazo y la Almería – la Madera ya cual tiene su apertura, faltaría afirmar.

#### VÍAS MUNICIPALES SECUNDARIAS:

Las demás vías municipales las cuales se encuentran anexas a la vía nacional y son las siguientes: La vía el Estadero-Pantalio, ramal a Chuscalito, Cruz Roja- Las Brisas, Río Piedras-San Juan, Cruz Roja- Mazorcal. Estas vías que tienen características de vía veredal tienen una gran importancia por las zonas geoeconómicas que cubren las especificaciones de estas 5 vías serían: con una calzada de 5 metros y con un muy buen afirmado y mantenimiento con énfasis en el tránsito de vehículos pesados todo esto en el corto y mediano plazo.

#### **VIAS VEREDALES:**

Las otras vías anexas son las siguientes: la Vía el zinc- las Acacias(La Unión-El Carmen), la Vía San Juan- Piedras Teheran, la Vía San Miguel-La Honda, la Vía los Tubos-El Cardal, la vía Betania-El Cardal, la Vía el Buey- el Cardal, todas estas últimas vías veredales tendrán un buen afirmado y buen mantenimiento para el tránsito de tractores y vehículos particulares dentro del corto y mediano plazo.

#### **PATRIMONIO**

Los principales patrimonios naturales, arquitectónicos, históricos y turísticos del municipio son los siguientes:

##### **NATURALES :**

Cascada de la antigua planta en pantalio.  
Morro Peñas entre las veredas vallejuelito y Guarango  
Cerro Cusumbo en la vereda El Guarango  
Alto de la Mula en la vereda Chuscalito  
El alto del Oso en la vereda la palmera  
El alto de la Virgen en la vereda san Miguel Abajo  
Quebrada la Margarita en la vereda Minitas.

##### **ARQUITECTONICOS :**

Puente Tablas sobre el río piedras en la vereda las Brisas  
Puente Tablas sobre el río Buey en la vereda Las Colmenas  
Puente Hierro sobre el río San Miguel entre veredas Piedras Teherán Y san Miguel Santa Cruz.

##### **HISTORICOS :**

Cueva del Tuso en la vereda El Guarango  
Monumento el Tuso en la vereda El Guarango.  
Cerro Arqueológico en la vereda Quebradanegra  
Cerro Arqueológico en la vereda Las Acacias  
Senderos antiguos en los cerros de la vereda las Teresas Las Colmenas  
Senderos indígenas en el Cerro Santa Cruz en la vereda San Miguel Santa Cruz.  
Senderos antiguos en las veredas san Miguel Santa Cruz, San Juan , La palmera y Chuscalito.

##### **TURISTICOS:**

Proyecto ecoturístico Morro Peñas – El Guarango  
Proyecto Ecoturístico Las Brisas – Río Piedras.  
La Playa del río cardal en Mesopotamia  
Charcos naturales (represas) del río Buey en la vereda El Cardal.  
Quebrada la Madera con sus baños naturales en la vereda las Acacias.  
Baños naturales en la vereda San Miguel santa Cruz.  
Cañon y río presidio en la vereda el Guarango.

## **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ZONA RURAL CORREGIMIENTO DE MESOPOTAMIA.**

1. PERIMETRO URBANO: partiendo de la parte Norte del corregimiento, donde actualmente se localiza la urbanización El Divino Niño, se llega hasta la carretera principal y luego bordeando la parte posterior de la escuela San Juan Bosco, y de allí por la carrera 9 hasta la calle 11 y luego hasta llegar hasta la carrera 8 y continuando hacia el Sur, siempre bordeando las viviendas en forma irregular hasta llegar a la calle 7 con la carrera 9, donde se reduce aun mas y continuamos hacia el Sur hasta el Hogar juvenil Campesino y luego cruzando la calle 10 y bordeando el Cementerio se dobla hacia el Norte hasta llegar a la carrera 10 con carrera 11 y se dobla hasta el sector del Paraíso y el matadero sobre la calle10 (salida Abejorral), luego nos devolvemos por esta calle, hasta la carrera 11 y luego hacia el norte donde encontraremos el punto de partida en la urbanización Divino Niño (Carrera 11 con Calle 14).

ACUEDUCTO: afectar los terrenos donde se encuentra la bocatoma, como zona de protección y zona restringida para compra por parte del municipio, construir la planta de tratamiento del acueducto en un corto plazo, otro tanque de almacenamiento a largo plazo además la ampliación, mantenimiento de las redes de acueducto, las vías que se tienen proyectadas a pavimentar deben contar con redes nuevas y con las conexiones domiciliarias organizadas para evitar posteriores reparaciones. Todo esto debe de estar ligado a la organización de la empresa prestadora de servicios y/o la Junta del acueducto, para que se acomode a la Ley 142 de 1994, sobre los servicios públicos además en alcantarillado, se proyectar la construcción de las redes que sirvan de colector a todas las aguas negras del corregimiento, construir la planta de tratamiento de las aguas residuales, rectificar las redes del Divino Niño, que tienen problemas de nivel en algunas viviendas, además que el mantenimiento, ampliación y cambio de las redes donde se tenga proyectos de pavimentación o adoquinado. Igualmente en la parte de aseo se maneja por parte de la junta del acueducto o empresa prestadora del servicios, utilizando el actual relleno sanitario del Municipio. Queda la Salvedad que mientras no se de una mayor organización al manejo de los servicios públicos no se podrá avanzar con estos proyectos.

### **EQUIPAMIENTOS DEL CORREGIMIENTO:**

SALUD: con al proyección que tiene el corregimiento el puesto de salud es la solución, solo que este debe ampliarse con un salón de reuniones.

EDUCACIÓN El Liceo de Mesopotamia, donde se plantea la construcción de la segunda etapa en un mediano plazo en el patio contiguo al actual Liceo, además queda planteada la consecución de la finca para las practicas en una zona aledaña al Corregimiento, en la escuela San Juan Busco, la reconstrucción y la ampliacion de esta. Con el Hogar Juvenil Campesino, la remodelacion y adecuación , la casa de la cultura se proyecto la ampliacion a Largo Plazo. DEPORTIVA, La cancha de fútbol , en el lote contiguo al hogar juvenil campesino, el cual cumple con las medidas mínimas, la placa polideportiva se proyecta para la construccion de las graderias y la cubierta de esta, la placa polideportiva de la escuela San Juan Bosco reconstruirla el Jardin Infantil en la

esquina del parque principal a corto plazo y pensar a un largo plazo los jardines infantiles de los sectores el Paraiso y el Sector de la Urbanización COAMES, también a un mediano plazo la construcción del gimnasio y plantearlo donde actualmente se encuentra el comando de Policía.

EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES: la oficina del Corregidor a Corto Plazo, el auditorio del Corregimiento, construirlo en el parque principal donde funcionó la inspección de Policía, el comando de Policía el cual quedará pendiente para unas posteriores discusiones, y su posible ubicación dentro de la zona urbana del Corregimiento, El matadero, se debe colocar en condiciones adecuadas para su funcionamiento de acuerdo a lo exigido por Cornare. Igualmente se implementará en un largo plazo la construcción de un Centro de Acopio, en un terreno al frente de la casa de la cultura donde se recogerían los principales productos agrícolas del Corregimiento para su posterior comercialización y construir dentro del mismo terreno una pequeña terminal de transporte o parqueadero para solucionar el actual problema de parqueo de vehículos en el parque y en las vías., también se planteó el parque principal donde se deben hacer las remodelaciones, ornamentación y adecuación de este. Se definirá también el actual sitio donde está el comando para la construcción del Hogar para la tercera edad. Los demás sitios Institucionales permanecerán iguales con los respectivos mantenimientos la Iglesia Católica, la Iglesia Protestante, el Cementerio.

ZONAS DE EXPANSION TANTO LAS URBANAS COMO LAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. A corto Plazo se definió colocar como zona de expansión los actuales solares y espacios dentro del corregimiento. en vivienda de interés social los actuales espacios de las urbanizaciones COAMES Y EL DIVINO NIÑO. A mediano Plazo las siguientes zonas contiguas a la actual urbanización Divino Niño, costado norte sector de la Palma y el lote al frente de la casa de la cultura, para el Largo Plazo se definieron los sectores de la frontera, por contiguo al corregimiento no se pudo encontrar.

Se trabajó la PROYECCION VIAL, las cuales se definieron así: pavimentar la calle 10 entre las carreras 10 y 12 (salida Abejorral), pavimentar la carrera 9 entre calles 9 y 7, pavimentar la calle 8 entre carreras 9 y 10, pavimentar la proyección hacia el cementerio o sea la carrera 10 entre calles 7 y 5, en general todas a Mediano Plazo, como apertura y afirmado se harán las siguientes vías, carrera 9 entre calles 10 y 11, la calle 11 entre carreras 9 y 10, parte posterior de la iglesia por la placa, apertura también de la calle 11 entre carreras 10 y 11 (acceso al Divino Niño), vías de los tubos por la frontera, también de las vías de acceso al Divino Niño igualmente la carrera 8 entre calles 8 y 10, esto a largo plazo.

ZONAS DE RIESGO Y AMENAZA, se definieron las siguientes toda la zona que bordea la zona urbana en la parte sur, tomando desde la calle 10 por el costado Occidental hasta el Cementerio y desde la Calle 9 hasta el Hogar Juvenil por el costado Oriental, también el sector del Morro entre las calles 11 y la calle 12 entre las Carreras 10 y 11, en todas estas Zonas no se permitieran construcciones nuevas y se deberán realizar programas de prevención.

USOS DEL SUELO: dividiendolos en Comercial, Industrial y Residencial, la Carrera 10 entre Calle 12 y Calle 9, la calle 9 entre carreras 9 y 10 se definio como la zona Comercial, el resto del Municipio quedar como Zona Residencial dentro de este punto las posibles industrias que se asienten dentro del Corregimiento deberan estar por fuera del perimetro urbano y no deberan presentar problemas de contaminacion. La parte de las bodegas de almacenamiento de abonos organicos se deberan tratar de hacer en las afueras del corregimiento. Tambien no se permitira ningun tipo de comercio que promueva o que permita la prostitucion. Tambien no opermitir mas juegos de azar.

7.PATRIMONIO ARQUITECTONICO: La iglesia de Nuestra señora de la Inmaculada concepcion, la carrera 10 entre calles 9 y 10, la calle 9 entre carrara 9 y 10, la casa cural ubicada en la calle 10 con la carrera 10 , las casas propiedad del Señor Juvenal Osorio y de la señora Celina Alvarez.

**ARTICULO 62°:** El presente Acuerdo rige a partir de la sanción y publicación.

Dado en el salon de sesiones del honorable concejo Municipal a los diecinueve dias del mes de mayo de dos mil.

AMPARO TOBON MEJIA.  
PRESIDENTA

LIDA MARIA ALVAREZ P.  
SECRETARIA GENERAL

POST-SCRITUM: El presente acuerdo sufrio dos debates reglamentarios los cuales se verificaron en diferentes dias y en cada uno de ellos fue aprobado.

PROPONENTE: JUAN CARLOS VALLEJO T-ALCALDE

PONENTE: MARIA PATRICIA PATIÑO M.-CONCEJAL

LIDA MARIA ALVAREZ P.  
SECRETARIA GENERAL