

ACUERDO No 025
(Diciembre de 2000)

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE EL CAIRO – VALLE DEL CAUCA**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE EL CAIRO, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia en uso de sus atribuciones legales y,

CONSIDERANDO:

- Que la Constitución Política de Colombia en su Artículo 313, numerales 2, 7 y 9, faculta a los Concejos Municipales para “adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas; reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la Ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda; dictar normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio y las demás que la constitución y la ley asignen”.
- Que la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios modificadores de la Ley 9ª de 1989 y de la Ley 3ª de 1991, de conformidad con la Constitución Política y la Ley 152 de 1994, tienen por objetivo el establecimiento de mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio natural y cultural localizado en el ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- Que de acuerdo al Artículo 20 de la Ley 388/97 se determinó la obligatoriedad para los municipios con una población menor de 30.000 habitantes de elaborar el Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual se define como “el proceso social que comprende el conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertada, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, concordante con las normas sobre el medio ambiente y la armonía con las tradiciones históricas y culturales”.
- Que es necesario promover y facilitar la ejecución de actuaciones urbanas y rurales en forma integral, en las cuales confluya en forma coordinada, la iniciativa, la organización y la gestión municipal en consonancia con las políticas nacionales, departamentales y municipales, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dichas políticas en cumplimiento a los principios de solidaridad, complementariedad, concurrencia y subsidiariedad plasmados en la Ley 152 de 1994.

ACUERDA :

TITULO I

DISPOSICIONES INICIALES

Artículo 1. ADOPCIÓN.

Apruébase el presente Acuerdo por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Cairo – Valle, acorde con los objetivos y principios que establece la Ley de Ordenamiento Territorial.

Forman parte integral del mismo:

- El Documento Técnico o de soporte
- El Documento Resumen
- Los planos generales que representan gráficamente el E.O.T.

Artículo 2. AMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA.

Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal, durante una vigencia de 9 años contados a partir de la fecha de su aprobación.

Se definen los siguientes periodos:

- Corto Plazo: Desde el año 2000 hasta el 2002
- Mediano Plazo: Desde el 2003 hasta el 2005
- Largo Plazo: Desde el 2006 hasta el 2008

Artículo 3. PRINCIPIOS.

El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Los anteriores principios son la base para garantizar el desarrollo económico y social del municipio en el marco regional, nacional e internacional de modo que se garantice la

sostenibilidad, competitividad, gobernabilidad, trabajo asociado y cooperación e integración con otros entes territoriales.

TITULO II

COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I

POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

Artículo 4. PROPÓSITO Y VOCACIÓN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO.

La vocación del municipio de El Cairo se define como agroforestal, donde se permite el aprovechamiento de sus recursos naturales de tal modo que se garantice la sustentabilidad de los ecosistemas por medio de tecnologías apropiadas que permitan la producción agrícola, cafetera, ganadera y el ecoturismo en concordancia con la oferta natural del territorio.

La cabecera municipal seguirá siendo un eje de prestación de servicios y de integración regional, eficiente y equitativa administrativamente, con un crecimiento ordenado acorde con las posibilidades físicas que le permiten la hermosa altiplanicie donde esta asentada.

Artículo 5. POLÍTICAS

Se definen las siguientes políticas territoriales estratégicas de mediano y largo plazo para la ocupación del suelo y el aprovechamiento de la vocación del municipio:

- El nuevo modelo que plantee el proceso de ordenamiento territorial del municipio, habrá de permitir la adaptación de sus estructuras urbanas y territoriales a las nuevas tendencias y objetivos de desarrollo nacional y regional.
- Los procesos de descentralización y participación democrática se fortalecerán mediante la distribución equitativa de actividades, servicios públicos, vivienda y generación de oportunidades para el desarrollo.
- Las políticas sectoriales regionales y municipales, se articularán con las estrategias nacionales y departamentales, capacitando el recurso humano disponible y fomentando el desarrollo de la innovación tecnológica.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

- La clasificación del suelo se definirá de acuerdo con la aptitud de éste y en función de los objetivos de desarrollo, las potencialidades y los limitantes biofísicos, económicos, culturales y político-administrativos.
- La localización funcional de la población y las actividades productivas se hará en armonía con el medio ambiente y el desarrollo integral del territorio, en la búsqueda del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y en garantizar la protección de la población y la infraestructura social frente a los diferentes tipos de amenazas.
- El fomento de la concertación entre los diferentes intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones, tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio.

Artículo 6. OBJETIVOS GENERALES.

- Garantizar que la ocupación y uso del suelo por parte de sus propietarios y ocupantes se ajuste a los principios que fundamentan el ordenamiento del territorio del municipio de El Cairo.
- El establecimiento de mecanismos que le permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, desarrollar el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio natural y cultural y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- Armonizar las relaciones urbano-rurales a través de una concepción integral del desarrollo que corrija los procesos migratorios a los centros urbanos y garantice una mayor calidad de vida y una mayor eficiencia productiva en el campo.
- Garantizar la participación ciudadana, la cultura ambiental, el desarrollo económico y la seguridad alimentaria, por medio de acciones que involucren a la población municipal, a las entidades de carácter público y privado, que permitan el desarrollo sostenible en el territorio de la Serranía de los Paraguas y en particular en el municipio de El Cairo.
- Evaluar y controlar de manera permanente el grado de exposición de la población a los diferentes tipos de amenazas naturales y antrópicas, incorporando la cultura de la prevención a fin de disminuir su vulnerabilidad.

Artículo 7. ESTRATEGIAS TERRITORIALES

Las siguientes estrategias se deben llevar a cabo con el fin de cumplir los objetivos propuestos:

1. **Coordinación intersectorial e interinstitucional:** La complejidad y diversidad de tareas que corresponden al reto de armonizar el desarrollo territorial, exige generar espacios de concertación y de trabajo conjunto entre las instituciones de los diferentes sectores y las organizaciones de la sociedad civil.
2. **Participación y convivencia ciudadana:** En este punto se trata de convocar a la ciudadanía en su conjunto para cualificar su participación en los espacios de decisión para la gestión sobre intereses colectivos. De igual manera se aprovechan los escenarios de participación creados en la nueva Constitución y en la Ley tales como el Consejo Municipal de Planeación, los Comités de Veeduría Ciudadana, el CMDR, Juntas de Acción Comunal y los CPC.
3. **Educación Ambiental:** El municipio de El Cairo como parte de la Serranía de los Paraguas considerado un ecosistema estratégico debe propiciar que la población conozca, valore y aproveche adecuadamente sus recursos, por medio de programas de educación ambiental a través de la educación formal y no formal.
4. **Seguridad alimentaria:** Se deben generar los medios para que la población alcance el desarrollo humano a partir de la satisfacción de sus necesidades básicas partiendo de la seguridad alimentaria con programas de autoabastecimiento de productos.
5. **Desarrollo Sostenible:** Se deben aplicar modelos de desarrollo que le permitan a la población alcanzar el bienestar y la satisfacción de sus necesidades básicas sin degradar los recursos naturales, garantizando hacia el futuro un ambiente sano y productivo.
6. **Prevención de Desastres:** Se deben minimizar los factores de riesgo en el municipio, disminuyendo la vulnerabilidad y realizando obras para la mitigación de las amenazas por medio de un plan de prevención y atención de desastres que incluya la capacitación y educación de la población.

Artículo 8. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Se establece como modelo territorial municipal a largo plazo el identificado por tres zonas con las siguientes características:

1. Zona de Protección: Correspondiente a la zona ocupada por bosques naturales en la parte alta de la Serranía de los Paraguas la cual se propone como Parque Natural Regional.
2. Zona Productiva agroforestal: es la zona comprendida entre los 1300 y 2200 metros. En esta zona, las pendientes, las características de los suelos y el clima exigen un manejo adecuado del suelo para los sistemas agrícolas. Se ubica aquí toda la zona cafetera del municipio, cultivos de caña panelera, frutales y pastos.
3. Zona productiva baja: es la zona ubicada por debajo de los 1300 metros de altitud y que no es apta para la producción cafetera enfocándose a la

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

tenencia de pastizales con manejo silvopastoril para un mejor manejo de suelos,

Estas tres zonas están articuladas por dos polos de desarrollo conformados por los centros poblados del municipio:

El Cairo: Centralidad principal por soportar la mayoría de los equipamientos básicos privados e institucionales, además es el punto donde convergen las comunicaciones locales a través de una tricotomía vial así:

- a) Eje de comunicaciones con la zona rural y productiva del municipio hasta el sector de La Guardia con proyección vial hacia los municipios vecinos de Argelia y Versalles.
- b) Eje comunicacional con la zona de protección de Las Amarillas, Alto de Morrón y región del Chocó con influencia del municipio. Por este mismo eje vial hay comunicación con veredas productivas del suroeste del municipio hasta el sector de San José.
- c) Eje vial con el corregimiento de Albán, las veredas del sector y regional con el resto del Departamento y el mundo.

Albán : En este punto se presenta igualmente una tricotomía vial así:

- a) Eje comunicacional con la zona de protección del Alto Galápagos, con las veredas del sector noroeste del municipio y regionalmente con los municipios vecinos del departamento del Chocó, en primera instancia con San José del Palmar.
- b) Eje comunicacional con la cabecera municipal y las veredas del sector.
- c) Eje vial con las veredas del sector nordeste del municipio y comunicación regional con Cartago y el resto del país.

CAPITULO II

CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 9. CLASIFICACION DEL SUELO.

Para efectos del ordenamiento territorial, el suelo del municipio de El Cairo se clasifica en urbano, rural y de protección, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

Artículo 10. SUELO URBANO.

Forman parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, el

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

cual coincide para el municipio de El Cairo con el límite natural de la altiplanicie sobre la cual se asienta la población, más allá de la cual las altas pendientes restringen las posibilidades de urbanización.

La delimitación del perímetro urbano se presenta en el Mapa No. 17 a escala 1: 2000, la cual es de la siguiente manera:

Partiendo desde el punto 1 (Coordenadas 1018939.37N, 1095194.78E) al norte del casco urbano baja en sentido sur 91 m hasta el punto 2 (1018909.37N, 1095188.91E), sigue 35 m en igual sentido hasta el punto 3 (1018878.21N, 1095188.56E), gira en sentido sureste 34m hasta el punto 4 (1018894.49N, 1095170.12E), continua en sentido noreste 40m hasta el punto 5 (1018836.12N, 1095193.91E), gira al sureste 38m hasta el punto 6 (1018824.25N, 1095219.11E), retoma el sentido suroeste 38m hasta el punto 7 (1018782.70N, 1095189.78E), gira al sureste 50m hasta el punto 8 (1018741.95N, 1095217.98E), continua en este sentido 123m hasta el punto 9 (1018618.32N, 1095250.29E), sigue 21m en dirección suroeste hasta el punto 10 (1018602.41N, 1095237.11E), continua 13m en sentido sureste hasta el punto 11 (1018592.55N, 1095245.74E), sigue en sentido sur 10m hasta el punto 12 (1018584.13N, 1095238.86E), sigue en sentido sur 50m hasta el punto 13 (1018535.27N, 1095228.58E), sigue en sentido sureste 19m hasta el punto 14 (1018521.15N, 1095216.25E), retomando el sentido sureste 15m hasta el punto 15 (1018509.9N, 1095226.15E), en dirección suroeste sigue 36m hasta el punto 16 (1018485.84N, 1095198.21E), continua en dirección sureste 20m hasta el punto 17 (1018471.91N, 1095211.61E), gira en sentido suroeste 34m hasta el punto 18 (1018447.04N, 1095187.99E), continua en sentido sureste 90m hasta el punto 19 (1018384.81N, 1095253.45E), continua 117m en sentido sureste hasta el punto 20 (1018299.40N, 1095172.54E), gira 95m en sentido sureste hasta el punto 21 (1018230.29N, 1095236.75E), retoma el sentido suroeste 135m hasta el punto 22 (1018130.56N, 1095144.49E), luego 17m al noroeste al punto 23 (1018116.51N, 1095155.51E), sigue 63m al suroeste hasta el punto 24 (1018070.04N, 1095113.80E), sube 126m hasta el punto 25 (1018156.07N, 1095019.80E), continua en sentido suroeste 208m hasta el punto 26 (1018010.9N, 1094870.84E), gira en sentido sur 28m hasta el punto 27 (1017982.08N, 1094868.71E), continua 15m al este hasta el punto 28 (1017975.17N, 1094882.56E), toma en sentido sur 108m hasta el punto 29 (1017876.96N, 1094833.66E), sube al este 17m hasta el punto 30 (1017885.17N, 1094817.93E), baja en sentido sur 67m hasta el punto 31 (1017827.28N, 1094786.15E), gira al este 56m hasta el punto 32 (1017788.08N, 1094743.11E), continua en sentido sur 195m hasta el punto 33 (1017596.05N, 1094722.26E), baja en sentido sur 87m hasta el punto 34 (1017628.04N, 1094639.77E), sigue al noroeste 20m hasta el punto 35 (1017611.27N, 1094629.55E), sigue en sentido oeste 21m hasta el punto 36 (1017622.65N, 1094611.50E), toma al noroeste 14m hasta el punto 37 (1017607.51N, 1094591.30E), continua al noreste por 20m hasta el punto 38 (1017582.02N, 1094503.43E), sigue 32m dirección norte hasta el punto 39 (1017655.31N, 1094480.74E), sigue en sentido noreste 35m hasta el punto 40 (1017690.1N, 1094539.94E), sigue 33m al noroeste hasta el punto 41 (1017713.08N, 1094632.48E), continua al noreste 40m hasta el punto 42 (1017743.57N, 1094606.47E), baja 106m hasta el punto 43 (1017827.78N, 1094673.18E), gira 90° 13m hasta el punto 44 (1017800.97N, 1094710.52E), baja hasta la vía 31m hasta el punto 45 (1017823.17N, 1094725.20E), sube en sentido de la misma 12m hasta el punto 46 (1017813.12N, 1094747.86E), sigue en sentido noroeste 52m hasta el punto 47 (1017930.83N, 1094800.69E), gira 4m hasta el punto 48 (1017980.19N, 1094717.19E), continua en sentido noroeste 37m hasta el punto 49 (1018014.90N, 1094671.52E), sube tomando el suroeste 12m hasta el punto 50 (1017975.2N, 1094630.0E), sigue en sentido sureste 7m hasta el punto 51 (1017958.14N, 1094644.07E), sube en sentido suroeste 39m hasta el punto 52 (1017937.33N,

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

1094625.31E), gira al noroeste 8m hasta el punto 53 (1017953.41N, 1094605.72E), sube 92m en el sentido de la carrera 5 hasta el punto 54 (1017876.90N, 1094536.89E), toma al este hasta el punto 55 (1017910.64N, 1094560.28E), cruza en dirección noreste 13m hasta el punto 56 (1017928.05N, 1094538.81E), gira al este 17m hasta el punto 57 (1017947.33N, 1094501.70E), baja en sentido noreste 122m hasta el punto 58 (1017994.76N, 1094539.6E), toma en sentido noroeste 21m hasta el punto 59 (1018036.6N, 1094571.54E), baja por el noreste hasta el punto 60 (1018095.05N, 1094669.23E), toma en dirección norte por los puntos 61 (1018132.66N, 1094702.08E), 62 (1018156.2N, 1094705.78E), 63 (1018168.60N, 1094695.54E), 64 (1018178.73N, 1094705.11E) y 65 (1018183.72N, 1094700.03E), sigue por la carrera 6, 11m hasta el punto 66 (1018302.36N, 1094809.94E), continua hacia el sureste 158m hasta el punto 67 (1018275.05N, 1094836.45E), toma la noreste 76m hasta el punto 68 (1018335.99N, 1094898.61E), continua en sentido noroeste 59m hasta el punto 69 (1018369.85N, 1094858.89E), sigue paralelo a la carrera 6 hasta el punto 70 (1018515.83N, 1094985.31E), toma en sentido noroeste 17m hasta el punto 71 (1018830.32N, 1094969.54E), continua hacia el noreste por los puntos 72 (1018540.98N, 1094980.22E), 73 (1018547.2N, 1094972.50E) y 74 (1018560.82N, 1094984.66E), sigue paralelo a la calle 9 hasta el punto 75 (1018537.42N, 1095010.46E), continua en sentido noreste 102m hasta el punto 76 (1018568.11N, 1095038.04E), gira al noroeste 8m hasta el punto 77 (1018625.92N, 1094975.17E), sigue al noreste 78m hasta encontrar el punto 78 (1018643.1N, 1094992.67E), sigue 118m hasta el punto 79 (1018635.69N, 1095000.68E), gira al noreste 63m hasta el punto 80 (1018708.09N, 1095072.78E) y 81 (1018751.42N, 1095107.02E), toma en sentido norte hasta el punto 82 (1018826.77N, 1095116.91E), sube en dirección noreste por los puntos 83 (1018839.66N, 1095128.26E) y 84 (1018857.72N, 1095139.47E) tomando en sentido norte 73m hasta el punto 85 (1018948.72N, 1095156.83E) y de allí sigue 13 metros hasta retornar al punto de partida.

El perímetro urbano comprende un área de 305196.4742 metros cuadrados y un perímetro de 4732.1170 metros lineales.

DELIMITACION PERÍMETRO CORREGIMIENTO DE ALBAN

El perímetro urbano del centro poblado del Corregimiento de Albán este definido por los siguientes referentes de coordenadas: Parte del punto 1 localizado en las coordenadas 1020834N, 1100264E 20m en sentido sureste hasta el punto 2 con coordenadas 1020823N, 1100281E; sigue al sureste 58m hasta el punto 3 coordenadas 1020803N, 1100336E; sigue 21m por la vía a Cartago hasta el punto 4 de coordenadas 1020821N, 1100348E; toma al este 18m hasta el punto 5 (1020822N, 1100365E), luego al norte 28m hasta el punto 6 de coordenadas 1020850N, 1100372E; sigue al sureste 50m hasta el punto 7 (1020827N, 1100416E), baja en sentido sur 23m hasta el punto 8 (1020805N, 1100412E), continua al sureste 81m hasta el punto 9 (1020763N, 1100482E), baja 40m hasta la vía que sale a El Cairo en el punto 10 (1020728N, 1100463E), continua por la misma 75m hasta el punto 11 (1020690N, 1100529E), baja en sentido suroeste 97m hasta el punto 12 (1020614N, 1100464E), y 53m hasta el punto 13 (1020567N, 1100446E) en este mismo sentido, toma al noroeste 61m hasta el punto 14 (1020589N, 1100387E), continua al suroeste 68m hasta el punto 15 (1020536N, 1100345E), sigue al noroeste 144m hasta encontrar el punto 16 (1020617N, 1100226E), continua al suroeste 44m hasta el punto 17 (1020582N, 1100199E), sigue en sentido noroeste 71m por los puntos 18 y 19 (1020581N, 1100185E y 1020597N, 1100169E), toma el sentido noreste 49m hasta el punto 20 (1020629N, 1100196E), sigue en sentido noroeste 33m hasta el punto 21 (1020655N, 1100176E), gira al noreste 47m hasta el punto 22 (1020694N, 1100202E), continua 38m en sentido noroeste puntos 23 y 24 (1020703N, 1100189E; 1020723N, 1100197E), finalmente toma el sentido noreste por 69m

puntos 25 (1020772N, 1100236E) y 26 (1020786N, 1100234E) hasta volver a encontrar el punto 1.

Artículo 11. SUELO RURAL.

El suelo rural lo constituye el área del territorio municipal que esta por fuera de la delimitación del perímetro urbano el cual está destinado para usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

La delimitación del suelo rural se presenta en el Mapa No. 15 de Distribución Veredal a escala 1: 25000, la cual es de la siguiente manera:

CORREGIMIENTO ALTO BONITO: Conformado por las veredas Alto Bonito, El Pacifico y Santa Rita.

Vereda Alto Bonito: El límite de esta vereda es el mismo límite natural dado por las divisorias de aguas que delimitan la microcuenca de Alto Bonito.

El límite sur, con las veredas Cuba y El Retiro, inicia por el este en el río Las Vueltas subiendo por la divisoria de aguas de la quebrada La Robada hasta el límite Departamental con el Chocó, el cual establece el límite occidental y norte de la vereda. El límite oriental, con las veredas El Pacifico y El Retiro, inicia desde el río Las Vueltas, sube por el filo que hace la divisoria de aguas de la quebrada Alto Bonito hasta encontrar el límite Departamental con el Chocó.

Vereda El Pacifico: Esta vereda abarca toda la microcuenca de la Quebrada El Pacifico y la parte oeste de la microcuenca de la quebrada Charco Azul.

Los límites sur y este, con la vereda Santa Rita, esta dado siguiendo el curso de la quebrada Charco Azul desde la divisoria de aguas con la quebrada Alto Bonito hasta su nacimiento y conexión con el límite con el Chocó, que conforma el límite norte de la vereda. El límite occidental, con la vereda Alto Bonito, lo da la divisoria de aguas con la quebrada Alto Bonito.

Vereda Santa Rita: Esta vereda abarca toda la microcuenca de la quebrada Santa Rita y la margen oriental de la microcuenca de la quebrada Charco Azul.

El límite sur, con la vereda El Diamante, lo establece la divisoria de aguas de la quebrada Santa Rita, hasta encontrar el río Albán. Siguiendo aguas arriba el curso de este río, hasta encontrar la quebrada Charco Azul, siguiendo por la misma hasta su nacimiento y encontrar el límite con el Chocó el cual conforma el límite norte de la vereda. El límite este es con el municipio de Ansermanuevo.

CORREGIMIENTO DE ALBAN: Conformado por las veredas El Diamante, El Guarango, La Siberia, Las Margaritas, El Retiro, El Piñuelo, La Estrella, Albán y Cuba.

Vereda El Diamante: Esta vereda esta conformada en su totalidad por la microcuenca de la quebrada La Vaca la cual recibe las aguas de la quebrada El Diamante.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

El límite oriental es con el municipio de Ansermanuevo. El límite sur con las veredas de Alejandría y Albán por la divisoria de aguas de la quebrada La Vaca. El límite norte con la vereda Santa Rita,, por la divisoria de aguas con la quebrada del mismo nombre subiendo por la loma el Diamante y el Alto Carrizales hasta el límite con Ansermanuevo.

Vereda El Guarango: El límite norte con el corregimiento de Albán, lo establece la quebrada La Floresta hasta su nacimiento en la Carbonera, sigue por la loma de la Carbonera, que establece el límite este con las veredas La Alejandría y Salmelia. El límite sur con la vereda Siberia, desde la Cuchilla de La Carbonera siguiendo el curso de la quebrada El Guarango hasta su encuentro con la quebrada El Diablo. El límite oeste es con la vereda Las Margaritas y el río Las Vueltas.

Vereda La Siberia: Esta vereda es el territorio comprendido entre las quebradas El Guarango al norte (con la vereda El Guarango), la quebrada El Diablo, en el suroeste (con las veredas Buenos Aires y Alto Cielo), y el límite oriental con la vereda Salmelia, por la loma de La Carbonera.

Vereda Las Margaritas: Partiendo del río Las Vueltas en la desembocadura de la quebrada La Sonadora, hacia el noroeste aguas arriba por esta quebrada hasta la cota de 1400 msnm, continúa hasta el oriente por esta cota hasta su cruce con la carretera El Cairo – Albán, de allí continúa hacia el oriente por esta carretera hasta el puente sobre el río Las Vueltas. Continúa hacia el sur primero por el río y luego por la divisoria de aguas hasta la cota de 1500 msnm, continúa hacia el suroeste siguiendo las sinuosidades de esta

cota hasta la quebrada La Pastora por donde continúa aguas abajo hacia el occidente hasta el río Las Vueltas en el punto de partida.

Vereda El Retiro: La vereda El Retiro comprende el territorio correspondiente a la microcuenca de la quebrada La Pedregala.

El límite norte con la vereda Alto Bonito, lo determina la divisoria de aguas de las veredas El Diamante y la Tulia que hacen parte de la microcuenca La Pedregala. El límite este con la vereda Cuba por esta misma divisoria de aguas. El límite sur, con las veredas El Piñuelo, La Estrella y Vallecitos por la divisoria de aguas correspondiente a la quebrada La Pedregala hasta el Chocó que determina el límite occidental.

Vereda El Piñuelo: Es el territorio comprendido entre la quebrada El Piñuelo al sur, límites con las veredas La Estrella y Las Margaritas, el río Las Vueltas, límite sureste, y la divisoria de aguas que marca el límite norte con la vereda El Retiro.

Vereda La Estrella: Es el territorio comprendido entre las quebradas La Sonadora, límite sur con la vereda La Cancana, El Piñuelo, límite norte, con la vereda El Piñuelo y el río Las Vueltas, límite este. Limita al norte también con la vereda El Retiro desde la trayectoria que sigue desde el nacimiento de la quebrada El Piñuelo, por la divisoria de aguas con la quebrada La Pedregala, hasta el filo que determina la divisoria de aguas con el río Vallecitos bajando por el mismo hasta encontrar la quebrada La Sonadora.

Vereda Albán: Es el territorio comprendido entre la quebrada La Floresta al sur, límite con la vereda El Guarango, el río Albán, límite occidental con la vereda Cuba, el límite norte con la vereda El Diamante es la divisoria de aguas de la quebrada La Vaca y el límite oriental con la vereda Alejandría lo determina la Loma de Las Brisas.

Vereda Cuba: Esta vereda es el territorio comprendido entre el río Albán, límite oriental, al occidente con la vereda El Retiro por la divisoria de aguas con la microcuenca La Pedregala, y al norte con la vereda Alto Bonito con la divisoria de aguas de la microcuenca de la quebrada Alto Bonito.

CORREGIMIENTO DE SALMELIA: Conformado por las veredas de Salmelia, La Alejandría, Buenos Aires, Alto Cielo y El Madroño.

Vereda Salmelia: Esta delimitada al oriente por la quebrada La Alejandría con la vereda del mismo nombre, al sur por la quebrada los Pitos desde la desembocadura de la quebrada Alejandría hasta encontrar el río Las Vueltas, sigue el curso del río hasta la desembocadura de la quebrada La Nubia la cual determina el límite occidental con la vereda Buenos Aires. Al norte limita con las veredas La Siberia y El Guarango por la cuchilla del Alto de Valencia.

Vereda La Alejandría: Su territorio esta comprendido entre las quebradas Los Pitos, límite este con Argelia, la quebrada La Alejandría, límite oeste con Salmelia, el filo de La Carbonera y la Loma de Las Brisas es el límite norte con las veredas El Guarango y Albán.

Vereda Buenos Aires: Partiendo del encuentro de la quebrada El Pital al río Las Vueltas aguas arriba de dicha quebrada (límite noroeste con la vereda El Madroño) hasta llegar a la Cuchilla del Alto de Valencia, límite norte con las veredas Alto Cielo y La Siberia. El límite este con la vereda Salmelia, esta dado por la quebrada La Nubia hasta su desembocadura al río Las Vueltas, el cual determina el límite sur.

Vereda Alto Cielo: La vereda esta delimitada por la quebrada Las Animas al sur con la vereda El Madroño, siguiendo aguas arriba de esta quebrada hasta la cuchilla del Alto de Valencia que conforma el límite sureste con la vereda Buenos Aires. Continúa bajando por la quebrada el Diablo que conforma el límite nordeste con la vereda La Siberia y finalmente el límite noroeste dado por la vereda Las Margaritas y el río Las Vueltas.

Vereda El Madroño: Partiendo del río las Vueltas aguas arriba por la quebrada las Animas hasta llegar a la cuchilla del Alto de Valencia, límite con la vereda Alto Cielo, se sigue por esta cuchilla hasta el nacimiento de la quebrada el Pital, la cual determina el límite sur con la vereda Buenos Aires.

El río Las Vueltas determina el límite occidental de la vereda.

CORREGIMIENTO CABECERA MUNICIPAL: Conformado por las veredas Vallecitos, La Selva, Llano Grande y La Cancana.

Vereda Vallecitos: Esta vereda la conforma la parte alta de la cuenca del río Vallecitos, involucrando las microcuencas La Primavera, El Jordán y La Rocallosa.

El límite norte y nordeste con las veredas El Retiro, La Estrella y La Cancana, esta dado por la divisoria de aguas del río Vallecitos, el límite sureste lo determina el perímetro urbano, bajando por Filoseco en la divisoria de aguas de la quebrada Costa Seca, límite con la vereda La Laguna. El límite occidental, con la vereda Nápoles, esta dado por el río Vallecitos, siguiendo aguas arriba hasta la quebrada La Cidreira, siguiendo el curso de la misma hasta el límite con el Chocó el cual determina su límite occidental.

Vereda La Selva: El límite norte con la vereda La Cancana, esta dado por la quebrada Los Chorros. Desde su desembocadura en el río Las Vueltas, aguas abajo por este río hasta la divisoria de aguas de la microcuenca Tejares, límite sur con la vereda Llanogrande. El límite norte es el perímetro urbano del municipio de El Cairo.

Vereda Llano Grande: Esta vereda abarca toda la microcuenca Tejares y una parte de la margen izquierda de río Bonito.

El límite nordeste con la vereda La Selva, lo determina la divisoria de aguas de la microcuenca Tejares hasta su desembocadura en el río Las Vueltas, siguiendo por este río hasta encontrarse con río Bonito, siguiendo por el curso de este río que determina su límite sur hasta encontrarse con una quebrada contigua a la "Vuelta del Mecato" en el límite oeste con La Laguna.

Vereda La Cancana: Es el territorio comprendido entre las quebradas La Sonadora, Los Chorros y el río Las Vueltas.

Límita con las veredas La Selva y Vallecitos al occidente, por la quebrada Los Chorros hasta su nacimiento, continuando filo arriba por fuera del perímetro urbano hasta encontrarse con el nacimiento de la quebrada La Sonadora que hace el límite noreste con la vereda La Estrella.

CORREGIMIENTO DE BOQUERON: Conformado por las veredas de El Brillante, Nápoles y La Laguna.

Vereda El Brillante: Partiendo en los límites con el Chocó (límite occidental) cuchilla arriba hasta llegar a la quebrada San Rafael, aguas abajo hasta encontrarse con la quebrada la Trinidad con la cual conforma el límite norte con la vereda Nápoles. El límite oriental con la vereda La Laguna esta determinado por el filo del cerro de Las Guacas, y el límite sur con la vereda San José es por aguas arriba por río Bonito hasta el encuentro con la quebrada Las Amarillas siguiendo el curso de la misma hasta el límite con el Chocó.

Vereda La Laguna: Esta delimitada al norte con las veredas Nápoles y Vallecitos por el curso de la quebrada La Trinidad hasta el río Vallecitos t luego subiendo por la divisoria de aguas de la quebrada Costa Seca filo arriba hasta Filoseco. Sigue por la línea del perímetro urbano bajando por el filo de la prolongación del ramal de la serranía donde se asienta el perímetro urbano hasta terminar en río Bonito, este límite oriental es con las veredas La Selva y Llanogrande. El límite sur es con río Bonito y el límite occidental con la vereda El Brillante es con el filo del cerro de Las Guacas.

Vereda Nápoles: Es el territorio comprendido entre la quebrada La Cidreira, límite noreste con la vereda Vallecitos, aguas abajo hasta el río Vallecitos, sigue por este río hasta la desembocadura de la quebrada La Trinidad que establece el límite sur con las veredas La Laguna y El Brillante, siguiendo el curso de la misma hasta la quebrada San Rafael, continua aguas arriba hasta el límite con el Chocó, que es el límite noroeste de la vereda.

CORREGIMIENTO SAN JOSE: Conformado por las veredas de San José de El Cairo y El Edén.

Vereda San José del Cairo: Esta vereda comprende el territorio entre la quebrada Boquerón que luego se denomina Río Bonito al norte (límite con la vereda El Brillante), al

sureste, límite con El Edén y La Camelia, por la quebrada San José siguiendo aguas arriba hasta llegar a la quebrada Cueva Loca, siguiendo su curso hasta su nacimiento en el Alto de Tabor, luego siguiendo la cuchilla del mismo hasta el límite con el Chocó. Todo el costado occidental de la vereda limita con este departamento.

Vereda El Edén: El límite sur con la vereda La Camelia, parte del Alto del Morrón filo arriba hasta llegar al nacimiento de la quebrada Cueva Loca en el Alto El Tabor. Al occidente limita con la vereda San José por la quebrada Cueva Loca y la quebrada San José hasta su desembocadura en Río Bonito. El límite norte con las veredas La Laguna y Llanogrande, esta dado por Río Bonito y el límite oriental con la vereda La Palmera lo determina la quebrada La Italia hasta su nacimiento en el Alto Monte Oscuro, siguiendo esta cuchilla hasta el Alto El Morrón.

CORREGIMIENTO DE PLAYA RICA: Conformado por las veredas La Palmera, El Jardín, Guayaquil y Guadualito.

Vereda La Palmera: El límite norte y este con la vereda EL Edén, esta dado por la quebrada La Italia desde su desembocadura hasta su nacimiento en el Alto Monte Oscuro, siguiendo esta cuchilla hasta el Alto El Morrón. El límite sur con la vereda Guadualito, lo indica la quebrada Cordoncillal hasta su nacimiento y siguiendo su

proyección hasta el Alto El Morrón. El límite oriental con las veredas Llanogrande y Guayaquil esta dado por el río Río Bonito y la quebrada Cordoncillal.

Vereda Guayaquil: El límite norte con la vereda Llanogrande, sigue el curso del río Playa Rica, el límite este con la vereda Camellones, sigue el curso de la cañada Camellones hasta su nacimiento y sigue el filo hasta el Alto Cielo Bonito. El límite oeste con la vereda Guadualito lo determina el filo que marca la divisoria de aguas de la quebrada Quebra del Indio.

Vereda Guadualito: Comprende la microcuenca completa de la quebrada la Quebra del Indio y la margen sur de la microcuenca Cordoncillal. El límite norte con la vereda La Palmera sigue el curso de la quebrada Cordoncillal desde su nacimiento en el Alto El Morrón hasta su confluencia con la quebrada La Quebra del Indio. El límite este con la vereda Guayaquil lo determina la divisoria de aguas de la Quebra del Indio. El límite sur con las veredas La Sonora, El Rocío y San José esta dado por la Cuchilla de Camellones, que marca la divisoria de aguas con la subcuenca de la quebrada Golondrinas.

CORREGIMIENTO LA GUARDIA: Conformado por las veredas Camellones, La Miranda, La Guardia, San José de Peñas Blancas y La Guajira.

Vereda La Miranda: El límite norte con las veredas Buenos Aires y Salmelia sigue el curso del río Las Vueltas. El límite occidente con la vereda Camellones sigue el curso de la quebrada El Paují desde su desembocadura hasta su nacimiento. El límite sur y oriental con la vereda La Guardia sigue la cuchilla de La Miranda hasta terminar en el río Las Vueltas.

Vereda San José de Peñas Blancas: El límite sur con el municipio de Versalles, sigue el curso de la quebrada Golondrinas. El límite este con la vereda La Guardia, sigue el curso de la quebrada La Cristalina desde su desembocadura en la quebrada Golondrinas hasta su nacimiento. El límite oeste con la vereda La Guajira lo determina el curso de la quebrada La Guajira, desde su desembocadura hasta su nacimiento. El límite norte con Guadualito y Camellones está dado por la cuchilla de Camellones (divisoria de aguas de la quebrada Golondrinas).

Vereda La Guajira: El límite sur con el municipio de Versalles es la quebrada Golondrinas. El límite norte y este con la vereda San José de Peñas Blancas es la quebrada La Guajira desde su desembocadura hasta su nacimiento en la cuchilla Camellones. El límite oeste con la vereda El Rocío lo indica la divisoria de aguas entre las quebradas La Sonora y La Guajira.

Vereda Camellones: El límite este con la vereda La Miranda sigue el curso de la quebrada El Pauji hasta su nacimiento en la cuchilla Camellones, la cual se convierte en el límite sur con la vereda San José de Peñas Blancas. El límite oeste con la vereda Guayaquil sigue el curso de la cañada Camellones hasta su nacimiento en el alto Cielo Bonito. El límite norte con las veredas Buenos Aires y Llanogrande lo determinan los ríos Las Vueltas y Playa Rica respectivamente.

Vereda La Guardia: El límite este con el municipio de Argelia sigue el curso del río Las Vueltas. El límite sur con el municipio de Versalles esta determinado por la quebrada

Golondrinas. El límite oeste con la vereda San José de Peñas Blancas está dado por el curso de la quebrada La Cristalina y el límite norte con la vereda La Miranda lo determina la cuchilla de la Miranda.

CORREGIMIENTO DE BELLAVISTA: Conformado por las veredas La Sonora, Bellavista, El Rocío y La Camelia.

Vereda La Sonora: El límite este con la vereda El Rocío este dado por la quebrada La Sonora hasta su nacimiento, sigue la cuchilla hasta el Alto El Morrón en su límite norte con la vereda Guadualito. El límite oeste con la vereda Bellavista lo determina la quebrada Bellavista hasta su nacimiento en el Alto El Morrón. El límite sur con la quebrada Bellavista hasta su desembocadura en la quebrada Golondrinas.

Vereda Bellavista: Los límites norte y este con la vereda La Sonora por la quebrada Bellavista hasta su nacimiento en el Alto El Morrón. El límite sur con el municipio de Versalles es por la quebrada Golondrinas. El límite oeste con la vereda La Camelia sigue el curso de la quebrada La Mejora hasta su nacimiento en el Alto El Morrón.

Vereda El Rocío: El límite norte con la vereda Guadualito lo determina la cuchilla divisoria de aguas entre las quebradas La Quiebra del Indio y Golondrinas. El límite este con la vereda La Guajira es la divisoria de aguas de las quebradas la Sonora y La Guajira. El límite sur y oeste con la vereda La Sonora, sigue el curso de la quebrada La Sonora desde su desembocadura en la quebrada Golondrinas hasta su nacimiento.

Vereda La Camelia: El límite norte con las veredas El Edén y San José de El Cairo, es la cuchilla entre los Altos El Tabor y Morrón, divisoria de aguas de la subcuenca Golondrinas.

El límite oeste con el departamento del Chocó lo determina el filo de la Serranía de los Paraguas. El límite sur con el municipio de Versalles esta dado por la quebrada Golondrinas hasta su nacimiento. El límite este con la vereda Bellavista sigue el curso de la quebrada La Mejora hasta su nacimiento en el Alto El Morrón.

Artículo 12. SUELO DE PROTECCIÓN

Declárense como suelos de protección del municipio de EL Cairo todas las zonas y áreas de terrenos incluidos en el suelo urbano, el suelo suburbano y el suelo rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o que por formar parte de las áreas con probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales peligrosos para la localización de asentamientos humanos o de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Estos suelos se clasifican en las siguientes categorías tal como se delimita en el Mapa No. 4 a escala 1:25000:

1. Suelos de protección natural

En el municipio de El Cairo los suelos de protección natural representan un área importante en el territorio municipal, ya que por un lado es parte fundamental del ecosistema estratégico de la Serranía de los Paraguas, contiene la hoya hidrográfica donde se origina el río Garrapatas cuyo cañón determina la serranía y además las altas pendientes de buena parte del territorio determinan la vocación forestal y el origen de áreas erosionadas y zonas de amenaza.

- a) **PARQUE NATURAL REGIONAL DE LA SERRANIA DE LOS PARAGUAS.** Se propone la Serranía de Los Paraguas como un Parque Natural Regional para lo cual se requiere su declaratoria por parte del Ministerio del Medio Ambiente, el cual hace parte de la Reserva Forestal del Pacífico según la Ley 2ª de 1959 puesto que está inmerso dentro del Chocó biogeográfico. Su importancia como ecosistema estratégico regional radica en su papel como regulador climático, fuente hídrica, reserva biológica, patrimonio paisajístico y límite natural entre el Valle y el Chocó.

El área correspondiente al municipio de El Cairo se estima en 8000 hectáreas cubiertas en bosque natural, la cual estará sujeta a modificaciones una vez se precise el área exacta para el municipio. Esta zona forma un corredor biológico en las estribaciones de las montañas que forman el límite natural entre los departamentos del Valle y el Chocó, departamento en el cual se encuentra un área mucho mejor conservada en la vertiente Occidental de la serranía. Este corredor biológico esta interconectado por una serie de cerros de alto valor ambiental y paisajístico y que requieren una atención y manejo especial para su conservación:

El Cerro del Morrón – Alto del Tabor que conforman un ramal de la Serranía de los Paraguas situado en la parte sur del municipio. Esta zona conserva buena parte de su cobertura boscosa que ha permitido que en el Cerro del Morrón se generen las fuentes de agua que alimentan los acueductos de las veredas La Camelia, Bellavista, La Sonora, Miraflores, El Jardín, El Edén y Guadualito.

El Cerro del Inglés, situado al occidente del municipio en los límites con el departamento del Chocó, con 2400 metros de altitud. En este cerro se han efectuado expediciones botánicas y de herpetofauna, especialmente del Departamento de Biología de la Universidad del Valle, que han mostrado su riqueza florística, especies únicas de anfibios y un microclima especial que ha sido de especial atracción para investigadores y turistas.

Alto Galápagos – Alto Miralindo: situados entre 2500 y 2600 metros de altura al norte del municipio, región en la cual nace el río Albán que posteriormente forma el río Garrapatas el cual determina con su cañón la serranía de los Paraguas. Para el lado chocoano nace el río Hábitat.

El cruce de la carretera interdepartamental por esta zona interrumpe el corredor biológico Serranía de los Paraguas-Cerro del Tatamá y genera más presión sobre la propiedad de la tierra en esta frágil zona. Adicionalmente, se tienen registros de la presencia del oso de anteojos por este sector.

Cuchilla Carrizales - Alto Mira – Alto de Valencia situados al noreste del municipio, tiene importancia como fuente hidrográfica, elemento paisajístico y conservación biológica.

Cuchilla Camellones, Cuchilla Alto El Jordán – La Primavera – La Rivera de suma importancia como fuente hidrográfica de la cual se abastece el acueducto urbano.

AREA DE AMORTIGUACION: Las zonas productivas del municipio que se conectan con el área de bosques naturales que hacen parte de la serranía, deben considerarse como áreas de amortiguación que mitiguen el impacto sobre este ecosistema estratégico. Estas zonas productivas son:

1. **ZONA CAFETERA**: Comprende la mayor parte del territorio comprendido entre los 1200 y los 1800 m.s.n.m., con caficultura tradicional (cultivos en semibosque multiestrato) con un área aproximada de 5000 has. Es la principal actividad productiva del municipio y determina el área rural más densamente poblada. Alrededor del café se ha generado toda una dinámica cultural, productiva, ambiental y social que aún es parte del legado dejado por la epopeya de la colonización antioqueña al Viejo Caldas y norte del Valle.
2. **ZONA GANADERA**: Comprende la zona marginal alta cafetera y baja cafetera, siendo la segunda actividad económica del municipio en importancia. Esta actividad es la que ha ejercido mayor impacto sobre los ecosistemas naturales por lo cual se requiere introducir en su manejo tecnologías apropiadas.

La administración municipal deberá en el corto, mediano y largo plazo evaluar, socializar, adoptar e implementar el Plan de Manejo Integral de la Serranía de los Paraguas elaborado por las ONG's ambientalistas de El Dovio, Versalles, El Aguila y El Cairo con Inciva, realizando las acciones que le correspondan en su territorio, los proyectos conjuntos con los demás municipios con territorialidad sobre este

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

ecosistema, convocando para su implementación a las organizaciones comunitarias, las entidades de carácter público y privado y la sociedad civil en su conjunto para la conservación y el aprovechamiento adecuado de este patrimonio natural.

Hacen parte de las estrategias para este Plan, el establecimiento de incentivos tributarios para la conservación de este ecosistema natural y el establecimiento de Reservas de la Sociedad Civil.

- b) **AREAS DE ALTA FRAGILIDAD ECOLÓGICA.** Como áreas de alta fragilidad ecológica en el municipio se tienen los humedales localizados en la región de Alto Galápagos, Las Amarillas y La Primavera, que si bien no involucran áreas considerables, son representativos de estas selvas subandinas.

Por medio de la Ley 357 de 1977, el Congreso de la República aprobó la adhesión de Colombia a la Convención de Ramsar sobre los humedales, la cual entró en vigor desde 1975 y cuenta actualmente con más de 100 partes Contratantes en todo el mundo.

Estos ecosistemas son bienes de uso público, inalienables, inembargables e imprescriptibles, es decir que se consideran ilegales transacciones como loteo o venta de humedales.

Para hacer compatible la existencia de humedales con las actividades agrícolas y ganaderas, los propietarios de estos predios no deben desecarlos con el fin de utilizar sus aguas para riego o para utilizar el suelo en agricultura, ni tampoco depositar desechos agrícolas o aguas residuales.

El municipio debe gestionar recursos o adelantar convenios con instituciones públicas o privadas, del orden regional, nacional o internacional, para realizar en el corto y mediano plazo las siguientes acciones:

- Inventario de humedales del territorio municipal que contemple los reconocimientos y levantamientos topográficos de los ecosistemas existentes, delimitar sus zonas de protección e identificarlos cartográficamente.
- Diagnósticos que definan las acciones necesarias para la conservación y el mejoramiento de dichos ecosistemas.
- Concertación con los propietarios de los predios donde se encuentren localizados los humedales para la implementación de las acciones requeridas.
- Programas educativos que involucren a la población en el adecuado manejo y conservación de estos ecosistemas de alta fragilidad ecológica.

- c) **AREAS FORESTALES PROTECTORAS DE NACIMIENTOS Y DEPOSITOS DE AGUA**

Las áreas forestales protectoras de nacimientos y zonas marginales de las corrientes y los depósitos de agua de régimen permanente y estacionario, son franjas de terreno paralelas a sus bordes establecidas con el fin de conservar las especies forestales ribereñas, ampliar su extensión en los sectores despoblados, conservar y regular los caudales y reducir amenazas por inundaciones. Los anchos mínimos de estas franjas para los ríos, quebradas, arroyos, lagunas y humedales existentes en el territorio municipal, medidos en ambos márgenes de las corrientes y en el borde de los depósitos a partir de la cota de inundación máxima son:

- De cien (100) metros: Los nacimientos de fuentes de agua.
- De treinta (30) metros: Río Las Vueltas (Alto Garrapatas), Río Vallecitos, Quebrada Los Pitos, Quebrada Golondrinas y todas las quebradas y arroyos que recorren el territorio municipal.

El municipio deberá realizar en el corto, mediano y largo plazo y con la participación de las entidades públicas y privadas y las ONG's ambientalistas,

acciones tendientes a la conservación y recuperación de las áreas destinadas a la protección de los cuerpos de agua del mismo modo que al desarrollo del programa de incentivos para el mantenimiento de la cobertura boscosa protectora por parte de los dueños de los predios. Estas acciones se deberán desarrollar por medio de un fuerte componente de educación ambiental que involucre a toda la población del municipio.

- d) AREAS CUBIERTAS CON BOSQUES NATURALES. Se incluyen en esta categoría la totalidad de los bosques naturales y los árboles representativos existentes a la fecha de realización del presente estudio (8375 Ha de bosque natural) a los cuales se les dará un uso de preservación estricta.

Al igual que en el caso anterior, el municipio deberá realizar en el corto, mediano y largo plazo y con la participación de las entidades públicas y privadas y las ONG's ambientalistas, acciones tendientes a la conservación de los bosques naturales, a la implementación de tecnologías apropiadas para el manejo de este recurso natural, al desarrollo de programas de reforestación y establecimiento de viveros comunitarios, al mantenimiento y promoción del programa de incentivos para el mantenimiento de la cobertura boscosa protectora por parte de los dueños de los predios y al desarrollo de programas de educación ambiental que garanticen la sostenibilidad y el éxito de las acciones emprendidas.

- e) AREAS DE RECUPERACIÓN DE SUELOS. Están constituidas por terrenos con erosión severa (321.4 Ha) y muy severa (197.2 Ha) originada por causas naturales o antrópicas y por las tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social y ambiental, por lo cual ameritan ser recuperadas, cuando están presentes en cualquier tipo de relieve y pendiente. Los tratamientos para estos terrenos deben ser de Regeneración y Mejoramiento: Aislamientos, estimular la sucesión natural, manejo de aguas de escorrentía, trinchos y filtros vivos.

El municipio con el concurso del Comité Local de Emergencias deberá gestionar recursos y convenios con entidades públicas y privadas, del orden regional o suprarregional, para el desarrollo en el corto, mediano y largo plazo de las siguientes acciones:

- Elaboración de un estudio geotécnico y los demás que sean requeridos para emprender un Plan de Manejo para la recuperación y estabilización de la Microcuenca Tejares.
- Adelantar en el corto y mediano plazo la realización de estudios más detallados que permitan evaluar los fenómenos de remoción en masa que amenazan los centros poblados de El Cairo y Albán de tal modo que se tomen los correctivos y medidas preventivas necesarias para proteger la población expuesta.
- Desarrollo de programas de educación ambiental con la metodología de proyectos tendientes al manejo de tecnologías apropiadas para el manejo de suelos en ladera, manejo de aguas de escorrentía, recuperación de suelos en áreas con erosión severa y muy severa con énfasis en medios biológicos y para el establecimiento y consolidación de organizaciones comunitarias que garanticen el éxito de los programas y la sostenibilidad en los procesos.

2. Suelos de protección de infraestructura

Se incluyen en esta categoría de Suelos de Protección las áreas de utilidad pública para la provisión de servicios públicos domiciliarios, es decir, los terrenos ocupados por las estructuras principales, actuales y futuras de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y aseo con sus respectivas zonas de protección y/o aislamiento.

Las áreas y estructuras principales de protección de infraestructura consideradas para cada uno de los sistemas se relacionan en la siguiente tabla:

SISTEMA	ESTRUCTURAS PRINCIPALES
Acueducto	Planta de Tratamiento (Sector los Tanques) Tanques de almacenamiento
Alcantarillado Sanitario - PTAR	Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales de El Cairo (Vereda La Selva, lote de Amalfi Valencia) y Albán (Sector Guacaica).
Disposición de Residuos Sólidos	Sector rural en concertación
Energía Eléctrica	Líneas y Torres de Alta Tensión. La empresa EPSA ha definido 20 metros como ancho de servidumbre, medidos con dos franjas de 10 metros a lado y lado de la línea. Sobre estas servidumbres se permiten actividades de mantenimiento de dichas infraestructuras y se prohíbe cualquier tipo de quema.
Telecomunicaciones	Central Telefónica

Vial	Vías, carreteables o caminos, senderos existentes y proyectados tanto en el ámbito urbano como rural.
------	---

3. Suelos de protección del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural

Dentro de esta categoría se tienen los inmuebles y zonas catalogadas de conservación urbanística, arquitectónica, histórica y cultural por corresponder a áreas, elementos y estructuras representativas del desarrollo urbanístico o de una determinada época del municipio. En particular para el municipio de El Cairo, se recoge el legado de la arquitectura más representativa y típica de la colonización antioqueña.

Dentro de este suelo de protección se tienen los sectores comprendidos por la carrera quinta entre las calles 3 y 12, la carrera cuarta entre las calles 5 y 10, la carrera 3 entre calles 7 y 9, la carrera 6 entre calles 9 y 10, y las calles 8 entre carreras 2 y 6, calle 9 entre 3 y 6, calle 10 entre carreras 4 y 5.

CAPITULO III

APLICACIÓN DE USOS Y CRITERIOS PARA EL MANEJO DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN

Artículo 13. CRITERIOS PARA EL MANEJO DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN

SUELOS DE PROTECCIÓN NATURAL:

- **Parque Natural Regional de la Serranía de los Paraguas.**

USO PRINCIPAL: Hábitat natural para especies vegetales o animales, oferta ambiental.

USO CONDICIONADO: Actividades recreativas pasivas que no afecten la densidad, cantidad de especies vegetales o animales.

USO PROHIBIDO: Extracción de flora, fauna y las actividades que deterioren la oferta natural.

- **Áreas de recuperación de suelos.**

USO PRINCIPAL: Espacio público para actividades recreativas pasivas o cobertura vegetal.

USO COMPATIBLE: Actividades agropecuarias que no incrementen el riesgo.

USO PROHIBIDO: Cualquier tipo de asentamiento humano y cualquier clase de urbanización y construcción.

- **Áreas cubiertas con bosques naturales.**

USO PRINCIPAL: Cobertura forestal permanente, oferta ambiental.

USO COMPATIBLE: Educación ambiental, ecoturismo controlado y aislamientos para la regeneración natural.

USO PROHIBIDO: Tala, caza y actividades que deterioren el ecosistema.

- **Áreas de protección de las riberas de los ríos, quebradas y nacimientos.**

USO PRINCIPAL: De cobertura forestal

USO COMPATIBLE: La realización de obras para controlar los procesos erosivos y las actividades recreativas pasivas.

USO PROHIBIDO: Extracción de minerales, flora y fauna. Las actividades que interfieran con los programas de recuperación y manejo de las cuencas. La construcción de vías sobre la franja de protección de los drenajes naturales.

SUELO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA:

• **Áreas de utilidad pública para la provisión de servicios públicos domiciliarios.**

USO PRINCIPAL: Localización de infraestructura básica de servicios públicos.

USO COMPATIBLE: Actividades agrícolas, pecuarias y obras de infraestructura vial

USO PROHIBIDO: Edificaciones, arborización de gran altura y quemas.

- **AREAS PARA PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR).**

USO PRINCIPAL: Desarrollo y operación de las PTAR y tratamientos de lodos.

USO COMPATIBLE: Reforestación con especies nativas, infraestructura vial y de servicios públicos.

USO PROHIBIDO: Edificaciones, actividades agrícolas y pecuarias.

- **AREA FINAL PARA LA DISPOSICION DE RESIDUOS SÓLIDOS.**

USO PRINCIPAL: Disposición final de residuos.

USO COMPATIBLE: Reforestación con especies nativas.

USO PROHIBIDO: Edificaciones, actividades agropecuarias. Piscicultura y recreación.

- **AREA DONDE SE ENCUENTRA LOCALIZADO LAS PLANTAS DE TRATAMIENTO DEL ACUEDUCTO MUNICIPAL Y TANQUES DE ALMACENAMIENTO.**

USO PRINCIPAL: Localización de tanques del acueducto municipal y plantas de tratamiento.

USO COMPATIBLE: Reforestación con especies nativas.

USO PROHIBIDO: Edificaciones y actividades agrícolas.

CAPITULO IV

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

Artículo 14. Los sistemas estructurantes del territorio municipal son aquellos que concretan el modelo de ocupación del territorio, articulando las relaciones entre las zonas urbanas y rurales, así como las distintas áreas que constituyen los suelos urbano y de expansión urbana y los sistemas que permiten la articulación del municipio con su región.

Artículo 15. DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL.

Forman parte del sistema ambiental los terrenos e inmuebles localizados en el suelo urbano y rural tal como se delimita en el Mapa N° 31.

1. Areas del Sistema Hídrico

- **Cuenca del Río Garrapatas:** Este río nace en el municipio de El Cairo en la región del Alto Galápagos, con las quebradas Santa Rita y Alto Bonito que al unirse forman el río Albán, posteriormente denominado río Las Vueltas, los cuales conforman la Cuenca del Alto Garrapatas, alimentada por cuatro áreas hidrográficas o subcuencas que son: río Las Vueltas, Río Vallecitos, Quebrada Los Pitos y Quebrada Golondrinas que a su vez están integradas por 45 microcuencas que conforman la red hídrica municipal.

El río Garrapatas es un ecosistema común, ya que recorre un costado de los municipios de Versalles, El Dovio y Bolívar en el Valle y el municipio de Sipí en el Chocó.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

Su importancia estratégica radica en que delimita la región que hace parte de la vertiente del Pacífico (Chocó Biogeográfico), la biodiversidad que se conserva en su territorio, abastece acueductos y recibe vertimientos líquidos.

La importancia de esta cuenca requiere realizar en el mediano plazo un Diagnóstico y Plan de Manejo Integral de la cuenca del río Garrapatas con la participación de los municipios con los cuales se comparte este ecosistema teniendo en cuenta los siguientes puntos:

- Evaluación del estado actual de las áreas hidrográficas que componen la cuenca, el grado de conservación y regulación hídrica y estrategias para su manejo.
- Causas y nivel de contaminación en la cuenca y estrategias para minimizar la misma.
- Evaluación general de los acueductos rurales y cuencas abastecedoras que permita establecer prioridades en cuanto al abastecimiento y la calidad del recurso agua.
- Conformación y consolidación de las Juntas y organizaciones comunitarias administradoras y protectoras de los acueductos a través de programas de Educación Ambiental y la legalización de las concesiones de agua de los acueductos veredales.

Además el municipio deberá realizar en el mediano plazo el Balance Hídrico Municipal de tal modo que se precise en mayor grado la Demanda y Disponibilidad del Recurso Hídrico y de allí trazar estrategias que le garanticen al municipio la seguridad en cuanto al abastecimiento de este recurso.

- **Cuencas en ordenación:** Se plantea desarrollar la ordenación y el manejo de la cuenca del río Vallecitos, con el fin de realizar la planeación del uso coordinado del suelo, de las aguas, de la flora y la fauna y la ejecución de las obras y tratamientos que sean requeridos para los anteriores propósitos.

La cuenca del río Vallecitos abastece el acueducto de la cabecera municipal y merece una atención especial debido al deficiente estado de conservación que presenta, a los fenómenos de erosión severa, a la pérdida de caudal que amenaza el adecuado abastecimiento de la población, a la vocación de los suelos y a la contaminación que recibe por aguas residuales provenientes del beneficio del café y las viviendas rurales.

Para armonizar los conflictos existentes en la cuenca se debe realizar en el corto, mediano y largo plazo las siguientes estrategias y acciones:

- a- El municipio deberá liderar en el corto plazo la conformación de equipos de trabajo interinstitucional con las entidades, organizaciones y personas que proponen y desarrollan proyectos en la cuenca.
- b- El municipio por medio de la UMATA, deberá fomentar en el corto, mediano y largo plazo la participación de la comunidad, la educación formal y no formal en

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

la formulación y ejecución de proyectos para lograr un mayor grado de autonomía y sentido de pertenencia en los habitantes de la cuenca.

- c- En el corto y mediano plazo el municipio deberá priorizar las acciones que reduzcan y eliminen las causas de la contaminación por mal manejo de residuos sólidos y líquidos de origen doméstico y agrícola.
 - d- Garantizar que el uso del suelo y el ordenamiento en la cuenca se haga conforma a las condiciones agroecológicas y uso potencial del mismo y se implementen las tecnologías apropiadas para su adecuado manejo.
- **Quebradas abastecedoras de acueductos rurales y urbanos:** Dentro del sistema ambiental municipal, revisten de gran importancia las fuentes abastecedoras de acueductos urbanos y rurales no solo como oferta ambiental e hídrica, por garantizar a la población y a las actividades productivas el suministro de este importante recurso, sino también por requerir de una atención especial en cuanto al control de la contaminación que afecte su posterior tratamiento.

En la siguiente tabla se presentan las fuentes abastecedoras de acueductos para el sector urbano y rural del municipio de El Cairo:

Tabla No. 1 – FUENTES ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS VEREDALES Y MUNICIPALES

Localidad Cgto-vereda	Corriente superficial - Áreas hidrográficas prioritarias	Caudal
El Cairo	Q. El Jordán	80 L/s
Albán	Q. La Floresta, La Vaca	9 L/s
San José del Cairo	Q. El Brillante	6 L/s
El Brillante	La Rivera	4 L/s
Nápoles	Santa Lucía	8 L/s
La Laguna	El Bosque	4 L/s
El Edén	Q. Miraflores	4 L/s
Vallecitos	Q. San Rafael	4.5 L/s
Santa Rita	Santa Rita	14 L/s
El Diamante	La Vaca	4.5 L/s
Jamaica	El Diamante	4.5 L/s
El Clavel	El Clavel	7 L/s
La Carbonera	Los Pitos	5 L/s
Salmelia	La Maravilla	6 L/s

Se deberán organizar Asociaciones de Usuarios como personas jurídicas sin ánimo de lucro, las cuales tendrán entre sus objetivos principales:

- a) Realizar programas específicos de preservación de los recursos naturales de la subcuenca.
- b) Promover el adecuado aprovechamiento del agua y la minimización del desperdicio y el derroche.
- c) Promover la ejecución de estudios relacionados con el ordenamiento y manejo de la subcuenca.
- d) Legalizar las concesiones de aguas de los acueductos veredales a partir de la implementación del EOT.
- e) Participar en la financiación de los planes de manejo y ordenación de la subcuenca.

2. Áreas del suelo rural municipal

- **Áreas de uso agrícola:** Todo el territorio municipal presenta suelos de ladera de los cuales los terrenos aptos para la producción agrícola se encuentran entre pendientes del 12 al 75%, clasificados como tierras cultivables C3 y C4, los cuales requieren un manejo especial con la introducción de tecnologías apropiadas y la implementación de sistemas agroforestales. En este grupo se tienen 4012 ha.

Como estrategias de manejo para el cultivo predominante en el municipio que es el café con sombrero, se hacen actualmente campañas por parte de la Federación de Cafeteros, la Umata y otras entidades con el fin de darle un manejo tradicional, conservando las coberturas nobles, eliminando el uso del azadón, manteniendo la diversidad arbórea, sembrando con curvas a nivel, utilizando abonos orgánicos y manteniendo las variedades mejor adaptables a las condiciones agroecológicas de la zona.

- **Áreas forestales:** Son aquellas áreas que conservan sus bosques naturales o que por sus características (pendientes, clima, estado de conservación), deben permanecer siempre o por largos periodos con una cobertura vegetal arbórea o arbustiva que asegure una adecuada protección del suelo, la regulación hidrológica y la conservación del recurso forestal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

Las áreas forestales se clasifican en tierras forestales F1, tierras forestales F2 y tierras forestales F3.

El municipio a través de la Umata y de las instituciones de apoyo deberá promover que se lleven a cabo las prácticas de conservación y manejo recomendadas a continuación:

- Tierras forestales F1: Se pueden establecer bosques comerciales o de tipo industrial. Sistemas de siembra y prácticas silviculturales dirigidas por técnicos forestales, control de aguas de escorrentía, selección de especies adaptables a las condiciones del clima y del suelo, aplicación de correctivos y fertilizantes, control riguroso de quemas. En F1 hay 9779.4 ha.
 - Tierras forestales F2: Plantación de especies nativas o exóticas de aprovechamiento limitado (producción de leña, madera para construcción y para postes.) Encausamiento de las aguas de escorrentía y control riguroso de talas y quemas. En F2 hay 6425.5 ha.
 - Tierras forestales F3: Establecimiento de bosques exclusivamente protectores, desarrollo de coberturas vegetales y regeneración natural. Se deben aislar las áreas críticas, fomentar las especies colonizadoras pioneras, control de aguas de escorrentía, manejo de vertientes con trinchos y diques, control riguroso de talas y quemas. En F3 hay 5783.1 ha.
- **Áreas para recuperación:** Comprende los terrenos con erosión severa y muy severa y las tierras misceláneas en una extensión de 518.6 ha que por sus características e importancia merecen ser recuperadas.

Los tratamientos para estos terrenos pueden ser: aislamientos, estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros especialmente leguminosas, manejo de aguas de escorrentía y manejo con árboles frutales.

- **Áreas para la producción minera:** La actividad minera en el municipio de El Cairo es incipiente, presentándose solo explotaciones de roca muerta en el sector de La Sonadora-Lunapark en un área menor a 1 ha.

Toda explotación minera que se pretenda localizar dentro del municipio de El Cairo en el suelo rural, deberá tener las respectivas Licencias Minera y Ambiental otorgada por las autoridades competentes.

Artículo 16. DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO.

El Sistema vial del municipio de El Cairo se define de la siguiente manera:

- **Vías de carácter Regional y Nacional:** Son las vías que permiten la comunicación del municipio con las regiones vecinas del eje cafetero, del Chocó y del resto del departamento.

- **Vías Primarias del orden rural:** Son las vías que permiten la intercomunicación del municipio con su sector rural a través de ejes viales que se dirigen en cuatro puntos cardinales, como se presenta en la Tabla No. 1.
- **Vías Primarias urbanas:** Esta red vial es pavimentada en un 90% y permiten la adecuada intercomunicación entre todo el sector urbano y sus barrios. La principal vía urbana es la carrera quinta, sobre la cual se asienta el sector comercial y es la vía de entrada y salida al norte y sur del municipio.

Artículo 17. IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACION DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO.

Forman parte del sistema vial primario ambiental los terrenos e inmuebles localizados en el suelo urbano tal como se delimita en el Mapa No. 18 a escala 1:2000. Igualmente forman parte de este sistema los terrenos e inmuebles localizados en suelo rural tal como se indica en el Mapa 16 a escala 1:25000.

Artículo 18. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BASICO.

Forman parte del sistema estructurante de servicios públicos las reservas de suelo para la provisión de agua potable, los sistemas primarios existentes y proyectados para el conjunto de servicios de agua potable, alcantarillado, incluyendo los sistemas de tratamiento de aguas residuales, los sistemas de recolección y disposición de residuos sólidos, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil rural y distribución de gas combustible destinados a mejorar el bienestar de la población y a dinamizar los sistemas productivos y la actividad económica.

Artículo 19. DEFINICIÓN DEL SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO.

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Forma parte del sistema estructurante del espacio público entre otros los siguientes aspectos:

- a) Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio municipal, destinados al uso o disfrute colectivo.
- b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.
- c) Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Acuerdo.

Artículo 20. DISPOSICIONES GENERALES. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En cumplimiento de la función pública del urbanismo, el municipio deberá dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

El espacio público es el componente primario de toda configuración urbana y se constituye como el elemento articulador de la estructura física y la dinámica que contribuye a la cualificación del territorio y a sus condiciones de habitabilidad, por lo cual se hace necesario definir y jerarquizar los componentes y valores que en una u otra forma configuran y afectan positivamente sus características, así como establecer los criterios y normas para su desarrollo futuro, mediante la acción coordinada de todos los actores que de una u otra forma intervienen en él.

Artículo 21. PLAN DE ESPACIO PUBLICO. El municipio desarrollará en el corto plazo un plan de espacio público, tanto urbano como rural, considerando todos los componentes del espacio público efectivo, el sistema de enlace y articulación entre los distintos niveles y las estrategias requeridas para garantizar en el área urbana el índice mínimo de espacio público efectivo de 15 m² por habitante conforme a lo dispuesto al artículo 14 del Decreto 1504 de 1998.

Como resultado del anterior plan, se elaborará la cartografía específica (urbana y rural), del espacio público que corresponda al municipio de El Cairo.

Artículo 22. Los elementos públicos y elementos privados que conforman el espacio público, se agrupan al menos en los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

➤ **ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES:**

- a) Areas para la conservación del sistema orográfico tales como: cerros, montañas y colinas.
- b) Areas para la conservación y preservación del sistema hidrico conformado por: i) Elementos naturales relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, rondas hídricas, humedales y zonas de manejo y protección ambiental. ii) Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas y aliviaderos.
- c) Areas de especial interés ambiental, científico y paisajístico como el Parque Natural Regional de la Serranía de Los Paraguas.

➤ **ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS:**

COMPONENTES DEL ESPACIO PUBLICO DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO ESTATAL

1. VIAS Y SECCION PUBLICA

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

- Vías Públicas: Vehiculares correspondiente a corredores subregionales del nivel departamental, municipal y vías colectoras. Vías peatonales, ciclovías, puentes, servidumbres, caminos y senderos.
- Vías públicas, peatonales, vehiculares, arterias secundarias y colectoras, ciclovías, puentes vehiculares y peatonales, intersecciones, servidumbres y senderos.
- Sección pública de la vía: calzadas, separadores, andenes (zona dura y zona blanda), arborización, amoblamiento urbano, nomenclatura.

2. PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES

- Parque Simón Bolívar
- Plaza de Ferias
- Arboretum Escolar
- Vivero Forestal Corposerraniagua
- Parque Recreacional
- Polideportivos y canchas
- Cerros tutelares
- Estatuas y monumentos
- Arborización
- Amoblamiento urbano

3. ESPACIO AEREO

- Redes de servicios públicos de energía, teléfonos, antena parabólica
- Publicidad exterior visual
- Patrimonio paisajístico

4. INMUEBLES PUBLICOS

- Plaza de Mercado
- Hospital Santa Catalina
- Casa de la Cultura
- Cuarteles de Policía y Bomberos
- Escuela Bolivariana, Escuela Gilberto Alzate Avendaño, Colegio Gilberto Alzate Avendaño, Colegio La Presentación
- Edificios Administrativos e institucionales
- Puestos de salud, escuelas y colegios rurales, inspecciones de Policía, canchas y escenarios deportivos veredales, casetas comunales y de telecomunicaciones, edificaciones culturales.

6. ESPACIO SUBTERRÁNEO

- Redes de servicios públicos acueducto, alcantarillado, telefonía.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

- Redes de servicios públicos acueducto y alcantarillado en cabeceras de corregimientos, pozos sépticos y plantas de tratamiento de aguas residuales.

COMPONENTES DEL ESPACIO PUBLICO DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO PRIVADO

1. VIAS Y SECCION PUBLICA

- Vías públicas, elementos arquitectónicos y naturales Art. 5° Ley 9/89, servidumbres, senderos, vías privadas de conjuntos
- Sección privada de la vía: antejardines y jardines, pórticos y fachadas.

2. PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES

- Zonas verdes comunales privadas
- Clubes deportivos y recreativos

3. ESPACIO AEREO

- Publicidad exterior visual
- Avisos y tableros

4. INMUEBLES QUE PRESTAN SERVICIO PUBLICO

- Supermercados
- Edificaciones de salud (Droguerías, salas odontológicas, etc.)
- Parqueaderos
- Restaurantes y fondas
- Establecimientos comerciales
- Iglesias y centros de culto

El municipio de El Cairo, y en particular la Oficina de Planeación Municipal, se encargará de la creación de una guía de procedimientos que facilite la coordinación de las acciones, el manejo y control del espacio público, los bienes de uso y beneficio público, así como las funciones e intervenciones a cargo de las diferentes entidades, ya sea del nivel nacional, departamental y municipal, a cargo de instituciones privadas y de las organizaciones comunitarias.

Del mismo modo se deberá realizar una actualización permanente de la base de datos del inventario de los bienes de uso y beneficio público y recursos naturales, con el compromiso de las dependencias de la Administración Municipal y que permita de manera inmediata conocer el estado de los componentes y elementos del espacio público en el municipio.

Artículo 23. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS.

Forman parte del sistema estructurante de equipamientos aquellos inmuebles destinados a salud, seguridad, educación, recreación y cultura, producción y mercadeo, transporte

de escala municipal o regional, religiosos y de la administración municipal, los cuales se localizan en el Mapa No. 21 de Equipamientos Urbano y el Mapa No. 25 de Equipamientos Rural.

Artículo 24. SISTEMA DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO.

Forman parte del sistema estructurante de elementos constitutivos del patrimonio aquellos inmuebles que tienen valores arquitectónicos, históricos o culturales y ambientales de escala municipal o regional.

Se incluyen dentro de este sistema las construcciones que recogen el legado de la arquitectura de la colonización antioqueña, normatizadas y delimitadas en el Capítulo 8 del Título III del presente Proyecto de Acuerdo. De igual manera hacen parte del patrimonio del municipio, los hallazgos arqueológicos y el patrimonio natural de las zonas mejor conservadas del ecosistema estratégico de la Serranía de los Paraguas.

CAPITULO V

**NORMAS PARA EL USO Y LA OCUPACIÓN DE
LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

Se desarrollan las normas urbanísticas aplicables para la conformación, manejo y conservación de los sistemas estructurantes, así como las aplicables a los inmuebles aledaños.

Artículo 25. NORMAS AMBIENTALES.

1. La acción para la conservación y recuperación ambiental del territorio municipal es una tarea conjunta y coordinada entre la Administración Municipal, la comunidad, organizaciones no gubernamentales y el sector privado. La Administración Municipal apoyará e incentivará la conformación de organismos no gubernamentales para la protección ambiental y podrá delegar en ellos algunas de sus funciones.
2. Para todo desarrollo urbanístico se deberá considerar como uno de los objetivos prioritarios el mantener, conservar y mejorar el medio ambiente y el paisaje por ser patrimonio común. Para el efecto se deberán cumplir estrictamente las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo y las reglamentaciones urgentes relacionadas con el suelo de protección natural de las corrientes naturales de agua, el manejo y conservación de la arborización natural y nativa, localizada dentro del terreno a urbanizar, el control sobre los movimientos de tierra al ejecutar las obras, en especial aquellos que se efectúen cerca de los cauces de las corrientes naturales de agua, captación y derrame de las aguas servidas, la obligada arborización de las zonas verdes y suelos de protección de quebradas, sin ahorrarse esfuerzos para lograr desarrollos urbanos integrados con el medio que permitan obtener espacios más amables para la vida humana, animal y vegetal.
3. El municipio deberá elevar en el corto plazo ante el Ministerio del Medio Ambiente el trámite de sustracción de áreas de la Reserva Forestal del Pacífico en la que está cobijado de acuerdo con la Ley 2ª de 1959.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

El área donde se ubique la PTAR, el sitio para la disposición final de residuos sólidos, la escombrera y en general toda infraestructura debe sustraerse del área de reserva de la Ley 2ª de 1959.

4. De acuerdo con la Ley 388 del 18 de Julio de 1997, toda construcción arquitectónica y/o urbanística que se pretenda realizar en el área rural del municipio, requiere licencia y/o permiso de construcción de la Oficina de Planeación Municipal.

Toda actividad y/o explotación económica que se pretenda realizar en el área rural del municipio, requiere concepto de uso del suelo expedido por la Oficina de Planeación Municipal.

La Oficina de Planeación se abstendrá de dar concepto de uso del suelo y/o conceder permiso o licencia de construcción a quienes no presenten el concepto de viabilidad ambiental expedido por la entidad encargada de la administración y manejo de los recursos naturales renovables.

4. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que proyecte realizar cualquier obra o actividad susceptible de producir deterioro ambiental, está obligada a declarar el peligro presumible que sea consecuencia de la obra o actividad, la cual debe tramitar su evaluación ambiental ante la entidad encargada de la administración de los recursos naturales renovables.
5. El estudio del impacto ambiental será el instrumento básico y requerido para la toma de decisiones respecto a la construcción de obras, de actividades que afecten significativamente el medio ambiente natural o construido y el paisaje. La decisión de la necesidad de estos estudios lo determinará la autoridad ambiental o la Administración Municipal, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1753 de Agosto 3 de 1994.
6. Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de Conservación Ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento mediante la aplicación de compensaciones, transferencia de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios de otros sistemas que se reglamenten en el presente Acuerdo.
7. Son áreas no ocupables, las áreas potencialmente inestables y las Areas Forestales Protectoras en:
 - Los divorcios de aguas dentro de las subcuencas y microcuencas.
 - Una faja de treinta (30) metros de ancho, paralela a las líneas de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos.
 - Los nacimientos de fuentes de agua, en una extensión por lo menos de cien (100) metros a la redonda medidos a partir de su periferia.
 - Los terrenos con pendientes superiores al cien por cien (100% – 45 grados.)
 - Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales.
8. En el municipio de El Cairo la Oficina de Planeación será la encargada de vigilar permanentemente estas orientaciones y estará en la obligación de negar

cualquier proyecto o obra que no cumpla con lo aquí dispuesto. Además deberá solicitar por escrito, a las autoridades competentes, la suspensión de las obras de urbanización y construcción que una vez aprobadas y en ejecución estén incumpliendo con las disposiciones de conservación del medio ambiente y, llegado el caso, cancelar la licencia de construcción.

9. La construcción de obras y desarrollos de las actividades, donde su localización esté acorde con el uso del suelo aprobado en el presente Acuerdo, deberán cumplir con las normas vigentes y están exoneradas de Licencia Ambiental. Deberán tener un plan de manejo de los impactos negativos, aprobado por la C.V.C. y la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 26. PROGRAMA DE INCENTIVOS

El municipio de El Cairo deberá seguir promoviendo y estimulando a “los propietarios de los predios que por su ubicación estén contribuyendo a mejorar el medio ambiente, protegiendo, reforestando y/o conservando cuencas hidrográficas que benefician a la comunidad en general” a una exoneración del impuesto predial proporcional a las hectáreas en bosque natural que posea el predio según el Acuerdo No. 019 del 15 de Diciembre de 1995 del Honorable Concejo Municipal.

Artículo 27. EXPLOTACIÓN MINERA

1. El Municipio de El Cairo hará a mediano plazo los estudios de evaluación minera del territorio municipal, con el fin de localizar las zonas de potencial minero para la extracción de roca muerta para el mantenimiento de vías.
2. El Municipio de El Cairo, deberá denunciar a corto plazo, todos los suelos de protección, tanto urbanos como rurales, localizados en el Municipio, ante el Ministerio de Minas, con el fin de ser excluidas, del Catastro Minero Nacional. Ver plano de Suelos de Protección.
3. El municipio exigirá a las personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad minera o vayan a realizarla, estar legalizados ante Minercol y la Autoridad Ambiental competente de conformidad con lo establecido en el Código de Minas y decretos reglamentarios, en la Ley 99 de 1993 y el decreto 1753 de 1994.
4. En todo el territorio municipal no se permite la extracción del horizonte orgánico para fines industriales o comerciales.

Artículo 28. DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS.

Para la disposición de escombros se deben considerar los siguientes puntos, siguiendo los lineamientos de la Resolución 541 de 1994, por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación:

- Esta prohibido el almacenamiento y la disposición final de los materiales y elementos a que se refiere la Resolución citada, en áreas de espacio público.

- La persona natural o jurídica, pública o privada, que genere tales materiales y elementos debe asegurar su disposición final de acuerdo a la legislación sobre la materia.
- Está prohibido mezclar los materiales y elementos referidos en este artículo, con otro tipo de residuos líquidos, tóxicos o peligrosos y basuras.
- Los sitios destinados para la disposición final de estos elementos y materiales referidos en este artículo, se denominarán escombreras municipales. Esta selección se hace teniendo en cuenta los volúmenes producidos y características de los materiales y elementos, así como las distancias óptimas de acarreo.
- Las escombreras municipales se localizan prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentra degradado, con la finalidad principal de contribuir a su restauración paisajística con estos materiales. Dado que en el municipio de El Cairo el volumen producido de estos materiales es bajo, se propone el sector de La Virgen para la disposición final de escombros, siempre y cuando se garantice un manejo adecuado de aguas superficiales y la revegetalización de la zona.

Artículo 29. DE LA PROTECCION DEL PAISAJE

1. La comunidad tiene derecho a disfrutar de paisajes urbanos y rurales que contribuyan a su bienestar físico y espiritual.
2. En la realización de obras y la localización de avisos las personas o entidades constructoras, públicas o privadas deberán mantener la armonía con la estructura general del paisaje.

Artículo 30. DE LA PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LAS CORRIENTES DE AGUA.

1. **OBLIGACIÓN GENERAL.** Los dueños de predios ribereños están obligados a dejar libre una faja paralela a la del cauce permanente de los ríos y corrientes de agua hasta de 30 metros de ancho, de edificaciones y cultivos para la administración del respectivo curso y los usos autorizados por la Ley. Estas áreas de protección podrán ser cedidas a favor del municipio y deberán mantenerse, sin causar menoscabo o deterioro a los factores interdependientes del medio ambiente como son el agua, el suelo, la flora y la fauna que garantizan el equilibrio hidrológico de las cuencas, y no se podrán afectar de manera que produzcan efectos negativos en las condiciones de infiltración y de régimen de flujo en las corrientes superficiales.

Los cambios a permitir, en caso de modificaciones justificadas de las condiciones anteriormente expuestas, deberán estar respaldados por estudios técnicos donde se especifiquen las obras hidráulicas necesarias para la regulación de caudales, planes de explotación agrícola, reforestación con especies nativas u otras modificaciones del suelo que comprometen el ordenamiento de la cuenca y la utilización de los recursos hídricos.

2. **CONCESIONES DE AGUAS.** Las concesiones de agua de los acueductos veredales se deben legalizar a partir de la implementación del presente Acuerdo del EOT.

3. ORIENTACIONES BASICAS PARA EL MANEJO SOSTENIBLE DEL AGUA. Se deben tener en cuenta las siguientes orientaciones para el manejo sostenible del agua:

- Crear planes de manejo y ordenamiento en las cuencas.
- Proteger y recuperar las zonas de nacimientos de aguas, las zonas de recarga de acuíferos y las cuencas que surten los acueductos municipales y veredales.
- Adoptar tecnologías y crear hábitos de consumo que permitan eliminar el desperdicio y disminuir la contaminación del agua.
- Controlar que las obras de infraestructura y las intervenciones antrópicas no propicien zonas de riesgo por mal manejo de aguas de escorrentía y residuales.
- Propiciar y fortalecer las organizaciones comunitarias comprometidas con el manejo y la conservación del agua.
- Establecer campañas y programas educativos tendientes a lograr una mayor conciencia ambiental y una cultura del agua.

4. INSTRUMENTOS LEGALES. La Ley 99 de 1993 y sus posteriores desarrollos legales, establecen una serie de instrumentos que facilitan la labor de los Alcaldes y Corporaciones para dar cumplimiento al objetivo de lograr un manejo sostenible del recurso agua. Entre ellos tenemos:

- **ADQUISICIÓN DE AREAS DE INTERES PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES:** El artículo 111 de la Ley 99 de 1993 establece que los municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período haya adquirido las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales.

La administración de estas zonas corresponde al respectivo municipio en forma conjunta con la respectiva Corporación Autónoma Regional y con la opcional participación de la sociedad civil.

- **LAS TASAS RETRIBUTIVAS Y COMPENSATORIAS:** aplicadas para gravar por los efectos nocivos que se producen por la utilización directa o indirecta de la atmósfera, del agua y del suelo, para introducir o arrojar desechos o desperdicios agrícolas, mineros o industriales, aguas negras o servidas de cualquier origen y sustancias nocivas producidas o propiciadas por el hombre. (Art. 42 de la Ley 99). El Decreto 901 de 1997 reglamenta el cobro de la tasa retributiva por la utilización directa o indirecta del agua como receptor de los vertimientos puntuales. La Resolución 0273 de 1997, establece las tarifas para el cobro de la tasa.
- **TASAS POR UTILIZACIÓN DE AGUAS:** Establece que todo proyecto, que involucre en su ejecución el uso del agua, tomada directamente de fuentes naturales, bien sea para consumo humano, recreación, riego o cualquier otra actividad industrial o agropecuaria deberá destinar no menos del 1% del total de la inversión para la recuperación, preservación y vigilancia de la cuenca hidrográfica que alimenta la respectiva fuente hídrica. El propietario del proyecto, deberá invertir este 1% en las obras y acciones de recuperación, preservación y conservación de la cuenca que se determine en la licencia ambiental del proyecto.
- **TRANSFERENCIAS DEL SECTOR ELECTRICO:** Las empresas generadoras de energía cuya potencia nominal instalada supere los 10000 kilovatios, deberán transferir el

6% de sus ventas brutas, repartidos entre la Corporación y los municipios con jurisdicción en el área dónde se localice la cuenca hidrográfica y el embalse.

5. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. Los requisitos para la localización y construcción de plantas de tratamiento de agua residuales son:
 - a) El proyecto se ajustará a las normas sobre retiros a corrientes de agua y de zonas de riesgo.
 - b) Todos los proyectos de localización y construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales deberán ir acompañadas de su respectivo estudio de impacto ambiental y de licencia ambiental.

Artículo 31. AREAS DE REGENERACIÓN Y MEJORAMIENTO

Se declara la microcuencas Tejares como suelo de protección y el uso para esta área será el de regeneración y mejoramiento.

Artículo 32. DE LA PROTECCIÓN Y EL CONTROL DE LA CALIDAD DEL AIRE

1. El presente artículo se hace conforme a lo previsto en el Decreto 948 del 5 de junio de 1995 referente a la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.
2. Se consideran como actividades sujetas a prioritaria atención y control por parte de las autoridades ambientales, las siguientes:
 - a. Las quemas de bosque natural y de vegetación protectora y demás quemas abiertas prohibidas;
 - b. La quema de combustibles fósiles utilizados por el parque automotor;
 - c. La quema industrial o comercial de combustibles fósiles;
 - d. Las quemas abiertas controladas en zonas rurales;
 - e. La incineración o quema de sustancias, residuos y desechos tóxicos peligrosos.
3. Queda prohibido el funcionamiento de establecimientos generadores de olores ofensivos en zonas residenciales.
4. Para la localización dentro de todo el territorio municipal de actividades que generen emisiones al aire deben contar con su respectivo estudio de impacto ambiental, incluir la información meteorológica básica, el estudio de vientos y su relación con el casco urbano, zonas suburbanas y centros poblados. Además, deben cumplir las normas sobre concentración y el tiempo de exposición de contaminantes según los límites máximos admisibles de los niveles de contaminación del aire, señalados por ley y los reglamentos dados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

5. No se permite dentro del territorio municipal: Depositar o almacenar en las vías públicas o en zonas de uso público, materiales de construcción, demolición o desechos que puedan originar emisiones de partículas al aire. Estos deberán estar cubiertos en su totalidad de manera adecuada o ser almacenados en recintos cerrados para impedir emisiones fugitivas.
6. Queda prohibido dentro de todo el territorio Municipal el uso de crudos pesados con contenido de azufre superiores al 1.7 % en peso como combustible en calderas u hornos de establecimiento de carácter comercial, industrial o de servicio.
7. Queda prohibido dentro de todo el territorio municipal la quema abierta, o de uso como combustible en calderas u hornos en procesos industriales, de llantas, baterías, plástico y otros elementos y desechos que emitan contaminantes tóxicos al aire.
8. Queda prohibido dentro de todo el territorio municipal: la descarga al aire, parte de cualquier fuente móvil, en concentraciones superiores a las previstas en las normas de emisión, de contaminantes tales como monóxido de carbono (CO), hidrocarburos (HC), óxidos de nitrógeno (NOx), partículas, y otros que el Ministerio del Medio Ambiente determine, cuando las circunstancias así lo ameriten.
9. Queda prohibido dentro de todo el territorio municipal, la circulación de los vehículos de transporte cuya carga o sus residuos puedan emitir al aire, polvo, gases, partículas o sustancias volátiles de cualquier naturaleza, en vías o lugares públicos; estos deberán poseer dispositivos protectores, carpas o coberturas, hechos de material resistente, debidamente asegurados al contenedor o carrocería, de manera que se evite al máximo el escape de dichas sustancias al aire.
10. No se permite fumar en vehículos de transporte público y establecimientos públicos.

Artículo 33. SOBRE EL CONTROL DE LA CONTAMINACION POR RUIDO

1. El control de la contaminación por ruido busca evitar efectos nocivos que alteren la salud de la población, el equilibrio de los ecosistemas, se perturbe la paz pública o se lesione el derecho de las personas a disfrutar tranquilamente de los bienes de uso público y del medio ambiente. Las regulaciones sobre ruido podrán afectar toda presión sonora que, generada por fuentes móviles o fijas, aún desde zonas o bienes privados, trascienda a zonas públicas o al medio ambiente, conforme a lo dispuesto en el Capítulo V del Decreto 948 de 1995.
2. Con base en lo establecido por el Ministerio del Medio Ambiente se incluye en el presente Acuerdo la siguiente sectorización:
 - Tranquilidad y Silencio: áreas urbanas y centros poblados donde estén situados hospitales, guardería, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos. Los niveles máximos permisibles en la Resolución 0821 de 1983 es de 45 db(decibeles).
 - Tranquilidad y ruido moderado: En áreas urbanas y centros poblados las zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, parques en zonas urbanas y rurales, escuelas, universidades y colegios. Los niveles máximos permisibles en la resolución 0821 de 1983 para

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

el período diurno de 7:00 a.m. – 9:00 p.m. es de 65 db y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 45 db.

- Ruido intermedio restringido: En áreas urbanas y centros poblados, las zonas con usos permitidos industriales de bajo impacto y comerciales, oficinas, uso institucional y otros usos relacionados. Los niveles máximos permisibles en la resolución 0821 de 1983 para el período diurno de 7:00 a.m. – 9:00 p.m. es de 70 db y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 60 db.
 - Ruido alto restringido: En áreas urbanas y centros poblados las zonas con usos permitidos industriales de alto y mediano impacto y comerciales, oficinas, uso institucional y otros usos relacionados. Los niveles máximos permisibles en la resolución 0821 de 1983 para el período diurno de 7:00 a.m. – 9 p.m. es de 75 db y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 75 db.
 - Zonas suburbanas o rural de tranquilidad y ruido moderado: áreas rurales habitadas destinadas a la explotación agropecuaria, o zonas residenciales suburbanas y zonas de recreación y descanso. Los niveles máximos permisibles en la resolución 0821 de 1983 para el período diurno de 7:00 a.m. – 9:00 p.m. es de 65 db y el período nocturno de 9:00 p.m. – 7:00 a.m. de 45 dB.
3. Dentro de todo el territorio municipal no se permitirá la promoción y venta de productos o servicios, mediante el anuncio con amplificadores o altoparlantes en fuentes fijas o móviles sobre las zonas o vías públicas a ninguna hora del día, o la difusión de cualquier mensaje promocional sin la autorización previa y por escrito de la autoridad competente.
 4. Dentro de todo el territorio municipal la operación de equipos y herramientas de construcción, demolición o de reparación de vías, generadores de ruido ambiental en zonas residenciales, en horarios comprendidos entre las 7:00 p.m. y las 7:00 a.m. de lunes a sábado, o en cualquier horario los días domingo y feriados, estarán restringida y requerirá permiso especial del Alcalde o de la autoridad de policía competente. Aún si mediare permiso del Alcalde o autoridad de Policía competente para emisión de ruido en horarios restringidos, éste deberá suspenderlo cuando medie queja de al menos una (1) persona. Se exceptúan de la restricción los equipos para la ejecución de obras de emergencia, atención de desastres o la realización de obras comunitarias y trabajos públicos urgentes.
 5. Dentro de todo el territorio municipal queda prohibido el uso indebido de claxon o bocina y ruido en vehículos de toda clase. Los vehículos de servicio público de transporte de pasajeros, tales como buses y taxis, no podrán mantener encendidos equipos de transmisiones radiales o televisiva, que trascienda al área de pasajeros, a volúmenes que superen el nivel de inteligibilidad del habla.
 6. Queda prohibido la circulación de toda clase de vehículos que tengan instalado y usen dispositivos o accesorios diseñados para producir ruido, tales como válvulas, resonadores y pitos adaptados a los sistemas de bajo y de frenos de aire.
 7. La circulación de toda clase de vehículos que no cuenten con sistema de silenciador en correcto estado de funcionamiento.

Artículo 34. PREVENCIÓN Y CONTROL DE ZONOSIS.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

Las normas sobre prevención y control de zoonosis se fundamentan en el Decreto No. 2257 del 16 de Julio de 1986.

1. Definición de zoonosis: Enfermedad que en condiciones naturales, se transmite de los animales vertebrados al hombre o viceversa.
2. En las condiciones de edad, periodicidad y demás que señalen los Ministerios de Salud y de Agricultura, según el caso, es obligatoria la vacunación de animales domésticos contra la zoonosis inmunoprevenibles.
3. Queda prohibida la venta, canje o comercialización de cualquier tipo de animal en las vías públicas, y solo podrá hacerse en establecimientos, lugares, plazas y ferias debidamente habilitados para tal fin y cuando quiera que hayan obtenido Licencia Sanitaria para los efectos.
4. Ninguna persona portadora de zoonosis podrá desempeñar labores que impliquen riesgos para la salud de la comunidad. Quienes desarrollen actividades en condiciones que representen peligro para la adquisición de zoonosis inmunoprevenibles, deberán someterse a vacunación obligatoria.
5. Prohibase la explotación comercial y el funcionamiento de criaderos de animales domésticos, silvestres, salvajes y exóticos dentro del perímetro urbano definido en este documento.
6. En las vías públicas u otros sitios de tránsito de recreo, los dueños o responsables de perros y animales que puedan representar peligro para las personas, deberán conducirlos mediante el uso de cadenas, correas o traillas y utilizando bosal, cuando sea del caso. Igualmente deberán portar los certificados de vacunación a que se refiere este artículo, cuando así lo indiquen las autoridades en casos de emergencia sanitaria. Las autoridades podrán capturar los animales no conducidos en las condiciones anteriores.
7. Queda prohibido el tránsito libre de animales y la movilización de aquellos que puedan causar perturbación o peligro para las personas o los bienes. La violación de la anterior prohibición dará lugar a que los animales sean considerados como vagos para efectos de control sanitario.
Los semovientes vagos de las especies bovina, porcina, ovina, equina, asnal, mular, caprina y canina, serán capturados y confinados durante tres días hábiles en los centros de zoonosis o en los sitios asignados para tal fin. Pasado este lapso, las autoridades sanitarias podrán disponer de ellos entregándolos a instituciones de investigación o docencia o a entidades sin ánimo de lucro.

Artículo 35. CONSERVACION Y DEFENSA DE LA FLORA

- 1 Se entiende por flora el conjunto de especies o individuos vegetales aislados localizados en el espacio público o en áreas de patrimonio natural del territorio municipal.
- 2 El municipio iniciará en el corto plazo y durante la vigencia del EOT, la implementación y desarrollo de programas de Educación Ambiental con la

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

comunidad, para preservar y proteger la flora y la fauna existente en el municipio, iniciando en las áreas donde haya una mayor presión sobre estos recursos y de acuerdo al grado de conservación de los mismos.

- 3 En el mediano plazo, el municipio elaborará un estudio de identificación y plan de manejo de las áreas con poblaciones de flora y fauna, endémicas y/o representativas del municipio las cuales se considerarán como de protección.
- 4 Dentro de todo el territorio municipal se declaran especies o individuos protegidos a las siguientes especies vegetales: Palma de cera, orquídeas, siete cueros, árboles forestales nativos en vías de extinción como el Laurel, Arenillo, Nuca de Toro, Cedro negro y Comino.

El municipio de El Cairo elaborará en el mediano plazo, un estudio de identificación y plan de manejo de las áreas con poblaciones de flora y fauna endémicas y/o representativas del municipio las cuales serán declaradas como suelos de protección.

- 5 Dentro de todo el territorio municipal de los particulares o instituciones que en sus predios tengan especies o individuos vegetales o conjunto de ellos serán responsables por el buen manejo y conservación de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2811 de 1974.
- 6 Dentro de todo el territorio municipal cuando se quiera talar o podar árboles aislados localizados en centros urbanos que por razones de su ubicación, estado sanitario o daños mecánicos estén causando perjuicio a la estabilidad de los suelos, canales de aguas, andenes, calles, obras de infraestructura o edificaciones, se solicitará por escrito autorización a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, la cual tramitará la solicitud de inmediato, previa visita realizada por un funcionario competente que compruebe técnicamente la necesidad de aprovechar los árboles.
- 7 Dentro de todo el territorio municipal cuando se quiera talar, transplantar o reubicar árboles aislados localizados en centros urbanos, para realización, remodelación o ampliación de obras públicas o privadas de infraestructura, construcciones, instalaciones y similares, se solicitará autorización ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (C.V.C.), quién tramitará la solicitud previa visita realizada por un funcionario competente para verificar la necesidad de tala o reubicación aducida por el interesado. Si se autoriza la tala, el trasplante o la reubicación, el solicitante y el propietario del predio donde estén plantados los árboles deberán reponer las especies que se autoriza talar los ocho (8) días siguientes a la tala, trasplante o reubicación.
- 8 Los proyectos de reforestación o repoblamiento con especies nativas que se realicen dentro de todo el territorio municipal y en la zona de protección natural, deben ser localizados dependiendo de su propósito y de las características de las especies a sembrar, con prioridad en las microcuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales. El tipo de vegetales a localizar en las zonas urbanas

serán definidas con criterios técnicos por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (C.V.C.). Los programas y proyectos de reforestación de carácter público o privado a realizarse en el territorio urbano y centros poblados deben ser avalados por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca.

- 9 Toda empresa, desarrollo o aprovechamiento forestal que se establezca en el área rural del municipio, deberá obtener permiso de la autoridad ambiental competente, para lo cual deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente y las demás normas que lo modifiquen, reglamenten o complementen.
- 10 Las empresas públicas o privadas que realicen mantenimiento de redes eléctricas y tengan que podar o talar árboles o arbustos deberán realizar con recursos propios, y con vigilancia y asesoría de la autoridad ambiental, cortes apropiados y acciones preventivas para evitar infecciones fitosanitarias. La reparación de los daños causados en los árboles y arbustos por accidentes de tránsito, serán realizados por personas expertas, con recursos del dueño del vehículo y la supervisión de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (C.V.C.)

Artículo 36. DE LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LA FAUNA

1. Se entiende por fauna al conjunto de especies o individuos de animales aislados localizados en el espacio público o en áreas de patrimonio natural del territorio municipal donde existen habitas apropiados para vivir.
2. Dentro de todo el territorio municipal, declarase Especies o Individuos Protegidos a la fauna silvestre que vive en dichas zonas.
3. Dentro de todo el territorio municipal los particulares o instituciones que en sus predios tengan especies, individuos, o fauna protegida, serán responsables por el buen manejo y conservación de ellos y de sus habitas.
4. Dentro de todo el territorio municipal se prohíbe el transporte, comercialización y la caza de la fauna silvestre. Las zonas boscosas donde habiten aves de la región o migratorias deberán ser protegidas.
5. La realización de estudios y proyectos de investigación por parte de Universidades, Institutos y personas nacionales o extranjeras dentro del área del Parque Natural Regional de la Serranía de los Paraguas, debe contar con el debido permiso de la Autoridad Ambiental Competente.
6. Los equinos empleados para movilizar carga o en actividades recreativas solo podrán circular dentro del perímetro urbano de las 6:00 a.m. hasta las 6:00 p.m. fuera de tal horario se debe contar con permisos especiales. No se permitirán castigos físicos, maltrato o la circulación de animales enfermos o en estado de agotamiento. Este control será realizado por la autoridad competente.

Artículo 37. NORMAS APLICABLES AL SISTEMA VIAL.

Corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y ampliación, que tienen como objetivo específico permitir la movilidad de personas y de bienes, a través de los diferentes medios de transporte.

1. CLASIFICACION DE LAS VIAS URBANAS. Las vías se clasifican desde el punto de vista funcional en los siguientes tipos:

a) VIA REGIONAL: Es la vía de uso público que por sus características funcionales y de diseño, forma parte de la red vial departamental, A este grupo pertenecen las vías El Cairo – Cartago y la vía El Cairo – San José del Palmar.

b) VIAS ARTERIAS PRIMARIAS (VAP): Son las que conforman la red vial básica del municipio. Conectan los sectores urbanos y suburbanos distantes, integrándolos a la actividad urbana propiamente dicha, con características propias para permitir tales conexiones. Encontramos dentro de este grupo : La Carrera 5, la Carrera 4, la Carrera 3 hasta la salida para las veredas de La Guardia y El Brillante y la Carrera 7.

c) VIAS LOCALES (VL):

Estas vías permiten el acceso directo a las propiedades individuales en cada uno de los barrios o viviendas.

Pertenecen a este grupo las vías que hacen parte de la malla vial expresada en el plano de vías escala. 1:5000

En el caso de proyección de nuevas vías están tendrán un perfil mínimo de 14 metros así:

Calzada (1)	6 metros
Zonas de protección (2)	1.00 metro c/u
Andén (2)	1.20 metros c/u
Antejardín	1.90 metros c/u

d. VIAS SEMIPEATONALES (VSP): Son aquellas en que predomina el uso peatonal sobre el vehicular, para lo cual solo se permite un carril vehicular mínimo de 3,00 metros de ancho, con bahías para el ascenso y descenso de pasajeros, separados entre sí mas de 50 metros.

e. VIAS PEATONALES (V): Son aquellas destinadas exclusivamente al tránsito de peatones. En un área exclusivamente residencial, la distancia máxima entre vías peatonales debe ser de 80 metros.

f. VIAS RURALES (R): Corresponde al conjunto de vías construidas y las áreas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y ampliaciones viales que tiene como objetivo específico permitir a través de este sistema el desplazamiento de transporte de personas y bienes, articulando los corregimientos y veredas con la cabecera municipal.

Se declara que las vías que comunican la cabecera municipal con los corregimientos y veredas, constituyen vías de espacio público y su mantenimiento debe ser asumido por el municipio.

- g) De conformidad a lo dispuesto en el código departamental de policía, el mantenimiento de las vías y caminos que comunican a predios particulares, corresponde a los propietarios, residentes o poseedores de estos.
- h) Se definen los proyectos a realizar en el mediano y largo plazo para el mejoramiento y construcción de las siguientes vías:

Vías regionales:

Vía El Cairo - Cartago

Vía El Cairo – San José del Palmar

Estas vías tendrán el siguiente perfil:

Perfil:	11.20 metros
Calzada:	7.20 metros
Bermas:	1.50 metros a cada lado
Cunetas:	0.50 metros c/u (donde se requiera)

Las vías rurales a los corregimientos y veredas de La Guardia, San José de El Cairo, Boquerón y Salmelia, que además tienen proyección a los municipios vecinos, tendrán el siguiente perfil:

Perfil:	10.00 metros
Calzada:	7.00 metros
Bermas:	1.00 metros a cada lado
Cunetas:	0.50 metros c/u (donde se requiera)

Artículo 38. DISEÑO DE VIAS.

1. Todo proyecto para la ejecución de una obra vial requiere de Licencia Ambiental, acorde con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el cual se identificarán las medidas de mitigación de impactos y sus costos, los cuales serán incluidos en el presupuesto general de la obra. Debe hacerse énfasis sobre el control de las aguas lluvias y de escorrentía principal causa de fenómenos de remoción en masa en el municipio y sobrecostos en el mantenimiento. (Ahorros en diseño y construcción se traducen en mayores gastos de mantenimiento)

Igualmente se incluirán los diseños urbanístico, arquitectónico y paisajístico y de los dispositivos de control correspondientes.

2. Cualquier persona, entidad pública o privada podrá presentar el diseño de una vía de carácter municipal si es de su propio interés para algún desarrollo cuando esta no se encontrare definida. Las vías de carácter particular requieren permiso de la C.V.C.

3. El sistema vial del área rural, deberá proyectarse preservando los elementos naturales, las áreas forestales protectoras y de preservación estricta. Las vías que lo conforman, se proyectarán siguiendo en lo posible las curvas de nivel, sin exceder el 12% de pendiente. Se deben realizar estudios de zonificación geotécnica del trazado de la vía, que establezca las condiciones de diseño de taludes, para cada tramo homogéneo, de acuerdo con los materiales que se encuentran a lo largo de la vía.
4. Para la aprobación de todo diseño vial, vehicular o peatonal, se presentará ante la Oficina de Planeación Municipal, los planos detallados que contengan además del dimensionamiento definitivo, la definición de las fajas destinadas a redes de servicios públicos, arborización, el tratamiento de zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parqueo o bahías, de conformidad con los lineamientos contenidos en este Acuerdo.
5. De conformidad a lo dispuesto por la ley, corresponde al Municipio disponer lo conveniente sobre trazado, apertura, ensanche y arreglo de las calles y vías de su área urbana y rural, conceder permiso para ocuparlas cuando sea del caso con canalizaciones subterráneas de servicios públicos, gasoductos, postes, torres para redes telefónicas y eléctricas con sus accesorios

Artículo 39. CONSTRUCCION DE VIAS URBANAS

1. La Oficina de Planeación, tendrá a su cargo la coordinación y control de la proyección vial, vigilando que la ejecución de las obras que se realicen en desarrollo de este Acuerdo se ajuste al mismo y cumplan las normas específicas que sobre urbanismo y construcción, rigen en esta jurisdicción.
2. En las nuevas urbanizaciones que sean colindantes con áreas desarrolladas, se deberán construir las calzadas que hagan falta, pero deberá respetarse la sección total de la vía, tratando la diferencia como espacio público.
3. Toda vía peatonal deberá rematar en sus dos extremos en una vía vehicular. Como alternativa única, puede rematar en una zona verde de gran tamaño.
4. Las vías vehiculares de una urbanización deberán conformar, salvo imposibilidad manifiesta y sin perjuicio de lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial en los numerales anteriores, circuitos cerrados que permitan circulación unidireccional completa hasta retorno a punto de partida. En caso de remates ciegos obligados, estos deberán contar con una zona suficiente para la inversión del vehículo.

CAPITULO VI

ÁREAS MUNICIPALES EXPUESTAS A AMENAZAS ANTROPICAS Y NATURALES

Artículo 40. AREAS CON RESTRICCIONES POR AMENAZAS NATURALES.

Son aquellos terrenos donde existe la probabilidad de que sucedan fenómenos naturales peligrosos tales como fenómenos de remoción en masa (deslizamientos, derrumbes, cárcavas, hundimientos y grietas), sismos, erupciones volcánicas, incendios y explosiones e inundaciones.

Se relacionan las zonas y los principales tipos de amenazas naturales y antrópicas presentes en el municipio:

1. AMENAZAS POR REMOCIÓN EN MASA

Las siguientes son las zonas afectadas por procesos erosivos en el municipio de El Cairo:

Cárcavas :

- Microcuenca Tejares: en esta zona se tienen 6 viviendas afectadas, 4 de ellas ya desocupadas por sus habitantes. Se sugiere reubicar dos viviendas en la parte superior de la microcuenca que vierten sus aguas residuales en la corona de la cárcava.
- Matadero Viejo: en esta zona se presenta un asentamiento subnormal que debe ser reubicado por su impacto en el área y el riesgo en que viven.
- La Morelia: presenta riesgos para una vivienda y la carretera intermunicipal.
- El Edén: afecta la carretera a esta vereda.
- Salmelia
- San José de El Cairo

Deslizamientos :

- Carretera El Cairo – Las Brisas: Esta carretera está afectada en todo su recorrido, por lo cual requiere de un mayor control sobre las aguas de escorrentía y una franja de protección alrededor de la misma. Durante el pasado invierno fue

reubicada una familia temporalmente mientras se estabilizaba el sector de Nápoles.

- Sector de La Virgen: Las viviendas de este sector fueron demolidas y reubicadas las familias en el Barrio Villegas junto con los damnificados del sismo del 95, aunque persisten 2 viviendas en la zona que deben ser reubicadas. Este sector ha sido afectado por el alcantarillado inicial del municipio retirado de la zona a finales de los 60's y por las aguas lluvias canalizadas por la vía del sector. La magnitud del fenómeno y el riesgo sobre el casco urbano exigen un pronto plan de acción para este problema.
- Costa Seca: la erosión sobre esta zona es propiciada por el inadecuado manejo de aguas lluvias en la vía veredal al Brillante y representa un riesgo alto para la línea de alcantarillado que pasa por la zona.
- Las Margaritas: el deslizamiento producido en esta zona aplastó una vivienda sin consecuencias fatales.
- Se presentan deslizamientos también en: Fonda Negra, San José de El Cairo, La Mesa, El Retiro, El Pacífico, Alto Bonito, La Siberia, Alto Cielo, La Alejandria, Miraflores, y La Selva.

Asentamientos y grietas :

Se presentan asentamientos y grietas en los siguientes sectores: la Nibia, La Cancana, La Alejandria, Nápoles, La Mesa, El Piñuelo, Miraflores y El Diamante.

2. AMENAZA SÍSMICA

Todo el territorio del municipio de El Cairo esta clasificado como zona de alto riesgo sísmico.

Todas las construcciones que se hagan en el municipio deberán ajustarse a las Normas del Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes descritas en el Código NS12-98, Ley 400 del 98. Decreto 33 de 1998.

Para las construcciones antiguas debe contarse con programas de mejoramiento de vivienda en el ámbito urbano y rural que garanticen la seguridad de las construcciones y la población.

3. AMENAZAS POR INCENDIOS

El patrimonio arquitectónico y las edificaciones de El Cairo y el corregimiento de Albán construidas en bahareque y madera presentan amenazas por incendios, debido a los materiales de construcción y la carencia de paredes rompiefuegos.

En la zona rural se presentan amenazas por incendios forestales en periodos secos.

Para mitigar y prevenir esta amenaza se debe fortalecer las campañas para la prevención y atención de estas amenazas, las cuales deben ser coordinadas por la Umata, el Comité Local de Emergencia y los Bomberos Voluntarios que disponen de un equipo especial para su control.

4. AMENAZAS POR INUNDACIONES

Las zonas expuestas a amenazas por inundaciones en el municipio de El Cairo, se presentan en las orillas de los ríos y quebradas principalmente en los ríos Las Vueltas y Vallecitos, ninguno de los cuales cruza los centros poblados, sin embargo puede representar amenaza para viviendas rurales aisladas que aunque están por fuera de la llanura de inundación, pueden verse amenazadas por avalanchas originadas por represamiento.

El Comité Local de Emergencias debe monitorear periódicamente los puntos críticos y establecer las medidas preventivas necesarias.

5. AMENAZAS BIOLÓGICAS

Las principales amenazas biológicas para el municipio son la broca del café y el comején que afecta las casas de madera.

Es necesario profundizar en primera instancia, sobre la aplicación del control biológico para la broca del café, minimizando el impacto que sobre los ecosistemas y trabajadores del campo producen los plaguicidas.

Se debe realizar un estudio más detallado sobre métodos para controlar el comején e identificar las viviendas que por su deterioro pueden poner en peligro sus habitantes que lleven a detener el deterioro progresivo que viene ejerciendo el comején sobre los inmuebles que hacen parte del patrimonio urbanístico y arquitectónico del municipio.

Artículo 41. ESTUDIOS SOBRE AMENAZA – VULNERABILIDAD Y RIESGO

El municipio deberá adelantar por etapas y de acuerdo con las prioridades y el diagnóstico realizado, estudios de amenazas, vulnerabilidad y riesgo a partir de la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

En este sentido, la administración municipal junto con el Comité Local de Emergencia deberá en el corto y mediano plazo adelantar el proceso necesario para la realización de estudios más detallados que permitan evaluar las zonas expuestas a fenómenos de remoción en masa, en la cabecera municipal y en el centro poblado de Albán de tal modo que se tomen los correctivos y medidas preventivas necesarias para la población expuesta.

Para complementar el proceso planteado en el punto anterior, se debe adelantar un proyecto en el corto plazo para el manejo de aguas de escorrentía en todo el municipio, con capacitación a la comunidad sobre técnicas adecuadas que protejan el suelo de la fuerza de las aguas.

Artículo 42. LOS RELLENOS ANTRÓPICOS

Los rellenos antrópicos se declaran como suelos de protección. Por su gran capacidad de amplificar ondas sísmicas, deben ser realizados técnicamente para poder ser utilizados en proyectos de construcción soportado por estudios de suelo. Se excluye de este Artículo los rellenos sanitarios y colectores de aguas residuales, ya que por ningún motivo se permitirá cualquier tipo de construcción sobre estos sitios.

Artículo 43. PLAN DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES

El municipio elaborará el Plan de Prevención y Atención de Desastres, el cual se empezará adelantar en el corto plazo y se implementará en el mediano plazo.

La entidad municipal responsable de coordinar, estudiar, difundir y prevenir los desastres, es el Comité Local de Emergencia (CLE), dependiente administrativamente de la Alcaldía, el cual fue creado según decreto No. 013 de Abril 15 de 1997. El C.L.E. debe seguir participando en los inventarios, análisis y atención de amenazas y riesgos especialmente por deslizamientos y derrumbes.

El Decreto No. 919 de 1989, por el cual se organiza el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres sienta las bases para que los municipios incluyan planes de Prevención y Atención de Desastres en sus Planes de Desarrollo.

Artículo 44. OBJETIVOS Y METAS PARA EL PLAN DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES

El Plan de Prevención y Atención de desastres tendrá los siguientes objetivos:

- Realizar un monitoreo permanente, inventario y evaluación del grado de exposición a los tipos de amenazas existentes en el territorio municipal.
- Promover la cultura de la prevención que le permita a la población reconocer las amenazas a las que están expuestos, efectuar medidas de mitigación y contingencia con el fin de disminuir la vulnerabilidad.
- Fortalecer los procesos de organización comunitaria y la cooperación interinstitucional e intersectorial con el fin de mejorar la capacidad de respuesta en los procesos de atención y prevención de desastres.
- Fortalecer la capacidad institucional de las organizaciones que prestan apoyo y conforman el Comité Local de Emergencias: Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja, Defensa Civil, Hospital y Puestos de Salud, Policía y ONG's.

Las metas para el Plan de Prevención y Atención de Desastres serán las siguientes:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

- Conformar al menos un Comité Local de Emergencias por corregimiento (9 en total) y un C.L.E. de carácter veredal cuando sea posible.
- Realizar chequeos semestrales como mínimo a los diagnósticos por corregimiento y/o veredales realizados por los C.L.E.
- Mantener adecuadas y disponibles las áreas adecuadas para atender la población en emergencias, tales como el Aula Máxima y Coliseo cubierto del Colegio Gilberto Alzate Avendaño, el Parque Recreacional y Estadio, salón de la microempresa y las que determine el C.L.E.
- Realizar en el corto plazo un Seminario-Taller de sensibilización y capacitación para los C.L.E. de la zona urbana de El Cairo, de Albán y de los demás corregimientos que conforman el municipio con la participación de las Juntas de Acción Comunal y comunidades locales.
- Reubicación de 38 familias localizadas en zonas de alto riesgo.
- Capacitar y asesorar a los docentes del área rural y urbana de modo que cada institución y comunidad educativa disponga de su propio Plan de Atención y prevención de Desastres e involucrar el mismo en el P.E.I.

Artículo 45. PLAN DE CONTINGENCIA MUNICIPAL.

El municipio de El Cairo a través del Comité Local de Emergencia (CLE), cuerpo de Bomberos y la Defensa Civil deberá realizar en el corto y mediano plazo El Plan de Contingencia Municipal para atender cualquier de tipo de emergencia, sea de origen natural o antrópica.

Los propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes de predios urbanos o rurales, están obligados a adoptar las medidas que determine el Comité Local de Emergencias (C.L.E.) para prevenir y controlar los eventos relacionados con amenazas y/o emergencias en esos predios.

Artículo 46. REUBICACIÓN DE VIVIENDAS.

Las zonas pobladas que presenten amenaza alta y no tienen posibilidades de mitigación, deberán ser reubicadas en un plazo no mayor a un año y declaradas como suelos de protección.

El municipio deberá reubicar en un plazo no mayor a un año las viviendas ubicadas en la parte superior de la microcuenca Tejares declarada como suelo de protección. En el corto plazo el municipio cuantificará el número de viviendas asentadas en este sector y una vez identificadas adelantará las gestiones para su reubicación,

TITULO III

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 47. POLÍTICA TERRITORIAL SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

El sector urbano del municipio de El Cairo, se caracteriza por ocupar prácticamente la única zona de todo el territorio municipal con pendientes adecuadas para este tipo de desarrollo, coincidiendo además con un punto geográfico equidistante con toda la zona rural del municipio. Dado las características eminentemente rurales del aparato productivo y de la mayor parte de la población, debe trazarse políticas y estrategias que conserven el equilibrio rural y urbano.

La política que rige el desarrollo urbano se basa en la consideración de estrategias de corto y largo plazo para la consolidación de un municipio que reconozca y aproveche sus potencialidades para el mejoramiento de la calidad de vida dentro de escenarios de concertación y participación activa de la población.

Artículo 48. ESTRATEGIAS DE CRECIMIENTO Y REORDENAMIENTO URBANO.

Para el crecimiento y desarrollo urbano deben considerarse las siguientes estrategias:

- El desarrollo del territorio urbano debe realizarse en armonía con el entorno natural, manejando adecuadamente los recursos y los paisajes con valor estético que constituyen para la comunidad un patrimonio de uso colectivo.
- Crear y desarrollar sistemas de infraestructura y servicios para facilitar la dinámica económica de la población de acuerdo con las potencialidades locales y según las necesidades municipales, regionales e internacionales.
- El aprovechamiento del territorio urbano y de expansión se debe realizar racionalizando y optimizando el gasto público mediante el uso adecuado del suelo, el aprovechamiento óptimo de la

capacidad de las redes y equipamientos existentes, excluyendo zonas distantes, con dificultades o de costosa urbanización.

- Se debe amparar a la población contra riesgos de catástrofes naturales, excluyendo zonas que por su localización o sus condiciones geofísicas puedan presentar amenaza en determinadas circunstancias climáticas o geológicas.
- Dar cumplimiento a las normas legales vigentes y favorecer su aplicación, de tal modo que se genere un ambiente de convivencia y respeto mutuo.
- Asegurar una adecuada accesibilidad y calidad ambiental y sanitaria.
- Recuperar y proteger el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del municipio, afirmando la identidad cultural, su disfrute y su uso con fines educativos, económicos y turísticos para la población local y los visitantes.

Artículo 49. ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

Las viviendas de interés social son aquellas que se desarrollan para garantizar el derecho de la vivienda de los hogares de menores ingresos.

Deben tener prioridad los programas de vivienda de interés social en el sector rural, pues representa el sector productivo del municipio, el más poblado, el más desatendido y con mayores necesidades básicas insatisfechas, además de existir grandes limitaciones en el sector urbano por el copamiento de los terrenos sin limitaciones para construir vivienda.

Se listan a continuación algunos criterios que se deben tener en cuenta para priorizar las familias en los programas de vivienda de interés social:

- Carencias habitacionales: prioridad a los hogares con alto grado de hacinamiento, en inquilinatos, sin servicios básicos.
- Nivel de ingresos familiar: prioridad a hogares con menos de un salario mínimo mensual de ingreso.

- Tamaño de la familia: prioridad a familias de gran tamaño.
- Género del jefe de hogar: prioridad a hogares con jefatura femenina.
- Tercera edad: prioridad a familias con miembros de la tercera edad.
- Presencia de discapacitados en la familia.
- Madres Comunitarias: prioridad a familias en el programa ICBF "Madres Comunitarias".
- Factibilidad técnica: prioridad a los asentamientos en los que sea técnicamente viable la provisión inmediata de infraestructura vial y de servicios públicos.
- Factibilidad organizacional: prioridad a los asentamientos en los que la comunidad este mejor organizada.
- Estrategia de desarrollo urbano: prioridad a bs asentamientos cuyo mejoramiento favorezca y consolide la estrategia adoptada por el municipio para su desarrollo urbano.

CAPITULO II

NORMAS ESTRUCTURALES DEL COMPONENTE URBANO

Artículo 50. NORMAS URBANÍSTICAS Y SU JERARQUIA

Las normas urbanísticas del municipio son las que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para estos procesos, de acuerdo con lo establecido por la Ley 388 de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial.

Las normas urbanísticas están jerarquizadas de la siguiente manera, de acuerdo con los criterios de prevalencia especificados por la misma Ley y en su contenido quedan establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

1. **NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES:** Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente

urbano. Prevalecen sobre las demás normas en el sentido en que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Esquema de Ordenamiento o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, son normas estructurales:

- La zonificación del territorio municipal por áreas de actividad económica, acorde con la clasificación y delimitación de los suelos establecidos en el presente Esquema de Ordenamiento.

Se declaran zonas de desarrollo y construcción prioritaria, los predios localizados en terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano de propiedad pública o privada. La Oficina de Planeación definirá las zonas de desarrollo y construcción prioritaria a partir del primer año de aprobado el presente plan.

- Las áreas de actividad, la definición de tratamientos, las actuaciones urbanísticas relacionadas con la preservación y manejo de las áreas de interés patrimonial, la reserva de áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, la reserva de espacios libres para parques públicos y en general todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

Las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, las que delimiten las zonas de riesgo y en general todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del Esquema de Ordenamiento, serán objeto de modificación.

2. **NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES:** Son las que permiten establecer usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano. Por lo tanto, otorgan derechos e imponen obligaciones

urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, la revisión parcial y actualización de las normas urbanísticas generales sólo podrán llevarse a cabo transcurridos diez (10) años de la adopción del Esquema de Ordenamiento, a iniciativa del alcalde y por motivos debidamente sustentados basados en estudios técnicos. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

- Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y régimen de alturas para los procesos de edificación.
- La determinación de las zonas de renovación urbana, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.
- La adopción de programas y proyectos urbanos no considerados en el componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de los terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala subregional o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.
- Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.
- Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos.

3. **NORMAS COMPLEMENTARIAS:** Son las relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las

previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, y que se incorporan al Programa de Ejecución. También forman parte de este nivel normativo las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Pertenecen a esta categoría entre otras:

- La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.
- La localización de terrenos cuyo uso es el de la vivienda de interés social y los requerimientos para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
- Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales, para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como proyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamiento de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán conforme a lo establecido en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Cairo.

Artículo 51. DIRECTRICES PARA LA FORMULACION DE PLANES PARCIALES.

1. Los Planes parciales son los instrumentos de planificación mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento que actúan en áreas determinadas del suelo urbano que requieren de una intervención estratégica y una intervención integral; deben desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, Macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales conforme al Decreto 1507/98.
2. Los planes parciales son de obligatorio cumplimiento por la Administración Municipal y los particulares. Su vigencia será la que se determine en cada caso.
3. Los planes parciales incluirán los siguientes aspectos:

- a) La delimitación y características del área de intervención o de las unidades de actuación urbanísticas contempladas en el plan parcial.
 - b) La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, así como la definición de las políticas y directrices, que definen la vocación del sector objeto del plan.
 - c) Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación: Definición de usos específicos de usos del suelo, intensidad de ocupación y de construcción, retiros, aislamientos, empalmes y alturas.
 - d) La definición de las características del espacio público, las zonas verdes, las vías primarias y secundarias, las redes de servicio público domiciliario, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, complementarias al contenido estructural del plan.
 - e) Los demás necesarios para completar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos, directrices de la actuación respectiva.
 - f) La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto al programa financiero.
4. Los criterios para la identificación de los planes parciales y el procedimiento para su aprobación, además de la definición y delimitación de las unidades de actuación urbanística al igual que los macroproyectos urbanos se hará conforme al Decreto 1507/98, reglamentario de la Ley 388/97.

Artículo 52. CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Los planes de ordenamiento territorial podrán determinar que las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, se realicen a través de unidades de actuación urbanística.

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

Artículo 53. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación, incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Artículo 54. DESARROLLO PRIORITARIO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Se determinará el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 55. En los sectores de uso exclusivamente residencial y por solicitud del organismo que tenga la representación de la comunidad, la entidad de desarrollo urbano correspondiente podrá otorgar a dicho sector una reglamentación urbanística especial que podrá incluir entre otros aspectos:

- Condiciones al tránsito vehicular.
- Organización de la seguridad del sector.
- Condicionamientos a los constructores, entre otros aspectos.

La nueva reglamentación se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos y en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman el sector.

CAPITULO III

USOS DEL SUELO

Artículo 56. CONCEPTO. La determinación de los usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra con relación a las actividades que en ella se desarrollan, para lograr un mejor equilibrio de la estructura urbana.

Artículo 57. CRITERIOS GENERALES APLICABLES A LA CLASIFICACIÓN. Para determinar la clasificación de cada uno de los grupos que conforman los usos del suelo, se consideran los siguientes parámetros:

1. **La compatibilidad** que pueda existir entre los usos que conforman cada uno de los grupos, de manera que no se genere impacto negativo a la comunidad o al espacio público.
2. **La ocupación** del espacio público.
3. **El tamaño** que requieren los establecimientos para su funcionamiento.
4. **El impacto** negativo o positivo que pueda ocasionar a la comunidad o al medio ambiente.

Artículo 58. ADOPCIÓN. Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo se adopta, en lo referente a la clasificación de los usos del suelo los siguientes grupos, tal y como se presenta en el Mapa No. 19 :

- a. Uso Residencial
- b. Uso Comercial
- c. Uso de Servicios
- d. Uso de Equipamiento Colectivo
- e. Uso Mixto

USO RESIDENCIAL (R)

Artículo 59. DEFINICIÓN DEL USO RESIDENCIAL. Corresponden a este grupo los suelos cuyo uso se destina para la construcción de vivienda.

Artículo 60. CLASIFICACIÓN DEL USO RESIDENCIAL. El uso residencial se clasifica dentro de cualesquiera de los siguientes subgrupos generados por el número de personas que habitan la vivienda y su forma de emplazamiento:

1. VIVIENDA UNIFAMILIAR

Corresponde a aquella vivienda destinada a una sola familia, localizada en lote independiente con acceso totalmente independiente desde una vía pública o privada; Puede ser:

Vivienda Independiente en Orden Discontinuo

Son aquellas edificaciones de uso residencial implantadas en medio del lote, con aislamiento a linderos. Se incluyen las viviendas en parcelaciones.

Vivienda agrupada en Orden discontinuo

Corresponde a edificaciones de uso residencial localizadas en un solo globo de terreno, donde las viviendas tienen aislamiento laterales y posteriores entre sí. Se incluyen los condominios de las zonas rurales y suburbanas.

2. **VIVIENDA BIFAMILIAR**

Corresponde a edificaciones de tipo residencial, constituidas por dos unidades de vivienda, que utilizan un mismo predio, pero con acceso independiente desde la vía pública.

Vivienda Independiente en Orden Discontinuo

Son aquellas edificaciones de uso residencial implantadas en medio del lote, con aislamiento a linderos. Se incluyen las viviendas en parcelaciones.

Vivienda agrupada en Orden discontinuo

Corresponde a edificaciones de uso residencial localizadas en un solo globo de terreno, donde las viviendas tienen aislamiento laterales y posteriores entre sí. Se incluyen los condominios de las zonas rurales y suburbanas.

USO COMERCIAL (C)

Artículo 61. DEFINICION DEL USO DE SUELO COMERCIAL.

Corresponde a este grupo los usos del suelo destinados para actividades comerciales, en las cuales se realiza un intercambio de productos sin la fabricación de ellos, o se genera una compra o venta.

Está comprendido por los siguientes subgrupos:

COMERCIO MINORISTA TIPO I

Corresponde a aquellos establecimientos destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso diario o frecuente, que satisfacen la gran mayoría de necesidades de un conglomerado residencial.

Las actividades de estos establecimientos son de **bajo impacto** sobre el espacio público y el residencial. Este grupo de establecimientos es **compatible con la vivienda** y pueden aparecer mezclados con ella o en predios especiales sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento.

COMERCIO MINORISTA TIPO II

Corresponde a aquellos establecimientos que comercializan productos de **uso ocasional**, en los que se desarrolla un **comercio variado de mayor cubrimiento**, por lo tanto exige que se generen **en predios especiales** destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, demanda de tráfico vehicular. Requieren áreas de cargue y descargue de periodos cortos y en vehículo liviano

En el municipio de El Cairo no se presentan subgrupos de servicio comercial de mayor tamaño y distribución mayorista.

USO DE SERVICIOS (S)

Artículo 62. DEFINICION DEL USO DE SERVICIOS. Corresponden a este grupo aquellas áreas comprendidas en el suelo urbano o de expansión urbana cuyo uso se destina para realizar actividades relacionadas específicamente con prestación de servicios al cliente:

1. SERVICIOS PERSONALES GENERALES

Corresponde a aquellos establecimientos que ofrecen un servicio directo al cliente, y que por su intensidad de uso o uso más frecuente conviene que se localicen en una zona residencial o cercana a ella, pero también pueden estar en la zona céntrica del casco urbano. Son catalogados como servicios complementarios al uso residencial

2. SERVICIOS DE TIPO MEDIO

Dentro de esta tipología se agrupan aquellos servicios complementarios a las actividades económicas que se dan en el centro. Son de mediano impacto sobre el espacio público, no requieren labores de cargue y descargue. Involucra servicios prestados a las empresas, servicios financieros, profesionales etc.

3. SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO PÚBLICO

Se clasifican en esta tipología todos los establecimientos dedicados a prestar servicios y generar actividades de diversión y esparcimiento público. Se agrupan en esta tipología 3 tipos de establecimientos:

- 1) Establecimientos que no tienen venta y consumo de licor, son de sano esparcimiento y pueden estar localizados en una zona residencial por no generar ningún impacto urbano y social a la comunidad.

- 2) Establecimientos de esparcimiento público que por desarrollar un tipo de actividad con venta y consumo de licor son de alto impacto social negativo por generar molestias de ruido y alto impacto urbano por demandar.
- 3) Establecimientos que ofrecen un tipo de diversión y esparcimiento más de tipo campestre y requiere de grandes áreas para su funcionamiento, pueden ofrecer venta y consumo de licor pero por estar localizados en sitios apartados del sector urbano o en grandes áreas con grandes retiros para su funcionamiento. No generan mucho impacto social negativo

4. SERVICIOS RELIGIOSOS

Pertenece a este grupo todas las instalaciones dedicadas a los diferentes cultos

5. SERVICIOS DE HOSPEDAJE

Se incluyen en este grupo los establecimientos dedicados a atender las necesidades de alojamiento de los visitantes y turistas del municipio.

6. SERVICIOS FUNERARIOS

Se incluyen en este grupo las salas de velación, funerarias y complementarios.

7. SERVICIOS DE REPARACION DE ARTICULOS LIVIANOS

Pertenece a este grupo aquellos establecimientos donde se presta el servicio de reparación de equipos, aparatos y artículos de tamaño mediano y de uso doméstico y de oficinas. No generan un alto impacto sobre el espacio urbano y el impacto ambiental puede ser solo visual, generado solo por la saturación de avisos publicitarios. Son usos que convienen que se sitúen en el centro.

USO DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO

Artículo 63. DEFINICIÓN. A este grupo pertenecen todos aquellos establecimientos dedicados a prestar un servicio social- comunitario, se clasifican en diferentes tipos dependiendo del servicio que prestan, de diferente jerarquía dependiendo de la cobertura de cada servicio, y de diferente orden si es público o privado. Deben tener una localización estratégica dependiendo de la cobertura que presta el servicio y de la tranquilidad y/o seguridad que exija el tipo de equipamiento. Deben cumplir además con condiciones de accesibilidad adecuadas de acuerdo al sitio sobre el cual estén localizados.

Dentro del uso de equipamiento colectivo se tienen los siguientes subgrupos:

- DE TIPO RECREATIVO
- DE TIPO EDUCATIVO
- DE TIPO CULTURAL
- DE SALUD
- DE ASISTENCIA Y PROTECCION SOCIAL
- DE SEGURIDAD
- DE TRANSPORTE
- DE TIPO GUBERNAMENTAL

PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS EN PEQUEÑA ESCALA

Artículo 64. DEFINICIÓN. Son aquellos establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial dedicados a la transformación de productos agrícolas de tal modo que no produzcan impacto ambiental contaminante. No producen incomodidades en el tráfico urbano, ni contaminación atmosférica, acústica o a las fuentes hídricas.

ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO URBANO

Artículo 65. CONCEPTO. La determinación de los usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra con relación a las actividades que en ella se desarrollan, para logran un equilibrio de la estructura urbana.

Artículo 66. ADOPCIÓN. Se adopta para el municipio de El Cairo la siguiente zonificación, que deberá ser considerada en la aplicación de usos del suelo del perímetro urbano:

Artículo 67. ZONA CENTRO

Comprende la zona central del casco urbano donde se localizan los principales equipamientos colectivos, como el comercial, el de servicio, el económico y los equipamientos básicos, el servicio de transporte intermunicipal e intramunicipal, los inmuebles con valor patrimonial y el parque central como eje del espacio público urbano. La localización de estas actividades, caracteriza esta zona como el área de mayor movilidad urbana y el centro de servicios del casco urbano, por tanto es necesario crearle las condiciones para constituirse como un conjunto funcional de diversos servicios.

Artículo 68. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA

Corresponde a las zonas donde el uso principal es el residencial y en la cual se admiten usos complementarios de manera que no causen impacto negativo a la comunidad. Se ubica alrededor de la zona centro principalmente en el este y oeste del área urbana.

Artículo 69. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN CONSOLIDACIÓN

Corresponde a las áreas donde el uso principal es el residencial, donde aun existen lotes por desarrollar, ubicándose en los límites del perímetro urbano, permitiéndose en ella otros usos compatibles al habitacional con el fin de consolidarla.

Artículo 70. ESTUDIO SOBRE AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS. El municipio desarrollará en el corto plazo un estudio sobre áreas morfológicas homogéneas, en el cual se definirán y ajustarán las densidades de acuerdo al uso permitido en cada una de ellas.

Artículo 71. ASIGNACIÓN DE USOS GENERALES PARA EL SUELO URBANO

Se definen y asignan los siguientes usos del suelo urbano para el municipio de El Cairo:

1. **Principal:** Son los usos predominantes en una zona, determinando el carácter de ella.
2. **Complementario:** Indispensables como factor de soporte de las actividades inherentes al uso predominante.
3. **Condicionado:** Son usos no requeridos para el buen funcionamiento de las demás actividades, pero que pueden desarrollarse en ella siempre y cuando medie una licencia mediante la cual se garantice que se controlan los efectos negativos sobre el área.
4. **Incompatible:** Son los usos que generan alto impacto negativo sobre las demás actividades permitidas en un área determinada.

Para las zonas adoptadas se tienen las siguientes categorías de uso del suelo:

Artículo 72. ZONA CENTRO

Uso principal: comercio tipo I, Residencial

Uso complementario: Servicios, Equipamientos colectivos

Uso Condicionado: Servicios de diversión y esparcimiento (numeral 2)

Artículo 73. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA

Uso principal: Residencial

Uso complementario: Comercio minorista tipo I y II, Servicios, Equipamientos colectivos.

Artículo 74. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN CONSOLIDACIÓN

Uso principal: Residencial.

Uso complementario: Comercio minorista tipo I y II Servicios, Equipamientos colectivos.

CAPITULO IV

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Artículo 75. DEFINICIÓN. Los tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas para el territorio urbano, mediante las cuales se asigna una serie de procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada, tanto en el suelo urbano o de expansión, en función de la consolidación y desarrollo de las áreas de la zonificación urbana.

Para llevar a cabo este fin en el centro urbano del municipio de El Cairo, se determinaron diferentes tratamientos urbanísticos teniendo en cuenta las actuaciones que se deben realizar para lograr el territorio propuesto acorde con su situación actual.

Se presentan a continuación los diferentes tratamientos urbanísticos tal y como se delimita en el Mapa No. 20.

Artículo 76. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

Es el tratamiento aplicable a inmuebles y zonas catalogadas como de conservación Urbanística, arquitectónica, histórica, cultural o ambiental por corresponder a áreas, elementos y estructuras representativas del desarrollo urbanístico o de una determinada época del municipio.

➤ **Conservación Histórico-Arquitectónica**

Se define el sector comprendido por la carrera quinta entre las calles 3 y 12, la carrera 4 entre las calles 5 y 10, la carrera 3 entre calles 7 y 9, la

carrera 6 entre las calles 9 y 10, y las calles 8 entre 2 y 6, calle 9 entre 3 y 6, calle 10 entre carrera 4 y 5.

➤ **Conservación Ambiental**

Como área de conservación ambiental se define el sector comprendido entre las carreras 5 y 6ª y las calles 12 y 13 en el espacio conocido como Arboretum Escolar, el cual con su sendero ecológico y espacios verdes recreativos aporta 3700 m² al espacio público. Dentro de esta categoría se citan las demás zonas verdes urbanas como el Parque Central con 1777 m² y el Vivero Forestal Comunitario que se constituyen en importantes elementos del espacio público.

Artículo 77. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Es el tratamiento del casco urbano que presenta vacíos urbanos y se encuentran en proceso de construcción y de completar su desarrollo de manera ordenada.

Se definen los siguientes sectores del municipio:

- Carrera 3 (Calle de los Pérez), entre calles 1 y 7
- Carrera 4 entre calles 1 y 3
- Calle 2 entre carreras 4 y 5
- Sector comprendido entre la carrera 3 y 5 a partir de la calle 2 hasta encontrar la vía a San José de El Cairo en la cancha de fútbol anexa al Barrio San Vicente.
- Sector al oeste de la Carrera 5 a partir de la calle 2 hasta el límite del perímetro urbano.

Buena parte de esta zona está cubierta de zonas verdes privadas, por lo cual se debe garantizar para su posterior desarrollo la destinación de las áreas de cesión establecidas en este documento y las metas del Plan de Espacio Público.

Artículo 78. TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA.

Es el tratamiento aplicable a sectores dentro del casco urbano, que requieren introducir, modificaciones al uso del suelo y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental.

Se define dentro de esta área el sector conocido como zona de tolerancia, entre las carreras 5 y 6 y entre calles 3 y 5.

Artículo 79. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Es el tratamiento aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios apropiada y en general que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

En este ítem se incluye el sector comprendido entre las carreras 7 y 8 y las calles 11 y 13 . También debe considerarse el Barrio Belisario.

Artículo 80. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Es aplicable a aquellos sectores del casco urbano que se consideren indispensables para el desarrollo del municipio, que estando urbanísticamente consolidados requieren una intervención para mejorar su aspecto urbano a través de cambio de uso del suelo, con el aumento del equipamiento, infraestructuras de servicios de manera que adquieran una nueva dinámica de desarrollo y mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Se define dentro de esta área el territorio urbano no considerado en ninguno de los ítem anteriores.

CAPITULO V

AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS EN EL SECTOR URBANO

Artículo 81. ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS EN EL SECTOR URBANO.

1. AMENAZAS NATURALES:

El municipio de El Cairo por sus características geomorfológicas y de relieve es altamente susceptible a los procesos erosivos y fenómenos de remoción en masa lo que lleva a plantear mayores exigencias en cuanto al manejo de suelos y la construcción y mantenimiento de obras de infraestructura.

Se destacan las siguientes zonas de amenaza por remoción en masa que bordean el sector urbano del municipio:

- Sector del Matadero Viejo: a menos de 500 metros al noroeste del casco urbano, presenta diversas cárcavas y deslizamientos que involucran un área aproximada de 5 hectáreas.
- Sector de la Virgen: también conocido como Los Chorros, se sitúa al norte del casco urbano a menos de 200 metros de su periferia, es una zona con altas

pendientes y erosión severa por deslizamientos. Las viviendas de este sector fueron reubicadas por encontrarse en zona de alto riesgo.

- Sector de La Selva: Justo en el límite del perímetro urbano hay cicatrices de deslizamientos y hundimientos que se han estabilizado frágilmente con cobertura vegetal. Es una zona muy pendiente que registra un fenómeno de cárcava remontante a 500 metros falda abajo al oriente del casco urbano.
- Sector del Recreo – Cárcava Tejares: ubicado al sur del municipio, es una zona ya alcanzada por la cárcava Tejares y que amenaza la vía interveredal y los asentamientos humanos adyacentes. La cárcava Tejares es por su tamaño, repercusión y deterioro la principal amenaza a la que está expuesto el municipio.

El municipio debe considerar la microcuenca Tejares como suelo de protección y trazar acciones en el corto plazo para atender la emergencia ambiental en la zona tales como:

- Realizar estudios más detallados (estudio geotécnico, balance hídrico entre otros) que den una directriz para una adecuada inversión en la atención de este gran foco de erosión.
- Aislar la zona y controlar todas las aguas que inciden sobre la cárcava y su zona de influencia (alcantarillado, acueducto, aguas lluvias).
- Restringir todo proyecto de construcción y reubicar las viviendas ubicadas en la parte superior de la cárcava que ejercen un impacto negativo a través de aguas residuales, animales domésticos, banqueros, etc. El área donde se encuentra este asentamiento se declarará como suelo de protección una vez reubicado el mismo, para lo cual deberá adoptarse una estrategia para el manejo del área en cuestión.

De igual modo, otro factor de riesgo lo representa la vía principal del municipio, que en el sector comprendido entre la entrada al municipio y la microcuenca La Sonadora, ha sido particularmente afectado por continuos derrumbes y deslizamientos, por lo cual el municipio debe realizar en el corto y mediano plazo una evaluación integral de esta vía, un plan de manejo para suelos y aguas lluvias, con las consecuentes obras de arte y franja de protección con cobertura vegetal y un programa de mantenimiento periódico.

El municipio en coordinación con el CLE y con las instituciones de apoyo del orden local y regional, debe emprender acciones en el corto plazo

para que se elabore y desarrolle un plan de manejo, recuperación y estabilización de la Cárcava Tejares y de toda la zona que rodea el perímetro urbano de los dos centros poblados del municipio, de tal modo que se controlen las aguas lluvias y de escorrentía que han agravado estos procesos, se asegure la cobertura vegetal y se emprendan campañas educativas con la población.

2. AMENAZAS ANTROPICAS:

Como principal amenaza antrópica se presenta los incendios y explosiones:

- Los Bomberos, Defensa Civil y el Comité Local de Emergencia (CLE) serán los encargados de las actividades preventivas para este tipo de amenazas y de la localización, conservación y mantenimiento de los hidrantes del municipio.
- Los hidrantes se localizarán dependiendo del uso del suelo y del tipo de actividad que se vaya a desarrollar. Para determinar el número de hidrantes se tendrá en cuenta la vulnerabilidad de cada sector del municipio.

Las zonas expuestas a amenazas y riesgos para el área urbana se presentan en el Mapa No. 23.

CAPITULO VI

CESIONES URBANISTICAS

Artículo 82. DEFINICION DE LAS AREAS DE CESION.

Se define como aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizada por el propietario, y que son destinadas para la conformación de zonas verdes, de protección ambiental, vías, equipamiento colectivo y espacio público en general.

Artículo 83. CESION Y ADECUACION DE LAS VIAS.

Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio el área de vías que resulte del anteproyecto urbanístico presentado por el interesado a la oficina de

planeación incluyendo andenes, y bahías de acceso o de estacionamiento para transporte público cuando sea del caso, de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo.

Artículo 84. PARAMETROS GENERALES PARA LA DETERMINACION POSTERIOR DE LAS AREAS DE CESION.

Para la determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta por la Oficina de Planeación los siguientes parámetros, sin importar la clasificación del territorio:

- Su localización debe ser conveniente para el municipio.
- No se debe fraccionar, de manera que su utilización posterior resulte inoperante para el municipio

Artículo 85. REQUISITOS DE LAS CESIONES.

El área de cesión deberá cumplir las siguientes normas:

1. No podrán quedar en terrenos geológicamente inestables.
2. Se localizaran dentro del perímetro urbano.
3. Las áreas resultantes cedidas al Municipio deberán quedar adecuadas, arborizadas y empradizadas por parte del Urbanizador.

Cuando las áreas de cesión sean canceladas en dinero o compensadas por zonas de terreno equivalentes, ubicadas en otro sector del Municipio, deberán seguirse los tramites administrativos de rigor, que garanticen su recibo efectivo por el Municipio, requisito este indispensable para que se otorgue el permiso de enajenación del predio.

Artículo 86. CESION DE AREA AL MUNICIPIO.

Para el otorgamiento del recibo de obras de urbanización o construcción se deberá ceder a favor del municipio, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto peatonales como vehiculares, incluyendo andenes, y bahías de acceso o del estacionamiento para transporte público, Del mismo modo, deberá ceder al Municipio las zonas verdes y recreativas, así como las destinadas para servicios colectivos que han de ser de uso público, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas por el presente documento, salvo en los casos expresos en que por disposición de este mismo no se exija su cesión.

Las zonas verdes correspondientes a la cesión pública de las vías no se contabilizarán dentro de las áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas, aunque deberán cederse como parte integral de la vía pública.

Artículo 87. DISPOSICIONES MUNICIPALES PARA ENTREGA DE AREAS DE CESION.

Se presentan los parámetros de aplicación para la determinación de cesiones gratuitas en el suelo urbano. Las condiciones de entrega de áreas de cesión, se establecen de acuerdo con la clasificación del territorio de la siguiente manera:

- a. Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión.
- b. Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán la obligación de ceder área alguna al municipio, al momento del desenglobe del terreno de mayor extensión excepto si no se están aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.
- c. Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto.
- d. Todo urbanizador deberá ceder a favor del municipio las siguientes áreas de terreno:
 1. 15% del área urbanizable para áreas verdes.
 2. 3% del área urbanizable para equipamientos recreativos, comunitarios y culturales.

Para efecto de este acuerdo, el área de un predio se define como aquella que resulta de la resta del área bruta del lote menos las zonas de protección del estado y/o zonas de riesgo no mitigable.

- e. Las áreas de cesión localizadas dentro del perímetro urbano se entregan además bajo las siguientes consideraciones:
 1. Las zonas con pendientes entre el 0% y el 30%, se recibirán con índice de validez efectiva (I.V.E) de uno (1) a uno (1), es decir que por cada metro cuadrado de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.
 2. Las zonas con pendientes mayores del 30% y menores o iguales al 50%, se reciben con índice de validez efectiva (I.V.E.) de dos (2) a

uno (1), es decir que por cada dos (2) metros cuadrados de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.

3. Las zonas con pendientes superiores al 50%, se reciben con índice de validez efectiva (I.V.E.) de tres (3) a uno (1), es decir que por cada tres (3) metros cuadrados de dicha zona, se computara como uno (1) efectivo.

CAPITULO VII

ESTRUCTURA FISICO - URBANA

Artículo 88. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.

Corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y ampliación, que tienen como objetivo específico permitir la movilidad de personas y de bienes, a través de los diferentes medios de transporte.

Artículo 89. CLASIFICACION DE LAS VIAS URBANAS.

Las vías se clasifican desde el punto de vista funcional, en (4) tipos, así:

1. Vías arterias principales(VAP)
2. Vías locales (VL)
3. Vías semipeatonales (VSP)
4. Vías peatonales (VP)

1. VIAS ARTERIAS PRINCIPALES (VAP). Son las que conforman la red vial básica del municipio. Conectan los sectores urbanos y suburbanos distantes, integrándolos a la actividad urbana propiamente dicha, con características propias para permitir tales conexiones.

Encontramos dentro de este grupo:

- La Carrera 5, entre calle 3 y 12 Conservar perfil actual
- Calle 2 entre carreras 3 y 5 conservar perfil actual

- Carrera 3 entre calles 2 y bifurcación (cementerio) Salida a Argelia. Se debe conservar perfil actual.
- Carrera 4 entre calle 2 y calle 9. Se debe conservar perfil actual

2. VIAS LOCALES. (VL) Estas vías permiten el acceso directo a las propiedades individuales en cada uno de los barrios.

Pertenece a este grupo las vías que hacen parte de la malla vial expresada en el plano de vías.

En el caso de proyección de nuevas vías están tendrán un perfil mínimo de 14 Mts así:

Calzada (1)	6mts
Zonas de protección (2)	1.00 m c/u
Andén (2)	1.20 m c/u
Antejardín	1.90 m c/u

3. VIAS SEMIPEATONALES (VSP) Son aquellas en que predomina el uso peatonal sobre El vehicular, para lo cual solo se permite un carril vehicular mínimo de 3,00 metros de ancho, con bahías para el ascenso y descenso de pasajeros, separados entre sí mas de 50 metros. Para el caso de nuevas vías su perfil característico será:

Dimensiones	
Perfil:	10 metros
Calzada:	4.0 metros (libres)
Andenes (2):	1.2 metros c/u
Antejardín (2):	1.80 metros c/u

4. VIAS PEATONALES (V). Son aquellas destinadas exclusivamente al tránsito de peatones. En un área exclusivamente residencial, la distancia máxima entre vías peatonales debe ser de 80 metros.

Solo pueden construirse en áreas residenciales.

Su perfil característico es:

Dimensiones	
Perfil:	8.0 metros
Anden (1):	2.0 metros (libres)
Zonas verdes(2):	3.0 metros c/u

ARTICULO 90. SEÑALES DE TRANSITO.

Se denominan señales de tránsito a los dispositivos físicos o marcas especiales, que indican la forma correcta como deben circular los usuarios de las calles y carreteras. Los mensajes de las señales de tránsito se dan por medio de símbolos o leyendas de fácil y rápida interpretación. Debe considerarse lo siguiente:

1. **VISIBILIDAD.** Las señales de tránsito deben ser reflectivas o estar convenientemente iluminadas, para garantizar su visibilidad en las horas de oscuridad. La reflectividad se consigue cubriendo las señales con pinturas o materiales adecuados que reflejen las luces de los vehículos sin deslumbrar al conductor. La iluminación puede ser directa o indirecta; En el primer caso, la señal debe elaborarse con su instalación interna luminica correspondiente y, en el segundo puede estar iluminada por luces exteriores. Para las vías rurales son más indicadas las señales reflectivas; En las urbanas pueden usarse indistintamente.
2. **USO DE LAS SEÑALES.** Se deberá estudiar detenidamente el uso de las señales, con el propósito de establecer bien su ubicación para evitar el abuso de su empleo, de lo contrario, su función no es efectiva, pueden acarrear conflictos y se pierde totalmente por parte de los usuarios el respeto y el acatamiento de ellas.

Artículo 91. NORMAS DE TRÁNSITO.

Las normas que rigen el tránsito en el municipio, se basan en las normas que se aplican a escala nacional, con las siguientes normas locales:

1. **REORDENAMIENTO SENTIDO DE CIRCULACIÓN:** El sentido de circulación por las vías principales del municipio es:
 - Por la Carrera 5 el flujo vehicular es en sentido sur desde la Calle 9 hasta la Calle 3 de la nomenclatura del municipio.
 - Por la Carrera 4 el flujo vehicular es en sentido norte desde la Calle 3 hasta la Calle 9 de la nomenclatura del municipio.
2. **LIMITES DE VELOCIDAD:** La velocidad máxima de circulación permitida por las vías públicas es de 20 kilómetros por hora, para cualquier clase de vehículos.
3. **TRANSITO DE MOTOS:** Se prohíbe el tránsito de motos entre las 10:00 PM y las 5 AM del día siguiente. Infracción que puede acarrear a una multa de medio salario mínimo vigente y el decomiso de la moto.

Se exceptúan las motos de las autoridades de Policía y/o militares que por seguridad deben prestar este servicio.

4. LICENCIA DE CONDUCCIÓN: Se prohíbe la conducción de vehículos automotores a las personas que no porten su respectiva licencia de conducción.
5. ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS: Se prohíbe el parqueo permanente de vehículos en la Carrera 5 entre calles 4 y 8, a excepción de los vehículos de servicio público y vehículos de carga, siempre y cuando lo hagan por un espacio mínimo de tiempo.

Artículo 92. AREA VIAL Y DE PROTECCION VIAL.

Son áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, de peatones y al equipamiento adicional para su adecuado funcionamiento (Paraderos, estacionamientos, áreas de aislamiento o de protección vial, etc.)

Artículo 93. Se declaran como suelos de protección las áreas destinadas para el desarrollo de la infraestructura vial, es decir, las áreas de la zona urbana como rural que se requieran para la realización de los proyectos de ampliación y construcción de las vías que sean definidas en el estudio del plan vial del municipio y las áreas destinadas para las intersecciones viales determinadas en el presente título.

Artículo 94. VIAS DE ACCESO.

Todo proyecto comprendido dentro del área urbana y los desarrollos que se autoricen en el área rural del Municipio de El Cairo se ceñirán a las disposiciones del Sistema Vial contenidas en este Acuerdo y en el plan vial municipal.

Todo proyecto deberá contemplar un acceso al terreno a través de una vía pública con la sección mínima de las vías locales, salvo que por fijación de vías obligadas, el acceso deba disponerse por una vía de sección pública mayor.

Las especificaciones de las vías en los desarrollos urbanísticos, serán las contenidas en este Acuerdo.

Artículo 95. PROYECTOS VIALES.

El municipio de El Cairo, dentro del plan de expansión de su sistema vial, desarrollará los siguientes proyectos, que comprenden la construcción de las siguientes vías arterias principales:

PROYECTOS VIALES URBANOS:

- Rehabilitación y adecuación de la vía alterna de acceso al sector urbano por la Carrera 5, previo manejo y mitigación del impacto ambiental sobre zona de riesgo sector de la Virgen.
- Construcción continuación de la Carrera 4 hasta encontrar la vía rural a Boquerón.
- Construcción Calle 1 entre Carreras 3 y 5.
- Construcción Calle 4 entre Carreras 3 y 4 (peatonal)
- Construcción Calle 10 entre Carreras 3 y 4 (peatonal)
- Construcción de la Calle 13 y su proyección desde la Carrera 7 hasta la Planta de Tratamiento de Agua, con adecuación de mirador turístico.
- Construir adecuación vial que comunique vehicularmente la Carrera 6 con la Calle 12 y en forma peatonal la Carrera 6A con la Carrera 7.
- Vía peatonal o sendero ecológico entre el Hostal El Cairo y el Parque Recreacional.

ARTICULO 96. PLAN VIAL.

El Municipio deberá realizar a corto plazo el plan vial para la ciudad de El Cairo y cumplirá los siguientes términos de referencia.

Deberá cumplir los siguientes términos como mínimo.

- Inventario vial actualizado
- Estudio de tránsito y transporte
- Estudio y diseño de intersecciones conflicto

Artículo 97. TERMINAL DE TRANSPORTES.

El municipio de El Cairo deberá evaluar en el corto plazo la viabilidad y necesidad de dotar al casco urbano de un terminal de transportes de acuerdo con las siguientes alternativas presentadas por la comunidad:

- Adquisición y adecuación del lote junto a la Estación de Gasolina en la calle 3 entre carreras 4 y 5, frente a la Plaza de Mercado. Sector que beneficia en mayor grado a la población rural.

- Adquisición y construcción del terminal en la casa de Doña Dila Bermúdez en la calle 7 entre carreras 4 y 5, la cual es la alternativa preferida por el sector urbano encuestado.

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Alcantarillado

Artículo 98. El municipio deberá gestionar en el corto plazo los recursos necesarios para el diseño definitivo y la construcción del nuevo emisario final considerando el estudio de factibilidad elaborado por el Ing. Ernst Woolley Gaspard.

Artículo 99. El municipio deberá adelantar en convenio con la empresa prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado un Plan de Manejo Ambiental de diseños específicos, inventario y levantamiento topográfico de la infraestructura pluvial existente, considerando el adecuado manejo de todas las aguas lluvias que fluyen desde la altiplanicie donde esta asentada la población hacia las laderas contiguas.

Artículo 100. Se deben emprender acciones para conectar a la línea de alcantarillado del corregimiento de Albán todas las viviendas que están por fuera del mismo dentro del perímetro de la cabecera corregimental.

Artículo 101. El municipio de El Cairo, deberá gestionar en el corto plazo, ante entidades de orden regional y nacional las obras prioritarias para la reposición, relocalización y conservación de las redes de alcantarillado urbano. Dentro de un plan de inversiones debe considerarse prioritaria la conservación de las obras enunciadas en este artículo dado el efecto que ha tenido el sistema de alcantarillado sobre los fenómenos de remoción en masa que se han dado en el municipio.

Artículo 102. En el corto y mediano plazo el municipio gestionará los recursos para los diseños definitivos, Licencia Ambiental y construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales definida en el "ESTUDIO GENERAL DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO Y DE FACTIBILIDAD DE ALTERNATIVAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN ALGUNAS CABECERAS MUNICIPALES DEL VALLE DEL CAUCA." Municipio de El Cairo, 1998, previa relocalización de las líneas de alcantarillado y del emisario final previstas en el estudio.

Artículo 103. Se declara como suelo de protección para la localización de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales el lote previsto en el estudio de Incol S.A. en el predio de Doña Amalfi Valencia, vereda La Selva.

Artículo 104. ALTERNATIVAS PARA LA conservación FINAL DE LODOS PRODUCIDOS POR LA PTAR. El manejo de los residuos sólidos para la zona urbana, se debe realizar con Filtro Percolador y el manejo de los lodos, se debe realizar con su disposición final en terrenos como acondicionador o mejorador de suelos, según lo dispuesto en el ESTUDIO GENERAL DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO Y DE FACTIBILIDAD DE ALTERNATIVAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES EN ALGUNAS CABECERAS MUNICIPALES DEL VALLE DEL CAUCA.

Artículo 105. El tratamiento de lodos debe poseer su respectiva licencia ambiental, donde se tenga presente el riesgo de conservación a las aguas subterráneas y en particular a las aguas freáticas.

Acueducto

Artículo 106. El municipio junto con la empresa prestadora del servicio de acueducto deberán emprender un plan de manejo para los terrenos adquiridos por el municipio para la conservación de la microcuenca El Jordán abastecedora del acueducto de la cabecera municipal y un plan de manejo para la misma.

Artículo 107. El municipio junto con la empresa prestadora del servicio de acueducto deberán emprender acciones para mejorar la seguridad en el suministro del servicio, con un adecuado cerramiento en la bocatoma, cubrimiento o enmallado del tanque y su limpieza periódica.

Artículo 108. El municipio gestionara recursos con la empresa prestadora del servicio de acueducto, para que en conjunto se realicen programas educativos sobre la conservación y uso eficiente del agua.

Energía eléctrica

Artículo 109. Se declaran suelos de protección las áreas de servidumbre de las líneas de alta tensión, correspondientes a una faja de 32 metros para de la línea con voltaje de 220.000 V, medida con dos franjas de 16 metros a lado y lado del eje de la línea y una faja de 20 metros, medidos con dos franjas de 10 metros a lado y lado del eje la línea con voltaje de 115.000 V.

DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

Artículo 110. DE LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURAS. La localización, manejo y disposición final de residuos sólidos y Plantas de Tratamiento de Basuras, se realizará conforme a lo dispuesto por la Ley 142 de 1994 y el Decreto 605 de 1996, y deberá contar con su respectivo estudio de Impacto Ambiental y Licencia Ambiental.

Artículo 111. El municipio debe emprender un programa con un fuerte componente educativo para el manejo de los residuos sólidos desde la fuente, por medio de un trabajo cultural utilizando la técnica de las tres R: Reducir la producción de basuras, Reutilizar al máximo los materiales y Reciclar hasta donde sea posible, de tal modo que se minimice la cantidad de residuos que llegan al sitio de disposición final de basuras y así optimizar su funcionamiento.

Artículo 112. El municipio deberá facilitar la creación y funcionamiento de microempresas destinadas al aprovechamiento integral de los residuos sólidos, a la selección, distribución y transformación del material reciclado y a la producción de abonos orgánicos.

Artículo 113. DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS. Considerando que el municipio no tiene terrenos adecuados para el manejo de rellenos sanitarios de acuerdo con las visitas técnicas realizadas y que el mayor volumen en los residuos sólidos del municipio es de desperdicios orgánicos los cuales son muy útiles para los programas de recuperación de suelos a través de compostajes y producción de lombricompost, el municipio deberá gestionar en el corto plazo para los materiales que finalmente no sean recuperados localmente (5 ton. mensuales aprox.), el diseño y construcción de una planta a nivel regional (norte del Valle) para la disposición final de los residuos sólidos, ya propuesta por la C.V.C., para que en una acción conjunta con un bloque de municipios se ahorren costos, se optimice el proceso y se obtengan recursos con el manejo integral de basuras.

El municipio debe evaluar y/o adoptar el área potencial propuesta para el manejo de los residuos sólidos en el ámbito local de acuerdo al diagnóstico establecido en el Documento Técnico.

Artículo 114. PLAN MAESTRO PARA LA GESTION DE RESIDUOS SÓLIDOS. El municipio deberá elaborar en un año el Plan Maestro para la gestión de residuos sólidos que se generen en todo el municipio: domiciliarios, hospitalarios, escombros, lodos de alcantarillado, PTAR y Planta de Tratamiento de Agua Potable, en el cual se deben identificar las áreas

para su disposición de acuerdo con las especificaciones indicadas en el reglamento técnico del sector agua potable y saneamiento básico – RAS 98, título F del Ministerio de Desarrollo Económico. De acuerdo con los resultados obtenidos en el Plan Maestro, se debe formular durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial el Plan de Educación Ambiental articulado a los PEI (Proyectos Educativos Institucionales) y al Plan Educativo Municipal.

Artículo 115. El nuevo sitio para la disposición de residuos sólidos para el municipio de El Cairo, debe incluir en su funcionamiento un diseño adecuado de celdas, manejo de gases, de lixiviados, incluir el reciclaje en la fuente y realizar tratamientos especiales a los residuos peligrosos y hospitalarios. Para su localización, deberá cumplir con lo dispuesto con el artículo 72 del Decreto 2104 de 1983. Debe además, realizar campañas educativas a la población sobre manejo de los residuos sólidos domiciliarios.

Se debe efectuar el trámite de Licencia Ambiental ante la CVC del nuevo sitio de disposición final de residuos sólidos de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el decreto 1753 de 1994.

Artículo 116. Se declara como suelo de protección el actual lote donde se disponen los residuos sólidos, el cual deberá ser aislado y sellado técnicamente para evitar problemas sanitarios. En dicho lote se adelantará el Plan de Manejo Ambiental para la clausura de este sitio y no se permitirá el desarrollo de ningún tipo de infraestructura ni de espacio público.

Artículo 117. Para el año 2002 debe estar funcionando técnicamente el nuevo sitio de disposición final de residuos sólidos y trabajar con un manual de operación que garantice el control de los impactos negativos ambientales que se generen y un programa de salud ocupacional para los que operen el relleno sanitario.

Artículo 118. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Los equipamientos del municipio están constituidos de acuerdo a la siguiente clasificación:

Equipamientos para la educación

Colegio Gilberto Álzate Avendaño

Colegio la Presentación

Escuela Bolivariana

Escuela Gilberto Álzate Avendaño

Kinder Municipal

Equipamientos para la atención de la salud y asistencia social

Hospital Santa Catalina
Hogar del Anciano
Casa Campesina
Internado Municipal
Grupo de la Tercera Edad
Sociedad San Vicente de Paúl

Equipamientos para la recreación, el deporte y el ocio

Parque Recreacional
Cancha de Baloncesto Barrio Villegas
Polideportivo Jesús A. Rincón
Polideportivo Pablo Emilio Guevara
Cancha de fútbol municipal

Equipamientos culturales y religiosos

Casa de la Cultura
Parroquia Nuestra Señora del C.
Iglesia Cristiana Pentecostal
Iglesia Cristiana Evangélica
Cementerio Católico

Equipamientos para el mantenimiento municipal

Alcaldía Municipal
Telecom
Acueducto

Equipamiento Comercial

Galería Municipal

Equipamiento de turismo

Hostal el Cairo

Equipamientos de seguridad

Comando de Policía
Defensa Civil
Bomberos Voluntarios

Artículo 119. Todos los equipamientos proyectados deberán estar inscritos dentro de la clasificación anterior y deberán conformar un sistema que permita prestar sus servicios ya sea en el ámbito municipal, sectorial o de barrio, y estos a su vez deberán integrarse al sistema de espacio público municipal.

Artículo 120. Para su adecuada prestación de servicios estos equipamientos requieren de una evaluación y proyección tanto de los

existentes como de los proyectados que comprendan estudios de cobertura, de eficiencia y actitudes de la comunidad, tomando en cuenta que la cobertura se mide por indicadores básicos de niveles, usuarios y modalidades de prestación

Artículo 121. Se debe identificar en el corto plazo el estado actual de los equipamientos del área urbana y rural. Se emprenderán acciones concernientes a la preservación de los equipamientos existentes e igualmente la ampliación de alguno de ellos donde sea necesario por parte de la oficina de planeación municipal

Artículo 122. Toda proyección de un nuevo equipamiento deberá tener en cuenta los factores de índole cultural, pautas de comportamiento, creencias y valores los cuales inciden en la aceptación o rechazo por parte de la comunidad

Artículo 123. Desarrollar programas en el corto, mediano y largo plazo de mejoramiento, mantenimiento, ampliación y dotación de los centros educativos urbanos, orientados de tal manera que se optimicen y compartan recursos.

Artículo 124. Gestionar recursos en el corto y mediano plazo para la terminación de las obras de ampliación y mejoramiento, así como la dotación física para el Hospital Santa Catalina, con el fin de mejorar la atención en salud y las condiciones de vida de la población local.

Artículo 125. El municipio de El Cairo, deberá gestionar en el corto plazo ante las entidades de carácter departamental y nacional, las obras requeridas para la terminación de la Casa de la Cultura.

Artículo 126. El municipio deberá emprender un programa en el corto plazo para dinamizar y masificar las expresiones culturales alrededor del proyecto Casa de la Cultura, realizar un programa que contemple la identificación de talentos y valores culturales, y la capacitación de monitores y docentes para la enseñanza de las artes.

Artículo 127. El municipio deberá emprender acciones que posibiliten el mercadeo de los productos agropecuarios locales y el soporte a los proyectos de cultivo de frutales de clima medio y frío a través de la construcción del Centro de Acopio Municipal, acorde con las perspectivas productivas del municipio.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 128. Son componentes del espacio público en el ámbito urbano:

COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO ESTATAL URBANO

5. VIAS Y SECCION PUBLICA

- Vías públicas, peatonales, vehiculares, arterias secundarias y colectoras, ciclovías, puentes vehiculares y peatonales, intersecciones, servidumbres y senderos.
- Sección pública de la vía: calzadas, separadores, andenes (zona dura y zona blanda), arborización, amoblamiento urbano, nomenclatura.

6. PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES

- Parque Simón Bolívar
- Plaza de Ferias
- Arboretum Escolar
- Vivero Forestal Corposerraniagua
- Parque Recreacional
- Polideportivos y canchas
- Cerros tutelares
- Estatuas y monumentos
- Arborización
- Amoblamiento urbano

7. ESPACIO AEREO

- Redes de servicios públicos de energía, teléfonos, antena parabólica
- Publicidad exterior visual
- Patrimonio paisajístico

8. INMUEBLES PUBLICOS

- Plaza de Mercado
- Hospital Santa Catalina
- Casa de la Cultura
- Cuarteles de Policía y Bomberos
- Escuela Bolivariana, Escuela Gilberto Alzate Avendaño, Colegio Gilberto Alzate Avendaño, Colegio La Presentación
- Edificios Administrativos e institucionales

5. ESPACIO SUBTERRÁNEO

- Redes de servicios públicos acueducto, alcantarillado, telefonía.

COMPONENTES DEL ESPACIO PUBLICO DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO PRIVADO URBANO

5. VIAS Y SECCION PUBLICA

- Vías públicas, elementos arquitectónicos y naturales Art. 5º Ley 9/89, servidumbres, senderos, vías privadas de conjuntos
- Sección privada de la vía: antejardines y jardines, pórticos y fachadas.

6. PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES

- Zonas verdes comunales privadas
- Clubes deportivos y recreativos

7. ESPACIO AEREO

- Publicidad exterior visual
- Avisos y tableros

8. INMUEBLES QUE PRESTAN SERVICIO PUBLICO

- Supermercados
- Edificaciones de salud (Droguerías, salas odontológicas, etc.)

- Parqueaderos
- Restaurantes y fondas
- Establecimientos comerciales
- Iglesias y centros de culto

Artículo 129. MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO. El municipio podrá autorizar a través de contratos celebrados con entidades privadas, la administración y el mantenimiento del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Artículo 130. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el caso de parques y zonas verdes del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público, la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses comunitarios, la administración, mantenimiento y dotación de los mismos, siempre y cuando garanticen su función pública.

Artículo 131. El cambio de destinación de los bienes de uso público y su enajenación solo podrá ser autorizada por medio de acuerdo del Concejo Municipal, siempre y cuando sean canjeados por otros con características similares.

Artículo 132. Queda prohibido la instalación de kioscos, casetas, módulos, tendidos, bases, vitrinas, andamios, carretas o similares, utilizados para el comercio de alimentos o mercancías, en cualquier área del Municipio que constituya espacio público siempre y cuando no tengan el permiso de la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 133. Queda terminantemente prohibido arrojar o disponer desechos sólidos, basuras, escombros y similares, sobre las zonas verdes, parques, andenes, vías y todos los elementos que constituyen el espacio público del Municipio.

Quien incumpla esta prohibición será sancionado conforme a lo establecido en el Código Departamental de Policía.

Artículo 134. ANDENES. Constituyen la parte lateral de la vía pública, comprendida entre la línea de demarcación exterior de las edificaciones o de los antejardines y el sardinel, encontrándose destinado al tránsito de peatones.

Los andenes tendrán una altura mínima de 0.17 metros sobre el nivel de la calzada y una pendiente transversal mínimo de 0.5% y máximo de 2%.

Los andenes deben construirse en todas las vías públicas, de acuerdo con las especificaciones de estas.

La superficie de los andenes debe construirse con materiales no deslizantes.

No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos que impidan la circulación peatonal, como señales, avisos, casetas y similares.

No se permitirá la interrupción de los andenes con el fin de construir rampas para dar acceso a garajes o parqueaderos, las cuales solo pueden crearse a partir del borde exterior del sardinel sin exceder de 0.25 mt. sobre la calle.

En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con materiales antideslizantes; Deberá producirse descanso cada diez (10) contrahuellas.

No se permitirá la discontinuidad en toda la longitud del andén del nivel en su superficie.

Artículo 135. CONSTRUCCIÓN Y SOSTENIMIENTO DE ANDENES. De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 118 del Código Departamental de Policía, la construcción y sostenimiento en buen estado de los andenes de las edificaciones y lotes no edificados, que dan frente a las vías urbanas y plazas públicas, serán de cargo de los respectivos dueños o habitantes de la vivienda, se construirán y arreglarán conservando la forma, altura y especificaciones de los andenes de la misma vía o plaza.

Artículo 136. La Oficina de Ordenamiento Urbano, dará un plazo de un (1) año, a partir de la aprobación de este acuerdo, para que los dueños de edificaciones que tengan andenes frente a vías públicas y plazas urbanas solucionen el problema de desniveles en la superficie, de los respectivos andenes.

Artículo 137. OBRAS PÚBLICAS QUE AFECTEN LOS ANDENES. La entidad oficial o privada que ejecute obras en los andenes y demás vías públicas, están en la obligación de repararlos dejándolos en las mismas condiciones de calidad y estética que antes tenían.

CAPITULO VIII

DESARROLLO URBANÍSTICO

Los siguientes artículos se refieren a las normas aplicables para la construcción de los desarrollos urbanísticos.

Artículo 138. DESARROLLO URBANISTICO O URBANIZACION.

Es el proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y recreativas; Y habilitando en él lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan las normas de construcción vigentes en el momento de aprobación del proceso.

Artículo 139. Todo desarrollo urbanístico o urbanización deberá adecuarse a la topografía y morfología del terreno, de tal modo que se minimicen alteraciones paisajísticas y de estabilidad del mismo.

Para la construcción de viviendas de interés social y desarrollo de parcelaciones, se debe contar previamente con los estudios detallados de geotecnia y geología que definan las especificaciones técnicas para asegurar la estabilidad.

Artículo 140. NORMAS MINIMAS DE LOTEO PARA VIVIENDA.

La vivienda unifamiliar se clasifica en cuatro (4) tipos así: En desarrollo, unidad básica, vivienda mínima y vivienda completa.

Artículo 141. DEFINICION UNIDAD BASICA POR DESARROLLO PROGRESIVO.

Es la solución de vivienda que se desarrolla en dos etapas. En la primera, se entrega en condiciones topográficas adecuadas, el lote necesario para edificar una vivienda mínima, incluyendo las obras de urbanización ejecutadas y las conexiones de los servicios públicos domiciliarios. En la segunda etapa se entrega la unidad básica.

Artículo 142. DEFINICION DE UNIDAD BASICA.

Es La solución de vivienda que, además del lote urbanizado, en condiciones adecuadas, entrega un espacio de uso múltiple con baño, cocina y lavadero de ropas.

Artículo 143. DEFINICION VIVIENDA MINIMA.

Es la solución de vivienda que se desarrolla en un lote de terreno en condiciones urbanísticas adecuadas y que consta de un espacio de uso múltiple, cocina, baño, lavadero de ropas y adicionalmente una (1) alcoba.

Artículo 144. DEFINICION DE VIVIENDA COMPLETA.

Es la solución de vivienda que se desarrolla en un lote de terreno en condiciones urbanísticas adecuadas y que consta de un espacio de uso múltiple, cocina, baño, lavadero de ropas y adicionalmente como mínimo dos (2) alcobas.

Artículo 145. LOTE MINIMO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN UN PISO.

El área de loteo interno para toda nueva vivienda urbana unifamiliar de una planta, será como mínimo de 72 m² y su área construida dependerá del tipo a que ella corresponda así:

TIPO	AREA CONSTRUIDA
Unidad Básica	22 metros
Vivienda Mínima	31 metros
Vivienda Completa:	
• De dos cuartos habitables	44 metros
• De tres cuartos habitables	54 metros

Por más cuartos habitables se incrementará 10 m² por cada uno.

Artículo 146. El Frente mínimo de lote será de 6 metros

Artículo 147. APARTA ESTUDIO.

Es la vivienda conformada por salón múltiple, cocineta, baño, patio o zonas de oficios y como máximo una alcoba. Este tipo de vivienda se desarrollará como régimen de propiedad horizontal y mínimo bifamiliar, con acceso independiente a la calle.

Artículo 148. Cualquier tipo de urbanización se entregará como mínimo en obra gris, excepto la unidad básica y la vivienda mínima que podrán recibir en obra negra.

Artículo 149. TIPOLOGIAS VOLUMÉTRICAS.

Se establece como altura máxima hasta 3 pisos teniendo en cuenta la forma constructiva de bahareque, para el caso de utilización de otro tipo de materiales estas alturas deberán respetar las de los predios aledaños especialmente en las áreas de conservación y áreas muy consolidadas.

Artículo 150. En todo caso los predios localizados en la zona de desarrollo y en áreas consolidadas, no podrán subdividirse más de 2 áreas procurando así las características de la actual prediación.

Artículo 151. DENSIDADES HABITACIONALES – DEFINICIÓN.

Entiéndase como densidad el número de viviendas por unidades de área(Hectáreas)

Artículo 152. Se entiende como de baja densidad entre 0 y 45viv./ Ha; como de mediana densidad entre 45 y 72 Viv./ Ha y de 72 y más Viv./ Ha como de alta densidad.

Artículo 153. La densidad para la vivienda unifamiliar será de 72 Viv. /Ha y 75 Viv./Ha como índice máximo de ocupación.

Artículo 154. ESTACIONAMIENTOS. Todo desarrollo urbanístico o urbanización, deberá contemplar un área para estacionamientos, la cual debe basarse en la siguiente distribución:

Residencial:

Estrato 1

Privado 1: 10 unidades de vivienda

Público 1: 25 unidades de vivienda

Estrato 2

Privado 1: 08 unidades de vivienda

Público 1: 20 unidades de vivienda

Estrato 3

Privado 1: 03 unidades de vivienda

Público 1: 15 unidades de vivienda

Artículo 155. DESARROLLO POR ETAPAS. La autoridad competente podrá autorizar que el proceso de desarrollo por urbanización pueda ser realizado por etapas.

Las licencias de urbanismo pueden otorgarse por etapas de desarrollo, independientes del tamaño del proyecto urbanístico aprobado, cada una de las cuales debe cumplir en si misma con las normas establecidas para el

proceso de desarrollo por urbanización, respetando los porcentajes de cesión que el conjunto de la urbanización debe hacer al Municipio.

Artículo 156. AISLAMIENTOS.

Los aislamientos laterales no se exigen hasta alturas de 3 pisos.

Artículo 157. PARAMENTACION.

Las nuevas construcciones o reformas conservaran las líneas de paramento actuales a fin de conservar el continuo urbano de los lados de cuadra

Artículo 158. EMPATES

Las edificaciones nuevas o reformas deberán empatare con las vecinas en altura, de no ser posible trataran de adecuarse su volumétrica a los inmuebles vecinos

Artículo 159. VOLADIZOS

Los voladizos no se permiten, con el fin de conservar la tipología de las edificaciones existentes.

CAPITULO IX

NORMAS PARA LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO

El presente Capítulo reglamenta lo concerniente a la conservación del Patrimonio Arquitectónico del municipio de El Cairo y reglamenta el Acuerdo No. 009 de Febrero 26 de 1999 del Honorable Concejo Municipal "Por medio del cual se conserva la Arquitectura del Municipio."

Artículo 160. DEFINICIONES. Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente capítulo se adoptan las siguientes definiciones:

ADECUACION: Es la obra tendiente a hacer viable una estructura para un determinado uso, sea éste el original u otro compatible o complementario, garantizando la permanencia del inmueble original, el mantenimiento de sus características tipológicas, morfológicas, y estructurales, sus valores arquitectónicos, índices de ocupación y demás elementos originales ya sea porque lo exige la autoridad o porque lo requiera el interesado.

AFECTACIÓN: Se entiende por afectación toda restricción impuesta por la autoridad

competente que limite la obtención de licencias de urbanismo, de parcelación, de construcción, adecuación, ampliación, modificación o de funcionamiento según el Artículo 63 de la Ley 9ª de 1989, por causa de una obra pública o por protección ambiental con arreglo a lo establecido por el Artículo 37 de la citada Ley.

AISLAMIENTO: Distancia horizontal libre, comprendida entre el lindero y el paramento de la construcción. El aislamiento puede ser lateral, posterior o anterior, dependiendo de la distancia que salva el paramento con respecto al lindero establecido.

ALERO: Parte de la cubierta que sobresale del plano de la fachada.

ALTURA BASICA: Es la altura permitida en un área o sector de la ciudad.

AMPLIACIÓN: Se entiende por ampliación todo incremento del área construida así se trate de la simple construcción de un techo, como cobertura de azoteas o zonas duras, sin que ello implique la alteración o modificación de sus características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

ANASTILOSIS: Reconstrucción en estilo a partir de las piezas encontradas en la misma construcción.

AREA CONSTRUIDA: Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o en proceso de desarrollo y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

AREAS DE COPROPIEDAD: Son aquellas áreas o bienes destinados a servicio común de los diferentes propietarios de un inmueble, sometido al régimen de propiedad horizontal. Mientras conserven este carácter son invalidables e indivisibles, separadamente de los bienes privados.

ATRIO: Altozano, andén o plazoleta que está frente a las iglesias y conventos.

BALCON: Parte de un inmueble que sobresale del plano de la fachada y que está protegido por un antepecho, una barandilla u una balaustrada.

BIENES CULTURALES URBANOS: Son los componentes, elementos e inmuebles de un municipio, que permiten o facilitan las actividades y comportamientos de una sociedad, acorde a sus creencias, ideologías, expectativas y normas, posibilitando a una comunidad, vivir complementariamente con sus costumbres y patrones de comportamiento, proporcionando a sus miembros un sentido de identidad y pertenencia mereciendo ser conservados aquellos inmuebles que los contengan dada su excepcionalidad.

CANECILLOS: Maderos en voladizo que soportan un alero o un balcón. En ocasiones son labrados.

CENEFA: Dibujo de ornamentación con base en elementos reiterativos, colocado a lo largo de los muros, pavimentos y techos.

CERRAMIENTO: Muro, tabique o reja con que se define el plano del paramento de un predio o sus linderos.

COMPOSICIÓN GENERAL: Paramentos generales de diseño de una edificación.

CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN PERMANENTE: Son aquellas construcciones que para efectos de la aplicación de la norma específica, deben ser consideradas como estables, y que presentan una o varias de las siguientes situaciones:

- Edificaciones sometidas al tratamiento de conservación histórico, arquitectónica y edificaciones no demolibles de la conservación urbanística.
- Edificaciones institucionales especializadas.
- Conjuntos o agrupaciones.

CONSERVACIÓN: Es la acción tendiente a mantener partes y componentes del sector urbano, y la forma como éstos se articulan, referidos a su estructura urbana, inmuebles, el espacio público y privado, tanto sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual, por constituir bienes culturales urbanos, patrimonio colectivo de los habitantes, y valores y símbolos de la sociedad.

CONSERVACIÓN ARTÍSTICA: Es la acción tendiente a preservar y proteger aquellas manifestaciones artísticas presentes en inmuebles o espacios públicos que las contengan.

CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA: Es la acción tendiente a preservar y mantener elementos individuales de la estructura urbana los cuales se refieren a inmuebles, estructuras, manzanas o costados de estas que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, estructurales o culturales, referidos a su estilo arquitectónico, su uso organizacional, forma técnica, singularidad, representatividad y significado, deben protegerse garantizando su permanencia.

CONSERVACIÓN HISTORICA: Es la acción tendiente a preservar y mantener conjuntos urbanos e inmuebles individuales que constituyen elementos de la estructura urbana, y que por sus valores históricos, testimoniales, arquitectónicos o documentales hacen parte del patrimonio del municipio. Sobre ellos prevalece el interés histórico existente, dada su evolución y permanencia en el tiempo, sus connotaciones de carácter fundacional, o la correspondencia a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas, por ser testigos de hechos históricos o por ser constitutivos de importantes aciertos en el campo de la creación arquitectónica o artística.

CONSERVACIÓN URBANÍSTICA: Es la acción tendiente a preservar y mantener partes de la ciudad que durante su existencia han mantenido calidades urbano-ambientales, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos, tipológicos o que presentan valores como conjunto urbano y que ha presentado estabilidad ante los procesos de transformación.

CONSOLIDACIÓN: Acciones de carácter inmediato con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales o formales de un inmueble, ocasionado por la acción del tiempo, o por la acción e intervención del hombre o la naturaleza.

CULATA: Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

DEMARCACION: Es la fijación por parte de la Administración Municipal de la línea que delimita la propiedad privada de las zonas de uso público y de los demás determinantes y condiciones que afecten el predio.

DEMARCACION DEL ESPACIO PUBLICO: Es la fijación de la línea que determina el límite del espacio público.

EMPATES: Es la armónica integración de los paramentos, voladizos, planos de fachada u otras cubiertas de una edificación con edificaciones contiguas de carácter permanente.

ESPACIO PUBLICO: Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden por tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes.

ESTRUCTURA DEL ESPACIO PUBLICO: Sistema formal y funcional de interacción entre componentes urbano-arquitectónicos y los cuales se refieren a usos, tenencia, modos de ocupación y formas de las estructuras, y su articulación con los sistemas verdes, peatonal y vehicular. Su uso pertenece a todos los habitantes del municipio.

IMPACTO: Modificación y alteración positiva o negativa, de los valores arquitectónicos, ambientales, urbanísticos, históricos o culturales del municipio, ocasionada por la acción e intervención del hombre o de la naturaleza, a nivel del medio natural, urbanístico, o arquitectónico, del ambiental cultural, o del medio social.

LEGALIZACIÓN: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.

LIBERACIÓN: Acción tendiente a remover adiciones realizadas sobre inmuebles y que ocultan valores sustanciales de la tipología, del repertorio formal, distorsionándole o que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman.

LINDERO: Es la línea común que separa dos (2) predios de igual o diferente propiedad.

LINEA DE DEMARCACION: Es el lindero entre un predio de propiedad privada y las áreas de uso público.

MANTENIMIENTO: Es la acción tendiente a la recuperación y protección de los elementos y valores existentes en un inmueble sin que ello implique alguna alteración de sus características formales y funcionales.

MATERIALES COMPATIBLES: Son aquellos materiales de construcción que presentan un comportamiento físico y químico afín con los materiales originales de una edificación.

MEJORAMIENTO: Es el incremento de la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica, en inmuebles, estructuras y espacios urbanos del municipio.

MODIFICACIÓN EXTERNA: Son los cambios introducidos en una edificación en cualquiera de sus fachadas o elementos arquitectónicos.

MODIFICACIÓN INTERNA: Son los cambios introducidos en el interior de una edificación, sin

incrementar el área construida con el fin de aumentar la densidad predial o la de unidades habitacionales, manteniendo sus características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

NIVEL DE EMPATE: Es el plano que permite emparejar o igualar los elementos volumétricos con la construcción contigua de carácter permanente.

OBRA NUEVA: Es la construcción de una nueva edificación, en un lote edificable, para el cual es posible obtener licencia de construcción.

PAÑETE: Revestimiento de las paredes.

PARAMENTO: Plano vertical que delimita la fachada de un inmueble sobre un área pública o privada.

PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN: Es el plano vertical que limita el avance máximo de la fachada de una edificación contra un espacio público o privado.

PATIO: Espacio descubierto delimitado por paredes o galerías.

PATRIMONIO: Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.

PRESERVACIÓN: Es el conjunto de políticas y medidas destinadas a mantener las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos de desarrollo urbano, protegiendo la estructura urbana y sus inmuebles, de aquellas transformaciones que impliquen el deterioro, y la destrucción o desaparición de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales del municipio.

PREVENCIÓN: Es el conjunto de disposiciones anticipadas, orientadas a proteger y a evitar el deterioro de los valores arquitectónicos, históricos, artísticos y culturales del municipio.

PROTECCIÓN: Es el conjunto de medidas orientadas a controlar el deterioro en inmuebles y estructuras, de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales, al tiempo que éstas propenden por su mejoramiento.

RECONSTRUCCIÓN: Es la acción tendiente a rehacer total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo.

REINTEGRACIÓN: Es la acción tendiente a restituir los elementos originales que el inmueble ha perdido y que en consecuencia ha alterado la unidad formal del edificio o parte del mismo.

REMATE: Ornamento esculpido, moldeado o construido con el fin de coronar una edificación o uno de sus elementos.

REPARACIONES LOCATIVAS: Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fracturas y otros. Para ello deben conservarse pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales, debiendo ser restituidos o restaurados.

RESTAURACIÓN: Es la acción que busca revelar los valores estéticos e históricos de un bien inmueble, fundamentada en el respeto hacia sus elementos antiguos y partes auténticas conservando su uso original o asignándole otro que respete su estructura formal y espacial.

SUBDIVISIÓN: Es la acción tendiente a intervenir en un inmueble existente, con el fin de adecuarlo mediante el aumento de unidades de un determinado uso, conservando su estructura original, sin destruir las características tipológicas, arquitectónicas, morfológicas, estructurales y demás elementos de acabados o decorativos, asegurando la conservación y permanencia de los valores existentes.

TIPOLOGIA: Entiéndase por tipología de la edificación, las características formales originales de la construcción según la función y uso específico, para la cual fue inicialmente construida.

USO: Es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

VALORES TESTIMONIALES: Son aquellos valores asociados a eventos políticos, sociales, religiosos del desarrollo urbano de la ciudad o de otra índole, que hacen parte de la historia de la ciudad.

VALORES TIPOLOGICOS: Son aquellos elementos de la estructura urbana y edificaciones, que permiten leer un momento dado de la historia del desarrollo urbano, que definen diferentes categorías de edificaciones en función de su estructura original y las relaciones entre ellos y el contexto urbano en que se insertan.

Los valores tipológicos se refieren al conjunto de predios e inmuebles homogéneos que pueden llegar a constituir conjuntos de manzanas o cuadras susceptibles de ser discriminadas por su tamaño, por su representatividad o por su rol estructurante a nivel del municipio, a la tipología de la edificación en conjuntos monumentales, hechos urbanos colectivos o viviendas, con respecto a su preeminencia, frente a otras formas de ocupación.

VIABILIDAD DE LA ESTRUCTURA: Es el conjunto de condiciones físicas de un inmueble o edificación que permiten su adecuación funcional o a un uso determinado.

VOLADIZO: Saliente sobre el paramento de la planta baja, a través del cual se amplía el área de cualquiera de las plantas superiores.

VOLUMETRIA: Elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble, como los voladizos, antejardines, aislamientos, semisótanos y paramentaciones.

ZAGUAN: Espacio cubierto que sirve de vestíbulo en la entrada de una casa.

ZOCALO: Basamento ornamental, pintado o en relieve, de los inmuebles.

Artículo 161. Declárese como zona de interés patrimonial arquitectónico el sector comprendido entre las siguientes calles:

- Carrera 3 entre calles 7 y 9

- Carrera 4 entre calles 5 y 10
- Carrera 5 entre calles 3 y 12
- Carrera 6 entre calles 9 y 10
- Calle 8 entre carrera 2 y 6
- Calle 9 entre carrera 3 y 6
- Calle 10 entre carrera 4 y 7

Esta área se encuentra demarcada en el plano de Áreas de Tratamiento.

Artículo 162. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA

Se aplica a inmuebles individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados de éstas, que constituyen morfología arquitectónica importante en el campo del urbanismo o de la creación arquitectónica, y en la consolidación e identidad del municipio.

Este tratamiento permite el enriquecimiento de la estructura y la constitución o consolidación de muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación de la ciudad y por lo tanto merecen ser protegidos, mantenidos y conservados.

Artículo 163. INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL.

Entiéndase por inmueble de valor arquitectónico aquellos bienes inmuebles que individual o colectivamente forman un legado importante de nuestro pasado remoto o próximo que poseen valores históricos, urbanísticos, arquitectónicos o técnicos, que explican de alguna manera el desarrollo histórico de la comunidad. El aspecto urbano de El Cairo es el más puro ejemplo de la arquitectura popular surgida en el proceso de colonización antioqueña y se constituye en un patrimonio arquitectónico, histórico y cultural que los cairenses pueden mostrarle al mundo.

A.- BIENES INMUEBLES DE GRAN INTERES ARQUITECTÓNICO- IDENTIFICACION

Son aquellos inmuebles que conservan sus características y configuración originales dadas en los siguientes aspectos:

1. Organización espacial (tipología)
 - 1.1. Tipología residencial. (Tipologías de cada período)
 - 1.2. Tipologías especiales. (Modelos que se encuentran ligados a funciones civiles, religiosas o educativas).
 - 1.3. Tipologías o formas ajenas a las existentes en el lugar. (Inmuebles construidos en épocas recientes que no incorporan

las tipologías tradicionales).

2. Morfología que comprende los siguientes aspectos:
 - 2.1. Volumetría.
 - 2.2. Acabados.
 - 2.3. Estilo.

3. Tecnología (Materiales y técnicas constructivas):
 - 3.1. Bahareque
 - 3.3. Mampostería
 - 3.4. Cubiertas (teja de barro, asbesto, cemento, etc.)

4. Elementos simbólicos y decorativos:
 - 4.1. Carpinterías de madera (Puertas principales y secundarias, Puertas ventanas, Canceles de comedor, Balcones, Aleros, Zócalos, Cielo rasos, Chambranas o barandas y demás elementos con sus respectivas tallas en alto o bajo relieve y calados)
 - 4.2. Pisos y Entrepisos (madera, machihembrado y afinados en cemento con grabados)
 - 4.3. Fachadas (Puertas ventanas, ladrillo a la vista, tableta, etc).

B.- FACHADAS DE GRAN INTERES ARQUITECTÓNICO

Son aquellas fachadas de inmuebles que se conservan intactas o en un grado de conservación notable sus elementos compositivos originales, los cuales, además de poder ser objeto de fácil recuperación en el caso de haber sido intervenidos, se destacan por su grado de elaboración. Dichas fachadas cimientan su importancia en el aporte que hacen a la imagen de lugares del municipio, como fieles documentos que rescatan a nuestros días la memoria de nuestra tradición e historia arquitectónica, con un elemento muy característico de este tipo de arquitectura como son las puertas ventanas.

Sus elementos son:

- 1.Simetría (Disposición de sus elementos)
- 2.Proporción (Alturas, ritmos de llenos y vanos)
- 3.Técnica constructiva (Materiales originales)
- 4.Elementos simbólicos y decorativos (Carpinterías de madera, forja)

Artículo 164. AREAS DE INFLUENCIA. Se establece como áreas de influencia de los inmuebles de Conservación Arquitectónica los predios localizados en áreas diferentes a la delimitada en este documento.

Estas áreas tienen por finalidad mantener las condiciones urbanas, volumétricas y formales del inmueble patrimonial, asegurando así su exaltación y continuidad urbanística como elemento de referencia.

Artículo 165. Todo nuevo proyecto en predios colindantes a inmuebles patrimoniales definidos en la presente normatividad, deberá tener como premisa de diseño, la armonía y correspondencia con los elementos volumétricos y de fachada de estos tales como: ritmo, tipología y proporción de vanos, remates, cubiertas, aleros, materiales y colores.

Artículo 166. INTERVENCION DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL AREA DE CONSERVACION ARQUITECTÓNICA.

Toda intervención en el área de Interés Arquitectónico debe hacerse partiendo del principio de integración tanto arquitectónicamente como urbanísticamente.

Las nuevas construcciones, o reformas en la zona de interés patrimonial deberán cumplir con los siguientes criterios:

- Empates: se buscará siempre la solución de empate o integración volumétrica.
- Ritmos: toda edificación deberá retomar en sus fachadas los ritmos de puertas y ventanas predominantes en el sector.
- Enchapes: no se permiten construcciones en ladrillo a la vista o de enchape, fachatela, grava lavada, piedra o algún otro material de tonos oscuros o texturas burdas.

CREACION DE INSTANCIAS PARA EL MANEJO Y CONTROL DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y SUS ÁREAS DE INFLUENCIA.

Artículo 167. Créese la Junta de Patrimonio Arquitectónico, la cual asesorará a la autoridad en la toma de decisiones respecto del patrimonio arquitectónico, velando por

el cumplimiento de lo expresado en la normatividad, este estará integrado por los siguientes miembros:

- El Alcalde Municipal o su delegado
- El Jefe de Planeación
- El Director de la Casa de la Cultura
- Un profesional en Arquitectura como consultor permanente

Artículo 168. PERIODICIDAD DE LAS REUNIONES.

La junta de Patrimonio Arquitectónico sesionará de manera ordinaria una vez al mes y extraordinaria a solicitud de cualquiera de sus miembros. Toda convocatoria se hará por escrito, con dos(2) días como mínimo de anticipación a la sesión, e incluirá la agenda u orden del día a tratar para cada reunión

**CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL
REGLAMENTACION
COMPETENCIAS E INSTANCIAS DE DECISIÓN .**

Artículo 169. COMPETENCIAS DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL.

Corresponde a la Alcaldía Municipal del Cairo, a través de sus organismos y dependencias especializadas pertinentes:

1. Velar por la ejecución, control y supervisión de la presente reglamentación.
2. Declarar y manejar el patrimonio cultural y de los bienes de interés cultural del ámbito municipal. Si es del caso, puede solicitar concepto del Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales, o en su defecto por la entidad delegada por el Ministerio de Cultura, en los términos del Artículo 8º de la Ley 397 de 1997.
3. Aplicar las sanciones urbanísticas que determine el presente Acuerdo y la Ley, según el tipo de contravención efectuada en los inmuebles de conservación arquitectónica y en sus áreas de influencia.
4. La Junta de Patrimonio Arquitectónico, además de las funciones consagradas en el presente Acuerdo, tendrá como responsabilidades las de promover, destacar e

impulsar todo tipo de actividades y labores encaminadas a la puesta en valor de todas las expresiones del Patrimonio Cultural, en función del rescate y preservación de la memoria cultural y promoción de la identidad local y regional.

5. Darse su propio reglamento.

DERECHOS, OBLIGACIONES Y COMPENSACIONES ECONOMICAS EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACION

Artículo 170. DE LA PROPIEDAD, POSESIÓN O TENENCIA.

La propiedad, posesión o tenencia de un inmueble de Valor arquitectónico constituye para su titular un privilegio que conlleva derechos y obligaciones para la conservación.

Artículo 171. OBLIGACION DE CONSERVAR.

La obligación de conservar recae principalmente en el poseedor o propietario del inmueble considerado de Valor Cultural, a quien corresponde por su cuenta adelantar las acciones de mantenimiento y ejecutar las reparaciones locativas necesarias de manera oportuna e idónea, así como usar y aprovechar adecuadamente el inmueble. También, correrán por cuenta exclusiva del poseedor o propietario los gastos necesarios para Mantenimiento, Reparaciones, Adecuación, Consolidación, Liberación, Reintegración y la Reconstrucción del inmueble.

Artículo 172. DEL TENEDOR DEL INMUEBLE DE CONSERVACIÓN.

Cuando el tenedor a cualquier título del inmueble de conservación sea diferente al dueño, recaerá sobre aquel el deber de mantener y usar adecuadamente el bien.

Artículo 173. ASESORÍA PARA LA INTERVENCIÓN FÍSICA.

Cuando se presenten proyectos de intervención física en los inmuebles sujetos a tratamiento de conservación, deberá el Municipio a través de la Junta de Patrimonio Arquitectónico, de acuerdo a su competencia,

brindar asesoría técnica para su adecuada realización, recomendar sobre el mejor aprovechamiento funcional y desarrollo del inmueble; todo con miras a la mayor valorización del bien y del mantenimiento de los elementos que constituyen su Valor.

Artículo 174. TIPOS DE COMPENSACIONES.

En el Municipio se establece la aplicación de compensación para atender las cargas del ordenamiento a causa de la restricción por el tratamiento de conservación; como las exenciones tributarias de impuestos municipales (Ley 14/83), específicamente del impuesto Predial, como un tributo ligado a la propiedad inmueble y que se constituye en un incentivo para el propietario de inmuebles declarados de valor cultural y dirigido a coadyuvarlos costos de mantenimiento conservación y reparación de los inmuebles mencionados.

Artículo 175. IMPUESTO PREDIAL.

Se exonera del pago del impuesto predial a los inmuebles declarados de conservación así:

El 100% del valor del impuesto predial para aquellos inmuebles cuya área de ocupación de conservación sea total y sea declarado por la Junta de Patrimonio Local.

Cuando el área que ocupa la edificación materia de conservación sea menor que el área total del inmueble, es decir no toda el área del bien es de conservación, se aplicará la exención proporcional al área del inmueble conservada y su respectiva edificación; en este caso la junta de conservación emitirá el respectivo concepto, a la secretaría de hacienda municipal, para que ésta considere esta determinación en dicha exención. Igualmente la Junta de Patrimonio Local puede crear incentivos premiando a la mejor fachada con una exoneración del 100% del impuesto predial.

Artículo 176. REVISIÓN, SEGUIMIENTO Y RECONOCIMIENTO DE LA EXENCIÓN.

La junta de Protección al Patrimonio Arquitectónico se encargará de expedir certificación escrita sobre el estado inicial de los inmuebles, y de la circunstancia del cumplimiento de los deberes y obligaciones que conlleva el tratamiento de conservación para inmuebles declarados de valor cultural, una vez se apruebe el presente Acuerdo. Así como también

emitirá concepto cuando lo considere pertinente respecto al cumplimiento de las obligaciones del propietario, como condición previa para la exención del impuesto predial.

Artículo 177. INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS.

Si se produce por parte del propietario o poseedor a cualquier título, el incumplimiento de las disposiciones del presente acuerdo, acarreará la suspensión de la exoneración y el cobro total del impuesto desde el momento de la inobservancia hasta que se subsane el hecho. En caso de subsistir el evento, se procederá a aplicar las sanciones pertinentes.

Artículo 178. PROCEDIMIENTO PARA ADELANTAR PROYECTOS DE INTERVENCION.

En aquellas intervenciones totales o parciales que se efectúen en los inmuebles de conservación arquitectónica o en sus áreas de influencia se observará el siguiente procedimiento:

1. El trámite previo a la elaboración del proyecto será solicitar la delimitación urbana por la entidad competente o quien haga sus veces.

La delimitación contendrá la dirección exacta del predio, propietario, dimensiones de las vías, andenes existentes y especifica todas las normas del caso para la realización del proyecto, las cuales debe seguir el propietario del inmueble.

2. Anexo al proyecto, el propietario deberá presentar los siguientes documentos:

- Plano de localización del inmueble patrimonial y predios colindantes.
- Planos de fachada en donde se ubican también las construcciones adyacentes con dimensiones y especificaciones (haciendo énfasis en el empalme volumétrico). Escala 1:50
- Oficio en donde se solicite la debida aprobación del proyecto.
- Certificado de tradición vigente y fotocopia del título de propiedad.
- Recibo de pago del impuesto de construcción.

SANCIONES URBANISTICAS PARA LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES SUJETOS AL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

Artículo 179. SANCIONES.

El incumplimiento y alteraciones de las condiciones y normas a las cuales se someten los inmuebles de carácter patrimonial y establecidas en la presente reglamentación dará lugar por parte de las autoridades competentes a la imposición de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997, Ley 397 de 1997 decreto 1052 de 1998 sus normas concordantes o reglamentarias y las demás a que hubiere lugar. Corresponde al Alcalde Municipal directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control sobre las actuaciones de los propietarios, poseedores o tenedores de inmuebles de Valor Cultural, con el fin de asegurar el cumplimiento del tratamiento de Conservación Arquitectónica que trata el presente título.

Artículo 180. SANCIONES POR EL INCUMPLIMIENTO DEL DEBER CUIDAR.

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios, poseedores y tenedores de inmuebles de Conservación Cultural, Histórica y Arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento y/o reparación de los inmuebles.

Artículo 181. Los dueños o tenedores de inmuebles de conservación que omitan el deber mantener y/o reparar el inmueble serán requeridos por la administración para que en el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de la providencia correspondiente, realicen las obras de mantenimiento y/o reparación necesarias.

Artículo 182. El incumplimiento de lo ordenado acarreará una multa equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada mes de retraso en la ejecución del mantenimiento o reparación del inmueble.

Artículo 183. PLAN DE ADQUISICIÓN DE BIENES DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO.

El municipio podrá declarar de Utilidad Pública e Interés Social y podrá adquirir, mediante enajenación voluntaria o expropiación en los términos

del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, los inmuebles considerados de Valor arquitectónico, siempre que lo considere indispensable para la preservación del patrimonio cultural del municipio.

Artículo 184. LICENCIA DE DEMOLICIÓN POR AMENAZA DE RUINA.

Cuando la Administración Municipal determine que un inmueble de Valor arquitectónico amenaza ruina, podrá autorizar mediante una licencia su demolición, para lo cual deberá contar con el concepto favorable de la junta de patrimonio arquitectónico.

Artículo 185. Toda intervención en el sector de interés patrimonial deberá contar con el visto bueno de la oficina de planeación previa consulta de este acuerdo.

CAPITULO X

NORMAS ESPECIFICAS

ESTABLECIMIENTO DE ESPARCIMIENTO PUBLICO, ALIMENTOS, BEBIDAS Y LICOR

Artículo 186. NORMATIVIDAD.

La localización de estos establecimientos se considerará en cualquier sitio del municipio, como de uso condicionado y se someterán a lo establecido en las normas urbanísticas y de construcción del presente Acuerdo. La clasificación, funcionamiento y demás aspectos, serán los previstos en los Códigos de Policía, salvo las disposiciones específicas que se consignen más adelante.

Artículo 187. Los establecimientos que contemplen área para venta y consumo de alimentos y bebidas, deberán tener servicios sanitarios a razón de un sanitario y un lavamanos por cada veinticinco metros cuadrados (25 m²) de área construida, con un mínimo de dos, uno para hombres y uno para mujeres.

ALMACENAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLES

Artículo 188. COMPETENCIA. Todo lo relativo al diseño, construcción y pruebas de instalación y operación de establecimientos destinados al expendio y distribución particular o público de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante, se regirá por el Decreto nacional No. 283 de enero 30 de 1990 y el Decreto 1521 del 4 de Agosto de 1998 y por lo dispuesto sobre la materia en el presente Acuerdo.

Corresponde a la Oficina de Planeación Municipal ajustar y reglamentar sobre las peticiones sobre ubicación e instalación de los establecimientos mencionados en este Artículo de conformidad con la presente reglamentación, sin detrimento de las demás normas de orden superior.

Artículo 189. DISPOSICIONES VARIAS. Para la construcción de los diferentes tipos de servicios internos a la estación de servicio, se tendrá en cuenta también las siguientes disposiciones varias:

1. Los terrenos ocupados por estaciones de servicio, serán dedicados exclusivamente a este fin y de conformidad con las características de servicios consignadas en la definición correspondiente a cada clase en la legislación citada. En ningún caso se tolerará la adecuación de sótanos ni tanques de almacenamiento al aire libre, ni vivienda.
2. Las estaciones de servicio deberán disponer de sanitarios para uso público de damas y caballeros.
3. Los muros de cierre, sean medianeros o simplemente divisorios de las estaciones de servicio, en general estarán aislados por medio de un andén interior de 0.60 metros de ancho y de 0.20 metros de altura en toda su longitud, y una barrera vertical de protección del muro, ubicada al borde del andén y en toda su extensión, conformada por elementos rígidos metálicos tales como rieles, perfiles, tubos, etc., distanciados dos metros (2 m) entre sí con una altura mínima de 1.50 metros y debidamente anclados al piso. Esta barrera vertical de protección estará pintada en franjas de 0.20 metros de ancho y con colores alternos amarillos y negro. Esto con el fin de evitar colisiones de vehículos contra dichos muros.
4. Se debe adecuar piso duro en pavimento de concreto, asfalto, adoquines o elementos similares para toda el área de posible circulación vehicular dentro de la estación.

Artículo 190. Adicional a la autorización de funcionamiento que debe otorgar en cada caso el Ministerio de Minas y Energía, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional No. 1521 del 4 de Agosto de 1998, la Oficina de Planeación Municipal, expedirá la Licencia de Funcionamiento si la respectiva estación de servicio o llenado ha satisfecho las exigencias señaladas en los Decretos correspondientes, lo cual se acreditará con la exhibición de la autorización requerida, y con las especificaciones y trámites señalados en este Acuerdo.

Artículo 191. Los interesados en la ubicación de estación de servicio por fuera del perímetro urbano, en la zona rural del Municipio de El Cairo,

deben resolver todo lo relacionado con la disposición de las aguas residuales, basuras y residuos sólidos y además colocar trampas de grasas, aceites y lodos para poder obtener su recibo de construcción.

Artículo 192. Las estaciones de servicios existentes, tendrán un plazo máximo de tres (3) años para cumplir con las disposiciones del Decreto nacional No. 283 de enero 30 de 1990, el Decreto 1521 del 4 de Agosto de 1998 y con la reglamentación del presente Acuerdo.

DISCAPACITADOS

Artículo 193. ASPECTOS A CONTEMPLAR.

Se contemplan entre otros, los siguientes aspectos:

- Que las rutas sean diseñadas y construidas al nivel de rutas accesibles, las cuales podrán ser utilizadas con seguridad por personas, con movilidad reducida.
- Que en las rutas se evite toda interrupción innecesaria, con separación definitiva de tráfico vehicular y peatonal.
- Que en la red peatonal haya protección ambiental para el ciudadano, al nivel de calle y entre edificaciones.

Artículo 194. CARACTERISTICAS DE ANDENES Y VIAS PEATONALES.

En el diseño y construcción de andenes y vías peatonales se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

Los andenes deben construirse en todas las vías públicas, de acuerdo con las especificaciones de estas.

- Que sean de material firme, estable y antideslizante y su superficie no presente cambios abruptos de nivel.
- Que no haya elementos construidos que sobresalgan de la superficie.
- Debe tener rampas para minusválidos

Artículo 195. REJILLAS Y ELEMENTOS DE PROTECCION DE VIAS Y FRANJAS PEATONALES.

La colocación de éstas no podría impedir la libre circulación de peatones. Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección, no podrán sobresalir más de 6 mm, así como no deben quedar en nivel negativo.

Los elementos de protección en parques, zonas verdes y jardines, no se aceptarán en formas puntiagudas o proyectadas peligrosamente sobre la zona peatonal y deberán ser continuos.

Artículo 196. COLOCACION DE ELEMENTOS EN EL AMBIENTE.

La colocación de señales, elementos de iluminación, buzones de correo, canecas para basuras, asientos, materas, mesas, puestos de ventas, cabinas de teléfonos, y otros que forman parte del ambiente exterior, se hará de tal manera que se facilite su uso y se permita la libre circulación de peatones, sin constituirse en ningún riesgo para cualquier tipo de persona. Las señales deberán tener textos en bajorrelieve para marcar sitios de referencia a personas con deficiencias visuales.

Artículo 197. MUEBLES EN ZONAS RECREACIONALES.

Los muebles utilizados en zonas recreacionales, parques y áreas públicas se localizarán en superficie nivelada y firme y con áreas suficiente para maniobrar en silla de ruedas.

Artículo 198. OBSTACULOS EN ANDENES Y VIAS PUBLICAS.

Cuando existan obstáculos fijos de cualquier índole para circulación de peatones por andenes y vías públicas, se colocarán señales táctiles que puedan ser detectadas fácilmente por invidentes utilizando su bastón guía. En el caso de obstáculos temporales, se colocarán las protecciones necesarias para prevenir choques o golpes.

Artículo 199. REGLAMENTACIÓN DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR PARA FACHADAS EN INMUEBLES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA.

- No se permitirá ningún tipo de aviso sobre ventanas, puertas, vidrios y elementos decorativos de las fachadas de los inmuebles de valor Arquitectónico; la disposición deberá observarse de igual manera en

las fachadas de los inmuebles lateralmente colindantes.

- **ANUNCIOS PARALELOS A LAS FACHADAS.**

Deberán integrarse al ritmo existente de vanos ya sea de manera vertical u horizontal, sin alterar el mismo, dejando libre el zócalo. No podrán cubrir elementos constructivos ni decorativos permitiéndose solo en el primer piso. En todas las edificaciones se permiten únicamente avisos de identificación de locales, a razón de máximo uno por cada local. Cuando éste se encuentra en esquina, se permite un aviso de identificación para cada costado que posea acceso.

- **AVISOS PINTADOS SOBRE LA PARED.**

No se podrán hacer avisos pintados directamente sobre la pared

- **AREA DESTINADAS PARA AVISOS.**

El área destinada para avisos será del 3% del área total de la fachada del local. Deberá hacerse en un material que contravenga con la estética de la fachada e ir puesto directamente sobre la pared.

Artículo 200. PARASOLES Y MARQUESINAS.

Se prohíbe la utilización de parasoles y marquesinas en los inmuebles de Valor arquitectónico, lo mismo que la construcción de elementos anexos a las fachadas, que alteren el orden original y composición de las mismas.

Artículo 201. ELEMENTOS DE CIERRE DE VANOS.

Para todas las edificaciones el cambio de los elementos de cierre de sus vanos debe estar debidamente justificado y su reemplazo deberá hacerse teniendo en cuenta las especificaciones, materiales y tipologías originales.

Artículo 202. RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.

En cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 88 del Decreto 1052 de 1998 y en concordancia a lo establecido en el Artículo 107 de la Ley 388 de 1997, los elementos constitutivos del espacio público definidos como patrimoniales o en áreas de influencia de inmuebles patrimoniales que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir del acto administrativo que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo en las cuantías señaladas en el numeral 4º. del Artículo 87 del decreto 1052 de 1998 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994

Artículo 203. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE AVISOS.

Los responsables de los avisos en los inmuebles patrimoniales y áreas de influencia de bienes inmuebles de Valor arquitectónico que no adecuen tales elementos a la presente reglamentación dentro de los seis meses siguientes a la vigencia del presente Acuerdo, pagarán una multa equivalente medio salario mínimo mensual legal vigente por cada mes de incumplimiento.

cumplido la cual se propondrá la estrategia de mane

TITULO IV

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

POLITICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SUELO RURAL

Artículo 204. POLITICAS

Para estabilizar la población en el campo y generar procesos productivos que permitan el adecuado uso del suelo y la recuperación de los sistemas naturales deteriorados, se adoptan las siguientes políticas estratégicas de ocupación del suelo rural:

1. **PROTECCION Y USO SOSTENIBLE DE LOS RECURSOS NATURALES.** Consolidar y afianzar programas de protección y adecuado manejo de los ecosistemas estratégicos, garantizando el buen manejo de los recursos suelo, agua, bosque y fauna de acuerdo con sus potencialidades y conforme con las necesidades de la población a través del uso de tecnologías apropiadas que mitiguen o eliminen los impactos negativos sobre el medio.
2. **REACTIVACION DEL SECTOR RURAL.** Desarrollar proyectos productivos conforme a la potencialidad de los suelos y a la zonificación del suelo rural, que permitan mejorar las condiciones de vida campesina, el autoabastecimiento de productos y el equilibrio poblacional rural – urbana.
3. **SEGURIDAD ALIMENTARIA.** Garantizar el cubrimiento adecuado de las necesidades alimenticias, la nutrición balanceada, las fuentes de ingresos y la estabilidad familiar a través de programas de fomento y capacitación.
4. **DESARROLLO DEL TALENTO HUMANO.** Generar una dinámica social que permita el permanente desarrollo de las capacidades humanas para la convivencia, el manejo de los sistemas productivos, el equilibrio del entorno natural, la creatividad y el espíritu.

Artículo 205. Toda propiedad del área rural debe cumplir una función social que implica obligaciones y como tal le es inherente una función ecológica, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política de Colombia.

CAPITULO II

DEFINICIÓN Y ADOPCIÓN DE LA ZONIFICACION DEL SUELO RURAL

Artículo 206. ZONIFICACION DEL SUELO RURAL.

La zonificación tiene como objetivo limitar o incentivar la intensidad de usos en diferentes áreas rurales y la minimización de conflictos de tipo ambiental y social, evitando la aparición de impactos negativos y optimizando los positivos, de manera que se de un uso eficiente y

eficaz de la tierra con relación al uso potencial y a las actividades que en ella se desarrollan, para así lograr un equilibrio en el suelo rural. De acuerdo con lo anterior, se adopta la siguiente zonificación para el suelo rural del municipio de El Cairo tal como se indica en el Mapa No. 7.

El propósito de esta fase es el de identificar alternativas de ocupación del territorio para solucionar conflictos presentes, y servir como herramienta para formular estrategias que aporten a la toma de decisiones tendientes a la solución de la problemática de uso.

Artículo 207. TIERRAS CULTIVABLES

Tierras cultivables C2: Corresponden a esta unidad los terrenos ligeramente ondulados con pendientes entre el 3 y el 12%, con suelos moderadamente profundos. Exigen algunas prácticas sencillas de conservación de suelos y tienen algunas restricciones para el pleno uso de la maquinaria agrícola. Puede presentarse erosión actual en grado ligero y susceptibilidad baja a la erosión; preferiblemente pueden ser utilizados para cultivos semilimpios y limpios con prácticas de conservación.

Tierras cultivables C3: La conforman terrenos fuertemente ondulados a quebrados con pendientes comprendidas entre el 12 y el 25%. Pueden poseer suelos moderadamente profundos hasta muy profundos, mecanización restringida, únicamente maquinaria de tracción animal y la gama de cultivos que se pueden ubicar en ellas es limitada, preferiblemente cultivos densos que den buena cobertura al suelo, tengan alta capacidad radical y de macollamiento y no exijan abundantes labores agronómicas y culturales tales como el café con sombrero, plátano, yuca, banano, frutales, cultivos de pan coger, hortalizas y aromáticas. Pueden presentar erosión actual ligera a moderada y la susceptibilidad a la erosión es baja a moderada. Como prácticas de conservación de suelos y manejo recomendadas están las siembras a través de la pendiente siguiendo curvas a nivel, plantación de barreras vivas, cultivos en fajas y en terrazas, uso de coberturas vegetales; control de aguas de escorrentía, aplicación de correctivos y fertilizantes de acuerdo con análisis de suelos, desyerbas con machete o guadaña.

Tierras cultivables C4: La conforman terrenos fuertemente quebrados a escarpados con pendientes comprendidas entre el 25 y el 50%. La gama de cultivos que se pueden presentar ubicar en ellas es muy limitada, se reducen a aquellos que den cobertura de semibosque o polibosque multiestrata como café y cacao con sombrero, frutales, aceptando también la caña panelera o forrajera. Las prácticas de conservación de suelos que exigen son abundantes, necesarias y de carácter obligatorio, recomendándose las siguientes: siembras a través de la pendiente siguiendo curvas a nivel, plantación de barreras vivas, cultivos en fajas y en terrazas de relleno, control de aguas de escorrentía, aplicación de correctivos y fertilizantes con base en análisis de laboratorio; desyerbas selectivas a mano, con machete o guadaña.

Artículo 208. TIERRAS PARA PRADERAS DE PASTOREO – P

Incluyen terrenos planos a fuertemente quebrados y escarpados con pendientes menores del 40%. La profundidad efectiva puede variar entre 20 y 50 cms; generalmente presentan limitaciones severas en la profundidad (suelos superficiales); buena estabilidad geológica sin erosión actual y poca susceptibilidad a la misma. Exigen prácticas de manejo selectivas para los potreros y para el ganado, tales como: siembras y fertilización de

pastos, división de potreros, hacer mezclas de gramíneas y leguminosas, ubicar adecuadamente los salegares y bebederos, rotación de potreros, limpiezas y acciones sanitarias en el ganado.

Artículo 209. TIERRAS PARA RECUPERACIÓN - AF

Comprende los terrenos con erosión severa y muy severa y las tierras misceláneas que por su condición natural y su ubicación geográfica tienen un alto valor económico, social o ambiental, por lo cual ameritan ser recuperadas, aún cuando estén presentes en cualquier tipo de relieve o pendiente. Los tratamientos para estos terrenos pueden ser: aislamiento, estimular la sucesión natural, coberturas especiales de pastos con árboles forrajeros especialmente leguminosas, manejo de aguas de escorrentía. Algunas de las áreas pueden ser manejadas con árboles frutales y tratamientos similares a materas o macetas.

Artículo 210. TIERRAS FORESTALES

Tierras Forestales – F1: Las tierras forestales productoras presentan relieve quebrado con pendientes entre 20 y 50%, suelos profundos y muy profundos, presentan erosión ligera a moderada, aceptan baja estabilidad geológica, pueden fluctuar entre los 1200 y los 2500 msnm, precipitaciones entre 1500 y 2500 mm promedio / año.

Se recomiendan los sistemas de siembra y prácticas silviculturales dirigidas por técnicos forestales, control de aguas de escorrentía, selección de especies adaptables a las condiciones del clima y del suelo, aplicación de correctivos y fertilizantes, control riguroso de quemas.

Tierras Forestales – F2: Las tierras forestales productoras – protectoras presentan las siguientes características: relieve escarpado con pendientes generalmente mayores del 50%, suelos superficiales a moderadamente profundos, presencia de erosión moderada a ligera, aceptan hasta mediana y alta inestabilidad geológica, altitudes entre los 700 a 3200 msnm y las precipitaciones pueden ser mayores de 2500 mm al año.

Permiten la plantación de bosques de especies nativas o exóticas de aprovechamiento limitado (producción de leña, madera para construcción y para postes.) Como prácticas de manejo recomendadas está la selección de especies teniendo en cuenta las condiciones del suelo y del clima, sistemas de siembra y prácticas silviculturales dirigidas por técnicos forestales, control de aguas de escorrentía y control riguroso de talas y quemas.

Tierras Forestales – F3: Las tierras forestales protectoras se caracterizan por tener un relieve muy escarpado con pendientes mayores del 50%, suelos superficiales a muy superficiales, erosión moderada a severa y una alta susceptibilidad a la misma,, la inestabilidad geológica puede ser alta, las precipitaciones pueden ser mayores de 3000mm, la torrencialidad de los aguaceros puede ser muy alta (mayor de 50 mm / aguacero.)

Las tierras forestales protectoras por sus condiciones ecológicas exigen una cobertura boscosa o similar permanente, por ser estas áreas muy susceptibles de degradación y muy vulnerables de perder su estabilidad dinámica. Son tierras que exigen manejo exclusivamente proteccionistas de cuencas hidrográficas, flora, fauna, protección de

nacimientos de agua y trayectoria de cauces, áreas de recreación y de interés investigativo.

Permiten la construcción y fomento de bosques exclusivamente protectores, desarrollo de coberturas vegetales y regeneración natural. Se recomienda el aislamiento de áreas críticas, conservación y cuidado de la vegetación existente, fomento de especies colonizadoras consideradas como pioneras, control de aguas de escorrentía, manejo de vertientes con trinchos y diques, control riguroso de talas y quemas.

CAPITULO III

AREAS RURALES EXPUESTAS A AMENAZAS

Artículo 211. ZONAS CON AMENAZAS POR REMOCIÓN EN MASA

A través del Comité Local de Emergencias se realizó una evaluación general y un inventario de los sitios afectados por procesos erosivos y expuestos a amenazas por fenómenos de remoción en masa como deslizamientos, derrumbes, hundimientos, cárcavas, flujos y soliflucción, los cuales se agravaron a raíz del último y prolongado periodo invernal.

Los principales procesos erosivos presentes en la zona rural del municipio de El Cairo son los siguientes:

Cárcavas :

- Microcuenca Tejares: en esta zona se tienen 6 viviendas afectadas, 4 de ellas ya desocupadas por sus habitantes. Se sugiere reubicar dos viviendas en la parte superior de la microcuenca que vierten sus aguas residuales en la corona de la cárcava.
- Matadero Viejo: en esta zona se presenta un asentamiento subnormal que debe ser reubicado por su impacto en el área y el riesgo en que viven.
- La Morelia: presenta riesgos para una vivienda y la carretera intermunicipal.
- El Edén: afecta la carretera a esta vereda.
- Salmelia

- San José de El Cairo

Deslizamientos :

- Carretera El Cairo – Las Brisas: Esta carretera está afectada en todo su recorrido, por lo cual requiere de un mayor control sobre las aguas de escorrentía y una franja de protección alrededor de la misma. Durante el pasado invierno fue reubicada una familia temporalmente mientras se estabilizaba el sector de Nápoles.
- Sector de La Virgen: Las viviendas de este sector fueron demolidas y reubicadas las familias en el Barrio Villegas junto con los damnificados del sismo del 95, aunque persisten 2 viviendas en la zona que deben ser reubicadas. Este sector ha sido afectado por el alcantarillado inicial del municipio retirado de la zona a finales de los 60`s y por las aguas lluvias canalizadas por la vía del sector. La magnitud del fenómeno y el riesgo sobre el casco urbano exigen un pronto plan de acción para este problema.
- Costa Seca: la erosión sobre esta zona es propiciada por el inadecuado manejo de aguas lluvias en la vía veredal al Brillante y representa un riesgo alto para la línea de alcantarillado que pasa por la zona.
- Las Margaritas: el deslizamiento producido en esta zona aplastó una vivienda sin consecuencias fatales.
- Se presentan deslizamientos también en: Fonda Negra, San José de El Cairo, La Mesa, El Retiro, El Pacífico, Alto Bonito, La Siberia, Alto Cielo, La Alejandría, Miraflores, y La Selva.

Asentamientos y grietas :

Se presentan asentamientos y grietas en los siguientes sectores: la Nibia, La Cancana, La Alejandría, Nápoles, La Mesa, El Piñuelo, Miraflores y El Diamante.

Artículo 212. CONTROL DE AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA

En el corto, mediano y largo plazo la administración municipal a través del Comité Local de Emergencias deberá liderar acciones para:

- Capacitar a la comunidad en técnicas para el manejo adecuado de los suelos que presentan alta susceptibilidad al fenómeno de remoción en masa.
- Elaborar estudios técnicos de geotecnia y manejo de aguas de escorrentía, pertinentes que formulen las soluciones adecuadas para la estabilización y recuperación de los sitios más críticos expuestos en el anterior artículo.
- Involucrar dentro de los programas educativos los conceptos básicos de manejo de suelos y programas de prevención y atención de desastres asociados a este tipo de amenaza.

Artículo 213. CARCAVA TEJARES.

Se declara como suelo de protección el área de 107,2 ha que hacen parte de la microcuenca Tejares por ser un área de riesgo natural de orden prioritario, con el fin de trazar acciones en el corto plazo para atender la emergencia ambiental en la zona, permitir el tratamiento de regeneración y mejoramiento y desarrollar las siguientes actividades:

- Convocar a las entidades que han tenido incidencia sobre el manejo de esta problemática, como la C.V.C. y Acuavalle o las entidades que hagan sus veces, con el fin de trazar un plan de acción conjunto y realizar estudios más detallados (estudio geotécnico, balance hídrico entre otros) que den una directriz para una adecuada inversión en la atención de este gran foco de erosión.
- Declarar la microcuenca como suelo de protección.
- Aislar la zona y controlar todas las aguas que inciden sobre la cárcava y su zona de influencia (alcantarillado, acueducto, aguas lluvias).
- Restringir todo proyecto de construcción y reubicar las viviendas ubicadas en la carretera, en la corona de la cárcava que ejercen un impacto negativo a través de aguas residuales, animales domésticos, banqueros, etc.

Artículo 214. EVALUACION DE LA RED VIAL INTERMUNICIPAL Y RURAL

En el corto plazo la administración municipal con el apoyo de los gremios y empresas de transporte, deberá liderar el proceso necesario para evaluar la afectación, los diseños y los puntos críticos sobre la vía El Cairo- Cartago en gran parte afectada por fenómenos de remoción en masa, de tal modo que se formule un plan de acción dirigido a mejorar su estabilidad, seguridad y mantenimiento.

Del mismo modo esta estrategia debe implementarse sobre toda la red vial rural del municipio.

Artículo 215. AMENAZA SÍSMICA

Puesto que la totalidad del territorio del municipio de El Cairo esta clasificado como zona de alto riesgo sísmico, por lo tanto, todas las construcciones que se hagan en el municipio deberán ajustarse a las Normas del Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes descritas en el Código NS12-98, Ley 400 del 98. Decreto 33 de 1998.

Para las construcciones antiguas debe contarse con programas de mejoramiento de vivienda en el ámbito urbano y rural que garanticen la seguridad de las construcciones y la población.

Artículo 216. AMENAZAS POR INCENDIOS

En la zona rural se presentan amenazas por incendios forestales en periodos secos.

Para mitigar y prevenir esta amenaza se debe fortalecer las campañas para la prevención y atención de los incendios forestales, las cuales deben ser coordinadas por la Umata, el Comité Local de Emergencia y los Bomberos Voluntarios que disponen de un equipo especial para su control.

Artículo 217. AMENAZAS POR INUNDACIONES

Las zonas expuestas con amenazas por inundaciones en el municipio de El Cairo, se presentan en las orillas de los ríos y quebradas principalmente en los ríos Las Vueltas y Vallecitos, ninguno de los cuales cruza los centros poblados, sin embargo, puede representar amenaza para viviendas rurales

aisladas que están por fuera de la llanura de inundación, en el evento de presentarse avalanchas originadas por represamiento.

El municipio de El Cairo por intermedio del Comité Local de Emergencias debe establecer planes de monitoreo y contingencia, para atender este tipo de amenaza, en particular en el río Las Vueltas con el represamiento que se ha presentado con el material de arrastre de la cárcava en el punto de afluencia de la quebrada Tejares y en la quebrada de Albán que cruza por este centro poblado.

Artículo 218. AMENAZAS BIOLÓGICAS

Las principales amenazas biológicas para el municipio son la broca del café y el comején que afecta las casas de madera.

Para el corto plazo la Umata con el apoyo técnico de la Federación de Cafeteros debe adelantar planes y programas para profundizar en primera instancia, sobre la aplicación del control biológico para la broca del café, minimizando el impacto que sobre los ecosistemas y trabajadores del campo producen los plaguicidas.

El municipio a través de su Oficina de Planeación debe liderar en el corto plazo un proyecto para realizar un estudio más detallado sobre métodos para controlar el comején e identificar las viviendas que por su deterioro pueden poner en peligro sus habitantes que lleven a detener el deterioro progresivo que viene ejerciendo el comején sobre las viviendas que en un 86% en la zona rural y un 90% en la zona urbana son construidas en bahareque o cancel (encuesta Corposerraniagua).

CAPITULO IV

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE EN EL ÁREA RURAL

Artículo 219. DEFINICIÓN. El sistema vial rural corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo específico permitir el desplazamiento de las personas y bienes, utilizando los diferentes modos y medios de transporte en el ámbito rural.

Artículo 220. CLASIFICACION DEL SISTEMA VIAL EN EL AREA RURAL.. La clasificación del sistema vial del municipio de El Cairo en su área rural, se ilustra en el Plano No. 18 el cual hace parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y corresponde a una jerarquización acorde con su función en la estructura de movilidad urbana.

Artículo 221. PLAN VIAL MUNICIPAL. El municipio deberá elaborar en el corto plazo el Plan Vial Municipal en el cual deben plantearse alternativas al sistema de transporte actual como el cable (garruchas y teleférico entre otros)

Artículo 222. Se declara que las vías que comunican la cabecera municipal con los corregimientos y veredas, constituyen vías de uso público y su mantenimiento deber ser asumido por el municipio.

De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 274 del Código Departamental de Policía, el mantenimiento de las vías y caminos que comunican a predios particulares, corresponde a los propietarios, residentes o poseedores de estos.

Artículo 223. El municipio deberá realizar el programa de mantenimiento y reparación de todas las vías municipales, que incluye conformación de la banca, balastraje, limpieza de obras de arte, construcción y adecuación de obras complementarias para la evacuación de aguas de escorrentía, durante el corto, mediano y largo plazo, con el siguiente orden de prioridades de acuerdo con su importancia estratégica:

NUMERO DE ORDEN	VIA	TRAMO
1	El Cairo – Cartago	El Cairo – Las Brisas

2	El Cairo - Argelia	El Cairo - Colegurre
3	El Cairo - San José del Palmar	Las Partidas - Galápagos
4	El Cairo - Alto de Valencia	Albán - Alto de Valencia
5	El Cairo - Las Amarillas	El Cairo - La Pradera
6	El Cairo - San José	El Brillante - San José
7	El Cairo - Bellavista	Guadualito - Bellavista
8	El Cairo - Salmelia	La Bodega - Salmelia

Artículo 224. El municipio deberá realizar en el mediano y largo plazo, el proyecto de construcción de obras de arte y muros donde se evidencia erosión de taludes.

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO

Artículo 225. El municipio deberá implementar un programa de saneamiento ambiental y agua potable que le permita a la población rural tener un abastecimiento adecuado de agua que cumpla con las normas sanitarias del Ministerio de Salud a través de un adecuado diseño y cobertura en los acueductos rurales.

El municipio deberá realizar en el corto y mediano plazo, proyectos con la comunidad para desarrollar sistemas de acueductos rurales económicos, de fácil manejo y con tecnologías apropiadas.

Artículo 226. Se deberá desarrollar un programa de adquisición de tierras en el corto, mediano y largo plazo, de las áreas de los nacimientos que abastecen los acueductos veredales y municipales, con base en la siguiente tabla que establece un orden de prioridades que permite ejecutar el programa por etapas.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

Tabla No. 2 PREDIOS UBICADOS EN LAS AREAS DE PROTECCIÓN DE LOS NACIMIENTOS DE LOS PRINCIPALES ACUEDUCTOS DEL MUNICIPIO, EN ORDEN DE IMPORTANCIA SEGÚN LA POBLACIÓN BENEFICIADA Y SU ESTADO DE CONSERVACIÓN

ORDEN IMPORTAN.	NOMBRE DE LA MICROCUENCA	PREDIO	AREA M ²	FICHA CATASTRAL	PROPIETARIO	AVALÚO AÑO 2000
1	El Paujil	Cielo Bonito La Mesa	128.800 96.800	03-003-0033 03-003-0030	Juan Carlos Jiménez María Lilia Idárraga	12.969.000. oo 10.000.000. oo
2	La Siberia	La Amapola La Cascada Albán	486.506 3.200 12.974	01-0001-0236 01-0001-0223 01-0001-0296	Alfonso Tobón Dario Sepúlveda Miguel Hurtado	36.194.000. oo 1.940.000.o o 786.000.oo
3	Guayaquil	Camellones	412.500	03-002-0125	Edgar López	20.000.000. oo
4	La Guajira				Reinaldo Ríos	10.000.000. oo
5	El Bosque	Buena Vista Las Palmitas Monte Bello	157.937 358.815 134.650	03-0002-0111 03-0002-0112 03-0002-0113	Dolores Sepulveda Ancizar Agudelo Ancizar Agudelo	8.202.000.o o 16.891.000. oo 12.954.000. oo

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

6	El Jordán	La Primavera	174.360	02-0001-0311	Dila Flórez Bermúdez	2.913.000.o
		El Retiro	270.000	02-0001-0312	Orlando Sánchez	o
		Las Minas	123.750	02-0001-0308	Parra Los Angeles Rodas	4.403.000.o o 1.803.000.o o
7	Bellavista	La Sonora	1.252.430	03-0004-0067	INCORA	54.792.000.
		Alto Bonito	87.750	03-0004-0121	Carlos Emilio Ríos	oo 2.157.000.o o
8	Salmelia	Canaam	168.000	02-0003-0036	Amparo Ramírez	14.883.000. oo
9	El Brillante	El Billar	300.000	02-0002-0055	Manuel José Tabares	15.000.000. oo
10	Alto Bonito	La Albania	331.900	01-0001-014	Luz Elena Jiménez	11.857.000. oo
11	Peñas Blancas	La Esmeralda	32.800	03-0003-0076	Pedro Nel Gallego	10.000.000.
		La Cifra	166.400	03-0003-0078	Samuel de Jesús Pérez	oo 15.461.000. oo
12	El Edén	Alto Mira	49025	03-0001-0115	Isaac Gonzáles Toro	4.266.000.o o

Fuente: Corposerraniagua - Umata

ALCANTARILLADO

Artículo 227. El municipio deberá desarrollar programas en el corto, mediano y largo plazo para el adecuado tratamiento de las aguas residuales domésticas, del proceso de beneficio del café y de las actividades pecuarias, disminuyendo cargas contaminantes y adoptando sistemas de tratamiento con tecnologías apropiadas para el sector rural.

Artículo 228. El municipio, en el corto, mediano y largo plazo, deberá realizar programas que controlen la contaminación de las quebradas, fomentando y apoyando la construcción en las viviendas de sistemas de tratamiento de aguas residuales para controlar los vertimientos de aguas domésticas e implementar tecnologías que reduzcan la utilización de agua para procesamiento del café y tratar sus residuos.

MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

Artículo 229. El municipio deberá emprender un programa para el adecuado manejo de los residuos sólidos en el sector rural, con un fuerte componente educativo, que permita un mejor aprovechamiento de los residuos, una disminución del desperdicio de empaques y materiales no reutilizables y el manejo desde la fuente de los desperdicios, con la introducción de tecnologías apropiadas para el sector rural en el manejo de los residuos sólidos y su aprovechamiento en el mejoramiento de suelos.

TELEFONÍA

Artículo 230. El municipio deberá gestionar ante las entidades que prestan este servicio en el municipio, la ampliación de la cobertura para toda la zona rural, incluyendo los centros poblados y las veredas, con el fin de facilitar a toda la población la prestación de este servicio a través de proyectos comunitarios como el de la telefonía social.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 231. De los componentes del equipamiento social rural

- Escuelas:

Juan Bautista Mejía No.4, Corregimiento de Albán
Nuestra Señora de Las Mercedes No.5, Corregimiento de Albán
Julia Zapata No. 6, Vereda Vallecitos
Francisco Antonio Zea No.7, Vereda San José de El Cairo
Atanasio Girardot No. 8, El Edén
Rosa Zarate de Peña No. 9, Vereda La Miranda
José María Córdoba No. 10, Vereda Buenos Aires
Antonio Nariño No. 11, Vereda Alto Cielo
Juan XXIII No. 12, Vereda El Piñuelo
Rufino José Cuervo No. 13, Vereda Salmelia
Marco Fidel Suarez No.14, Vereda Santa Rita
Francisco José de Caldas No. 15, Vereda Salmelia - sector El
Taiwán
José Acevedo y Gomez No. 16, Vereda San José de Peñas
Blancas
Camilo Torres No. 17, Vereda Bellavista
Antonia Santos No. 18, Vereda El Rocío
San Nicolás No. 19, Vereda La Guajira
Gonzalo Jiménez de Quesada No. 20, Vereda La Alejandría
Cristóbal Colón No. 21, Vereda Camellones
Antonio Ricaurte No. 22, Vereda El Pacífico
Manuela Beltrán No. 23, Vereda Nápoles
Santa Teresita No. 24, Vereda Guayaquil
Manuel Mallarino No. 25, Vereda El Brillante
Mariano Ospina Rodríguez No. 26, Vereda La Camelia
José Eusebio Caro No. 27, Vereda La Guardia
Francisco de Paula Santander No. 27, Vereda La Palmera
Pío XII No. 29, Vereda La Estrella
San Juan Bosco No. 30, Vereda Llanogrande
General Pinto No. 32, Vereda El Diamante
José María Vargas No. 33, Vereda Alto Bonito
General Carlos Albán No. 34, Vereda El Madroño
Ricardo Nieto No. 35, Vereda El Jardín
Rafael Núñez No. 37, Vereda La Siberia
Cristo Rey No. 38, Vereda La Laguna
Pablo VI No. 39, Vereda El Retiro
Simón Bolívar No. 40, Vereda Guadualito

Siete de Agosto No. 41, Vereda La Sonora
Amparo Morales de V. No. 42, Vereda Las Margaritas
Divino Niño No. 43, vereda La Cancana

- Puestos de Salud
- Polideportivos y escenarios deportivos
- Casetas comunales y telecomunicaciones
- Inspecciones de Policía
- Guarderías

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

Artículo 232. El municipio deberá, fortalecer los centros educativos en el sector rural de modo que garanticen la cobertura de toda la población y la terminación de la educación básica con programas educativos acordes con las necesidades y potencialidades de la región y al contexto rural.

Artículo 233. El municipio deberá desarrollar el programa de dotación y mejoramiento de los establecimientos educativos rurales, en el corto, mediano y largo plazo, acorde con los recursos disponibles y las necesidades que presenta cada institución con criterios de calidad, equidad y cobertura.

Artículo 234. Gestionar en el corto, mediano y largo plazo, la implementación de programas educativos a distancia, de nivel técnico y profesional, que vayan acordes con la vocación del municipio.

Artículo 235. El municipio deberá, desarrollar y gestionar en el corto y mediano plazo, programas para la capacitación para el trabajo con respecto a la producción agropecuaria, forestal y mercadeo de productos, con el fin de aprovechar el recurso humano y natural, para mejorar las condiciones de vida rural.

Artículo 236. El Municipio deberá gestionar en el mediano y largo plazo, la realización de las obras necesarias para mejorar la cobertura en los programas de preescolar y ciclo básico de estudios en los diferentes corregimientos para garantizar que se cumplan las exigencias mínimas en el área de educación, consolidando así las Unidades de Equipamiento Básico.

Para los anteriores propósitos puede continuarse con programas como el bachillerato sabatino que atiende la población adulta en los corregimientos de Playa Rica y San José.

EQUIPAMIENTO DE SALUD

Artículo 237. El municipio junto con el hospital local deberá realizar brigadas mensuales de salud en cada corregimiento y sus veredas de influencia, asistidas por un equipo de profesionales adecuado que garanticen un adecuado cubrimiento y una mejor atención para la comunidad rural.

Artículo 238. Se desarrollara en el corto y mediano plazo, la dotación adecuada para los puestos de salud, con el fin de fortalecer y mejorar la infraestructura física destinada para la salud.

EQUIPAMIENTO CULTURAL

Artículo 239. El Municipio deberá gestionar en el mediano y largo plazo, la realización de las obras y programas necesarios para la capacitación y la presentación de eventos artísticos y culturales en los diferentes corregimientos garantizando que existan las exigencias mínimas en el área de cultura, para que se consolide las Unidades de Equipamiento Básico.

Artículo 240. El municipio deberá desarrollar un proyecto para la recuperación de las tradiciones artísticas y culturales, así como los intercambios con otras culturas de modo que se dinamice el trabajo cultural y se mejore el bienestar social.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL

Artículo 241. DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL.

Son componentes del espacio público rural en el ámbito de su administración y dominio:

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES:

- Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico
- Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas
- Areas de especial interés ambiental, científico y paisajístico: Parque Natural Regional de la Serranía de los Paraguas.

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS:

COMPONENTES DEL ESPACIO PUBLICO DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO ESTATAL RURAL:

VIAS Y SECCION PUBLICA:

- Vías Públicas: Vehiculares correspondiente a corredores subregionales del nivel departamental, municipal y vías colectoras. Vías peatonales, ciclovías, puentes, servidumbres, caminos y senderos.
- Sección pública de la vía: Calzadas, andenes, arborización, nomenclatura.

PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES:

- Plazas y plazoletas, parques y paseos, zonas verdes, polideportivos y unidades recreativas, áreas forestales protectoras de ríos y quebradas, estatuas y monumentos.

ESPACIO AEREO:

- Redes servicios públicos de electricidad y telefonía, publicidad exterior visual, patrimonio paisajístico, elementos de nomenclatura domiciliaria y urbana, elementos de señalización vial.

INMUEBLES PUBLICOS:

- Puestos de salud, escuelas y colegios rurales, inspecciones de Policía, canchas y escenarios deportivos veredales, casetas comunales y de telecomunicaciones, edificaciones culturales.

ESPACIO SUBTERRÁNEO:

- Redes de servicios públicos acueducto y alcantarillado en cabeceras de corregimientos, pozos sépticos y plantas de tratamiento de aguas residuales.

COMPONENTES DE ESPACIO PUBLICO DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO PRIVADO RURAL:

VIAS Y SECCION PUBLICA

- Vías públicas, servidumbres, senderos, vías privadas de parcelaciones, antejardines y jardines, pórticos, fachadas.

PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES

- Clubes deportivos y recreativos, zonas verdes comunales privadas, zonas de camping.

ESPACIO AEREO

- Antenas repetidoras y parabólicas, avisos y tableros de establecimientos de industria y comercio, publicidad exterior visual de proyectos y parcelaciones.

INMUEBLES QUE PRESTAN SERVICIO PUBLICO

- Tiendas, establecimientos comerciales, Iglesias y centros de culto, restaurantes y fondas, clubes y establecimientos deportivos y recreativos.

Artículo 242. La Oficina de Planeación Municipal deberá formular la normativa y los instrumentos que le permitan al municipio y su área rural, generar los nuevos espacios públicos y preservar, mantener y enriquecer los existentes.

Artículo 243. Le corresponde al municipio gestionar para el largo plazo los recursos necesarios para la construcción de parques o zonas verdes recreativas de integración, esparcimiento y desarrollo comunitario en cada una de las cabeceras corregimentales.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 244. Se debe gestionar ante entidades departamentales, regionales, nacionales e internacionales, programas de mejoramiento y construcción para la vivienda de interés social en el sector rural con materiales propios de la región y condiciones de saneamiento básico que permitan mejorar las condiciones de vida en el sector rural.

INSTRUMENTOS DE GESTION PREVISTOS EN LA LEY

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA	
<ul style="list-style-type: none"> • PLAN PARCIAL • PROGRAMA DE EJECUCIÓN • DECRETO REGLAMENTARIO 	<p>Es un instrumento de planificación complementaria al POT que actúa en áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión que requieran una intervención estratégica y una intervención integral que supere la tradicional gestión predio a predio.</p> <p>Es el plan programático obligatorio del POT, en el cual se relacionan las obras previstas sobre el territorio durante la vigencia del periodo de una administración municipal, en concordancia con el plan de desarrollo.</p> <p>Son instrumentos de regulación para definir el tratamiento físico de un sector de la ciudad. Ratifica o modifica la normatividad existente con anterioridad al POT.</p>
INSTRUMENTOS PARA LA GESTION ASOCIADA	
<ul style="list-style-type: none"> • UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA <ul style="list-style-type: none"> ➤ REAJUSTE DE SUELOS ➤ INTEGRACIÓN INMOBILIARIA 	<p>Consiste en englobar un conjunto de lotes para obtener una mejor configuración del terreno que permita dotarlo de la infraestructura urbana y el espacio público adecuados, y una nueva configuración predial. Se aplica en suelos de expansión urbana o suelos de desarrollo al interior de la ciudad, donde el proyecto de reajuste haya sido aprobado con el P.P. o la U.A.U. Requiere del consentimiento de los propietarios del 51% del área.</p> <p>Consiste en reunir o englobar varios inmuebles para desarrollarlos (renovarlos, construirlos, etc.) adecuando la infraestructura y el espacio público para luego desarrollarlos individualmente o en conjunto. Se aplica en un suelo urbano</p>

<p>➤ COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES</p>	<p>con tratamientos de renovación, redesarrollo o actualización, donde el proyecto de integración haya sido aprobado con el P.P. o la U.A.U. El proyecto de integración requiere del consentimiento de los propietarios del 51% del área.</p> <p>Consiste en desarrollar una U.A.U. de común acuerdo entre los propietarios mediante el reparto de las cargas (costos) y beneficios entre los propietarios. Se aplica en desarrollos urbanísticos que no requieran cambios en la configuración predial.</p>
<p>INSTRUMENTOS PARA MOVILIZAR LA OFERTA</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • ENAJENACIÓN VOLUNTARIA • ENAJENACIÓN FORZOSA • EXPROPIACIÓN JUDICIAL • EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA 	<p>Proceso de adquisición de inmuebles declarados de utilidad pública o interés social, por parte del estado.</p> <p>Imposición de las autoridades a vender el predio en pública subasta por no haber cumplido la función social de la propiedad de acuerdo con lo establecido por el POT y sus normas urbanísticas.</p> <p>Se aplica en inmuebles declarados de utilidad pública o interés social, que siendo parte de una U.A.U. se niegan a formar parte de la asociación gestora o inmuebles que, después de adquiridos en pública subasta, incumplan la función social.</p> <p>Habilita Al Estado para la adquisición de bienes inmuebles cuando no se llega a acuerdos formales para la enajenación voluntaria.</p> <p>Mecanismo de adquisición de inmuebles, cuando, a juicio de la autoridad administrativa, existan condiciones de urgencia y su finalidad corresponda de acuerdo al art. 58, lit. a-m de la Ley 388/97.</p>

<ul style="list-style-type: none"> DECLARACIÓN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS 	<p>Mecanismo para obligar a los propietarios de terrenos sin desarrollar a emprender su construcción (lotes de engorde).</p> <p>Se aplica en terrenos de expansión (plazo: 3 años). Terrenos urbanos no urbanizados (2 años), terrenos o inmuebles urbanizados sin construir (2 años) y en U.A.U., cuando su condición de desarrollo prioritario ha sido declarada desde el POT o el Programa de Ejecución.</p>
<p>INSTRUMENTOS PARA DESARROLLAR PROYECTOS ESTRATEGICOS</p>	
<ul style="list-style-type: none"> DERECHO DE PREFERENCIA DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO 	<p>En los casos de enajenación voluntaria o expropiación para programas de renovación urbana, el precio indemnizatorio deberá pagarse mediante permuta con inmuebles resultantes del proyecto o derechos de edificabilidad, partiendo como socio del mismo.</p> <p>Cuando se opte por recibir el dinero, podrá ejercer un derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles resultantes del proyecto, en proporción al valor de aquellos.</p> <p>Mecanismo para compensar la limitación por el tratamiento de conservación impuesto por el POT. Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son: Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, planes parciales o unidades de actuación urbanísticas, contenidos dentro del POT y los instrumentos que lo desarrollen.</p> <p>Derechos transferibles de construcción y desarrollo que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de</p>

TITULO VI

SEGUIMIENTO Y CONTROL

Artículo 247. Los instrumentos de seguimiento y control permiten realizar un monitoreo permanente a la implementación de las decisiones de planificación adoptadas en el POT y medir el impacto y los resultados de los proyectos estratégicos definidos.

Para asegurar la participación ciudadana en la fase de seguimiento es necesario fortalecer los entes creados para tal fin: el Consejo Territorial de Planeación, las Veedurías Ciudadanas y el Concejo Municipal.

TITULO VII

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

CAPITULO 1. ALCANCES

El programa de ejecución se constituye en el elemento de enlace entre las decisiones de ordenamiento territorial que son de largo plazo y los planes, programas y proyectos que desarrolle cada alcalde en el corto plazo, de acuerdo al plan de gobierno presentado a consideración de los ciudadanos y que se concreta en el Plan de Desarrollo, por lo cual en el presente documento se incluyen, el conjunto de planes y programas que se desarrollarán e implementarán durante el tiempo que resta para terminar el periodo del presente alcalde. (31 de Diciembre del 2000)

CAPITULO 2. PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

“La estrategia del Plan de Desarrollo tiene como objetivo general propender por el ordenamiento territorial del municipio, ordenamiento entendido como un conjunto de acciones concertadas para orientar la transformación, ocupación y utilización de los espacios geográficos buscando su desarrollo socio-económico, teniendo en cuenta las necesidades e intereses de la población, las potencialidades del municipio y la armonía con el medio ambiente. Todo ello constituye una política del municipio encaminada a cumplir con una función de equilibrio espacial y a la construcción y logro del futuro deseable o situación objetivo propuesta por el plan”. (Art. 5: Estrategia de Desarrollo – P.D.M.)

El Plan de Desarrollo Municipal de El Cairo, esta fundamentado en las siguientes estrategias:

1. Estrategia de Desarrollo Municipal
2. Estrategia de Infraestructura Social
 - a) Servicios Públicos
 - b) Educación
 - c) Vivienda
 - d) Salud
 - e) Recreación

3. Estrategia de Infraestructura Física
4. Estrategia de Participación Comunitaria
5. Estrategia de Desarrollo Agropecuario

CAPITULO 3. FINANCIACION DEL PLAN

La financiación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de El Cairo, se efectuará con las siguientes fuentes de recursos:

1. Recursos propios
2. Recursos participación de los ingresos corrientes de la nación (PICN) – Inversión
3. Recursos del crédito (de acuerdo con la capacidad de endeudamiento)
4. Recursos provenientes de multas y sanciones urbanísticas
5. Recursos provenientes de la participación en la plusvalía
6. Inversión mixta. (Privada-Pública)
7. Regalías EPSA
8. Fondo de Regalías y Cofinanciación Nacional
9. El 1% del presupuesto anual para la adquisición de predios en áreas de protección estratégica
10. Donaciones
11. Sobretasa a la gasolina
12. Recursos de cofinanciación Departamental
13. Recursos de cooperación Nacional e Internacional centralizados y descentralizados
14. Tarifas de servicios públicos (EPSA, Telecom, Acuavalle y otras que ingresen a prestar sus servicios)

TITULO VIII

DE LOS PLANOS Y MAPAS OFICIALES URBANOS, RURALES Y ANEXOS

Artículo 248. Todos los cuadros, planos y anexos que se mencionan e incluyen en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Cairo forman parte integral del mismo.

Artículo 249. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Municipio de El Cairo – Valle, a los 30 días del mes de Diciembre del año dos mil (2000)

Para constancia firma

SILVIO GARCIA VALENCIA
Presidente Concejo

LUZ HELENA GIRALDO TOBON
Secretaria Concejo

IDENTIFICACIÓN DE ESTRATEGIAS – PROYECTOS PLAN DE DESARROLLO (cifras en miles de pesos)

ESTRATEGIA	PROYECTO	1998	1999	2000	TOTAL
ESTRATEGIA DE DESARROLLO INSTITUCIONAL	-Desarrollo institucional de la estructura administrativa del municipio	5000	4000	1180	10180
	-Reposición del sistema de alumbrado público de mercurio a sodio	38436	0	0	38436
ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL	Manejo integral del recurso hidrico:				
	- Estudio integral cuenca Alto Garrapatas	50000	0	0	50000
	- Reforestación, mantenimiento y conservación microcuencas	16000	46949	56041	118990
	- Compra de terrenos en microcuencas	22093	86891	102529	211513
	- Construcción, adecuación y mantenimiento acueductos veredales	29401	66666	113808	209875
	- Programa descontaminación de las fuentes de agua	9043	1293550	49995	1352588
	- Manejo y disposición final de basuras	44138	44921	62007	151066
	• Servicios Públicos				
	• Educación	- Hogar Campesino	17402	17550	20534
	- Bachillerato nocturno	7000	8281	9689	24970
• Vivienda	- Inventario asentamientos subnormales y Viviendas zonas de riesgo	85000	100300	118354	303654
	- Construcción y mejoramiento de vivienda	61560	72640	85714	219914

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

<ul style="list-style-type: none"> • Salud 	<ul style="list-style-type: none"> - Cofinanciación régimen subsidiado de salud - Adecuación, reparación y construcción Hospital y Puestos de Salud - Dotación Hospital y Puestos de Salud 	<p>118804</p> <p>16665</p> <p>9827</p>	<p>146986</p> <p>24017</p> <p>23331</p>	<p>174708</p> <p>66660</p> <p>50841</p>	<p>440498</p> <p>107342</p> <p>83999</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Recreación 	<ul style="list-style-type: none"> - Dotación Casa de la Cultura - Construcción escenarios deportivos 	<p>5408</p> <p>7000</p>	<p>33333</p> <p>36663</p>	<p>44309</p> <p>43262</p>	<p>83050</p> <p>86925</p>
<p>ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sistema vial 	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimiento integral vías veredales: - Adquisición equipo para mantenimiento de vías - Programa de balastraje y cajoneo de vías y construcción obras de arte 	<p>125000</p> <p>58513</p>	<p>0</p> <p>64505</p>	<p>0</p> <p>68251</p>	<p>125000</p> <p>191269</p>
<p>ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN COMUNITARIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Infraestructura para participación comunitaria. Mantenimiento, adecuación y construcción casetas comunales 	<p>0</p>	<p>33330</p>	<p>0</p>	<p>33330</p>
<p>ESTRATEGIA DE DESARROLLO</p>	<p>Programa de diversificación de cultivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantizar la comercialización y 				

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - EL CAIRO

AGROPECUARIO	producción constante y mejorar la calidad de los productos del campo. - Proyectos productivos para pequeños productores	0 16000	33330 56740	93084 69269	126414 142009
--------------	--	----------------	--------------------	--------------------	----------------------

o de esta área.