

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Ley 388 de 1997

MUNICIPIO DE REMEDIOS

FORMULACIÓN

DOCUMENTO TÉCNICO

Septiembre de 2003
Remedios Antioquia

EQUIPO COORDINADOR

Darío Armando Castro Beltrán
Yesid Ibáñez Galvis
Sandra Lilibiana Bedoya Giraldo
Gloria Estella Henao Uribe
Andrés Cardales Barrios
Marcos Darío Sánchez

Arquitecto
Ingeniero Civil
Ingeniera Civil
Tecnóloga Agropecuaria
Especialista GIS.
Geólogo

GRUPO ASESOR

José Alonso Beltrán Núñez
Luis Fernando Villada
Albeiro Santa Castrillón
Hernán de Jesús Bedoya
Luis Horacio Echeverri Fernández
Juan Carlos Osorio
Lilibiana Criollo
Alexander Díaz Lozano
León Rodrigo Estrada
Martha Cecilia Gómez Pineda
Walter Darío Giraldo Espinal
Martha Luz Vergara
Reinaldo León Pérez Cadavid
Ricardo Antonio Luna Cataño
Dairo Argiro Pérez Cadavid
Jorge Celis Castrillón
Gabriel Ángel Marulanda Múnera

Secretario de Minas y Medio Ambiente.
Secretario De Servicios Públicos
Asistente de Servicios Públicos
Auxiliar de Presupuesto
Secretaría de Desarrollo Rural
Tecnólogo agropecuaria UMATA
Tecnóloga Agropecuaria UMATA
Promotor Desarrollo de la Comunidad
Coordinador de Salud
Secretaria Ejecutiva D.L.S.
Gerente E.S.E. Hospital San Vicente de Paúl
Empleada Complementación Alimentaria
Jefe De Núcleo 612
Jefe De Núcleo 613
Director Casa de la Cultura
Coordinador Sisben
Tesorero Municipal

GRUPO DE APOYO

Diana Leida Mesa Jiménez
Marisol Vivarez Jiménez
Yina Samara Escobar Olano
Ana Cecilia García Galeano

Secretaria Oficina de Minas
Secretaria Oficina de Planeación
Casa de la Cultura
Secretaria Núcleos Educativos

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2001

Lucía del Socorro Carvajal de S.

Luz Elena Sánchez Obando
Jairo Luis Álvarez Ruiz
Gabriel Ángel Marulanda Múnera
Sandra Liliana Bedoya Giraldo
Luis Fernando Villada
Dairo Argiro Pérez Cadavid
Luis Horacio Echeverri Fernández
Reinaldo León Pérez Cadavid
Ricardo Antonio Luna Cataño

Alcaldesa Municipal

Secretaría General y de Gobierno
Personero
Tesorero
Secretaria de Planeación y Obras Públicas
Secretario de Servicios Públicos
Director Casa de la Cultura
Director de la UMATA
Director de Núcleo Educativo 612
Director de Núcleo Educativo 613

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2003

Hernán de Jesús Bedoya.

Carlos Mario Graciano M
Jairo Luis Álvarez Ruiz
Hernán darío Sierra Vlez
Yesid Ibáñez Galvis
Nicolas Albeiro Santa Castrillon
Jorge Celis Castrillon
Jose Orlandelly Fernández Alvarez
Reinaldo León Pérez Cadavid
Ricardo Antonio Luna Cataño
Dairo Argiro Pérez Cadavid

Alcalde Municipal

Secretaria Gobierno y servicios Administrativos
Personería
Tesorería General
Secretaria de Planeación y Obras Públicas
Unidad de Servicios Públicos Domisiliarios E.P.S.
Secretario de Salud Y Bienestar Social
Secretaria de Desarrollo rural y comunitario
Director de Núcleo Educativo 306
Director de Núcleo Educativo 307
Director Casa de la Cultura

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Gabriel Euclides Bedoya Gil
Presidente

Elizabeth Palacio
Vicepresidente 1º

Nancy Adriana Gómez
Vicepresidente 2º

Joavanida del Socorro Restrepo Valencia
Concejala

Álvaro de Jesús Lotero Galvis
Concejala

Ailer de Jesús Morales Muñoz
Concejala

Bernardo Antonio Herrera Rivera
Concejala

Gustavo Luis Pérez Giraldo
Concejala

Eugenio de Jesús Mejía Cañas
Concejala

América Salazar
Concejala

Nelson González Toro
Concejala

.CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN:

Ana Bedoya Berrío
Representante del Sector Salud
Presidenta

Bertulfo De Jesús Gómez
Representante Deportistas
Vicepresidente

Edwin A. Guarín.
Representante de Asociación de Trabajadores de la Cruzada
Director Ejecutivo

Luz Dary Patiño
Representante Educación
Secretaría
Nelson Gutierrez
C.M.D.R.

Gustavo Cardona Pemberty
C.M.D.R.

Marcos Espinosa
C.M.D.R

Carlos Mario Pérez
Representante Comercio

Nubia del Carmen Ochoa
Representante Microempresas

Edward Darío Duque Pérez
Representante Sindicato

Diana María Trujillo
Representante Cultura

Luz Mery Dávila Benítez
Representante Asocomunal

Carlos Iván Peña
Representante Asocomunal

Blanca Lilia Arrubla
Representante Organización Mujeres

Margy Del S. Salazar
Representante Organización Mujeres

Jairo Antonio Calderón Flores
Representante Tercera Edad

Germán Guerra
Representante Discapacitados

Farley Giraldo Montoya
Representante Juventud

Augusto Hernández
Representante Corregimiento L a Cruzada

Luis Alfredo Arango.
Representante de los Mineros

Hugo Arbey Palacio
Representante de ONG's

Noemí Quintero
Representante Corregimiento Santa Isabel

INSTITUCIONES DE APOYO

Departamento de Antioquia
Planeación Departamental
Consejo Municipal de desarrollo rural
CORANTIOQUIA
Secretaría de Agricultura Departamental
Catastro Departamental
Oleoductos Centrales de Colombia S.A. (OCENSA)
Fundación Oleoductos de Colombia (ODC)
E.S.E. Hospital San Vicente de Paul de Remedios
Jefaturas de Núcleos
Directores Colegios
Directores Escuelas Urbana y Rurales
Asociación de padres de familia
Asociación de Mujeres de Remedios
ICBF
Madres Comunitarias
Comunidad Organizada
Veeduría Ciudadana
Juventud
Asocor
Asocomunal
Juntas Administradoras de Acueductos de los Corregimientos

PRESENTACIÓN

Me es muy grato, poner en conocimiento de la comunidad remediana, el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de Remedios, en el cual se traduce el querer y las necesidades sentidas de la comunidad remediana.

El Proyecto del EOT fue construido, partiendo de las necesidades de la comunidad expresadas en los diferentes espacios de participación, del saber de los funcionarios y de los archivos que reposan en las diferentes dependencias de la administración municipal y con el apoyo de las diferentes entidades que estuvieron prestas a acompañar este proceso, con base en lo anterior se elaboraron los diferentes documentos que hacen parte del presente Esquema de Ordenamiento Territorial (Diagnostico, formulación, proyecto de acuerdo y documento resumen.)

Es importante resaltar, que se tuvieron grandes limitantes en la formulación del Esquema, tales como la realidad presupuestal del municipio, la falta de un sistema generalizado de información en el municipio y la carencia de cartografía actualizada.

El diagnóstico se trabajó con los siguientes componentes: Municipio y Ordenamiento Territorial, Componente Biofísico, Componente Social, Componente Físico Espacial y el Componente Político Administrativo, en los cuales se desarrollaron los diferentes sectores como Saneamiento Básico y Agua Potable, Vivienda, Espacio Público, Recreación, Deporte, Cultura, Empleo, Minería, Sector Agropecuario y las relaciones entre la Comunidad y la Administración Municipal.

Por último, quiero manifestar, mi gratitud a la **“Fundación Oleoductos de Colombia”**, por su acompañamiento económico y de asesoría durante la etapa de formulación, lo mismo que a **OCENSA** por su aporte económico para la elaboración de la cartografía, a **CORANTIQUIA** por su apoyo con la base cartográfica y acompañamiento en el proceso y a toda la comunidad remediana, por su participación activa, a través de las diferentes convocatorias realizadas por el equipo de trabajo y por último, les invito a participar en la implementación, evaluación, seguimiento y retroalimentación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio Remedios.

“ TODOS UNIDOS EN UN SOLO COMPROMISO . . . REMEDIOS ”

Lucía del Socorro Carvajal de Sil vera
Alcalde 2001 – 2003
Municipio de Remedios – Antioquia.

“POR REMEDIOS. . . SIEMPRE”

Hernán de Jesús Bedoya
Alcalde 2002 – 2005
Municipio de Remedios – Antioquia

CUADRO DE CONTENIDO

PRESENTACIÓN	8
CAPITULO 3	14
FORMULACIÓN	14
PARTE 1	14
APORTE DE LA LEY 388 DE 1997	17
1.1 SUSTENTACIÓN DE LA CIUDAD OBJETIVO	18
2 COMPONENTE GENERAL	19
2.1 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	19
2.1.1 ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	19
2.1.2 POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL APROVECHAMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.	19
2.1.2.1 POLÍTICAS DE MANEJO	19
2.1.2.2 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO	19
2.1.2.3 OBJETIVO GENERAL	20
2.1.2.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	20
2.1.2.5 ESTRATEGIAS	20
2.1.3 POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONOMICO Y PRODUCTIVO	21
2.1.3.1 POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL DESARROLLO DEL SECTOR AGROPECUARIO, AGROFORESTAL, AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERO, ADMINISTRATIVO, INSTITUCIONAL Y SERVICIOS GENERALES	21
2.1.3.2 POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DEL SECTOR MINERO MUNICIPAL.	23
2.1.4 OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	25
2.1.5 OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	25
2.1.6 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS PARA LA CONCEPCIÓN SUBREGIONAL MUNICIPAL	26
2.1.7 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL URBANO	27
2.1.8 OBJETIVOS NORMATIVOS	29
2.2 FUNCIÓN URBANO RURAL Y URBANO REGIONAL	29
2.2.1 FUNCIÓN URBANO RURAL	29
2.2.2 FUNCIÓN URBANO REGIONAL	29
2.3 CLASIFICACION DE SUELO	30
2.3.1 SUELO URBANO.	30
2.3.1.1 PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL	31
2.3.1.2 CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CORREGIMIENTO DE LA CRUZADA.	32

2.3.1.3 CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CORREGIMIENTO DE SANTA ISABEL:	33
2.3.2 SUELORURAL	34
2.3.2.1 LIMITES	34
2.3.2.2 DIVISIÓN POLÍTICA MUNICIPAL	35
2.3.2.3 SUELO DE PROTECCIÓN	36
3 COMPONENTE URBANO	41
3.1 POLÍTICAS Y OBJETIVOS	41
3.2 ZONIFICACIÓN DEL ÁREA URBANA Y TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	42
3.2.1 ZONIFICACIÓN URBANA	43
3.2.1.1 ZONA CENTRAL DE USO MIXTO (ZCUM)	43
3.2.1.2 ZONA CENTRAL PERIFÉRICA DE USO MIXTO (ZCPUM)	44
3.2.1.3 ZONA DE DESARROLLO CULTURAL (ZDC)	44
3.2.1.4 ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZRC)	44
3.2.1.5 ZONA RESIDENCIAL CON PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y AMENAZA (ZRPEA)	45
3.2.1.6 ZONA RESIDENCIAL PERIFÉRICA (ZRP)	45
3.2.1.7 ZONA DE CONSOLIDIÓN URBANA (ZCU –CML)	45
3.2.1.8 ZONA DE REUBICACIÓN (ZR)	46
3.2.1.9 ZONAS DE PROTECCIÓN POR FUERTES PENDIENTES Y PROPENSAS A DESLIZAMIENTOS Y MOVIMIENTOS EN MASA (ZPFPM).	46
3.2.1.10 ZONA DE PROTECCIÓN POR RETIRO DE QUEBRADAS. (ZPRQ):	47
3.2.1.11 ZONA DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS POR MINERÍA. (ZPADM)	47
3.2.1.13 SUELO DE PROTECCIÓN DE LA ZONA DE CONSOLIDACIÓN PARA VIVIENDA. Zona CU – CML	48
3.2.2 ZONIFICACIÓN DEL ÁREA URBANA Y TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA EL CORREGIMIENTO DE LA CRUZADA	56
3.2.2.1 ZONA CENTRAL DE USO MIXTO (ZCUM)	56
3.2.2.2 ZONA DE USO EXCLUSIVO PARA ESPACIO PÚBLICO (ZEEP)	56
3.2.2.3 ZONA RESIDENCIAL COSOLIDADA (ZRC)	56
3.2.2.4 ZONA RESIDENCIAL A CONSOLIDAR (ZRAC)	56
3.2.2.5 ZONA A DESARROLLAR (ZD)	57
3.2.2.6 ZONAS HOMOGÉNEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN. (ZHSUP)	57
3.2.2.7 ZONA DE PROTECCIÓN POR RETIRO DE QUEBRADAS. (ZPRQ)	57
3.2.2.8 ZONA DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS POR MINERÍA. (ZPADM)	58
3.2.3 ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA PARA EL CORREGIMIENTO DE SANTA ISABEL	62
3.2.3.1 ZONA CENTRAL DE USO MIXTO (ZCUM)	62
3.2.3.2 ZONA DE USO EXCLUSIVO PARA ESPACIO PÚBLICO (ZEEP)	62
3.2.3.3 ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZRC)	62
3.2.3.4 ZONA RESIDENCIAL A CONSOLIDAR (ZRAC)	62
3.2.3.5 ZONAS HOMOGÉNEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN. (ZHSUP)	63
3.3 SISTEMAS ESTRUCTURANTES	67
3.3.1 ESPACIO PÚBLICO	67
3.3.1.1 ASPECTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.	67
3.3.1.2 INTERVENCIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO	67
3.3.1.3 DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.	67
3.3.1.4 POLÍTICA DEL ESPACIO PÚBLICO.	68
3.3.1.5 CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.	68
3.3.1.6 PRINCIPIOS PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO	69
3.3.1.7 PLANTEAMIENTO PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE REMEDIOS	70
3.3.1.8 PLAN PARCIAL PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL AREA URBANA	70
3.3.1.9 LINEAMIENTOS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS:	72
3.3.1.10 CONSTRUCCIÓN DE LOS NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS PLANIFICADOS PARA ELEVAR EL ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO:	72
3.3.1.11 PROYECTOS PARA ESCENARIOS LÚDICOS	72
3.3.1.12 PROYECTOS PARA ESPACIOS DE USO RECREATIVO:	73
3.3.1.13 LA RED PEATONAL EN EL ESPACIO PÚBLICO	73
3.3.1.14 OTROS PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO	73
3.3.1.15 ESPACIO PÚBLICO EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ISABEL	74

3.3.1.16 ESPACIO PÚBLICO EN EL CORREGIMIENTO DE LA CRUZADA	75
3.3.1.17 OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO	75
3.3.1.18 CONTROL DEL USO DEL ESPACIO PÚBLICO	75
3.3.2 SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE	76
3.3.2.1 RESPONSABILIDAD DEL MUNICIPIO EN CUANTO A TRANSPORTE URBANO	76
3.3.2.2 PLANTEAMIENTO VIAL PARA EL ÁREA URBANA DE REMEDIOS	76
3.3.2.3 VÍAS OBLIGADAS PARA LOS PROYECTOS EN LA CABECERA MUNICIPAL.	78
3.3.2.4 VÍAS OBLIGADAS PARA LOS PROYECTOS EN CORREGIMIENTO DE SANTA ISABEL	78
3.3.2.5 CONSTRUCCIÓN DE VÍAS:	78
3.3.2.6 ORGANIZACIÓN DEL TRANSPORTE INFORMAL	79
3.3.3 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	79
3.3.3.1 DÉFICIT DE VIVIENDA	79
3.3.3.2 PROGRAMAS DE VIVIENDA:	79
3.3.3.3 ESTRATEGIAS PARA EL PROGRAMA DE VIVIENDA:	80
3.3.4 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	80
3.3.4.1 OBJETIVO	80
3.3.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	80
3.3.4.3 AREAS DE PROTECCIÓN LAS REFERENTES A LOS SERVICIOS PÚBLICOS	81
3.3.4.4 PROGRAMAS PARA EL MEJORAMIENTO EN LA CALIDAD DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	81
3.3.4.5 RECUPERACIÓN DE LAS QUEBRADAS LA CARNICERÍA Y LA HUESO	84
3.3.4.6 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y ESCOMBROS	84
3.3.4.7 PLAN PARA ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES	85
3.4 NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS ÁREAS URBANAS	86
3.4.1 NORMAS URBANÍSTICAS CONSTRUCTIVAS	86
3.4.2 LAS NORMAS CONSTRUCTIVAS PARA EL ÁREA URBANA DE LOS CORREGIMIENTOS.	89
3.4.3 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN - CASOS DE TRATAMIENTO ESPECIAL.	89
3.4.4 LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.	91
3.4.5 LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN	91
3.4.6 COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS.	91
3.4.7 INFRACCIONES URBANÍSTICAS.	94
3.4.8 SANCIONES URBANÍSTICAS.	94
3.4.9 NORMAS URBANÍSTICAS PARA URBANIZACIONES	94
4 COMPONENTE RURAL	97
4.1 POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS	97
4.1.1 POLÍTICAS	97
4.1.2 ESTRATEGIAS	97
4.1.3 PROYECTOS:	97
4.1.3.1 SECTOR AGROPECUARIO:	97
4.1.3.2 SECTOR MINERO	99
4.2 PROPUESTA DE DEL SECTOR FÍSICO BIÓTICO	100
4.2.1 GENERALIDADES	100
4.2.1.1 PRINCIPIOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL NACIONAL.	100
4.2.1.2 POTENCIALIDADES DEL MUNICIPIO.	101
4.2.1.3 MANEJO HÍDRICO	101
4.2.1.4 MANEJO DE ÁREAS DE PROTECCIÓN	106
4.2.1.5 MANEJO DE FAUNA SILVESTRE	106
4.2.1.6 MANEJO Y CONSERVACIÓN DE SUELOS	107
4.2.1.7 EDUCACIÓN AMBIENTAL	110
4.2.1.8 PROYECTOS AMBIENTALES	110
4.2.2 CRITERIOS DE ORDENACION ADOPTADOS.	110
4.2.3 PROPUESTA DE ORDENAMIENTO DEL USO DEL TERRITORIO	112
4.2.4 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO PROPUESTA.	113
4.2.4.1 ZONA 1 (Z.1)	114
4.2.4.2 ZONA 2 (Z.2)	114
4.2.4.3 ZONA 3 (Z.3)	115
4.2.4.4 ZONA 4 (Z.4)	115
4.2.4.5 ZONA 5 (Z.5)	116

4.2.4.6 ZONA 6 (Z.6)	116
4.2.4.7 ZONZ 7 (Z.7)	117
4.2.4.8 ZONA 8 AGROSILVO (Z.8)	117
4.2.4.9 ZONA 9 CERROS (Z.9)	118
4.2.4.10 ZONA 10 COLINAS (Z.10)	118
4.2.4.11 ZONA 11 MINERÍA (Z.11)	119
4.2.4.12 ZONA AREA DE INFLUECIA DE LOS OLEODUCTOS CENTRAL DE COLOMBIA Y EL OLEODUCTO CENTRAL S.A.	119
4.2.4.4 ADOPCIÓN DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA SUSTRACCIÓN DE LA ZONA DE RESERVA CAMPESINA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS	125
4.3 SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL ÁREA RURAL	130
4.3.1 ESPACIO PÚBLICO	130
4.3.1.1 CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.	130
4.3.1.2 ESPACIO PÚBLICO EN EL ÁREA RURAL	131
4.3.1.3 CONSTRUCCIÓN DE LOS NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS PLANIFICADOS PARA ELEVAR EL ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO:	132
4.3.2 SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE	135
4.3.3 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	135
4.4 NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS AREAS RURALES	136
5. PLANES SECTORIALES	139
5.1 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	139
5.2 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	143
5.3 PLAN VIAL	145
5.4 PLAN AMBIENTAL	150
5.5 PLAN DE SALUD	150
5.6 PLAN DE EDUCACIÓN	151
5.7 PLAN CULTURA DEPORTE Y RECREACIÓN	152
5.8 PLAN DE ASISTENCIA SOCIAL	155
PARTE 2	156
GESTIÓN Y FINANCIACIÓN	156
1 FORTALECIMIENTO FINANCIERO	156
2 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	156
3 MODERNIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL	157
4. PROCESO DE EVALUACIÓN AJUSTE Y SEGUIMIENTO	157
PARTE 3	159
PROGRAMA DE EJECUCIÓN	159
PROGRAMAS, PROYECTOS Y	162
ACCIONES DEL SECTOR AMBIENTAL	162
ANEXOS	167

CUADROS

<i>Cuadro 1 Perímetro Urbano</i>	31
<i>Cuadro 2 Perímetro Urbano corregimiento de la Cruzada</i>	32
<i>Cuadro 3 Perímetro Urbano corregimiento de Santa Isabel</i>	34
<i>Cuadro 4 División Política Municipal</i>	35
<i>Cuadro 5 Zona de amenaza alta por deslizamientos por explotaciones mineras</i>	40
<i>Cuadro 6 Zonificación general de usos y tratamientos del suelo – zona urbana de la cabecera municipal – Remedios Antioquia</i>	49
<i>Cuadro 7 Zonificación general de usos y tratamientos del suelo urbano de la Cruzada – municipio de Remedios</i>	59
<i>Cuadro 8 Zonificación general de usos y tratamientos del suelo urbano de Santa Isabel – municipio de Remedios</i>	65
<i>Cuadro 9 Especificaciones de las vías urbanas</i>	77
<i>Cuadro 10 Jerarquización vial.</i>	78
<i>Cuadro 11 condiciones para construcciones no contiguas</i>	88
<i>Cuadro 12 INDICE i según estrato de vivienda</i>	91
<i>Cuadro 13 INDICE i según categoría de uso</i>	92
<i>Cuadro 14 Acciones a Realizar sobre los Impactos producidos al recurso Agua (Hidrología y calidad del agua)</i>	104
<i>Cuadro 15 Acciones a realizar de sobre los impactos producidos sobre el recurso biótico (flora – fauna)</i>	107
<i>Cuadro 16 Acciones sobre los impactos - paisaje</i>	109
<i>Cuadro 17 Clasificación de usos del suelo propuesta</i>	113
<i>Cuadro 18 Zonificación general de usos del suelo rural – municipio de Remedios</i>	121
<i>Cuadro 19 Programas y proyectos productivos para la zona de Reserva Campesina</i>	129
<i>Cuadro 20 Liquidación de expensas para parcelaciones rurales</i>	137

CAPITULO 3

FORMULACIÓN

PARTE 1

La propuesta de ordenamiento territorial se constituye en el soporte instrumental para la formulación de los diferentes planes sectoriales, la consolidación de los procesos de participación ciudadana y el desarrollo espacial de la gestión pública. En este orden de ideas, los principios y criterios que se tienen en cuenta para la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Remedios, se encuentran definidos de acuerdo a la Ley 388 de Desarrollo Territorial, la política ambiental nacional y la ley 99 de 1993.

El enfoque de Ordenamiento Territorial que se propone se sustenta en los procesos de participación y concertación y los principios, objetivos y resultados esperados definidos en la Ley 388 de 1997 y sus respectivos decretos reglamentarios; la Ley 9 de 1979 y la Ley 99 de 1993.

PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO: La propuesta de ordenamiento que se formula está orientada por principios de orden conceptual, técnico, ambiental y sociocultural y se enmarca en la ley 388 de Desarrollo Territorial.

ESCENARIOS DE ORDENAMIENTO: El logro del objetivo del ordenamiento municipal es la construcción de un escenario alternativo o *imagen - objetivo* correspondiente al paradigma de desarrollo sustentable, que oriente la gestión municipal bajo los siguientes criterios:

- ✓ Visión sistémica, que abarca no sólo el estudio y análisis de los componentes y atributos municipales, sino también los resultados de las interrelaciones de cada uno de ellos.
- ✓ Utilización del espacio con un enfoque de preservación, conservación - producción, favoreciendo paralelamente el modelo de economía tradicional de la población campesina.
- ✓ Consolidación y fortalecimiento del sistema de los asentamientos humanos caracterizado por los núcleos poblacionales, en el ámbito de municipio o población rural dispersa, como formas tradicionales de ocupación por parte de la población del municipio.

ANÁLISIS DE LOS INSTRUMENTOS DE LA LEY 388

A continuación se explican los diferentes conceptos e instrumentos consagrados en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y se hace un análisis de la aplicación de los mismos en el Municipio de Remedios, esto a la luz de la realidad actual y las características propias de él.

Parte de este análisis se basa en el documento “**LOS PLANES Y ESQUEMAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL – CONCEPTOS BÁSICOS**” del doctor Gustavo García Rivera, Consultor del programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, PNUD y asesor

del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de la Pintada y del Plan de Ordenamiento de Medellín la Secretaria de Desarrollo Rural.

Los elementos incluidos en este análisis, son básicamente aquellos instrumentos, figuras y conceptos que se pueden aplicar en el Municipio de Remedios, teniendo en cuenta sus características y proyecciones reales.

CONCEPTOS BÁSICOS DE LEY:

- El ordenamiento territorial está guiado y “dominado” por una responsable e ineludible concepción del medio ambiente y los recursos naturales. Para atender bien este enfoque esencial, aparece como necesario orientar los elementos del diagnóstico y las propuestas claro está, en orden a prever al menos cuatro sectores especiales:
 1. El conocimiento, uso y adecuado manejo del suelo, para lo cual es esencial el acierto y fundamento con el que se proponga la clasificación del suelo.
 2. El manejo de los recursos hídricos, incluyendo por tanto la protección de sus nacimientos, de sus cuencas, de los elementos boscosos y de toda la vegetación protectora.
 3. La identificación y acertado tratamiento que se proponga para los ecosistemas estratégicos, que ofrecen importancia prioritaria por razones ambientales, históricas, paisajísticas y aún culturales.
 4. La localización, caracterización y manejo óptimo de las zonas declaradas como de amenaza y riesgo, especialmente las que sirven de soporte a asentamientos humanos, de forma que se posibilite la protección no sólo de las vidas y la integridad de las personas, sino también de su patrimonio.
- Los procesos de concertación (no sólo interinstitucional, con las autoridades de otros sectores, niveles o entidades territoriales sino además con las que representan los distintos intereses sociales, económicos y urbanísticos), son esenciales para asegurar el éxito del ordenamiento territorial del municipio. Aquello que no se concierte, estando implicados varios o disímiles intereses, probablemente fracasará.
- Igual trascendencia reviste la **participación ciudadana**. No se trata en esta oportunidad de cumplir con las exigencias formales que hace la ley, de tomar en cuenta la opinión de la comunidad. Por las enormes exigencias, responsabilidades y compromisos que el nuevo modelo de ordenamiento prevé, a partir especialmente de la ejecución del plan, resulta ineludible oír y consultar al sector privado y a la comunidad organizada.
- La **visión urbano – regional** en cada una de las propuestas del Plan, es decisiva. Ya no se concibe un municipio que proyecte su desarrollo en ninguna de las modalidades, sin consultar las posibilidades, restricciones, ventajas y características de la región de la cual hace parte. Un municipio competitivo, como lo exige el mundo de hoy, implica un municipio fortalecido dentro de un contexto regional.
- El nuevo **modelo de ordenamiento** ya es muy distinto al que siempre conocimos. Aunque subsiste el procedimiento de urbanizar y construir predios, con una mirada particular al predio respectivo, ya la ley impone la necesidad de mirar la totalidad del sector y del municipio cuando se quiere urbanizar o construir, para buscar que quien aspire a las ventajas urbanísticas que el municipio le proporciona, al momento de

urbanizar o construir (como el sólo hecho de poder acceder a las vías o a los servicios públicos, o a los beneficios de un medio ambiente equilibrado), subsidie los sectores desprotegidos de la ciudad o proporcione al mismo sector donde va a adelantar su desarrollo la provisión de los equipamientos y servicios mínimos, a su costa. Ese es el concepto de construcción colectiva de ciudad que implica nuevos compromisos, nuevas exigencias, nuevas responsabilidades, nuevos sacrificios patrimoniales pero que obedece al principio de **“igualdad de los ciudadanos ante la ley”** que en el nuevo ordenamiento se expresa como distribución equitativa de cargas y beneficios.

- La propiedad inmueble, ahora mucho más que antes, debe cumplir una **función social**. Significa que los predios inmuebles tienen como propósito inicial atender a las necesidades esenciales o básicas de la comunidad y en segundo término podrán satisfacer los intereses particulares de sus propietarios.

APORTE DE LA LEY 388 DE 1997

EN CUANTO AL PROPIO ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

DEFINICIÓN DEL URBANISMO COMO FUNCIÓN PÚBLICA: Consagración del principio sobre distribución equitativa de cargas y beneficios y reafirmación de la prevalencia del interés público sobre el particular y de la función social de la propiedad.

ACCIONES URBANÍSTICAS: Referidas a procesos de decisión (Usos del suelo)

ACTUACIONES URBANÍSTICAS: Referidas a los procesos para el ordenamiento del territorio.

EN CUANTO A LA DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

DE PLANIFICACIÓN: Planes y Esquemas de Ordenamiento y planes parciales.

DE GESTIÓN: Unidades de actuación urbanística, reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación entre partícipes, actuaciones urbanas integrales, enajenación voluntaria y forzosa, expropiación por vía administrativa y judicial.

TEMPORALES: Declaratoria de utilidad pública o interés social, declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios, derecho de preferencia.

FINANCIEROS: Compensación, impuesto predial, gravamen de valorización, participación en plusvalía, derechos adicionales, transferencia de derechos de construcción y desarrollo, bonos y pagarés de reforma urbana, otros.

NORMATIVOS: Normas de diverso nivel y alcance.

- EN CUANTO A LOS PROCESOS DE INTERVENCIÓN DEL TERRITORIO

- Propuesta metodológica sobre formulación de los planes y sobre enfoque del ordenamiento territorial.
- Identificación de objetivos y políticas municipales.
- Análisis de los atributos del territorio.
- Identificación de zonas homogéneas.
- Definición de tratamientos.
- Selección de instrumentos.
- Formulación de normas urbanísticas

- EN CUANTO A LOS PROCESOS DE CONSULTA, CONCERTACION Y PARTICIPACION.

- Concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos.
- Participación ciudadana mediante las diferentes instancias que determina la ley.
- Intervención del Consejo de Gobierno Municipal, de las autoridades ambientales, de ASOCOMUNAL si fuere el caso y del Consejo Territorial de Planeación, en relación con el proyecto de plan o esquema de ordenamiento territorial.

- Análisis y decisión respecto del proyecto de plan, por parte del Concejo Municipal.

1.1 SUSTENTACIÓN DE LA CIUDAD OBJETIVO

La actividad económica del municipio se ha fundamentado en la minería del oro y la producción agropecuaria, con respecto a la cual sobresalen la explotación maderera, producción ganadera, caña panelera, cacao y plátano. La agricultura de subsistencia (pancoger) son renglones mas débiles pero de cierta importancia en el municipio.¹

En la actualidad se vislumbra, que el municipio de Remedios, será importante en el contexto subregional, departamental y nacional, en la medida en que desarrolle sus potencialidades en las nuevas condiciones en las cuales se desenvolverá el planeta en el siglo XXI. La conservación del bosque y la utilización de los recursos mineros, agropecuarios e hídricos de manera sustentable, lo cual generará a la vez otras dinámicas de desarrollo como son, la diversificación de los renglones de producción y del turismo ecológico, la compensación por la producción de aire limpio y el reconocimiento de entidades internacionales.

El desarrollo ecoturístico en el municipio de Remedios, así como en el resto del país está supeditado a que cambie la situación de orden público nacional.

Dadas las características de la subregión y en particular del Municipio de Remedios y el deseo y visión de los actores, se plantea para el futuro del municipio de Remedios:

Dadas las características de la Subregión y en particular las del Municipio de Remedios y el deseo y visión de los actores, "Recuperar el ecosistema del municipio de Remedios, manteniendo la fauna y la flora, mejorando las tierras degradadas y la calidad de las fuentes de agua y así, garantizar el bienestar, la equidad y el compromiso generacional con el ambiente de manera concertada y participativa.

Un municipio autosuficiente con vocación forestal, agrícola y ganadero con un desarrollo minero compatible con el medio ambiente, con empleo y las necesidades básicas satisfechas, con infraestructura social y económica suficiente, para así poder disminuir los índices de violencia.

Con una administración municipal, ágil, eficiente y con una buena proyección a la comunidad, trabajando por el bienestar de las diferentes comunidades del municipio para lograr la paz del municipio."

El municipio soñado ofrecerá oportunidades de empleo a sus habitantes fortaleciendo su vocación agropecuaria, forestal y minera. Tendrá una economía más fuerte, a través de una adecuada comercialización de los productos y el reparto equitativo de cargas y beneficios.

¹ Plan Estratégico de Antioquia, Capítulo IV Perfil subregional del Nordeste Antioqueño.

2 COMPONENTE GENERAL

2.1 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2.1.1 ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El ordenamiento del territorio del municipio de Remedios, tiene por objeto, complementar la planeación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio, propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, teniendo en consideración las relaciones intermunicipales y regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural, así como una mejor calidad de vida, al igual que definir las políticas de desarrollo urbano y rural y adoptar las reglamentaciones urbanísticas orientadas a ordenar el cambio y crecimiento físico del municipio y de su espacio público.

2.1.2 POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL APROVECHAMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

2.1.2.1 POLÍTICAS DE MANEJO

1. Conservar y manejar adecuadamente los recursos naturales existentes en el municipio.
2. Recuperar las áreas degradadas en las principales microcuencas de la zona rural del municipio.
3. Impulsar la protección y conservación de las fuentes de agua del municipio.
4. Garantizar el uso adecuado del suelo para la zona rural del municipio.
5. Minimizar el impacto del uso del suelo sobre los recursos naturales.
6. Concientizar y participar a la comunidad del desarrollo sostenible de los recursos naturales.

2.1.2.2 ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

1. Por medio de la reglamentación de usos del suelo, aplicar los usos adecuados en la zona rural del municipio.
2. Aplicación de la legislación ambiental para garantizar la conservación y cuidado de los recursos naturales.
3. Motivar e incentivar a la comunidad para la implementación de sistemas agroforestales y la reforestación con especies nativas y exóticas en áreas de especial interés como: nacimientos y orillas de quebradas, cárcavas, taludes, zonas erosionadas, etc.
4. Prestar asistencia técnica continua para la implementación gradual del uso recomendado del suelo.
5. Establecer veeduría por parte de las entidades ambientales del municipio sobre el cumplimiento de los planes de manejo y las obras de mitigación de los proyectos que se ejecuten en el territorio del municipio de Remedios.

2.1.2.3 OBJETIVO GENERAL

Propender por la mejor utilización del recurso agua, especialmente en el abastecimiento de agua potable para la población de la región, tanto urbana como rural, la generación de energía, para su uso en las actividades económicas del Municipio y en el desarrollo de actividades de ecoturismo.

2.1.2.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Fijar el norte del accionar ambiental en el corto mediano y largo plazo.
2. Articular las dimensiones ambiental, social, económica, cultural y política en todos los procesos que adelanten los actores públicos y privados que propenden por el desarrollo integral de REMEDIOS.
3. Determinar áreas de reserva e interés ambiental en el territorio municipal que proporcionen espacios para el esparcimiento, la recreación y en general para el uso y disfrute de la riqueza paisajística de la región.
4. Generar en las comunidades la cultura por el cuidado y respeto a la naturaleza en sus diferentes manifestaciones.
5. Estructurar el espacio público como soporte del sistema espacial municipal, articulando los elementos naturales y espaciales.
6. Propender por la mejor utilización del recurso agua, especialmente en la generación de energía, en el abastecimiento humano, en su utilización en el sector económico y en el desarrollo de actividades de ecoturismo.
7. Recuperar las áreas degradadas en las principales subcuencas y cuencas de la zona rural y urbana del municipio.
8. Impulsar la protección y conservación de las fuentes de agua.
9. Fomentar e implementar los sistemas agroecológicos.
10. Potenciar el desarrollo y crecimiento económico del municipio a través del fortalecimiento de la producción agropecuaria, forestal y minera, buscando un uso racional y equilibrado de los recursos naturales.
11. Propender por la sostenibilidad del suelo, a través de su recuperación, ordenación y orientación de las acciones de uso, explotación y manejo.
12. Prever la utilización de tecnologías que permitan producir sin destruir, de tal forma que las generaciones futuras aseguren su derecho a su aprovechamiento y supervivencia, manteniendo como mínimo su seguridad alimentaría.

2.1.2.5 ESTRATEGIAS

1. Realización de talleres, charlas, reuniones, foros y conferencias con profesionales de diferentes áreas, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos propuestos.
2. Implementar la cátedra municipal, con énfasis en medio ambiente² en todos los niveles de la educación municipal.
3. Coordinar con las autoridades ambientales y las entidades competentes, la participación en la formulación de inventarios de carácter natural sobre el territorio de Remedios.

² Decreto Reglamentario N° 1743 de 1994 de la Ley, incluye el proyecto de educación ambiental para todos los niveles de educación no formal, fija criterios para la promoción de la educación ambiental no formal y establece los mecanismos de coordinación entre el Ministerio de Educación y el Ministerio del Medio Ambiente.

4. Aprobación del Estatuto de Usos del Suelo, como mecanismo regulador del uso de la tierra en el suelo rural y urbano.
5. Inducir los tipos de sistemas productivos, que asociados a las limitaciones de los suelos, posibiliten las dinámicas de producción agropecuaria, forestal y minera y la demanda ambiental y las necesidades sociales.
6. Presentar una alternativa de equipamientos e infraestructuras que respondan al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y mineras, delimitando las áreas con énfasis en la producción y en la protección en forma concertada con la comunidad.
7. Facilitar el rediseño de los planes institucionales de las organizaciones sociales, educativas y gremiales, hacia la cultura de los sistemas de producción apropiados para cada zona, hacia la protección y explotación racional de los recursos hídricos, boscosos, suelo, subsuelo con fines de producción y desarrollo sostenible.
8. Establecer la zonificación de los corregimientos como una red espacial que considere la producción, los servicios y las actividades de uso y manejo del suelo de forma sustentable, que permitan desarrollar equipamientos e infraestructuras, que posibiliten las actividades urbanas – rurales, para ampliar los escenarios de intercambio urbano - rural, de acuerdo con la demanda ambiental y productiva.
9. Gestionar apoyo técnico y económico ante entidades del orden Nacional, Departamental y ONG'S, la identificación y recuperación de circuitos internos de protección forestal, fortalecidos por la delimitación de las áreas aptas para el desarrollo agrícola y pecuario.
10. Gestionar y aplicar convenios con entidades públicas y privadas para hacer retributiva a los propietarios de los predios, la conservación del bosque, la producción de agua y la conservación del paisaje para el desarrollo ecológico, creando para ello bancos de germoplasma.
11. Señalar los proyectos desde el campo de la actividad administrativa para la formación de líderes en gestión territorial y administración de lo público; diseñar acciones para la capacitación de las organizaciones sociales en gestión, participación, planeación y ordenamiento territorial.
12. Hacer de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales el mecanismo que establezca redes de comunicación institucional, sistematizada, para el manejo de la información municipal y el fácil acceso de la comunidad a dicho sistema.
13. Impulsar y desarrollar actividades con comunidades rurales y urbanas, coordinadas con la Dirección Local de Salud y la Secretaria de Servicios Públicos, para el manejo y tratamiento de los residuos sólidos.
14. Recuperar el espacio público, como bien común y el paisaje como derecho de la comunidad para mejorar la calidad del medio ambiente urbano y por ende, la calidad de vida de los habitantes.

2.1.3 POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONOMICO Y PRODUCTIVO

2.1.3.1 POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL DESARROLLO DEL SECTOR AGROPECUARIO, AGROFORESTAL, AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERO, ADMINISTRATIVO, INSTITUCIONAL Y SERVICIOS GENERALES

Objetivo General

Propender por el desarrollo y fortalecimiento de las actividades económicas, mediante la reactivación de los diferentes sectores productivos del municipio (Sector agropecuario, agroforestal, agroindustrial, industrial, financiero, administrativo, institucional y servicios generales), considerando las potencialidades del suelo y del medio natural buscando con ello la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios generados por la inversión pública.

Objetivos Específicos

1. Elevar la calidad de vida y bienestar social de los remedianos, a través del desarrollo armónico y saludable del individuo y en paz con la naturaleza, que lo conduzcan a un desarrollo económico acorde con las potencialidades del municipio.
2. Crear mecanismos de integración entre las áreas urbanas y rurales, dentro de un criterio de libertad en la diferencia, buscando un desarrollo armónico entre la naturaleza y el individuo a escala municipal.
3. Reconocer el potencial suelo, agua, aire, para orientar y planificar adecuadamente las actividades económicas.
4. Diseñar e implementar políticas educativas encaminadas a garantizar una producción alimentaria (autoconsumo), en el corto plazo.
5. Fortalecer la economía rural y urbana mediante la diversificación de la producción agropecuaria, de acuerdo al uso recomendado del suelo para dar seguridad alimentaria a la comunidad mediana y así romper la dependencia de abastecimiento de otros municipios y del área metropolitana.
6. Brindar capacitación y asesoría a los pequeños productores agropecuarios y mineros.

Estrategias

1. Utilizar eficientemente los recursos naturales, físicos, financieros y humanos para una adecuada planeación intersectorial.
2. Buscar proyectos rentables que garanticen a las comunidades actuales y futuras acceder a unas condiciones dignas de vida.
3. Impulsar con el INCORA y CORANTIOQUIA, la sustracción de Reserva Forestal a Zona de Reserva Campesina, la cual cubre las veredas La Honda Pescado, Buenos Aires, La Cruz, Cabuyal, Bóminas, El Puna, Ité, El Popero, El Porvenir, La Gorgona, La Sonadora, Santa Marta, El Costénla, El Chiquillo, Paso De La Mula, El Recreo, Río Bagre, La Argentina, Cañaveral, Chorro De Lagrimas y Manila, como una estrategia de ordenamiento territorial y de paz.
4. Propender porque la zona de Reserva Campesina sea un área geográfica, donde se genere un desarrollo integral y sostenible a través del ordenamiento territorial, con la participación de los actores sociales y de la gestión política, empleando estrategias dentro de la frontera agropecuaria, previniendo la concentración de la propiedad, el desplazamiento, asegurando la economía campesina y regulando los procesos de poblamiento y ocupación de dicha zona.
5. Planear los proyectos productivos del sector agropecuario, de acuerdo al uso recomendado del suelo, que hace el Esquema de Ordenamiento Municipal.
6. Fortalecer las dependencias de la Administración Municipal que trabajan por los sectores productivos del municipio (UMATA y Secretaría de Minas y Medio Ambiente), a través de la celebración de convenios de cooperación con Secretaría de Minas y Medio Ambiente, CORANTIOQUIA, el departamento de Antioquia, EL SENA, CORPOICA, ONG'S (Microempresas de Antioquia, Actuar, etc).

7. Fortalecer en los proyectos mineros unidades agrícolas para que garanticen los productos básicos de la alimentación para las comunidades mineras.
8. Incentivar el traslado de los establecimientos del beneficio del oro, ubicados en las áreas urbanas (zonas residenciales) al sector Puente Roto para la zona urbana de Remedios y sector carretera Remedios la Cruzada, sector ubicado entre el perímetro urbana y el límite zona de Protección quebrada Chorritos, en el corregimiento la Cruzada
9. Implementar el proyecto piloto, para revenir, corregir, mitigar los impactos ambientales asociados con el beneficio del oro (adecuar tres plantas de beneficio y tres compras de oro)
10. Estructurar el comité ambiental del municipio.
11. Fortalecimiento del Fondo Agropecuario Municipal.
12. Brindar asistencia técnica gratuita a los productores cuyas explotaciones agrarias estén incluidas dentro del Unidad Agrícola Familiar (UAF).
13. Promover y fortalecer de productores y ASOJUNTAS mediante la realización de programas de capacitación y la ejecución de convenios interinstitucionales y gubernamentales de carácter municipal y regional, tendientes al desarrollo de proyectos productivos a pequeña escala mientras llegan a ser auto sostenibles y rentables
14. Facilitar los mecanismos para la comercialización de los productos agropecuarios a través de a creación de mercados campesinos en las áreas urbanas y de convenios con los comerciantes del municipio.
15. Aplicación de tecnologías apropiadas para el sector agropecuario, tendientes a mejorar la producción de cacao, plátano, maíz, frijol y yuca.
16. Apoyo a grupos de la población, interesados en la implementación de proyectos de generación de empleo, mediante estudios de mercadeo que permitan mostrar sus ventajas comparativas.

2.1.3.2 POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DEL SECTOR MINERO MUNICIPAL.

Objetivo general

Propender por el desarrollo y fortalecimiento de la actividad minera, mediante el conocimiento del potencial geológico y minero existentes en el área municipal, a través del ordenamiento, del fomento, el control y desarrollo de este sector en equilibrio con el medio ambiente.

Objetivos Específicos

1. Fijar el norte del accionar del sector minero en el corto mediano y largo plazo.
2. Elevar la calidad de vida y bienestar social de la comunidad minera remediana, a través del desarrollo armónico y saludable del individuo y en paz con la naturaleza, que lo conduzcan a un desarrollo económico acorde con las potencialidades del municipio.
3. Promover el conocimiento del potencial geológico y minero existentes y poder así impulsar macro proyectos de inversión productiva para el municipio.
4. Promover la reubicación de los entables mineros localizados en las áreas urbanas (en áreas residenciales). Como alternativa de localización se pretende acondicionar un área en el sector puente roto
5. .Cuantificar e identificar las plantas de beneficio y compras de oro y demandas ambientales del municipio.

6. Caracterización de las actividades de beneficio del mineral aurífero y su comercialización.
7. Identificación de las alteraciones ambientales causadas por el beneficio del mineral aurífero.
8. Determinar las posibles soluciones a las alteraciones ambientales causados por los procesos de beneficio y comercialización de minerales.
9. Disminuir los índices de contaminación causados por las descargas de residuos sólidos y líquidos producto de los procesos de beneficio en los entables mineros.
10. Disminuir los índices de contaminación por emisiones atmosféricas de vapores de mercurio, producto de la transformación del mineral en las compras de oro.
11. Vigilar y controlar la explotación racional de los recursos naturales renovables y no renovables existentes en el municipio.
12. Crear la cultura ambiental participativa
13. Incentivar la inversión a gran escala para proyectos de gran minería y en equilibrio con el medio ambiente.
14. Obtener la autonomía para dictar con sujeción a las disposiciones legales superiores, las normas necesarias para el control, la preservación, administración y la defensa del patrimonio ecológico del municipio.

Estrategias

1. Utilizar eficientemente los recursos naturales, físicos, financieros y humanos para una adecuada planeación intersectorial.
2. Capacitar a la comunidad minera asociada a estas actividades, en la implementación de mecanismos que lleven a desarrollar los procesos de manera sostenible con el medio ambiente.
3. Realización de talleres, charlas, reuniones, foros y conferencias con profesionales de diferentes áreas, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos propuestos.
4. Realizar estudios de exploración, para conocer el potencial minero y poder así, planear de una manera sustentable el desarrollo del sector.
5. Buscar proyectos mineros rentables que garanticen a las comunidades actuales y futuras acceder a unas condiciones dignas de vida.
6. Apoyar y estimular los mecanismos de extracción minera.
7. Hacer transferencia de tecnologías limpias para el beneficio, comercialización de minerales.
8. Formulación de planes de manejo para las actividades de beneficio y comercialización de minerales.
9. Fortalecer las dependencias de la Administración Municipal que trabajan por el sector productivo minero del municipio (UMATA y Secretaría de Minas y Medio Ambiente), a través de la celebración de convenios de cooperación con Secretaría de Minas y Medio Ambiente, CORNATIOQUIA, el Departamento de Antioquia, EL SENA, ONG'S (Microempresas de Antioquia, Actuar, Fundación Oleoductos de Colombia etc.), MINERCOL, OCENSA, la Frontino Golde mine, ASOMINA, COOPERMINA, etc.
10. Fortalecer en los proyectos mineros unidades agrícolas para que garanticen los productos básicos de la alimentación para las comunidades mineras.
11. Buscar rebajar los costos de explotación minera, a través de la implementación de proyectos generadores de energía dedicados a esta, y al montaje de un almacén de INDUMIL para la provisión de pólvora.
12. Implementar los sistemas de neutralización de lodos y recuperación de mercurio en las plantas de beneficio y compras de oro existentes y reglamentar la ubicación de los que se proyecta instalar y construir.

13. Montar un proyecto piloto, a través de la adecuación de tres plantas de beneficio y tres de compras de oro, para la implementación de mecanismos y actividades tendientes a prevenir, corregir, mitigar los impactos ambientales asociados en el municipio.
14. Estudiar en conjunto con el sector privado la posibilidad técnico económica para la creación de talleres de joyería para darle valor agregado a la producción de oro.
15. Destinar un único espacio para la distribución del gas licuado de petróleo, tanto en la cabecera municipal como en los corregimientos de Santa Isabel y la Cruzada.

2.1.4 OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Política

Los aspectos administrativos de las políticas de ordenamiento territorial buscan establecer un sistema de relaciones jurídico – administrativas y competencias institucionales que sirvan a la realización de los objetivos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, en forma eficiente y coordinada entre el sector privado y las diversas entidades del sector público.

Objetivos

1. Buscar la eficiencia de las instituciones y organismos de control, así como el fortalecimiento o recuperación de la confianza pública en los mismos, de manera que se garantice una ordenada transformación de los sectores.
2. Reglamentar y estructurar las funciones de las distintas dependencias y establecer las responsabilidades de los servidores públicos, de manera que se garantice la adecuada realización de los planes, programas y atribuciones municipales relacionadas con el desarrollo físico y especialmente para que se lleven a la práctica las disposiciones sobre ordenamiento territorial vigentes, sin que se presente dualidad de funciones.
3. Culminar las actuaciones y gestiones para la expedición de los planes.

2.1.5 OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Política

Las políticas de ordenamiento territorial en el campo financiero y presupuestal están orientadas a garantizar el financiamiento de las obras públicas requeridas para la realización del Esquema de Ordenamiento territorial.

Objetivos

1. Establecimiento de procedimientos que permitan la utilización óptima de los recursos tributarios, de la transferencia de los ingresos corrientes de la nación, de las contribuciones, de las tasas, de los recursos propios y del crédito, así como la medición de la rentabilidad social de las inversiones y su proyección.

2. Implementación de la plusvalía, así como el fortalecimiento de la contribución de valorización como medio de financiamiento y redistribución del costo de las obras públicas.
3. Incorporación de los instrumentos financieros creados por la ley 9ª de 1989.
4. Establecimiento de incentivos tributarios y crediticios, así como de tarifas diferenciales de servicios públicos, para fomentar la realización de las políticas de ordenamiento territorial.
5. Elaboración del presupuesto de inversión del municipio con sujeción al programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento territorial, dando prioridad a aquellas obras iniciadas durante vigencias anteriores.

2.1.6 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS PARA LA CONCEPCIÓN SUBREGIONAL MUNICIPAL

2.1.6.1 POLÍTICA PARA EL DESARROLLO Y EL MEJORAMIENTO DE LA COMPETIVIDAD DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS, TENDIENTE A LA INTEGRACIÓN SUBREGIONAL.

Objetivo General

Mejorar las condiciones de infraestructura social y equipamiento comunitario, público y de servicios, que permitan mejorar la calidad de vida a la población remediana, complementadas con acciones que dinamicen la actividad económica y social proyectada al resto de la región, fortalecimiento de la cabecera municipal como centro de prestación de servicios a escala municipal

Objetivos Específicos

Articular, fortalecer e integrar el equipamiento comunitario con la capacidad productiva y de prestación de los servicios en los corregimientos y zonas de desarrollo.

1. Consolidar el ejercicio de planeación de las diferentes área, como instrumento mas adecuado para el logro de una mejor gestión administrativa.
2. Fortalecer técnica y financieramente la estructura administrativa municipal y su capacidad de gestión, que responda a las necesidades reales del municipio, detectadas en la formulación del Plan de Desarrollo Municipal y el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
3. Desarrollar planes, programas y proyectos de bienestar social integral dirigidos a la población vulnerable (tercera edad, niños, jóvenes, mujeres gestantes y discapacitados) con necesidades básicas insatisfechas.
4. Desarrollar planes, programas y proyectos deportivos y culturales y buen uso del tiempo libre, dirigidos a las comunidades urbanas y rurales del municipio.
5. Implementación de nuevos espacios culturales, tales como la restauración del Edificio Balcones de la Plaza, mantenimiento, adecuación del Teatro Municipal y del Salón Cultural de Otú, recuperación del Salón Cultural de La Cruzada, la construcción de un Salón Cultural en Santa Isabel, la construcción de Polideportivo Municipal y la implementación de las bibliotecas corrimentales.

Estrategias

1. Brindar a la comunidad organizada, los espacios de participación, que le permitan ser gestora de su propio desarrollo y así puedan elevar la calidad de vida de sus comunidades, de acuerdo con las leyes que normatizan la participación comunitaria.
2. Promover la educación superior y para el empleo de acuerdo a las potencialidades del municipio y a la demanda de sus comunidades, a través de convenios con universidades públicas y privadas.
3. Orientar el sector educativo hacia el fortalecimiento del sector productivo para contribuir al desarrollo de este, y así elevar la calidad de vida de la comunidad del municipio de Remedios
4. Buscar una mejor red vial regional y local que permitan facilitar el acceso de este municipio a la subregión, a la capital del departamento y otros sectores del país, a través del mantenimiento de la red terciaria municipal y la gestión de recursos del orden nacional y departamental, para la rectificación, ampliación y pavimentación de la Troncal de La Paz y la terminación de la pavimentación de la Troncal del Nordeste.
5. Se diseñará y construirá una comunicación vial de las veredas Cruz .Bajitales, Lejanías y Altos de Manila con la vía que conduce de la cabecera al Puna, en el sitio el Porvenir, bajo estrictos requerimientos ambientales.
6. Promover y fortalecer la práctica deportiva y cultural a través del apoyo a torneos, juegos y festivales veredales, interveredales, comunales, campesinos y principalmente regionales.
7. Se atenderá la población vulnerable (tercera edad, niños, jóvenes, mujeres gestantes y discapacitados) con necesidades básicas insatisfechas a través del diseño e implementación de planes, programas y proyectos de bienestar social integral dirigidos a ellos.

2.1.7 OBJETIVOS, ESTRATEGÍAS Y POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL URBANO

Para la el Área Urbana del Municipio se definen los siguientes objetivos, estrategias a corto, mediano y largo plazo.

Objetivo General

Consolidar y fortalecer la cabecera municipal de Remedios como centro de comercio y prestación de servicios del municipio.

Objetivos Específicos

1. Promover el ordenamiento del espacio físico urbano, en lo que tiene que ver con infraestructura vial, asentamientos de vivienda, equipamiento comunitario y manejo del espacio público, de acuerdo a las condiciones urbano – rurales y urbano – regionales que la dinámica poblacional determine y las potencialidades y restricciones que el medio natural imponga.
2. Mejorar las condiciones de habitabilidad y los niveles de calidad socio económica de la población remediana, a través de programas de saneamiento básico, mejoramiento de vivienda y entorno, servicios institucionales y obras públicas de mayor cobertura.

3. Dotar a la Administración Municipal de las herramientas y mecanismos necesarios para que pueda desarrollar el ordenamiento territorial en el ámbito municipal.
4. Orientar y localizar las actividades del beneficio de la minería e incompatibles con el uso residencial y comercial en áreas apropiadas para tal fin.
5. Orientar y localizar las actividades industriales incompatibles con el uso residencial y comercial en áreas apropiadas para tal fin.
6. Mejoramiento y organización de la infraestructura económica municipal: comercio y servicios.
7. Planificar y orientar la zona central de la Cabecera Urbana como Zona de Uso Mixto, donde se interrelacionan las actividades, comercial, de servicios y vivienda.
8. Fortalecer el sector de vivienda de interés social.

Estrategias

Regulación y ordenamiento del espacio público y privado a través del establecimiento de normas de control, obligaciones, usos y aprovechamiento del suelo que deben tener en cuenta las construcciones nuevas y la adecuación de la existentes, de tal forma que sean compatibles con los usos actuales y futuros, cumpliendo con las condiciones mínimas de habitabilidad expresadas, a través de:

1. Adopción de reglamentaciones urbanísticas que encausen el desarrollo y conformación del área urbana.
2. Amplia publicidad de las reglamentaciones urbanísticas, en especial a través del documento resumen del Esquema de Ordenamiento territorial.
3. Expedición prioritaria de las reglamentaciones de los sectores en los cuales falte la precisión necesaria para el otorgamiento de licencias de urbanismo y de construcción para el desenvolvimiento de los usos permitidos.
4. Adopción de procedimientos claros para el trámite de peticiones relacionadas con el desarrollo físico, de manera que se cumplan los siguientes objetivos específicos:
 - 4.1. Distribución y definición precisa de las responsabilidades de los funcionarios encargados de diligenciar y resolver las solicitudes y cumplir determinadas funciones relacionadas con la planeación física.
 - 4.2. Regular y planificar las siguientes actividades:
 - 4.2.1. Las actividades de urbanización de los terrenos aptos de ser desarrollados en usos urbanos.
 - 4.2.2. Las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de vías de toda clase y los servicios complementarios de las mismas como zonas verdes.
 - 4.2.3. Las actividades públicas y privadas de dotación, adecuación y amoblamiento de los espacios públicos, en particular aquellos que son bienes de uso público.
 - 4.2.4. Las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de redes de servicios públicos y obras de infraestructura.
 - 4.2.5. Las actividades de construcción y demolición de edificios.
 - 4.2.6. Las actividades comerciales, industriales, cívicas, institucionales, recreativas y de servicios ejercidos en edificaciones y espacios adecuados para el ejercicio de ellos.
 - 4.2.7. Las actividades industriales, comerciales e institucionales y de servicios potencialmente generadoras de impacto social, ambiental o urbanístico y las actividades contaminantes, así como las actividades de control de los impactos y de la contaminación.

- 4.2.8. Orientar la economía informal hacia la localización y distribución de los espacios acorde a los usos del suelo, para evitar que el suelo urbano se convierta en un espacio caótico.

2.1.8 OBJETIVOS NORMATIVOS

Regular las actividades privadas y públicas, cuyo desenvolvimiento implica actuación sobre los elementos materiales que constituyen el soporte físico del municipio, se utilizará como instrumento jurídico inductor del ordenamiento territorial en sus aspectos físicos y todas ellas estarán comprendidas, en las "Normas urbanísticas"

Estas Normas Urbanísticas son desarrolladas, en el COMPONENTE URBANO y en el COMPONENTE RURAL del presente documento de formulación.

2.2 FUNCIÓN URBANO RURAL Y URBANO REGIONAL

2.2.1 FUNCIÓN URBANO RURAL

El elemento articulador de las relaciones urbano rurales lo constituyen las vías que facilitan el acceso de las diferentes veredas a la cabecera municipal (ver mapa de la división política y vías). De ahí la necesidad de su mantenimiento óptimo, para que se faciliten las relaciones urbano rurales.

La Administración Municipal deben impulsar políticas programas y proyectos que fortalezcan las relaciones entre la población urbana y rural, para ello debe ofrecer a la población rural, bienes y servicios competitivos, adecuados y buenos canales de comercialización para sus productos, para poder que estas comunidades eleven su calidad de vida y así garantizar su permanencia en el campo.

También, debe de gestionar con el sector privado, la ejecución de programas que permitan un uso adecuado de la tierra, sin dejar de ser rentable para el propietario y así ofrecer nuevas oportunidades de empleo a la población campesina.

De una manera planeada, debe de ir dotando a las diferentes veredas de los servicios públicos básicos como acueducto, saneamiento básico (disposición de desechos líquidos y sólidos), procurando equilibrar las condiciones de entorno de la población urbana y rural.

En cuanto al uso del suelo la Secretaria de Planeación y la UMATA, deben liderar campañas de educación ambiental donde se genere conciencia en la comunidad del concepto de sostenibilidad ambiental, la importancia de la reforestación y conservación de los recursos naturales.

2.2.2 FUNCIÓN URBANO REGIONAL

En la actualidad se vislumbra, que el municipio de Remedios, será importante en el contexto subregional, departamental y nacional, en la medida en que desarrolle sus potencialidades en las nuevas condiciones en las cuales se desenvolverá el planeta en el siglo XXI. La

conservación del bosque y la utilización de los recursos mineros, agropecuarios e hídricos de manera sustentable, lo cual generará a la vez otras dinámicas de desarrollo como son, la diversificación de los regiones de producción y del turismo ecológico, la compensación por la producción de aire limpio y el reconocimiento de entidades internacionales.

Solo buscando políticas justas para todos, disminuyendo las grandes desigualdades, ofreciendo igualdad de oportunidades se podrán solucionar los problemas sociales y de orden público que tiene frenado el desarrollo de la región.

- Para promover proyectos productivos es importante una adecuada y funcional infraestructura vial. La región tiene vías importantes y pavimentadas, pero hace falta que se le haga un adecuado mantenimiento, para evitar su deterioro, es muy importante la rectificación y pavimentación de la vía que vincula directamente el territorio municipal con el territorio nacional, como lo es la Troncal de la Paz, que comunica las zonas norte, centro y oriente del país; lo mismo que la Troncal del Nordeste, que comunica el municipio con la capital antioqueña y otros sectores de la geografía nacional. También se deben fortalecer las cooperativas y asociaciones que buscan contribuir con la producción y comercialización de los productos de la región. Como son:

- Planta de beneficios minerales Segovia - Remedios
- Centro de desarrollo tecnológico – metalúrgico, para los municipios Segovia – Remedios.
- El Polvorín
- Cooperativa Multiactiva de Mineros del Nordeste.

Es prioritario, unir la subregión, para sacar adelante proyectos importantes para el desarrollo del nordeste y por ende del municipio, proyectos tales como la Pavimentación de la Troncal del Nordeste y de la Paz, el cambio de imagen de la subregión, ante el departamento y el país, atraer la inversión del sector oficial y privado departamental y nacional e internacional, en proyectos de inversión social y de generación de empleo.

2.3 CLASIFICACION DE SUELO

El suelo del Municipio de Remedios, se ha dividido según Ley 388 de 1997, en:

- Suelo urbano
- Suelo rural
- Suelo de protección

2.3.1 SUELO URBANO.

Está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, predominantemente colectivos, apoyados con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado. Se encuentra delimitado por los perímetros urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios y se presentan en los mapas de perímetros. En el municipio de Remedios se consideran los siguientes suelos urbanos:

- Perímetro urbano de la cabecera municipal
- Perímetro urbano del corregimiento de Santa Isabel
- Perímetro urbano del corregimiento de La Cruzada

2.3.1.1 PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL

Criterios para la delimitación del Suelo Urbano de la cabecera municipal de Remedios.

Para el municipio de Remedios se definió un perímetro urbano acorde a los criterios establecidos por la ley 388, principalmente en lo que tiene que ver con la prestación de los servicios públicos y se toman todos los sectores urbanizados donde se tiene la prestación de los servicios públicos y donde llega la cobertura del equipamiento colectivo. También dentro del perímetro urbano se incluyen suelos de protección con el fin de lograr a futuro tener conformada una estructura urbana, en estrecha integración con el medio ambiente y los recursos naturales como suelo y agua, a través de la incorporación de áreas y consolidación de espacios públicos de carácter natural, con el propósito de que puedan ser disfrutados como entorno inmediato de las edificaciones y urbanizaciones aledañas, que además contribuyen a generar pulmones verdes para el conglomerado urbano.

El suelo urbano de la cabecera municipal de Remedios.

El suelo urbano de la cabecera municipal de Remedios, esta contenido en el siguiente perímetro

Cuadro 1 Perímetro Urbano

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	930724.3322	1268976.2127	29	932921.9872	1269275.6496
2	930938.3700	1268889.2003	30	932991.8233	1269367.3138
3	931170.0462	1268491.0761	31	932902.4945	1269503.9133
4	931043.2070	1268331.4262	32	932638.3232	1269122.3867
5	931061.3356	1268179.6475	33	932201.6988	1269679.2451
6	930893.0524	1268102.8653	34	932086.6472	1269591.6814
7	930829.7459	1267957.8489	35	931903.9318	1269372.3840
8	930692.9763	1267952.0124	36	931783.0209	1269241.7365
9	930593.1098	1267929.5816	37	931608.9281	1269309.8867
10	930514.3101	1267876.7168	38	931575.2892	1269467.1008
11	930368.3295	1267917.9701	39	931671.6576	1269661.9114
12	930355.3731	1267766.8538	40	931703.6307	1269884.7300
13	930435.4097	1267673.1657	41	931576.3236	1269887.3642
14	930541.6869	1267639.8519	42	931418.3522	1270054.7745
15	930641.2126	1267708.2483	43	931430.0538	1270152.0202
16	930779.1679	1267717.6418	44	931238.3133	1270293.3558
17	930914.7198	1267763.4668	45	931174.4595	1270474.4689
18	931045.9681	1267901.2309	46	931049.9599	1270480.9226
19	931150.9444	1267873.9086	47	930957.4429	1270417.4808
20	931264.8041	1267914.7937	48	930625.6780	1270459.6892
21	931372.9343	1268224.5300	49	930530.9598	1270366.2718
22	932214.5053	1268226.7251	50	930429.4202	1270208.1515

23	932351.4854	1268298.5141	51	930423.4697	1270013.0284
24	932365.3873	1268427.3699	52	930458.9816	1269795.3994
25	932149.3191	1268911.0708	53	930517.8088	1269691.5780
26	932416.8191	1268974.0859	54	930605.2934	1269535.9548
27	932627.1222	1268820.8755	55	930775.7821	1269360.0428
28	932736.4333	1268842.0881			

Cuya área es 301.051 hectáreas y la línea de perímetro tiene una longitud de 12415.763 ml.

2.3.1.2 CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CORREGIMIENTO DE LA CRUZADA.

El perímetro urbano del corregimiento de la Cruzada, se define acorde a los criterios establecidos por la ley 388, principalmente en lo que tiene que ver con la prestación de los servicios públicos y se demarcado por las actuales construcciones que se asienten en este corregimiento y donde llega la cobertura del equipamiento colectivo.

Perímetro urbano del corregimiento de la Cruzada

El suelo urbano del corregimiento de la Cruzada, es el área comprendida entre las siguientes coordenadas:

Cuadro 2 Perímetro Urbano corregimiento de la Cruzada

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	929499.5840	1274036.8434	33	929736.7420	1273475.0992
2	929352.1622	1273999.9348	34	929750.6644	1273526.9030
3	929143.8620	1273853.4483	35	929760.9289	1273590.1536
4	929182.6109	1273711.2364	36	929793.4333	1273607.2483
5	929086.2853	1273666.3794	37	929872.1280	1273714.9453
6	928923.5622	1273643.5581	38	930000.4347	1273687.5937
7	928923.5622	1273577.9471	39	930080.8403	1273684.1747
8	928952.1101	1273552.2732	40	930075.7080	1273747.4253
9	928980.6580	1273503.7781	41	930029.5176	1273757.6821
10	929218.5304	1273330.0557	42	930008.9885	1273798.7095
11	929311.1880	1273314.5700	43	930035.0536	1273830.8434
12	929452.6475	1273069.3613	44	930013.1299	1273845.2432
13	929369.9279	1272905.7514	45	930039.4070	1273869.2039
14	929578.4958	1272851.5723	46	929982.8127	1273848.2440
15	929604.2726	1272730.7091	47	929970.1188	1273875.2520
16	929701.3355	1272705.0352	48	930023.5239	1273953.0915
17	929789.8340	1272733.5617	49	929987.3179	1273989.8270
18	929866.9134	1272824.8466	50	929966.6141	1274035.6251
19	929852.6394	1272978.8899	51	929936.3522	1274060.4340

20	929848.9253	1273047.6106	52	929916.6896	1274048.2711
21	929863.9644	1273015.9731	53	929897.0270	1274068.8545
22	929856.7312	1273102.9532	54	929911.0534	1274089.2341
23	929848.1775	1273138.8522	55	929880.1838	1274117.7078
24	929859.0745	1273167.3052	56	929856.7655	1274109.0859
25	929813.9623	1273166.2038	57	929866.1287	1274141.8323
26	929831.7667	1273221.4843	58	929834.2940	1274159.6090
27	929774.6150	1273203.8122	59	929723.3124	1274070.3250
28	929741.1042	1273304.6716	60	929698.6439	1274064.7088
29	929682.2341	1273265.3533	61	929663.4044	1274149.3203
30	929625.7792	1273292.7049	62	929531.8647	1274095.0517
31	929682.2341	1273337.1513	63	929549.6547	1274069.7902
32	929718.5368	1273435.1569	64	929527.1832	1274028.6232

Cuya área es 27,874 hectáreas y la línea de perímetro tiene una longitud de 3660,987 ml

2.3.1.3 CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CORREGIMIENTO DE SANTA ISABEL:

El perímetro urbano del corregimiento de Santa Isabel, se define acorde a los criterios establecidos por la Ley 388, principalmente en lo que tiene que ver con la prestación de los servicios públicos y se demarcado por las actuales construcciones que se asienten en este corregimiento y donde llega la cobertura del equipamiento colectivo

Perímetro urbano del corregimiento de Santa Isabel.

El perímetro para el corregimiento de Santa Isabel, el área comprendida entre las siguientes coordenadas:

Cuadro 3 Perímetro Urbano corregimiento de Santa Isabel

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
P-1	926660.2041	1260050.0513	P-17	926016.6519	1259826.3265
P-2	926548.9836	1260212.6315	P-18	926158.5691	1259819.0615
P-3	926402.4864	1260351.1466	P-19	926181.9708	1259810.6609
P-4	926290.3864	1260272.8559	P-20	926237.0834	1259788.8606
P-5	926467.1009	1260076.4018	P-21	926325.3679	1259565.1851
P-6	926495.8538	1260007.6617	P-22	926448.9972	1259608.3112
P-7	926472.3075	1259949.6828	P-23	926569.5026	1259647.9286
P-8	926458.8392	1259916.5479	P-24	926589.0392	1259699.4874
P-9	926420.7381	1259878.4468	P-25	926656.4050	1259838.4707
P-10	926370.7517	1259825.9999	P-26	926782.8538	1259716.4403
P-11	926284.7303	1259870.2018	P-27	926968.9167	1259795.5350
P-12	926303.3562	1259924.2303	P-28	926989.7447	1259733.0918
P-13	926238.6845	1259964.1554	P-29	927068.8908	1259756.6815
P-14	926205.5520	1259880.0662	P-30	927047.7031	1259842.5820
P-15	926161.5058	1259888.8363	P-31	926928.4496	1259979.4290
P-16	926025.5618	1259917.0301	P-32	926815.1137	1259946.1926

Cuya área es 81,599 hectáreas y la línea de perímetro tiene una longitud de 4919.43 m

2.3.2 SUELO RURAL

2.3.2.1 LIMITES

El suelo rural Municipio de Remedios, esta determinado por los límites del municipio con sus vecinos del Nordeste, o sea por el oriente con el departamento de Bolívar y con el municipio de Yondó, por el occidente con Amalfi, Vegachí y Yalí, por el norte con Segovia y por el sur con Yolombó y Puerto Berrío.

La Administración Municipal debe realizar acciones, para definir en su totalidad el territorio municipal, aclarando las inconsistencias limítrofes y cartográficas, con el municipios Segovia y Yondó.

Para dirimir estos conflictos limítrofes, la Administración de Remedios, debe entrar en conversaciones con la de Segovia para dilucidar la problemática durante la elaboración de la Actualización Catastral de este municipio (Segovia), próxima a realizar y luego recurrir a la Asamblea de Antioquia, que es el ente autorizado para dirimir estas situaciones.

Igualmente la Administración debe buscar acercamientos con la Administración del Municipio de Yondó para que determinen que propiedades están incluidas en las bases de datos catastrales de los dos municipios y determinar si pueden solucionar esta problemática en el ámbito de los dos municipios con el apoyo de Catastro Departamental, o deben acudir a la Asamblea Departamental de Antioquia par finiquitar esta problemática.

2.3.2.2 DIVISIÓN POLÍTICA MUNICIPAL

Se adopta para el municipio de Remedios la siguiente división Política, con su correspondientes nombres, nomenclatura, áreas y longitud de perímetros:

Veredas: 51

Cuadro 4 División Política Municipal

ID	NOMBRE	HAREA	PORCIENTO	AREA	LOGITUD PERIMETROS METROS.
1	VDA. LAS BRISAS (015)	3546,615	1,761	35466152,3	34298,794
2	VDA. LA HONDA PESCADO (005)	3577,344	1,776	35773443,9	27539,819
3	VDA. BUENOS AIRES (004)	4835,833	2,4	48358332,6	35966,784
4	VDA. LA HONDA -SAN BARTOLO (002)	480,585	0,239	4805847,62	11618,576
5	VDA. LA CRUZ (006)	3346,221	1,661	33462207,3	35634,127
6	VDA. EL SALADO (019)	2663,687	1,322	26636866,5	31482,835
7	VDA. CABUYAL (014)	8504,473	4,222	85044726,4	65028,96
8	VDA. BOMINAS (026)	3675,035	1,824	36750351,2	36088,827
9	VDA. EL PUNA (022)	5938,568	2,948	59385679	50212,927
10	VDA. ITE (009)	3035,988	1,507	30359881,1	28818,325
11	VDA. EL POPERO (013)	3343,228	1,66	33432280,3	32919,858
12	VDA. SANTA LUCIA (016)	1237,974	0,615	12379741,4	21463,772
13	VDA. EL PORVENIR (021)	2288,649	1,136	22886486	26215,563
14	VDA. LA GORGONA (012)	3745,034	1,859	37450338,1	31993,82
15	VDA. LA SONADORA (020)	7844,031	3,894	78440306,8	60160,951
16	VDA. SANTA MARTA (023)	2944,959	1,462	29449588,9	35107,868
17	VDA. EL COSTENAL (001)	3606,905	1,79	36069053	40199,994
18	VDA. EL CHIQUILLO (002)	4205,724	2,088	42057235,2	38088,662
19	VDA. PASO DE LA MULA (011)	9238,685	4,586	92386845,5	57574,479
20	VDA. LA CEIBA (007)	2062,604	1,024	20626043,5	28230,307
21	VDA. EL RECREO (008)	6719,441	3,335	67194405,2	50728,159
22	VDA. JUAN BRAN (001)	2541,849	1,262	25418489,4	29933,618
23	VDA. OCASITO (012)	1144,087	0,568	11440869,6	19605,166
24	VDA. MARTANA (018)	3617,589	1,796	36175886,5	37424,236
25	VDA. OCA (011)	878,342	0,436	8783420,78	16421,802
26	VDA. LAS PALOMAS (004)	742,175	0,368	7421745,14	16469,078
27	VDA. OTU (017)	2658,85	1,32	26588496,3	41943,235
28	VDA. CHORROLINDO (003)	438,03	0,217	4380299,17	13163,017
29	VDA. CAMELIAS-QUINTANA (001)	1569,388	0,779	15693883,3	24040,076
30	VDA. LA BONITA (010)	703,296	0,349	7032957,67	14394,621
31	VDA. LA BRAVA (014)	1028,186	0,51	10281859,4	18100,317
32	VDA. SAN JUAN DE CAPOTAL (006)	1570,146	0,779	15701457,2	24543,703
33	VDA. LOS LAGOS (009)	1130,617	0,561	11306173,7	17934,697
34	VDA. SAN CRISTOBAL (003)	1496,813	0,743	14968134,9	24113,928
35	VDA. LA MARIPOSA (008)	1394,596	0,692	13945963	23958,175
36	VDA. SAN ANTONIO DEL RIO (007)	565,065	0,28	5650647,36	15213,86
37	VDA. MANI-SANTANA (006)	5759,413	2,859	57594131,8	50596,515
38	VDA. SAN MATEO (005)	2553,424	1,267	25534244,7	27017,381
39	VDA. EL SILENCIO (013)	5011,567	2,488	50115668,7	57476,865
40	VDA. MATA ARRIBA (005)	1715,021	0,851	17150213,2	26745,885
41	VDA. EL RETIRO (004)	1528,871	0,759	15288715	23590,888
42	VDA. BELEN (007)	846,211	0,42	8462111,16	17150,097
43	VDA. PLATANARES (008)	1694,19	0,841	16941901,4	23998,269
44	VDA. TIAS LA AURORA (002)	4371,439	2,17	43714390,1	41443,748
45	VDA. LA CIANURADA (028)	2551,538	1,267	25515383,4	30257,668
46	VDA. RIO BAGRE (027)	2567,756	1,275	25677563,7	26150,794
47	VDA. LA ARGENTINA (024)	5033,835	2,499	50338354,5	39097,974
48	VDA. CANAVERAL (025)	1992,843	0,989	19928433,4	26520,266

49	VDA. CHORRO DE LAGRIMAS (003)	11405,6	5,662	114056000	72371,867
50	VDA. MANILA (029)	32716,523	16,241	327165231	238466,326
51	VDA. CAMPO VIJAO (010)	12975,157	6,441	129751566	85258,884

2.3.2.3 SUELO DE PROTECCIÓN

El suelo de protección, esta definido por aquellas áreas que presentan limitaciones extremas para uso agrícola, pecuario, vivienda y minería. En Remedios encontramos suelo de protección en todas aquellas áreas clasificadas como de clase VIII, según la clasificación de tierras del USDA (mapa de clase agrológicas del departamento de Antioquia); hacen parte además de esta clasificación las siguientes áreas:

PERÍMETROS DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN.

Debido a la gran variedad de suelos de protección que se definieron tanto en el área urbana como rural, la delimitación de éstas queda supeditada a la base cartográfica para los suelos de protección del área rural, urbana y de los corregimientos de la Cruzada y Santa Isabel.

Zonas de protección de las líneas de alta tensión.

Se adopta como zonas de protección de las líneas de alta tensión, 30 metros a lado y lado, contados a partir del eje de la línea de alta tensión.

Zona de protección de los oleoductos.

Se adopta como zona de protección de los oleoductos, 2 kilómetros a partir del eje de la tubería y 1 kilómetro a cada lado de la ruta de derrame.

Zonas de protección de las troncales la Paz y del Nordeste.

- Comprende la zona de las franjas de las vías Troncal del Nordeste y troncal de la Paz.
- Se deberán respetar 60 metros a lado y lado desde el eje de las troncales

Estas áreas deberán ser destinada a protección y reserva, en donde no podrán tener asiento construcciones y sobre las cuales deberán adecuarse zonas de paraderos y zonas de maniobras de vehículos.

Zonas de protección de nacimientos y franjas del sistema hídrico.

Se adoptan para estas zonas y para todos los nacimientos y corrientes de agua del área municipal de Remedios, un área de protección de 100 metros a la redonda, contados a partir del eje del nacimiento de la corriente de agua y 30 metros a lado y lado y a lo largo de la corriente de agua, contados a partir de la cota de inundación de estas.

En el área urbana, quebrada La Carnicería, sector Matadero, se adopta como retiro, 15 metros, contados a partir de la cota de inundación, porque el sector se encuentra construido y no presenta problemas de catástrofe por inundación en el sector, entre el puente y la casa del señor Nelson González.

Zonas de protección de captación de acueductos de la cabecera municipal y los corregimientos.

Para las zonas de captación de acueductos y de producción de energía se adopta un área de protección de 100 metros a la redonda, contados a partir de la bocatoma, donde se implementarán sistemas de tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos para la descontaminación y mejoramiento de la calidad y la cantidad de agua que se produce en estas áreas. En esta clasificación están:

- Cuenca quebrada el Cristo
- La Microcuenca de "La Culebra"
- El río Pocuné (sector Mañón)
- El Alto del Gato

Zonas de protección de zonas de captación de acueductos de las veredas.

El municipio en el corto plazo deberá determinar todas las fuentes que surten acueductos veredales y escuelas, a las que debe de determinar una área de protección de 100 metros a la redonda, contados a partir de la bocatoma.

Zona de retiro del relleno sanitario.

Se adopta como zona de retiro para la protección del relleno sanitario, 120 metros, hacia todas las direcciones medidos a partir de sus linderos.

Zona de retiro del cementerio.

Se adopta como zona de retiro del cementerio, 4 metros hacia el lote donde se ubicara el coliseo cubierto, y a la cual se le deberá dar un tratamiento de aislamiento con arborización adecuada para ello.

Zonas de protección por amenazas

El estudio de amenazas y riesgos, realizado para fundamentar este tema, no arroja herramientas suficientes para determinar adecuadamente las áreas expuestas a amenazas, riesgos naturales y antropicos, para lo cual el municipio complementará en el corto plazo este estudio y lo implementará en el Esquema de Ordenamiento. De todas maneras, se delimitan las siguientes áreas:

DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS, RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS.

Dentro de los perímetros urbanos del municipio se delimitan las siguientes áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales:

ZIAT: Zona de Amenaza Alta por Inundación y Avenidas Torrenciales.

- La delimitación de cada una de estas zonas está determinada por la cota máxima de inundación, la cual varía de acuerdo a las pendientes que se presenten a su alrededor. En la clasificación geológico – geotécnica estas zonas se clasifican como zonas estables no utilizables.

Zona de protección y recuperación de las áreas degradadas por actividades mineras.

Se adoptan las siguientes áreas degradadas por actividades mineras, como zonas de protección y recuperación:

1. Barrio Llano de Córdoba y paraje las Pavas.
2. Sitios aledaños a la cabecera del corregimiento La Cruzada.
3. Zona de la Microcuenca el Cristo.
4. Zona de Bóminas y Hundidor:

Zonas de protección con pendientes mayores al 75%.

Se adoptan como zonas de protección, aquellas áreas del municipio con pendientes fuertes (> 75%) y las cuales se dedicarán única y exclusivamente para el establecimiento de usos forestales. Estas áreas se encuentran ubicadas en forma dispersa a lo largo del territorio municipal, sin embargo, predominan alrededor de la zona urbana de Remedios y del corregimiento de la Cruzada y en otros sectores rurales del municipio que se determinan en el plano correspondiente (clasificación del suelo):

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

Zonas de protección del patrimonio arqueológico.

Se declaran como sitios importantes y estratégicos como sitios arqueológicos, los siguientes:

Los hallazgos de riqueza arqueológica, ubicados en el Río Pocuné, Santa Isabel, La Tigra, Camelias – Gorgona, El Río Ité y en el paraje Jabón

Se deberá elaborar un plan sectorial para la determinación y delimitación de las áreas de reserva y protección de asentamientos arqueológicos para ser declaradas como *BIEN DE INTERÉS CULTURAL o ÁREA DE RESERVA CULTURAL Y NATURAL*. Además se exigirá para las áreas donde se presume la existencia de patrimonio arqueológico, este componente a los interesados en desarrollar proyectos de parcelación y en todo caso la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales deberá evaluar para cada caso específico, los requerimientos para desarrollar cualquier tipo de actividad.

Zona de protección por amenaza alta por deslizamientos por explotaciones mineras:

Estas zonas están localizadas en aquellas áreas que presentan principalmente explotaciones mineras realizadas dentro de los perímetros urbanos, por lo que se le dará un tratamiento especial al corto plazo, a través del Plan de Emergencia y luego en los de Continencia, teniendo en cuenta los siguientes puntos:

- Hacer control y seguimiento del terreno afectado periódicamente.
- Cerrar las minas activas en zonas de alto riesgo.
- En las zonas donde se presentan inicios de deslizamiento programar obras de contención para prevenir y controlar.

Corresponden a las siguientes zonas:

Cuadro 5 Zona de amenaza alta por deslizamientos por explotaciones mineras

TIPO DE EXCAVA.	UBICACIÓN	GEOREFERENCIA	ESTADO	IMPACTO AMBIENTAL	RIESGO	CLASIFICAC. DEL RIESGO	NÚMERO DE FUENTES
Subterránea	El Retiro		Abandonado	Subsidencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	
Subterránea	Barrio Monte Blanco	N: 07° 02' 0.10" W: 74° 41' 37.7"	Abandonado	Subsidencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	1
Subterránea	Barrio la Arboleda, la Cruzada	N: 07° 04' 34.1" W: 74° 43' 05.5"	Activa	Subsidencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	2
Subterránea	Barrio Tres y Media la Cruzada	N: 07° 04' 14.7" W: 74° 43' 10.7"	Abandonado	Subsidencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	2
Subterránea, Mina la Palmichala	Barrio Juan Pablo II	N: 07° 02' 2.01" W: 74° 42' 2.0"	Inactiva	Subsidencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Bajo	1
Subterránea, Mina la Bonita	Barrio Mariangola	N: 07° 01' 25.9" W: 74° 42' 9.0"	Activa	Subsidencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Bajo	1
Subterránea	Barrio Boca del Monte	N: 07° 01' 57.1" W: 74° 41' 34.2"	Abandonado	Subsidencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	3
Subterránea	Barrio Maria Alegría – la Cruzada		Abandonado	Subsidencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	1
Subterránea	Barrio las Porfías – la Cruzada	N: 07° 04' 28.9" W: 74° 43' 31.0"	Abandonado	Subsidencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	1
A cielo abierto minería con monitor	Parte final barrio 20 de Julio		Abandonado	Erosión	Desprendimiento de masa	Media - Alta	1

3 COMPONENTE URBANO

3.1 POLÍTICAS Y OBJETIVOS

El objetivo de la Política Urbana es articular el Esquema de Ordenamiento Municipal con el Plan Nacional de Desarrollo respecto a los propósitos del desarrollo, para buscar la producción de un espacio urbano que facilite el funcionamiento de la dinámica del municipio y cumpla con su función social y articular la gestión local del desarrollo, hasta ahora segmentada y sectorizada, alrededor de los objetivos integrales de desarrollo urbano y del espacio urbano.

Objetivo General

Consolidar y fortalecer la cabecera municipal de Remedios como Centro de comercio y prestación de servicios del municipio.

Objetivos Específicos:

- Promover el ordenamiento del espacio físico urbano, en lo que tiene que ver con infraestructura vial, asentamientos de vivienda, equipamiento comunitario y manejo del espacio público, de acuerdo a las condiciones urbano – rurales y urbano – regionales que la dinámica poblacional determine y las potencialidades y restricciones que el medio natural imponga.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad y los niveles de calidad socio económica de la población remediana, a través de programas de saneamiento básico, mejoramiento de vivienda y entorno, servicios institucionales y obras públicas de mayor cobertura.
- Dotar a la Administración Municipal de las herramientas y mecanismos necesarios para que pueda desarrollar el ordenamiento territorial en el ámbito municipal implementando un sistema de información general que permita centralizar toda la información.
- Orientar y localizar las actividades del beneficio de la minería e incompatibles con el uso residencial y comercial en áreas apropiadas para tal fin.
- Orientar y localizar las actividades industriales incompatibles con el uso residencial y comercial en áreas apropiadas para tal fin.
- Mejoramiento y organización de la infraestructura económica municipal: comercio y servicios.
- Planificar y orientar la zona central de la cabecera urbana como Zona de Uso Mixto, donde se interrelacionan las actividades comerciales, de servicios y vivienda.
- Fortalecer el sector de vivienda de interés social.

Estrategias

- Regulación y ordenamiento del espacio público y privado a través del establecimiento de normas de control, obligaciones, usos y aprovechamiento del suelo que deben tener en cuenta las construcciones nuevas y la adecuación de la existentes, de tal forma que sean compatibles con los usos actuales y futuros, cumpliendo con las condiciones mínimas de habitabilidad expresadas, a través de:

- Adopción de reglamentaciones urbanísticas que encausen el desarrollo y conformación del área urbana.
- Amplia publicidad de las reglamentaciones urbanísticas.
- Expedición prioritaria de las reglamentaciones de los sectores en los cuales falte la precisión necesaria para el otorgamiento de licencias de urbanismo y de construcción para el desenvolvimiento de los usos permitidos.
- Adopción de procedimientos claros para el trámite de peticiones relacionadas con el desarrollo físico, de manera que se cumplan los siguientes objetivos específicos:
- Distribución y definición precisa de las responsabilidades de los funcionarios encargados de diligenciar y resolver las solicitudes y cumplir determinadas funciones relacionadas con la planeación física.

➤ Regular y planificar las siguientes actividades:

- Las actividades de urbanización de los terrenos aptos de ser desarrollados en usos urbanos.
- Las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de vías de toda clase y los servicios complementarios de las mismas como zonas verdes.
- Las actividades públicas y privadas de dotación, adecuación y amoblamiento de los espacios públicos, en particular aquellos que son bienes de uso público.
- Las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de redes de servicios públicos y obras de infraestructura.
- Las actividades de construcción y demolición de edificios.
- Las actividades comerciales, industriales, cívicas, institucionales, recreativas y de servicios ejercidos en edificaciones y espacios adecuados para el ejercicio de ellos.
- Las actividades industriales, comerciales e institucionales y de servicios potencialmente generadoras de impacto social, ambiental o urbanístico y las actividades contaminantes, así como las actividades de control de los impactos y de la contaminación.
- Orientar la economía informal hacia la localización y distribución de los espacios acorde a los usos del suelo, para evitar que el suelo urbano se convierta en un espacio caótico.

3.2 ZONIFICACIÓN DEL ÁREA URBANA Y TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ZONAS DE ORDENAMIENTO URBANO AMBIENTAL.

PERÍMETROS URBANOS

Los perímetros urbanos se encuentran definidos en el numeral 2.3.1. PERÍMETROS URBANOS, del presente documento, en el comprende las unidades o espacios urbanos específicos de la cabecera municipal y las cabeceras corregimentales, donde la Administración Local debe ejecutar el esquema de ordenamiento territorial y controlar el crecimiento urbano no planificado y sus impactos ambientales, con afectación de la calidad de vida de los habitantes. Por la estructura y función que cumplen, constituyen espacios donde fundamentalmente se debe garantizar el desarrollo sostenible de la población que los habita en plena convivencia y armonía con la naturaleza.

Manejo

El manejo y desarrollo de estas áreas, debe estar inserto en un proceso interrelacionado de planificación ambiental territorial, proyectado en un contexto regional, dada la posición estratégica y/o geográfica del municipio y de acuerdo a los principios normativos de la Ley 388 de 1997 sobre desarrollo territorial y su decreto reglamentario 879 de Mayo de 1998.

Con el liderazgo, eficaz participación de las autoridades locales y representantes de la sociedad civil, se deben integrar acciones tendientes a:

- ✓ Diferenciar, el territorio en suelo urbano y rural, de acuerdo al E.O.T. municipal
- ✓ Definir las áreas o perímetros de uso residencial, industrial y de distribución de redes y servicios básicos y de infraestructura vial.
- ✓ Determinar espacios libres para parques y áreas verdes (que incluya rondas hídricas) acorde con necesidades y requerimientos recreativos colectivos.
- ✓ Localizar y calificar terrenos para la construcción de viviendas de interés social
- ✓ Definir y localizar áreas y sitios de manejo y disposición final de residuos líquidos y sólidos
- ✓ Localizar y manejar áreas críticas, zonas de riesgo, recuperación, control y prevención de desastres.
- ✓ Identificar, caracterizar y manejar áreas especiales de interés ecológico estratégico del municipio.

3.2.1 ZONIFICACIÓN URBANA

Se adopta la siguiente zonificación para el área urbana:

3.2.1.1 ZONA CENTRAL DE USO MIXTO (ZCUM)

Localizado en la parte central entre la circular 8 con la intersección de la carrera 14 y la diagonal 9, con la calle 11 y la calle 9, abarcando los dos costados de viviendas que dan hacia estas. Se caracteriza por ser una zona donde predomina la circulación vehicular y los usos comerciales.

Se apoyarán los proyectos de vivienda en altura, con retraso de fachada para conservar las proporciones de los parques y vías aledañas.

Política Territorial:

Tratamiento de redesarrollo o redensificación³, tendiente al mejoramiento y consolidación de los existentes, con carácter de uso múltiple, pero prevaleciendo el uso residencial.

³ Este tratamiento permite introducir nuevos usos y un mayor aprovechamiento del suelo.

Instrumento:

PLAN PARCIAL PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS (PEPU) se dará la consolidación del espacio público es ésta zona

3.2.1.2 ZONA CENTRAL PERIFÉRICA DE USO MIXTO (ZCPUM)

Sector el Retiro ubicado en la carrera 11 entre la calle 5 y la calle 9.

Política territorial

Tratamiento de consolidación⁴, fortaleciendo los usos mixtos:

- Prestación de servicios e institucionales, combinado con el uso residencial.
- Se conservará la construcción en altura hasta dos pisos.
- Se conservará la actual línea de paramento.
- Se construirá el coliseo cubierto.

3.2.1.3 ZONA DE DESARROLLO CULTURAL (ZDC)

Ubicada en la calle 12 con carrera 8, comprende la escuela Santa Teresita y la Casa de la Cultura Eduardo Zuleta Gaviria, que conforman un conjunto cultural.

Política territorial:

- Se le dará a esta zona un tratamiento de consolidación, motivando el asentamiento a lo ya existentes, con predominio de vivienda.
- Se complementará el amoblamiento urbano que atienda el flujo peatonal.
- Se continuará con la construcción del Complejo de la Casa de la Cultura Eduardo Zuleta Gaviria.
- Se convertirá en un pasaje cultural - peatonal la calle las Palmas, enmarcada por la casa de la cultura y vivienda, con la colocación de bancas, lámparas y arborización en jardineras móviles. Se permitirá el tráfico vehicular solamente en casos especiales

3.2.1.4 ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZRC)

Esta zona se ubica en los barrios El Tamarindo, Buenos Aires, Monte Blanco, Palo Cabildo, Avenida de Greiff (carrera 12), se ubica en los barrios Barrio Nuevo (circular 8), barrio Avenida de Greiff (carrera 12), barrio Las Palmas (carrera 8), Barrio Boca del Monte (calle 11), barrio Buenos Aires (calle 10 con carrera 4), barrio El Tamarindo (Calle 11), barrio Piedras Blancas (diagonal 9 con calle 10), barrio Palo Cabildo (calle 6), barrio Colombia (carrera 14)

⁴ Se aplica a este sector urbano en el cual se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presenta, corrigiendo las deficiencias de dotación que pueda tener

Política territorial

- Se conservará el Uso predominante de vivienda
- Se conservará la densidad existente

3.2.1.5 ZONA RESIDENCIAL CON PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y AMENAZA (ZRPEA)

Esta zona se localiza en los barrios periféricos a la zona residencial consolidada (barrios de invasión), Juan Pablo II, 7 de Agosto, Buenos Aires parte baja, Veinte de Julio.

Política Territorial

- Se hará mejoramiento de entorno, empezando por la construcción de alcantarillados, vías de acceso a las viviendas (peatonales básicamente),
- Se hará mejoramiento de viviendas existentes, con materiales livianos, sin permitir les crear ni en área, ni altura.
- Se prohíbe la construcción de nuevas viviendas.

3.2.1.6 ZONA RESIDENCIAL PERIFÉRICA (ZRP)

Esta zona se ubica hacia la salida a Puerto Berrío, sector Villa Estampa (carrera 10), salida a la ciudad de Medellín, sector María del Pardo (carrera 15), sector Las Brisas, ciudadela La Paz (calle 6) Mariangola y la salida a Segovia barrio los Ahorcados (circular 8).

Política territorial

- Conservar y respetar los usos del suelo actuales.
- Propiciar la densificación del uso residencial teniendo en cuenta criterios técnicos restrictivos.

3.2.1.7 ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA (ZCU –CML)

Para atender la demanda de vivienda nueva y de reubicación en el corto, mediano y largo plazo de la vigencia del plan se determina la Zona de Consolidación Urbana (**ZCU –CML**) ubicada en el barrio Llano de Córdoba y esta delimitada por tres costados con la línea del perímetro urbano y la intercepción de la circular 8 con la calle 12,

Política territorial

- La Zona de Consolidación (**ZCU –CML**), se desarrollará a través de un Plan Parcial

**OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE CONSOLIDACIÓN PARA VIVIENDA
Zona CU – CML**

Definir con precisión las áreas que son factibles de urbanizar, conjugando todos los determinantes (aptitud geológica, retiros de vía y fuentes de agua) y diseñar tipologías de viviendas, espacios comunitarios, centros de servicios e índices de densidad que den como resultado el modelo de ciudad deseado para este sector.

LINEAMIENTOS PARA LOS PLANES PARCIALES PARA LA ZONA DE CONSOLIDACIÓN EN EL AREA URBANA DE REMEDIOS:

Se adoptan los siguientes lineamientos para la formulación de los Planes Parciales para las Zonas de Consolidación y de Expansión:

1. Se zonificará toda el área objeto de éste plan parcial, determinando:
 - 1.1 Áreas para vivienda
 - 1.2 Áreas de localización del equipamiento colectivos de interés público y social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques.
 - 1.3 Definición del trazado y características del espacio público y las vías y especialmente la red secundaria.
 - 1.4 Áreas de protección de las quebradas la Carnicería y La Negra.
 - 1.5 Áreas de protección por pendientes > a 75°
 - 1.6 Diseño de los servicios públicos domiciliarios, acueducto y alcantarillado, debe estar incluido en los estudios del Plan maestro de Acueducto y alcantarillado y saneamiento Básico del área urbana del municipio.
2. Determinación de los índices de construcción y de ocupación y alturas
3. Determinación de las normas generales de urbanismo
4. Mecanismos de manejo del suelo

3.2.1.8 ZONA DE REUBICACIÓN (ZR)

Barrio de invasión Camilo Torres y parte del barrio 20 de Julio.

Política territorial

- Reubicación del sector
- Arborización y aislamiento de la zona
- Hacer control y seguimiento del terreno afectado periódicamente.
- Programar obras de contención para prevenir y controlar.

3.2.1.9 ZONAS DE PROTECCIÓN POR FUERTES PENDIENTES Y PROPENSAS A DESLIZAMIENTOS Y MOVIMIENTOS EN MASA (ZPPFDM).

- Zona ubicada entre el lado este del barrio Palo Cabildo, el lado sur del Centro y del barrio Monteblanco y Buenos Aires y el oeste de Buenos Aires
- Zona ubicada al sur del barrio Verdún
- Zona ubicada entre el lado oeste del barrio el Retiro, el sur del Centro y el este del barrio La Avanzada
- Zona ubicada entre el lado este del barrio Juan Pablo II y al sur del Centro.

Política Territorial:

- Sobre éstas áreas se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes.
- Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural.

3.2.1.10 ZONA DE PROTECCIÓN POR RETIRO DE QUEBRADAS. (ZPRQ):

- Quebrada La Carnicería, quebrada Honduras, quebrada La Negra y caños ubicados dentro del perímetro urbano

Comprende las fajas sin urbanizar de las quebradas Carnicería, y San Pedro, la franja de los 30 metros desde la cota máxima de inundación de éstas, éstas zonas ofrecen un alto potencial paisajístico y serán integradas al espacio público y a la estructura urbana existente.

Política Territorial.

- Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre.

Se diseñará un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.

3.2.1.11 ZONA DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS POR MINERÍA. (ZPDM)

Zonas Protección de Áreas Degradadas por Minería

- Zona ubicada al este del barrio Llano de Córdoba
- Zona ubicada al sureste del barrio Llano de Córdoba.
- Zona ubicada al norte del barrio La Resurrección.
- Zona ubicada al oeste del barrio El Retiro
- Zona ubicada al sur del Centro

Política Territorial.

- Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre.
- Se pueden permitir obras de infraestructura, teniendo en cuenta los usos del suelo determinados para cada sector y con los estudios técnicos y deben cumplir con todas las exigencias del numeral 3.4.5 LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

3.2.1.12 ZONA INDUSTRIAL (ZI)

Esta zona se ubica en el sector de Puente Roto, con los siguientes limites:

Por el norte con la vía Troncal de la Paz, por el sur con la curva Zarrasola, por el occidente con la vía Troncal de la Paz y por el oriente con el perímetro urbano

Política Territorial

- Zona para atender la demanda de establecimiento para el beneficio del oro, en corto, mediano y largo plazo de la vigencia del plan
- Realización de estudios y diseños, para realizar las obras de tratamiento de aguas las aguas utilizadas en el proceso del beneficio del oro.

3.2.1.13 SUELO DE PROTECCIÓN DE LA ZONA DE CONSOLIDACIÓN PARA VIVIENDA. Zona CU – CML

El suelo de protección de estas zonas, serán determinadas en el PLAN PARCIAL, que hay que formular para cada una de ellas.

Política Territorial.

- Estas áreas deberán ser destinada para protección y en ellas se podrán mezclar usos públicos colectivos al aire libre.

Cuadro 6 Zonificación general de usos y tratamientos del suelo – zona urbana de la cabecera municipal – Remedios Antioquia

CLASE DE SUELO		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
						Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
USOS URBANOS	EN DESARROLLO URBANISTICO	ZCUM	ZONA CENTRAL DE USO MIXTO	Localizado en la parte central entre la circular 8 con la intersección de la carrera 14 y la diagonal 9, con la calle 11 y la calle 9, abarcando los dos costados de viviendas que dan hacia estas.	Redesarrollo redensificación	o Institucional, Comercio de bienes y servicios, Bodegas, comercio mayorista, espacio público, griles, discotecas, funerarias	vivienda unifamiliar y bifamiliar	Compras de oro (cumpliendo la normatividad vigente)	Industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental
		ZCPUM	ZONA CENTRAL PERIFERICA DE USO MIXTO	Sector el Retiro ubicado en la carrera 11 entre la calle 5 y la calle 9.	Consolidación y Redesarrollo	Comercio de bienes y servicios de menor magnitud, industria artesanal menor y vivienda unifamiliar Y bifamiliar	Centro recreativo el Retiro (polideportivo y zona húmeda).griles, discotecas, funerarias, institucional menor	Bodegas, comercio mayorista	Industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental
		ZDC	ZONA DE DESARROLLO CULTURAL	Ubicada en la calle 12 con carrera 8, comprende la escuela Santa Teresita y la Casa de la Cultura Eduardo Zuleta Gaviria, que conforman un conjunto cultural.	Conservación y desarrollo cultural	Institucional mayor, vivienda unifamiliar y bifamiliar.	Institucional menor y comercio de bienes y servicios de ,menor magnitud	Griles, discotecas, funerarias, industria artesanal menor	Industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, , vivienda multifamiliar, bodegas de comercio mayorista, plaza de mercado abastecimiento y seguridad social.

		ZEEP	ZONA DE USO EXCLUSIVO PARA ESPACIO PÚBLICO	Parque la Libertad, Parque Santa Bárbara, placa polideportiva Llano de Córdoba, placa polideportiva en Juan Pablo Segundo, el espacio destinado al futuro centro recreativo el Retiro (polideportivo y zona húmeda), cancha en la Ciudadela La Paz y parque infantil, parque infantil en el barrio Mariangola y Siete de Agosto, cancha municipal de fútbol en el barrio Siete de Agosto.	Rehabilitación y Consolidación	Espacio Público	Infraestructura liviana de complemento al uso de espacio público	Recreativo	Vivienda y toda clase de infraestructura civil diferente a la de uso para complemento al espacio público.
--	--	-------------	---	---	--------------------------------	-----------------	--	------------	---

CLASE DE SUELO	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
					Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
		ZRC ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA	Comprende los barrios: Barrio Nuevo (circular 8), barrio Avenida de Greiff (carrera 12), barrio Las Palmas (carrera 8), Barrio Boca del Monte (calle 11), barrio Buenos Aires (calle 10 con carrera 4), barrio El Tamarindo (Calle 11), barrio Piedras Blancas (diagonal 9 con calle 10), barrio Palo Cabildo (calle 6), barrio Colombia (carrera 14).	Redesarrollo o Redensificación	Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	Vivienda multifamiliar, comercio de bienes y servicios de menor magnitud, industria artesanal menor, institucional menor	Bodegas y comercio mayorista, griles, discotecas y funerarias, institucional menor	Industria de mayor magnitud, abastecimiento y seguridad social
		ZRPEA ZONA RESIDENCIAL CON PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y AMENAZA	Barrios periféricos a la zona residencial consolidada (barrios de invasión), Juan Pablo II, 7 de Agosto, Buenos Aires parte baja, Veinte de Julio	Mejoramiento Integral	Comercio de bienes y servicios de menor magnitud	Recreativo y de espacio público, industria artesanal y menor	Vivienda unifamiliar, institucional menor y mayor, abastecimiento y seguridad social	Vivienda multifamiliar, bodegas, comercio mayorista, griles, discotecas, funerarias, industria de mayor magnitud.
		ZRP ZONA RESIDENCIAL PERIFÉRICA	Salida a Puerto Berrio barrio Villa Estampa (carrera 10), salida a la ciudad de Medellín barrio María del Pardo (carrera 15), barrio Las Brisas, ciudadela La Paz (calle 6) Mariangola y la salida a Segovia barrio los Ahorcados (circular 8).	Mejoramiento Integral	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Institucional menor y mayor, comercio de bienes y servicios en menor magnitud, industrial y artesanal menor	Griles, discotecas, funerarias, vivienda multifamiliar	Bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social.

CLASE DE SUELO	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
					Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
	ZCU – CML	ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA	Salida a Medellín, barrio Llano de Córdoba (carrera 18 con circular 9 y 10)	Consolidación y desarrollo integral INSTRUMENTO: PLAN PARCIAL.	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Institucional menor y mayor, comercio de bienes y servicios en menor magnitud, industrial y artesanal menor	Griles, discotecas, funerarias, vivienda multifamiliar	Bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social.
En PROTECCIÓN	ZFPDM	ZONAS DE PROTECCIÓN POR FUERTES PENDIENTES Y PROPENSAS A DESLIZAMIENTOS Y MOVIMIENTOS EN MASA	Zona ubicada entre el lado este del barrio Palo Cabildo, el lado sur del Centro y del barrio Monteblanco y Buenos Aires y el oeste de Buenos Aires Zona ubicada al sur del barrio Verdún Zona ubicada entre el lado oeste del barrio el Retiro, el sur del barrio La Avanzada Zona ubicada entre el lado este del barrio Juan Pablo II y al sur del Centro.	Reubicación y protección Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes. Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural.	Obras de infraestructura para el control de procesos erosivos, barreras vivas Bosque	Regeneración natural y uso recreativo Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil
	ZFPLQ	ZONA FRANJA DE PROTECCIÓN A LO LARGO DE LAS QUEBRADAS	Quebrada La Carnicería, quebrada Honduras, quebrada La Negra y caños ubicados dentro del perímetro urbano	Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre. Se diseñará un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.	Bosque vivas Barreras	Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo

		ZPADM	<p>ZONA DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS POR MINERÍA.</p>	<p>Zona ubicada al este del barrio Llano de Córdoba Zona ubicada al sureste del barrio Llano de Córdoba. Zona ubicada al norte del barrio La Resurrección. Zona ubicada al oeste del barrio El Retiro Zona ubicada al sur del Centro</p>	<p>Protección Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos</p>	<p>Obras de infraestructura para el control de procesos erosivos, barreras vivas Bosque</p>	<p>Regeneración natural y uso recreativo Espacio Público de carácter natural y/o construido</p>	<p>Se pueden permitir obras de infraestructura, teniendo en cuenta los usos del suelo determinados para cada sector y con los estudios técnicos y deben cumplir con todas las exigencias del numeral 2.1.7.7 LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN</p>	<p>Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo</p>
--	--	--------------	--	--	---	---	---	--	---

CLASE DE SUELO		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
						Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
		ZRT (TRONCALES LA PAZ Y DEL NORDESTE)	ZONAS DE RETIRO DE LAS TRONCALES LA PAZ Y DEL NORDESTE	60 metros a lado y lado del eje de las vías la Troncal de La Paz y la Troncal del Nordeste	Protección	Zonas de parqueo	Espacio público	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil
		ZI	ZONA PARA USO INDUSTRIAL	Sectores aledaños a Puente Roto. Limita por el norte con la vía Troncal de la Paz, por el sur con la curva Zarrasola, por el occidente con la vía Troncal de la Paz y por el oriente con el perímetro urbano	Desarrollo	Industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación.	Bodegas, industria artesanal menor	Abastecimiento y seguridad social, comercio de bienes y servicios de menor magnitud	Vivienda, institucional mayor y menor, griles, discotecas y funerarias.

CLASE DE SUELO		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
						Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
	PARA PROTECCIÓN	FPLRI	FRANJA PROTECCIÓN A LO LARGO DEL RIO ITE	Zona de 30 metros a lado y lado de la cota máxima de inundación del Río Ité	Protección	Barreras vivas	Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo

3.2.2 ZONIFICACIÓN DEL ÁREA URBANA Y TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA EL CORREGIMIENTO DE LA CRUZADA

Se adopta la siguiente zonificación para el corregimiento La Cruzada:

3.2.2.1 ZONA CENTRAL DE USO MIXTO (ZCUM)

Comprendido por la vía principal de acceso (Calle 10), entre la Calle 9, la Calle 11.

Política Territorial:

- Tratamiento de redesarrollo o redensificación⁵, tendiente al mejoramiento y consolidación de los existentes, con carácter de uso múltiple, pero prevaleciendo el uso residencial.

3.2.2.2 ZONA DE USO EXCLUSIVO PARA ESPACIO PÚBLICO (ZEEP)

Intersección de la CL. 9 con la CL. 10

Política Territorial:

- Tratamiento de Construcción y consolidación; Construcción parque en la intersección de la CL. 9 con la CL. 10

3.2.2.3 ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZRC)

Esta zona se ubica en los barrios La Herradura, Calle del Colegio, El Ventiadero, Las Camelias, Las Flores, Barrio Nuevo, El Hueso y Panorama.

Vivienda unifamiliar y bifamiliar

Política territorial

- Tratamiento de Redesarrollo o redensificación. Se conservará el Uso predominante de vivienda

3.2.2.4 ZONA RESIDENCIAL A CONSOLIDAR (ZRAC)

Zona ubicada en los barrios El Divino Niño, María Alegrías, Los Plancitos, y el Progreso

⁵ Este tratamiento permite introducir nuevos usos y un mayor aprovechamiento del suelo.

Política territorial

- Tratamiento de Consolidación y desarrollo integral, conservando los usos existentes predominantes

3.2.2.5 ZONA A DESARROLLAR (ZD)

Barrio Tres y Media

La zona de Desarrollo esta delimitada por el norte y occidente, con Caño de las Cabañas, por oriente con el perímetro urbano y por el sur con la calle 5 A y con el perímetro urbano.

Política territorial

1. Zona para atender la demanda de vivienda nueva y de reubicación en el corto, mediano y largo plazo de la vigencia del plan
2. Realización de estudios y diseños, para determinar las zonas dedicada a vivienda y su tipología, vías y servicios y las zonas de protección y de espacio público.

3.2.2.6 ZONAS HOMOGÉNEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN. (ZHSUP)

Zonas de Protección por Fuertes Pendientes y propensas a deslizamientos y movimientos en masa.

- Las zonas ubicadas a lado y lado de los siguientes barrios: Barrio Nuevo, Las Flores, El Ventiadero, Calle del Colegio, El Centro, El Hueso, La Herradura, al sur del barrio Los Plancitos

Política Territorial:

- Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes.
- Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural.

3.2.2.7 ZONA DE PROTECCIÓN POR RETIRO DE QUEBRADAS. (ZPRQ)

Zona de Protección Márgenes de las Quebradas.

- Quebrada La Patera, quebrada el Hueso, quebrada Tres y Media, quebrada Las Cabañas, quebrada La Primavera, quebrada La Laguna, quebrada Los Achuris, quebrada Los Chorritos, quebrada San Antonio y los caños El Guamo, Rincón Santo, Poso de Morelia y caño de Las Cabañas.

Política Territorial.

- Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre.
- Se diseñará un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.

3.2.2.8 ZONA DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS POR MINERÍA. (ZPADM)

- Área ubicada al norte del Centro, hacia la salida a Segovia, sector placas polideportiva

Política Territorial:

- Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes.
- Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural.

3.2.2.9 ZONA INDUSTRIAL (ZI)

- Área ubicada en el sector carretera Remedios La Cruzada entre el perímetro urbano y la zona de protección de la quebrada Chorritos

Política Territorial:

- Zona para atender la demanda de establecimiento para el beneficio del oro, en corto, mediano y largo plazo de la vigencia del plan
- Realización de estudios y diseños, para realizar las obras de tratamiento de aguas las aguas utilizadas en el proceso del beneficio del oro.

Cuadro 7 Zonificación general de usos y tratamientos del suelo urbano de la Cruzada – municipio de Remedios

CLASE DE SUELO		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
						Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
SUELO URBANO	EN DESARROLLO URBANISTICO	ZCUM	ZONA CENTRAL DE USO MIXTO	Comprendido por la vía principal de acceso (Calle 10), entre la Calle 9, la Calle 11.	Mejoramiento integral.	Comercio de bienes y servicios en general de menor magnitud, Industria artesanal menor .	Uso institucional menor, griles y discotecas	Bodegas, comercio mayorista, funerarias, vivienda unifamiliar y bifamiliar	Vivienda multifamiliar, Industria de mayor magnitud y con elevado grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social, institucional mayor,
		ZEEP	ZONA DE USO EXCLUSIVO PARA ESPACIO PÚBLICO	Construcción parque en la intersección de la CL. 9 con la CR. 10	Construcción y consolidación	Espacio Público	Infraestructura liviana de complemento al espacio público.	Recreativo	Vivienda y toda clase de infraestructura civil diferente a la de uso complementario al espacio público.
		ZR	ZONA RESIDENCIAL	Esta zona se ubica en los barrios La Herradura, Tres y Media, Calle del Colegio, El Ventiadero, Las Camelias, Las Flores, Barrio Nuevo, El Hueso y Panorama.	Redesarrollo o redensificación	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Comercio de bienes y servicios de menor magnitud,	Institucional menor e industria artesanal menor,	Vivienda multifamiliar, bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social.

CLASE DE SUELO	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
					Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
	ZRAC	ZONA RESIDENCIAL A CONSOLIDAR	Zona ubicada en los barrios El Divino Niño, María Alegrías, Los Plancitos, Las Brisas, y el Progreso	Consolidación y desarrollo integral	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Institucional menor y mayor, comercio de bienes y servicios en menor magnitud, industrial y artesanal menor	Griles, discotecas, funerarias, vivienda multifamiliar	Bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social
	ZD	ZONA A DESARROLLAR	Barrio las Brisas La zona de Desarrollo esta delimitada por el norte y occidente, con Caño de las Cabañas, por oriente con el perímetro urbano y por el sur con la calle 5 A y con el perímetro urbano.	Desarrollo Zona para atender la demanda de vivienda nueva y de reubicación en el corto, mediano y largo plazo de la vigencia del plan Realización de estudios y diseños, para determinar las zonas dedicadas a vivienda y su tipología, vías y servicios y las zonas de protección y de espacio público.	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Institucional menor y mayor, comercio de bienes y servicios en menor magnitud, industrial y artesanal menor	Griles, discotecas, funerarias, vivienda multifamiliar	Bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social
	EN PROTECCIÓN	ZHSUP	ZONAS HOMOGÉNEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN.	Las zonas ubicadas a lado y lado de los siguientes barrios: Barrio Nuevo, Las Flores, El Ventiadero, Calle del Colegio, El Centro, El Hueso, La Herradura, al sur del barrio, Los Plancitos	Protección Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes. Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural	Obras de infraestructura para el control de procesos erosivos, barreras vivas Bosque	Regeneración natural y uso recreativo Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana

		ZFPLQ	ZONA FRANJA DE PROTECCIÓN A LO LARGO DE LAS QUEBRADAS	Quebrada La Patera, quebrada el Hueso, quebrada Tres y Media, quebrada Las Cabañas, quebrada La Primavera, quebrada La Laguna, quebrada Los Achuris, quebrada Los Chorritos, quebrada San Antonio y los caños El Guamo, Rincón Santo, Poso de Morelia y caño de Las Cabañas.	Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre. Se diseñará un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.	Bosque vivos	Barreras	Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo
		ZPADM	ZONA DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS POR MINERÍA	Zonas aledañas al perímetro urbano al sur de la quebrada la Hueso y al este de la quebrada Tres y Media. Área ubicada al norte del Centro, hacia la salida a Segovia, sector placas polideportiva	Protección Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos. Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural.	Obras de infraestructura para el control de procesos erosivos, barreras vivas Bosque		Regeneración natural y uso recreativo Espacio Público de carácter natural y/o construido	Se pueden permitir obras de infraestructura, teniendo en cuenta los usos del suelo determinados para cada sector y con los estudios técnicos y deben cumplir con todas las exigencias del numeral 2.1.7.7 LICENCIAS D	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo
		ZUI	ZONA DE USO INDUSTRIAL	Carretera Remedios La Cruzada, ubicada entre el perímetro urbano y la quebrada los Chorritos	Desarrollo	Industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación.		Bodegas, industria artesanal menor	Abastecimiento y seguridad social, comercio de bienes y servicios de menor magnitud	Vivienda, institucional mayor y menor, griles, discotecas y funerarias.

3.2.3 ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA PARA EL CORREGIMIENTO DE SANTA ISABEL

Para el área urbana de Santa Isabel se adopta la siguiente zonificación:

3.2.3.1 ZONA CENTRAL DE USO MIXTO (ZCUM)

Localizado en la parte central, comprendido por el parque principal y la vía principal de acceso calle 10, entre la carrera 12 y Inspección de Policía.

Se apoyarán los proyectos de vivienda en altura, con retraso de fachada para conservar las proporciones de los parques y vías aledañas.

Política Territorial:

Tratamiento de redesarrollo o redensificación⁶, tendiente al mejoramiento y consolidación de los existentes, con carácter de uso múltiple, pero prevaleciendo el uso residencial.

3.2.3.2 ZONA DE USO EXCLUSIVO PARA ESPACIO PÚBLICO (ZEEP)

Parque principal

Política Territorial:

Rediseño y construcción del espacio público.

3.2.3.3 ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZRC)

Esta zona se ubica en los barrios La Paz, San Judas, La Estrella, San José, La Reina, El Carmen y San Joaquín.

Política territorial

- Tratamiento de Redesarrollo o redensificación. Se conservará el Uso predominante de vivienda

3.2.3.4 ZONA RESIDENCIAL A CONSOLIDAR (ZRAC)

Zona ubicada en los barrios San José y María Auxiliadora. empezando

Política territorial

⁶ Este tratamiento permite introducir nuevos usos y un mayor aprovechamiento del suelo.

- Tratamiento de Consolidación y desarrollo integral, conservando los usos existentes predominantes

3.2.3.5 ZONAS HOMOGÉNEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN. (ZHSUP)

Zonas de Protección por fuertes pendientes y propensas a deslizamientos y movimientos en masa.

- Zona ubicada al oeste y sur del barrio San Joaquín.

Política Territorial:

- Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes.
- Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural.

.

Cuadro 8 Zonificación general de usos y tratamientos del suelo urbano de Santa Isabel – municipio de Remedios

CLASE DE SUELO		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
						Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
SUELO URBANO	EN DESARROLLO URBANISTICO	ZCUM	ZONA CENTRAL DE USO MIXTO.	Calle Principal y de influencia directa del parque principal, está comprendido por el parque principal y la vía principal de acceso carrera 10, entre la Calle 12 y Inspección de Policía	Mejoramiento integral.	Comercio de bienes y servicios en general de menor magnitud, Industria artesanal menor .	Uso institucional menor, griles y discotecas	Bodegas, comercio mayorista, funerarias, vivienda unifamiliar y bifamiliar	Vivienda multifamiliar Industria de mayor magnitud y con elevado grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social, institucional mayor,
		ZEEP	ZONA DE USO EXCLUSIVO PARA ESPACIO PÚBLICO	Parque principal	Construcción y consolidación	Espacio Público	Infraestructura liviana de complemento al espacio público.	Recreativo	Vivienda y toda clase de infraestructura civil diferente a la de uso complementario al espacio público.
		ZRC	ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA	Barrio La Paz, San Judas, Coco Hondo, San José, La Reina, Miguel Angel Builes, El Carmen, San Joaquín y María Auxiliadora.	Redesarrollo o redensificación	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Comercio de bienes y servicios de menor magnitud,	Institucional menor e industria artesanal menor,	Vivienda multifamiliar, bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social.

CLASE DE SUELO	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
					Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
		ZRAC ZONA RESIDENCIAL A CONSOLIDAR	Los barrios San José y María Auxiliadora. empezando.	Consolidación y desarrollo integral	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Institucional menor y mayor, comercio de bienes y servicios en menor magnitud, industrial y artesanal menor	Griles, discotecas, funerarias, vivienda multifamiliar	Bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social.
		ZHSUP ZONAS HOMOGÉNEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN.	Zona ubicada al oeste y sur del barrio San Joaquín	Protección Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes. Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural	Obras de infraestructura para el control de procesos erosivos, barreras vivas Bosque	Regeneración natural y uso recreativo Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura
		ZFPLQ ZONA FRANJA DE PROTECCIÓN A LO LARGO DE LAS QUEBRADAS	Quebrada El Ñopo. Drenaje, el sector ubicado al este del barrio La Reina, al sur de la Calle Principal y al oeste del barrio San Joaquín	Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre. Se diseñará un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.	Bosque Barreras vivas	Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo

3.3 SISTEMAS ESTRUCTURANTES

3.3.1 ESPACIO PÚBLICO

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 a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

3.3.1.1 ASPECTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.

Se adoptan como aspectos del espacio público los siguientes:

- a. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados a 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, y
- c. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los ..términos establecidos en el Esquema de Ordenamiento de Remedios.

3.3.1.2 INTERVENCIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO

Creación, producción, conformación, incorporación, regulación, conservación, rehabilitación, dotación, restitución, recuperación, administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público.

Son atinentes al espacio público, en particular, los siguientes aspectos de la planeación física.

- a) El plan vial general del municipio.
- b) El plan de servicios públicos y de obras públicas que integra, tanto los planes maestros de cada servicio público, como las especificaciones técnicas de las redes, obras de urbanismo, infraestructura, drenajes, acueductos, alcantarillados, instalaciones y acometidas a cargo de propietarios y urbanizadores.
- c) Los proyectos de espacio público adoptados en el E.O.T.
- d) Los programas de inversión en el espacio público y los recursos económicos correlativos, reflejados en los respectivos presupuestos de inversión y de ingresos.
- e) La actualización del inventario del patrimonio municipal constituido por los bienes de uso público.

3.3.1.3 DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público que se determina en la presente Esquema de Ordenamiento Territorial, no podrán ser variados, sino por el Concejo a

iniciativa del Alcalde a través de planes parciales y demás instrumentos que desarrolla el presente Esquema, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

3.3.1.4 POLÍTICA DEL ESPACIO PÚBLICO.

- Fortalecer la política de liderazgo y de eficacia de sus instituciones, en la capacidad de la creación, consolidación y concertación del patrimonio colectivo, en la creación de una conciencia colectiva que lo proteja, que lo promueva y entienda su importancia para el desarrollo, tanto del individuo como del grupo humano al cual pertenece.
- Se ampliará el área efectiva de espacio público en el municipio, durante la vigencia del esquema, de 0.22 m²/hab. a 4 m²/hab.
- Declarar de utilidad pública o interés social inmuebles urbanos y rurales destinados a la preservación del espacio público.
- Proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso común.
- Regular la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.
- Vigilar la ejecución de los proyectos.

Objetivo

Crear un Espacio Público en el municipio de Remedios, que sirva como eje estructurante del espacio urbano y rural y de convivencia de sus comunidades

Objetivos específicos

- Conformar el espacio público, por redes y superficies, que en su conjunto tengan una articulación y funcionalidad que sirva de soporte a las actividades económicas, sociales y culturales que se desarrollan en el escenario urbano y rural del municipio. Las redes permitirán la movilización de la población y las comunicaciones, y las superficies serán nodos donde ocurren los contactos sociales, culturales y hasta las manifestaciones políticas.
- Dar un adecuado manejo, para que el espacio público sea saludable y natural, permitiendo a la colectividad, una mejor calidad de vida tanto para cada persona como para el conjunto, por lo que se deben destacar las manifestaciones ambientales y sociales.

3.3.1.5 CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

Se adoptan los elementos constitutivos naturales, los elementos constitutivos artificiales o construidos y los elementos complementarios, los cuales integraran el sistema del espacio público del municipio de Remedios – Antioquia, los cuales son:

Elementos Constitutivos del Espacio Público

De acuerdo con el desarrollo que establece el Decreto 1504 de la noción de Espacio Público, que reglamenta la Ley 388, se incluyen nuevos elementos, como elementos constitutivos y complementarios, que involucran las condiciones ambientales, en el municipio de Remedios se incluyen por tanto dentro del Espacio Público, los siguientes:

Elementos constitutivos artificiales o construidos:

- El parque Santa Bárbara
- Parque La Libertad
- El Templo parroquial "Nuestra Señora de Los Remedios
- La Casa de la Cultura "Eduardo Zuleta Gaviria"
- Edificio Balcones de La Plaza
- El Centro Administrativo Municipal (CAM)
- La cancha de fútbol ubicada en el barrio 7 de agosto
- Siete placas polideportivas ubicadas en el colegio y en la escuela Integrada Remedios, Llano de Córdoba, La Polvera, Ciudadela La Paz y barrio Juan Pablo II.

La Cruzada

- Iglesia María Auxiliadora
- Salón cultural
- Cancha de fútbol
- Dos placas polideportivas

Santa Isabel

- Iglesia
- Coliseo cubierto
- Placa polideportiva

Elementos complementarios:

En las goteras del área urbana, y en todas las direcciones, el municipio cuenta con paisajes dignos de admirar y contemplar, son obtenidos por la transformación del paisaje nativo por el hombre, con buenos resultados en el ámbito paisajístico, ya que son verdes praderas con algunos relictos de bosque.

3.3.1.6 PRINCIPIOS PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO

Como elemento estructurador de la forma urbana, el espacio público se define a partir de los siguientes principios:

- Los elementos naturales del espacio público deben permanecer inamovibles y ser objeto de transformación únicamente cuando se trate de su propia recuperación.
- Las zonas de riesgo deben abstenerse de ser desarrolladas con usos diferentes al de espacio libre. La modificación de sus límites debe obedecer únicamente a que han sido sometidas a manejos técnicos que permiten la desaparición de su condición inicial de áreas de riesgo.

- La estructura existente de espacio público constituida por las zonas recreativas de uso público como: parques, plazas y plazoletas debe mantenerse, sólo podrán ser modificados en sus dimensiones y trazados cuando se trate de ampliarlos. Estas áreas nunca deberán ser disminuidas.
- La previsión de espacios nuevos debe estar dada por los requerimientos de espacio libre del municipio. La proporción de espacio libre debe estar definida según el uso establecido para cada sector.
- El diseño de la red vial debe obedecer a criterios de continuidad y conformación de recorridos que permitan la relación y vinculación de todos los sectores de la ciudad en forma balanceada.
- Una de las principales razones de existencia del espacio público es la de ser un lugar de encuentro y escenario de la vida cultural de sus ciudadanos, por tanto debe ser accesible en toda su extensión; una forma de garantizar esta accesibilidad es que colinde con la malla vial. En caso de reservas ambientales la accesibilidad vial es secundaria.
- En el municipio de hoy, principalmente en las zonas de vivienda de los sectores de bajos ingresos, donde las viviendas son conformadas por espacios básicos, el espacio público debe tener un papel fundamental, se convierte en el lugar de reunión, de expansión y recreación. La calle, el parque, la plaza, están supliendo las carencias de la vivienda.
- El balance entre lo construido y lo no construido genera centros urbanos con mayor o menor calidad ambiental, y por ende de vida. Este equilibrio se debe mantener cuando se generen proyectos que incrementan el número de habitantes, en estos casos se debe incrementar en forma proporcional el espacio libre. Es importante que el espacio esté distribuido en todo el Municipio, principalmente en las zonas residenciales de forma que todos los habitantes tengan igual posibilidad de utilización y disfrute de estos espacios.

3.3.1.7 PLANTEAMIENTO PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE REMEDIOS

Para el adecuado manejo del espacio público en el Municipio, se expiden una serie de normas urbanísticas y se zonifica el municipio con el fin de regular en forma ordenada los usos del tierra y su intensidad. Se establecen las normas urbanísticas específicas en cada una de estas zonas tales como índices de ocupación, índices de construcción, voladizos, balcones, garajes y parqueaderos, andenes y vías.

Con el fin de dar un adecuado manejo ambiental de los recursos naturales se establecen las zonas de protección y recuperación ambiental y el manejo que debe dárseles. Para evitar la degradación del espacio público y el cumplimiento de su función social, se regulan las cesiones obligatorias gratuitas al espacio público.

Se reglamenta también, lo relativo a los procedimientos para la legalización de desarrollos urbanos y se adoptan los instrumentos de gestión y de actuación que se detallan en la Parte 3 Capítulo I, Proyecto de Acuerdo.

3.3.1.8 PLAN PARCIAL PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL AREA URBANA

El manejo del Espacio Publico en el área Urbana del Municipio de Remedios, se maneja a través del *PLAN PARCIAL PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL*

AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS, el cual abarca la zona comprendida entre el parque Santa Bárbara (circular 8) con Piedras Blancas (diagonal 9) y San Antonio (calle 11) y Pérez Colmero (calle 9).

Con este plan parcial, el municipio pretende diseñar e implementar a corto, mediano y largo plazo las acciones para conseguir un espacio público urbano claro, funcional y concertado con la comunidad, para el disfrute y aprovechamiento del tiempo libre de ella, con espacios apropiados para desarrollar actividades de recreación pasiva y relaciones sociales y con una mayor claridad funcional que permitirán que proyectos como el pasaje peatonal de venteros, la remodelación del parque Santa Bárbara, la ampliación del parque La Libertad, la recuperación del edificio Balcones de la Plaza y el eje peatonal-vehicular de la calle 10 como integrador de estos espacios, sean considerados como elementos constitutivos de este nuevo manejo del espacio público en el área urbana municipal.

Renovación del parque la libertad.

Se adopta el proyecto de renovación del parque La Libertad, hacia la consolidación de un espacio representativo y que responda a la importancia del espacio público como rector y generador de toda la trama urbana, se ampliará este espacio hasta la calle 11, por lo cual, el Centro Administrativo Municipal (CAM), quedará haciendo paramento, este espacio se adecuará teniendo en cuenta el diseño existente del parque, se deberá adecuar con un amoblamiento sencillo, que permita libremente la circulación peatonal. Este proyecto, irá acompañado, con el cambio de piso y amoblamiento de la calle 10, que se plantea como un eje integrador de los dos espacios urbanos por excelencia del área urbana (Santa Bárbara – La Libertad) y deberá ser complementado con la implementación de una reglamentación estricta para los usos de ventas estacionarias y ambulantes, del parqueo y de las actividades de cargue y descargue, las cuales serán definidas por la Administración Municipal en el corto plazo. Además se adoptan los siguientes lineamientos:

- La densificación en altura hasta tres pisos.
- Restauración del Edificio Balcones de la Plaza, como elemento histórico.
- Construcción del pasaje Peatonal – Público y Comercial detrás del edificio balcones de la plaza y el cual estar unido al parque la Libertad, a través de espacios de uso publico, dejados en la restauración de Balcones de la Plaza.

Este proyecto se realizará en el mediano plazo.

3.5.1.9.2 Renovación del parque santa bárbara

Se adopta el proyecto de renovación del parque Santa Bárbara hacia la consolidación del espacio público, el cual consiste en el Rediseño del espacio - parque Santa Bárbara, con un tratamiento de mobiliario simple y que libere el espacio para el peatón, que lo convierta en un espacio de recreación pasiva para la comunidad.

3.3.1.9 LINEAMIENTOS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS:

1. Se dará a ésta zona un tratamiento de renovación⁷ y conservación⁸, tendiente a lograr cambios en la estructura urbana reforzando los espacios públicos existentes: parque la Libertad y parque Santa Bárbara.
2. Se reglamentará todo lo referente al vehículo (parqueo de vehículos, horario de cargue y descargue) y a las ventas estacionarias ubicadas en el espacio público y liberándolo.
3. Rediseño del parque Santa Bárbara que permita el libre tránsito peatonal y el desarrollo de actividades de recreación pasiva.
4. Rediseño y ampliación del parque La Libertad.
5. Diseño y construcción del pasaje comercial que será ubicado en la parte posterior del Edificio Balcones de la Plaza.
6. Recuperación del edificio Balcones de la Plaza, para ser dedicado a actividades lúdicas, tales como de música, canto, baile.

3.3.1.10 CONSTRUCCIÓN DE LOS NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS PLANIFICADOS PARA ELEVAR EL ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO:

Se adoptan los siguientes proyectos para el restablecimiento del uso público del espacio público, para el goce y disfrute del tiempo libre, a la comunidad municipal:

- ❑ Diseñar e implementar el parque ecológico “la Carnicería San Pedro – el Cristo – la Carnicería”. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.
- ❑ Adquisición y manejo integral de la Microcuenca el Cristo y la Culebra. Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo.
- ❑ Recuperación de las áreas degradadas por minería. Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo.

3.3.1.11 PROYECTOS PARA ESCENARIOS LÚDICOS

Se adoptan los siguientes proyectos para la conformación de los espacios lúdicos:

- Construcción de un espacio lúdico anexo a la Casa de la Cultura Eduardo Zuleta Gaviria (sendero peatonal, amoblamiento y teatrillo).
- Recuperación y remodelación del Teatro Municipal (Adecuación de escenario, vestieres, w.c., accesos, entre otros.).
- Recuperación del edificio Balcones de la Plaza, para ser dedicado a actividades de música, canto, baile. Tiempo de ejecución: Corto, mediano plazo.
- Infraestructura deportiva en el Sector la Bomba: Mediano plazo

⁷ Renovación: Tratamiento dirigido a introducir modificaciones radicales en el uso del suelo y las construcciones de un sector, con miras a detener procesos de deterioro físico y ambiental y lograr un cambio significativo y funcional y un mejor aprovechamiento de la localización del sector y de la infraestructura existente

⁸ Conservación: Tratamiento dirigido a proteger o recuperar valores significativos o representativos de la cultura arquitectónica y la evolución urbanística del municipio

3.3.1.12 PROYECTOS PARA ESPACIOS DE USO RECREATIVO:

Se adoptan los siguientes proyectos para el restablecimiento de los espacios de uso recreativos:

- o Construcción del complejo recreativo el Retiro, el cual contendrá coliseo, placas polideportivas y zona húmeda. Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo.
- o Construcción placa polideportiva anexa a la cancha de fútbol municipal. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
- o Construcción placa polideportiva Sector 20 de Julio. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
- o Construcción de juegos infantiles en los diferentes barrios. Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo.
- o Iluminación de la cancha municipal

3.3.1.13 LA RED PEATONAL EN EL ESPACIO PÚBLICO

Se adopta dentro de la red peatonal para la cabecera municipal, los senderos, aceras, escalinatas urbanas. Se opta por un proyecto de restitución de la red peatonal que se compone de intervenciones puntuales de dotación de mobiliario y de un inventario completo de los tramos que presentan discontinuidad, deterioro avanzado u obstáculos para el peatón. La consecución de la red peatonal es un aporte notable para el Sistema General de Espacio Público.

3.3.1.14 OTROS PROYECTOS DE DESARROLLO URBANO

Terminal de transportes: El Proyecto Integral de Terminal de Transporte, que estará ubicado en el sector la Bomba (salida a Segovia). Tiempo de ejecución Mediano y largo plazo.

Equipamiento en salud: Se ejecutaran los proyectos de mejoramiento y adecuación del Área Administrativa, construcción de la Morgue y la dotación de los servicios de urgencias, quirófanos (Equipo y aire acondicionado). Además se iniciará el fortalecimiento a corto plazo de los centros de salud de los corregimientos de Santa Isabel y la Cruzada. Tiempo de ejecución: . Corto y mediano plazo

Auditorio: Se hace necesario un espacio para la convocatoria masiva que permita el uso de ayudas audiovisuales y otras. Se propone la recuperación del teatro municipal y la construcción de un auditorio en el Centro Administrativo Municipal (Tercer piso – vacío sobre el teatro), lo mismo que la recuperación del salón cultural del Corregimiento la Cruzada y la construcción de un salón cultural para el Corregimiento de Santa Isabel.

Trama vial: Los futuros desarrollos urbanos que se implementaran en la zona Paraje los Ahorcados y en el Llano de Córdoba, destinados a desarrollo de vivienda para consolidar la vocación residencial del sector y para cubrir el déficit de vivienda del municipio en el corto plazo, deberán dar continuidad a la trama vial existente o sea que se conservará la linealidad de las vías actuales como se muestra en el plano respectivo. Se propone la construcción de la variante vehicular para impedir el ingreso del transporte público veredal e intermunicipal, lo mismo que el de carga al área urbana Municipal, para evitar el deterioro de las vías y mejorar

los impactos negativos ambientales que este tipo de tráfico esta generando actualmente en la comunidad (Ruido, polvo, peligro congestión, etc.). Para la construcción de dicha variante y la cual, se presenta en el mapa de propuestas con un trazado gráfico, se debe de contratar un estudio técnico, para determinar el real trazado, teniendo en cuenta los impactos ambientales que la construcción de esta, pueda generar

Cementerio: Para corregir el conflicto de uso que genera la localización del cementerio junto al futuro centro recreativo, se hace necesario formular un plan de manejo del Impacto Ambiental el cual debe ser aprobado por CORANTIOQUIA.

Matadero: El municipio continuará prestando este servicio de manera eficiente y cumpliendo con el Código Sanitario Nacional, la Ley 9 de 1979, mediante la concesión del matadero a una agremiación de carniceros. Para adecuar el matadero de acuerdo a la ley ubicado en el área urbana el cual prestara servicio a todo el municipio, incluyendo los dos corregimientos, se realizarán los siguientes proyectos

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

Tiempo de Ejecución: Corto plazo:

Cárcel: El municipio realizará un convenio en lo que le sea posible con la administración municipal del municipio de Segovia.

Plan de equipamientos educativos en la cabecera municipal: Se adoptan los siguientes proyectos de infraestructura, con el fin de mejorar la calidad de la educación:

- Ampliación del Liceo Ignacio Yepes Yepes
- Ampliación de la Escuela Santa Teresita
- Ampliación de la Escuela Remedios
- Ampliación de La E.U. Llano de Córdoba: Construcción del aula – sala de computo, dos aulas y biblioteca

3.3.1.15 ESPACIO PÚBLICO EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ISABEL

Se adopta para el mediano plazo la recuperación del parque principal y creación de otros espacios, a través de las siguientes estrategias:

- ✓ Amoblamiento estratégico de bancas, canecas de basura y teléfono público. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
- ✓ Proyecto de arborización, zona verde y amoblamiento urbano. Tiempo de ejecución: Corto plazo
- ✓ Luminarias para el uso del espacio en horas nocturnas. Tiempo de ejecución: Corto plazo.

Escenarios Lúdicos.

- Construcción del Salón Cultural. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
- Construcción Parque Infantil. Tiempo de ejecución: Corto plazo.

3.3.1.16 ESPACIO PÚBLICO EN EL CORREGIMIENTO DE LA CRUZADA

Se adopta los siguientes proyectos, para elevar el índice de espacio público a 2.5m²/hab:

- ✓ Construcción del parque en el espacio terminal de los colectivos a Segovia, para el cual se deben adquirir y demoler las dos construcciones que lo alinderan. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
- ✓ Diseñar e implementar el parque ecológico "Microcuenca Mañón". Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.

Escenarios lúdicos

- Recuperación y mantenimiento del Salón cultural. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
- Construcción Parque Infantil. Tiempo de ejecución: Corto plazo

Uso recreativos

- Construir la piscina corregimental, anexa a la cancha de fútbol. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.
- Construir coliseo cubierto, adecuando una de las placas que existen en límites con Segovia. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.

3.3.1.17 OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO

La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, los cerramientos sin la debida autorización de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviéndola y la ocupación temporal o permanente de espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y el presente Acuerdo.

3.3.1.18 CONTROL DEL USO DEL ESPACIO PÚBLICO

Para lograr el mejoramiento integral del espacio público es indispensable el fortalecimiento de la Secretaria de Planeación del Municipio y la aplicación de las normas establecidas en el Esquema de Ordenamiento territorial.

Debe prestarse especial atención al control sobre:

- los desarrollos de construcciones, urbanismo y loteo

- El parqueo de vehículos en la vía pública
- La ocupación indebida del espacio público especialmente por vendedores.

3.3.2 SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

3.3.2.1 RESPONSABILIDAD DEL MUNICIPIO EN CUANTO A TRANSPORTE URBANO

Según la Ley 105, corresponde al Estado la Planeación, el Control, La Regulación y la Vigilancia del Transporte y de las actividades a él vinculadas.

Adicionalmente, el municipio debe garantizar en cuanto al transporte urbano:

- El Acceso al Transporte.

Implica garantizar que el usuario pueda transportarse a través del medio y modo que escoja en buenas condiciones de economía, eficiencia y seguridad. Esto implica garantizar igualmente el acceso al transporte a personas con limitaciones físicas.

- La Información sobre Transporte Urbano

La Información a los usuarios sobre los medios y modos de transporte ofrecidos y su forma de utilización.

- La Promoción del Transporte

Las Autoridades competentes deberán diseñar y ejecutar políticas que fomenten el uso de los medios de transporte, racionalizando los equipos apropiados de acuerdo con la demanda y propendiendo por el uso del transporte masivo.

- Facilitar las Actividades Urbanas

Es responsabilidad del municipio garantizar el fácil acceso de la población y su movilización para la prestación de los servicios sociales, institucionales y la creación de condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades económicas

Igualmente, debe garantizar la sostenibilidad de las inversiones en el tiempo, previendo los recursos necesarios para su funcionamiento adecuado.

3.3.2.2 PLANTEAMIENTO VIAL PARA EL ÁREA URBANA DE REMEDIOS

Se dará continuidad a la trama vial existente, en los desarrollo urbano futuro del Llano de Córdoba, que se definirán a través del Plan Parcial. Será prioritario mejorar las condiciones urbanísticas (Mejoramiento vías de acceso y construcción de vías internas vehiculares y peatonales) de los siguientes barrios: Juan Pablo II, Siete de Agosto, Camilo Torres, Buenos Aires parte baja, Veinte de Julio y Mariangola

El Sistema vial del Municipio de Remedios, estará conformado así:

Vía Arteria Principal: Es el conjunto de vías bidireccionales destinadas a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas, sirven de conectantes con las Intermunicipales e interdepartamentales.

Vía Arteria Secundaria: Es el conjunto de vías direccionales que por su longitud y características permiten la conexión con la red de vías locales y tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo de acuerdo con las necesidades de la comunidad.

Vías Locales: Son el conjunto de vías vehiculares y peatonales que tienen como función permitir la penetración y tránsito local causado por el transporte individual y acceso directo a los edificios y propiedades individuales.

Clasificación de las vías urbanas

Se adopta la siguiente Clasificación de las vías urbanas del municipio:

Vías arterias principales tipo I

- Remedios – La Virgen
- Remedios - Belén
- Remedios – Paso Real.

Vías arterias secundarias tipo II

- El Retiro carrera 11.
- Calle 9.
- Calle Pérez Colmero.
- Calle el Tamarindo.

Vías locales tipo III: Todas las demás vías que conforman la trama urbana.

Cuadro 9 Especificaciones de las vías urbanas

TIPO	ZONA VERDE IZQUIERDA	ANDÉN IZQUIERDO	CALZADA	ANDÉN DERECHO	ZONA VERDE DERECHA
I	1.00	1.2 a 2.4	7.2	1.2 a 2.4	1.00
II		1.2 a 2.4	6.00 a 7.20	1.2 a 2.4	
III		1.2	5.00 a 6.00	1.20	
IV			Peatonal		

*Unidad de medida: metro lineal

En el Cuadro siguiente se presenta la jerarquización de las vías de la trama Municipal:

Cuadro 10 Jerarquización vial.

TIPO	VÍA	ESTADO
Arteria principal tipo I	Remedios – La Virgen Remedios Belén Remedios – Paso Real.	Destapada Destapada Destapada
Arteria secundaria tipo II	El Retiro carrera 11. Calle 9. Calle Pérez Colmero. Calle el Tamarindo.	Pavimentada en regular estado Pavimentada en regular estado Pavimentada en regular estado Pavimentada en regular estado
Vías locales tipo III	Todas las restantes del entramado urbano	Pavimentadas la mayoría, destapadas las de los sectores Juan Pablo II, 20 de Julio, 7 de Agosto, Camilo torres (1995), Buenos Aires parte baja, Mariangola La Laguna, Llano de Córdoba y Ciudadela La Paz.

3.3.2.3 VÍAS OBLIGADAS PARA LOS PROYECTOS EN LA CABECERA MUNICIPAL.

Para lograr un desarrollo armónico de la cabecera, se deben desarrollar en corto, mediano y largo plazo los siguientes proyectos viales.

- Mejoramiento y pavimentación de las vías urbanas.
- Mejoramiento y adecuación del entorno de los barrios de invasión: Juan Pablo II, 20 de Julio, 7 de Agosto, Buenos Aires parte baja, Mariangola (La Laguna), Verdún, en cuanto al diseño y construcción de la Red Vial y Peatonal de ellos.
- Estudio de alternativas, para la construcción de una o dos vías alternas que cumplan la función de colectoras del tráfico proveniente de las afueras del casco urbano y del municipio, para evitar en lo posible el paso de cierto flujo vehicular por el centro de la cabecera.
- Diseño y construcción de la alternativa escogida:
- Diseño y construcción de la terminal de transporte y parqueaderos públicos vehiculares, que incluya unidad sanitaria, accesos peatonales.
- Recuperación y construcción de la Red Vial Peatonal.

3.3.2.4 VÍAS OBLIGADAS PARA LOS PROYECTOS EN CORREGIMIENTO DE SANTA ISABEL

- Pavimentación de las calles principal y del cementerio
- Mantenimiento de la carretera Santa Isabel – Río Mata - Guamo

3.3.2.5 CONSTRUCCIÓN DE VÍAS:

Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el municipio y su costo puede ser recuperado por el sistema de contribución de valorización.

3.3.2.6 ORGANIZACIÓN DEL TRANSPORTE INFORMAL

La Secretaria de Planeación en coordinación con la Inspección Municipal de Policía y Tránsito deberá organizar el transporte informal, proporcionando mayor continuidad del servicio, estabilidad en las frecuencias y horarios y unidad en el cobro de las tarifas. Igualmente deberán ejercer un estricto control en el parqueo en vía pública.

Queda en cabeza de la oficina de planeación la responsabilidad de la formulación del plan vial, cuyos lineamientos se dan en el numeral 5.3. de este Documento.

3.3.3 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Para solucionar el déficit de vivienda en calidad y cantidad, en municipio se debe formular el plan de desarrollo de vivienda, aprovechando la existencia de tierras en el área de Consolidación (**ZCU – CML**) y las posibilidades de la participación del sector privado en la construcción de vivienda, también se debe superar problemas como el marcado paternalismo, la falta de organización de la comunidad para el desarrollo de programas de vivienda, la inoperancia del Fondo de Vivienda de Interés Social y el manejo político que se da a los programas de vivienda en el Municipio.

Dentro de este Plan, se deben tener en cuenta también, los sectores ubicados en los barrios Panorama, María Alegría y tres y media, en el Corregimiento La Cruzada y el área de consolación del barrio San Judas, en Santa Isabel, también el proyecto de Ciudadela La Paz y la legalización de los barrios subnormales del área urbana y del barrio San José del Corregimiento de Santa Isabel.

3.3.3.1 DÉFICIT DE VIVIENDA

- Para el área urbana, 351 viviendas.
- Para el Corregimiento de La Cruzada, 62 viviendas.
- Para el Corregimiento de Santa Isabel, 17 viviendas.
- Para la población rural, se adoptan programas de Saneamiento Básico y Mejoramiento de vivienda.

3.3.3.2 PROGRAMAS DE VIVIENDA:

Como programas de vivienda, se determinan los siguientes:

1. Programas de mejoramiento Integral de Vivienda.
2. Programas urgentes de reubicación.
3. Transformación de zonas reubicadas, en zonas de protección, aislándolas y reforestándolas, para evitar una nueva ocupación.
4. Generación de nuevos mecanismos tendientes a la ejecución de programas de vivienda nueva de interés social a través de la obtención de subsidios de vivienda del gobierno nacional y de convenios con cooperativas o entidades crediticias.

3.3.3.3 ESTRATEGIAS PARA EL PROGRAMA DE VIVIENDA:

1. Reglamentar y poner en funcionamiento el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (FOVIS) y su junta directiva
2. Identificar las entidades que pueden aportar recursos y hacer gestión para el ejecutar programas de vivienda.
3. Promover la conformación de grupos de autogestión para programas de VIS tanto urbanos como rurales.
4. Terminar los programas de vivienda iniciados, especialmente Urbanización Panorama (Corregimiento la Cruzada) y la Urbanización Ciudadela La Paz en el área urbana y evitar su deterioro.
5. Despolitizar los programas de vivienda.
6. Diseñar políticas que hagan atractivos los planes de Vivienda de Interés Social para el sector privado en el Municipio de Remedios y con la comunidad, el sector privado y el sector público se puedan ejecutar programas de vivienda.
7. Destinar parte de los ingresos para licencias de urbanismo y de construcción para programas de vivienda de interés social principalmente aquellas que provengan de multas y sanciones urbanísticas.
8. Gestión urgente de recursos del gobierno nacional y departamental para programas de vivienda de interés social.
9. Gestión urgente de recursos con el DAPARD y el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres para programas de reubicación.
10. Capacitación a las comunidades sobre los riesgos que implica el asentarse en zonas altas pendientes y llanuras de inundación

3.3.4 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

3.3.4.1 OBJETIVO

Dar cumplimiento a las Leyes vigentes que regulan el sector, buscando de manera directa o mediante una veeduría a las empresas prestadoras de los servicios públicos, elevar la calidad de vida de la población, a través del aprovechamiento de los recursos naturales, la protección y conservación del medio ambiente y el mejoramiento de las condiciones de saneamiento básico.

3.3.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Velar por la prestación oportuna de los servicios públicos, programando adecuadamente las obras y las actividades requeridas
- Implementar un programa de mejoramiento continuo de la calidad de los servicios públicos prestados.
- Propiciar la participación de la comunidad en la identificación de sus necesidades en cuanto a servicios públicos
- Prestar y administrar en forma eficiente el servicio de aseo urbano y disposición final de desechos sólidos
- Elevar el nivel de educación ambiental y sanitaria en la comunidad en general.

- Promoción de programas para la instalación de tasas sanitarias y construcción adecuada de sistemas para la evacuación de excretas y sistemas de beneficiaderos ecológicos, en conjunto con CORANTIOQUIA y otras entidades del nivel departamental y nacional.
- Desarrollar una cultura de reciclaje, del manejo de residuos y del agua en la comunidad en general.

3.3.4.3 AREAS DE PROTECCIÓN LAS REFERENTES A LOS SERVICIOS PÚBLICOS

A este grupo pertenecen aquellas áreas que cobijan nacimientos y fuentes de agua que abastecen los acueductos veredales y el de la cabecera municipal. También se incluyen la del Relleno Sanitario y las áreas de retiro de las líneas de alta tensión y los Oleoductos. Retiros, que fueron determinados en ítem 3.5.4.3.1 Áreas de protección de sistemas de abastecimiento para la adecuada prestación de los servicios públicos

Para el área Urbana y los Corregimientos, el municipio determinará a corto plazo, en los Estudios del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, los lotes para la localización de las plantas de tratamiento de aguas residuales

3.3.4.4 PROGRAMAS PARA EL MEJORAMIENTO EN LA CALIDAD DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

Para lograr el cumplimiento de los objetivos se propone la ejecución de los siguientes programas:

- Formación de líderes comunales: Formar líderes integrales con amplio conocimiento de la Ley y con capacidad de gestionar, evaluar, analizar y administrar sus propios proyectos.
- Programa de Educación Ambiental a nivel Municipal: Motivar a la comunidad en general, con apoyo de los establecimientos educativos y todos los espacios de comunidad organizada, la toma de conciencia y en conductas activas de uso correcto del entorno.
- Crear la Cátedra ambiental Municipal en todos los grados y establecimientos educativos del municipio.

Área Urbana

Se deben emprender acciones para mejorar el saneamiento básico de la cabecera municipal, a corto, mediano y largo plazo, para poder cumplir la normatividad vigente en esta materia, propender un mejor uso del recurso agua y el mejoramiento del entorno lo que finalmente conlleva a aumentar la calidad de vida de los habitantes.

A corto plazo:

- Realizar los estudios del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para el Área Urbana. (Complementarlo)
- Realizar los estudios del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para el Corregimiento La Cruzada. (Primera etapa)

- Realizar los estudios del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para el Corregimiento de Santa Isabel. (Primera etapa)
- Construir la Primera etapa del Plan Maestro de Acueducto en el Área urbana:
 1. Gestionar los recursos para la construcción de la línea de transmisión de energía entre la planta productora de energía de propiedad del municipio y los sitios de bombeo del sistema del acueducto municipal.
 2. Construcción de la línea de transmisión de energía entre la planta productora de energía de propiedad del municipio y los sitios de bombeo del sistema del acueducto municipal.
 3. Implementar un programa de micro y macro medición, con el fin de poder facturar realmente la prestación del servicio de acueducto.
 4. Implementar la construcción de la primera etapa del Plan Maestro de Acueducto.
 5. Gestionar recursos para la compra de fajas de terreno para hacer acciones de protección de las cuencas El Cristo y La Culebra, que abastecen el acueducto municipal.
 6. Revisar periódicamente los procesos que se estén utilizando en la planta de tratamiento de agua para consumo con el objeto de optimizarlos y también se debe capacitar a los operarios con personal experto en esta materia
- Gestionar los recursos para la construcción de la primera etapa del Plan Maestro de Saneamiento en materia de alcantarillado en los barrios de consolidación: Juan Pablo II, Siete de Agosto, Camilo Torres, Buenos Aires parte baja y Veinte de Julio.
- Construcción de la primera etapa del Plan Maestro de Saneamiento en materia de alcantarillado en los barrios de consolidación: Juan Pablo II, Siete de Agosto, Camilo Torres, Buenos Aires parte baja y Veinte de Julio.
- Construcción de la primera etapa del Plan Maestro de Acueducto del Corregimiento La Cruzada:
 1. Gestionar recursos para la compra de fajas de terreno para hacer acciones de protección de la cuenca Mañón, que abastecen el acueducto del Corregimiento La Cruzada.
 2. Construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable para el Acueducto del Corregimiento La Cruzada
- Construcción de la primera etapa del Plan Maestro de Acueducto del Corregimiento Santa Isabel:
 1. Gestionar recursos para la compra de fajas de terreno para hacer acciones de protección de la cuenca El Alto del Gato que abastecen el acueducto del Corregimiento Santa Isabel.
 2. Construcción de la Planta de tratamiento de Agua Potable para el acueducto del Corregimiento Santa Isabel.
- De manera concertada se debe emprender un programa de saneamiento de las quebradas y del tratamiento de los residuos líquidos y sólidos que inciden sobre la calidad de estas.
- Solucionar el problema del sacrificio de ganado para el consumo humano, ya sea en convenio con la Frontino Gold Mine o que se realicen la obras de adecuación y de saneamiento básico del matadero existente en el municipio y cumplir así con los requisitos de Ley:
 1. Se construirá la planta de tratamiento de aguas residuales.
 2. Se realizará la construcción del sistema de disposición de los desechos sólidos.
 3. Se emprenderá un programa de reforestación y embellecimiento del entorno para mitigar el impacto ambiental negativo de este tipo de edificaciones.

4. Se implementará la Ley 373 de 1997 sobre uso racional del agua.
 - Implementación del Proyecto MIRS –manejo de desechos sólidos.
1. Construir las obras de adecuación del relleno Municipal
2. Optimizar el programa de reciclaje en materia de separación, almacenamiento y mercadeo de los productos reciclados.
3. Implementar el tratamiento de los lixiviados provenientes de la descomposición de los residuos sólidos en el relleno sanitario y así cumplir con los requerimientos de CORANTIOQUIA.
 - Implementar el ente prestador de los servicios públicos para dar cumplimiento a la Ley 142 Y de acuerdo a los lineamientos esbozados en el programa de desarrollo institucional que ya contrato el municipio
 - Realizar campañas educativas cuyo objeto sea la capacitación de líderes quienes se conviertan en agentes multiplicadores para la correcta utilización de los recursos naturales.
 - Revisar y fortalecer el programa de recolección de los residuos sólidos, con el objeto de aumentar la eficiencia del recorrido y minimizar costos.

A mediano plazo:

- Realizar los estudios y diseños para realizar el tratamiento de aguas residuales del alcantarillado urbano.
- Construcción segunda etapa del alcantarillado urbano (área central)
- Realizar los estudios complementarios del plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Corregimiento de La Cruzada.
- Realizar los estudios complementarios del plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Corregimiento de Santa Isabel.
- Construcción de la segunda etapa del plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Corregimiento de La Cruzada.
- Construcción de la segunda etapa del plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Corregimiento de Santa Isabel
- Revisar el programa de desarrollo institucional que se debió implementar a corto plazo, y fortalecer el desempeño del ente prestador de los servicios de acueducto y alcantarillado. En resumen, cumplir con la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.

A Largo plazo:

- Construcción del Plan Maestro de Saneamiento Básico del Área Urbana del municipio de Remedios.
- Construcción de la tercera etapa del plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Corregimiento de La Cruzada.
- Construcción de la tercera etapa del plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Corregimiento de Santa Isabel

3.3.4.5 RECUPERACIÓN DE LAS QUEBRADAS LA CARNICERÍA Y LA HUESO

El municipio, en el proceso planificador del sector de los servicios de acueducto y alcantarillado, buscará en el periodo (9 años) de implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial iniciar el proceso de recuperación de la quebrada La Carnicería (área urbana de Remedios) y la quebrada la Hueso (área urbana de la Cruzada) y concientizar a la comunidad del uso racional del agua (Ley 373/97), mediante las siguientes estrategias y políticas:

1. Conformar el comité de desarrollo y control social de los servicios públicos.
2. Crear incentivos para las comunidades que emprendan programas, cuyo fin sea la recuperación o saneamiento de la quebrada La Carnicería.
3. Promover e incentivar en asocio con CORANTIOQUIA la implementación de sistemas ecológicos para el beneficio del oro, en el sector de la quebrada la Carnicería.
4. Instalación técnica de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.
5. Interventoría de las obras por parte del municipio y las entidades prestadoras de los servicios públicos.

3.3.4.6 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y ESCOMBROS

Para la ejecución de un plan de manejo de residuos sólidos en el municipio de Remedios, se deberá realizar un estudio integral para el Plan de Manejo Ambiental de los residuos sólidos y escombros, el cual deberá ejecutarse en el corto plazo y el cual debe cumplir los siguientes objetivos:

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

ESCOBRERAS

Se adopta como sitio para la construcción de una estructura apta como escombrera para depositar los escombros resultantes de las actividades de construcción realizadas en el municipio, lo mismo que para los residuos sólidos de las plantas de beneficio, el ubicado en las Coordenadas:

N: 1268141.08
E: 933039.36

Ubicado en el sector sur-este de la cabecera municipal (Puente Roto)

CANTERAS DE EXPLOTACIÓN DE MATERIAL PÉTREO PARA EL MANTENIMIENTO DE VIAS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO Y DE EDIFICIOS

Se adoptan como sitios de canteras de explotación de material pétreo para el mantenimiento de vías y para la construcción de obras de urbanismo y de edificios, las siguientes y las cuales se presentan con sus respectivas coordenadas:

- Sector Noreste del municipio (Río Bagre - Cañaveral):
 1. N: 1281904.23
E: 935604.27
 2. N: 1282051.45
E: 935794.72
 3. N: 1283088.19
E: 937121.63
 4. N: 1283050.47
E: 937818.15
 5. N: 1283144.10
E: 939137.73
 6. N: 1284300.76
E: 940446.28

- Sector el Popero (Altura 624 m.s.n.m.):
 7. N: 1260968.31
E: 948652.54
- Material producto de la actividad minera en su etapa extractiva se utiliza para adecuación de vías, así:

- Sector Sureste del municipio (Sector la Bartola)
 - 8 N: 1267335.53
E: 931178.20

- Sector Noreste de la cabecera municipal (Sector Pujidos)
 - 9 N: 1271112.43
E: 932610.44

- Sector Santa Isabel
 - 10 N: 1258670.56
E: 925481.05

Canteras para material de construcción y adecuación de vías

- Sector nor-oeste (Otú)
 1. N: 1268105.49
E: 929751.92

- Sector sur-este (Martaná)
 2. N: 1267991.49
E: 930000.39

3.3.4.7 PLAN PARA ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES

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

3.4 NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS ÁREAS URBANAS

Las Normas Constructivas para el área urbana tienen el propósito de regular las actividades de construcción, reconstrucción y/o remodelación de inmuebles, en los terrenos localizados dentro del perímetro urbano para el municipio de Remedios. Todo proceso de construcción que se refiere a inmuebles localizados en el área urbana ha de observar las siguientes exigencias:

3.4.1 NORMAS URBANÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

1. **SOBRE ALERO:** No debe exceder de 80 cm. y deberá tener una altura mínima de 2.40 ms.
2. **VOLADIZOS EN FACHADA:** Máximo 80 cm. siempre y cuando no exceda el ancho del andén. De quererse un voladizo mayor se tendrá que retrasar la fachada.
3. **RETIRO LATERAL:** Aberturas de ventanas en fachada anterior o posterior deberán localizarse a una distancia de un metro, mínimo.
4. **ALTURA DE EDIFICACIONES ALEDAÑAS A LAS IGLESIAS:** En ningún caso una edificación tendrá mas altura del 80% de la altura de enrase de las iglesias existentes en el municipio incluyendo las de los corregimientos, por los cuatro costados. A nivel horizontal las fachadas se deberán retrasar como mínimo 3 metros.
5. **SOBRE CERRAMIENTO DE LOTES:** Todo lote en área urbana deberá ser cerrado siguiendo el parámetro existente, hasta una altura de 2.20 metros y debe tener un acabado en pintura.
6. **SOBRE SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:** Se permitirá cuando la pendiente del terreno lo permita, en caso de ser vehiculares se debe considerar una ventilación mínima, a través de buitrones y/o ductos de aire. En sótanos utilizados para vivienda deben tener patios mínimos de 4 ms².
7. **SOBRE VOLADIZOS:** Se permitirán voladizos en las nuevas construcciones en balcones y terrazas de un máximo de 0.80 ms, se permiten voladizos cerrados o construidos (alcobas o similares hasta 0.40 ms.) todo voladizo deberá dejar un metro de retiro al medianero contiguo.
 - a) Altura libre mínima 2.40 ms
 - b) Ancho máximo 0.80 ms
 - c) Longitud máxima, la longitud del frente y se deberá dejar un metro de retiro al medianero contiguo.

Sobre antejardín serán autorizados bajo las siguientes condiciones:

- a) Altura mínima 2.40 ms
- b) Ancho máximo 0.80 ms
- d) Longitud máxima: la longitud del frente y se deberá dejar un metro de retiro al medianero contiguo.

La Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales, se reservará el derecho de prohibir el voladizo en ciertas cuadras cuyo perfil urbano tradicional este todavía conservado, si lo juzga conveniente para la protección del patrimonio arquitectónico

8. **BALCONES:** Autorizados bajo las siguientes condiciones:
 - 1 Si se construye el voladizo autorizado, el balcón deberá integrarse en él.
 - 2 Si no se construye el voladizo autorizado, se podrá construir un balcón bajo las mismas condiciones que el voladizo
9. **SOBRE ALTURA MÁXIMA, ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN, ÍNDICE DE OCUPACIÓN, FRENTE MÍNIMO Y ÁREA MÍNIMA DE LOTE:** La normatividad referente a alturas máximas, índices de construcción y de ocupación, los frentes y áreas mínimas de lotes se establecen en el anexo, cuadro N^o. 5 parte F, las normas generales urbanísticas de densidades para cada una de las zonas homogéneas de las áreas urbanas y de expansión de la cabecera municipal.
10. **SOBRE PATIOS:** El patio mínimo para edificaciones hasta de 3 pisos será de 6 ms². lado mínimo de 2 metros.
11. **SOBRE PARQUEADEROS:** Se permitirán parqueaderos en sótanos o semisótano y a nivel del primer piso, cuando sean unificados el acceso y salida de los mismos; si el parqueadero se proyecta en sótano, las rampas deberán ser desarrolladas en el interior del área neta del lote, en ningún caso se permitirán rampas de atraviesen el andén o la zona verde pública.
12. **SOBRE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN:** Todos los espacios de la edificación deberán tener iluminación y ventilación directa a través de fachadas, patios, vacíos de patios o exteriores, excepto los servicios sanitarios que podrán ser ventilados mediante el sistema de ductos.
13. **SOBRE OCHAVAS:** La ochava mínima será de 3 metros, cuando al menos una de las vías que forman esquina lleve ante jardín no se exigirán ochavas.
14. **LIMITADOS FÍSICOS:** Para todas las edificaciones de uso público se exigirán rampas y otras facilidades similares para el acceso de los limitados físicos.
15. **ESCALERAS:** El ancho mínimo de las escaleras será de 0.90 ms. En edificaciones hasta de dos pisos y de 1.10 cm. en edificaciones de mas de 2 pisos, los descansos y circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras, la pendiente máxima será determinada por la fórmula $2 \text{ contrahuellas} + 1 \text{ huella} = 64 \text{ cm.}$, contrahuella máxima 18 cm.
16. **SOBRE ÁTICOS:** En las edificaciones donde se permita la construcción de áticos se debe tener en cuenta la instalación de cortagoteras.
17. **SOBRE MUROS MEDIANEROS:** Se prohíbe ventilar e iluminar espacios por medio de ventanas ubicadas en los muros medianeros.
18. **LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS ADYACENDENTES.**
 - Aislamientos posteriores Se exigirán aislamientos posteriores solamente a partir del segundo piso con una distancia mínima de 3.00 ms

➤ Aislamientos laterales no se exigirán

19. **CONSTRUCCIONES NO CONTIGUAS.** Las construcciones no contiguas deben ser edificadas de tal manera que la distancia mínima entre cualquier punto de ellas cumpla con las siguientes condiciones:

A: Distancia mínima entre paramentos opuestos con ventana.

B: Distancia mínima entre paramentos con ventanas y muro ciego

Cuadro 11 condiciones para construcciones no contiguas

ALTURA(MS)	A (MS)	B(MS)
De 0.00 a 6.00	6.00	4.50
De 6.00 a 9.00	7.00	5.50

20. **ANDÉNES.** El andén deberá construirse paralelo a la calzada y ser libre de obstáculo como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permita. se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.17 ms. Se deberá conservar el ancho del andén existente en las construcciones vecinas

21. **ANTEJARDINES.** El antejardín no podrá cercarse y se destinará a zona verde.

22. **TRATAMIENTOS DE LAS ZONAS LIBRES, ÁREAS VERDES: ANTEJARDINES:** por lo menos el 60% del área destinada a antejardín deberá estar adecuada en zona verde.

23. **ASPECTO EXTERIOR.** El tratamiento del aspecto exterior de las edificaciones no tiene exigencias particulares, sin embargo se debe procurar en lo posible respetar los elementos de la arquitectura tradicional como el ritmo de los vanos en fachada, los aleros, los balcones de madera, la utilización de la teja de barro y lograr una integración volumétrica con las edificaciones colindantes.

24. **ESTRUCTURA SISMORESISTENTE:** Toda construcción que se adelante en el municipio, deberá sujetarse en su diseño estructural al código Colombiano de construcciones sismorresistentes. (Ley 400/97, Decreto 33/98 y otras que la reglamenten)

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

3.4.2 LAS NORMAS CONSTRUCTIVAS PARA EL ÁREA URBANA DE LOS CORREGIMIENTOS.

Las normas establecidas en el ítem 3.4, corresponden a las especificaciones básicas y comunes de construcción que deben observar los proyectos que hayan de desarrollarse dentro del perímetro urbano de los dos corregimientos del municipio de Remedios.

3.4.3 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN - CASOS DE TRATAMIENTO ESPECIAL.

Se establecen con el carácter especial, las siguientes normas de construcción correspondientes a los talleres de mecánica automotriz, a las estaciones de servicio, servitecas y establecimientos similares y a los pasajes comerciales.

TALLERES DE MECÁNICA AUTOMOTRIZ.

Toda edificación localizada en cualquier sector del perímetro urbano del municipio, que haya de destinarse a taller de mecánica automotriz, deberá observar las siguientes especificaciones mínimas de construcción sin perjuicio de las restricciones sobre usos establecidos.

Áreas mínimas para talleres

1. Para vehículos cuyo peso no exceda de tres toneladas, locales de 150 ms²
2. Para vehículos cuyo peso no exceda de seis toneladas, locales de 300 ms²
3. Para vehículos cuyo peso exceda de seis toneladas, locales de 600 ms²
4. Para motocicletas, locales de 90 ms²
5. El inmueble debe disponer de un adecuado aislamiento, con respecto a las edificaciones contiguas, y de un muro de cierra a una altura no inferior a 3 metros.
6. La circulación de vehículos en su interior debe ser expedita.
7. La parte exterior de la construcción debe preverse de adecuada señalización sobre acceso de vehículos.
8. El funcionamiento del servicio debe satisfacer además las exigencias sobre seguridad que señale la Administración Municipal, especialmente lo relacionado con sistemas e instrumentos para la prevención de siniestros.

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

ESTACIONES DE SERVICIO Y SIMILARES.

La construcción y funcionamiento de estaciones de servicio y establecimientos similares, deben ajustarse a las normativas que las rigen, sin perjuicio de satisfacer los requisitos de seguridad que señale la oficina encargada del control de incendios, y cumplir además con las especificaciones que sobre edificaciones, tanques subterráneos y sus accesorios señale el Ministerio de Minas y Energía:

ESTABLECIMIENTOS PARA EL BENEFICIO DEL ORO.

Para los establecimientos de beneficio de oro deben ajustarse a las siguientes exigencias básicas, sin perjuicio de satisfacer los requisitos exigidos por la oficina de Minas y Medio Ambiente del municipio.

Manejo.

- Minimización del contenido de mercurio en las colas, a partir de un adecuado manejo del proceso de amalgamación y medidas de recuperación del mercurio y depositarlas adecuadamente.
- Adoptar un proceso de tratamiento o limpieza
- Evitar el contacto con aguas subterráneas.
- Protección contra arrastre del viento
- Aislarlas de fauna o actividad humana
- Licencia ambiental del proyecto beneficio concesión de aguas y vertimientos

PASAJES COMERCIALES.

Para el funcionamiento de pasajes comerciales que comuniquen dos o más vías y que operen bajo una administración común se requiere el estudio particular de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales y la satisfacción de los siguientes requisitos básicos:

- Las edificaciones deberán disponer de un 15% del área del lote para espacios descubiertos o plazoletas cubiertas, para fines recreativos con su respectivo amoblamiento.
- El ancho mínimo de circulaciones será de 4 metros libres cuando solo existen locales en uno de sus lados.
- Deberán disponer del 1% del área total construida para servicios tales como oficina, depósitos y servicios sanitarios.
- Si el pasaje dispone de dos o más pisos destinados a comercio, el ancho mínimo de las escalas deben ser de 2 metros.

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

NORMA COMUN SOBRE PROTECCIÓN A LOS LIMITADOS FÍSICOS.

En los proyectos constructivos referentes a edificaciones de uso público deberán preverse rampas de acceso para los limitados físicos y adecuada señalización, de conformidad con las reglamentaciones existentes.

3.4.4 LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

Los instrumentos de control del ordenamiento territorial son las instituciones jurídicas por medio de las cuales se sanciona el incumplimiento de las normas urbanísticas, se impide la infracción de las mismas y su continuación en el tiempo y se destruyen sus efectos, conforme a los procedimientos preestablecidos para cada caso.

- Los instrumentos de control para asegurar el cumplimiento de las normas urbanísticas, están normatizadas en las leyes 388 de 1997, el Código Nacional de Policía y las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la ley o de los acuerdos del Consejo, cuya finalidad sea la de asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas.

3.4.5 LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Serán concedidas de conformidad con la Ley 388 de 1997, con la Ley 400 de 1997 y con el Decreto 1052 de 1998.

3.4.6 COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS.

Para la liquidación por parte de La oficina de Planeación Municipal del monto de las expensas para las licencias y sus diferentes modalidades, utilizará la siguiente ecuación:

$$E=ai+biQ$$

Donde:

a= Cargo fijo = 4 SMLD⁹

b= Cargo variable por metro cuadrado = 0.5 SMLD

Q= número de metros cuadrados

Y donde i expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan.

Cuadro 12 INDICE i según estrato de vivienda

ÍNDICE i SEGÚN ESTRATO DE VIVIENDA						
Estrato	1	2	3	4	5	6
i	.5	.5	1	1.5	2	2.5

⁹ Salarios Mínimos Legales Diarios

Cuadro 13 INDICE i según categoría de uso

ÍNDICE i SEGÚN CATEGORÍA DE USO			
Industria	De 1 a 300m2	De 301 a 1 000m2	Más de 1 001m2
	1.5	2	3
Comercio y Servicios	De 1 a 100m2	De 101 a 500m2	Más de 501m2
	1.5	2	3
Institucional	De 1 a 500m2	De 501 a 1 500m2	Más de 1 501m2
	1.5	2	3

El cargo "a" y el cargo "b" se multiplicarán por los indicadores propuestos en la Ecuación.

LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE URBANISMO.

Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanismo, se aplicará la ecuación del numeral 3.4.6 y se liquidará sobre el área útil urbanizable, entendida como la resultante de descontar del área bruta o total del terreno las cesiones, las afectaciones de vías públicas, y redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y áreas que constituyen la cesión del espacio público

LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, en la ecuación del numeral 3.4.6 COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS, el cálculo de los metros cuadrados se efectuará sobre el área construida cubierta, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto

LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO.

La expensa se aplicará individualmente por cada licencia

LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS MODIFICACIONES DE LICENCIAS.

Para La liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias de urbanismo y construcción, se aplicará la ecuación del numeral 3.4.6 COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS, sobre los metros cuadrados modificados o adicionados únicamente.

LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR EN SERIE.

Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción en serie de proyectos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, en la ecuación del numeral 3.4.6 COBRO DE

LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS, el cobro se ajustará a los siguientes ítems, el cual se aplicará de forma acumulativa

- Por las primeras diez (10) unidades iguales, el cien por cien (100%) del valor total de las expensas liquidadas
- De la unidad once (11) a la cincuenta (50), el setenta y cinco por ciento (75%) del valor total de las expensas liquidadas.
- De la unidad cincuenta y uno (51) a la cien (100), el cincuenta por ciento (50%) del valor total de las expensas liquidadas
- De la unidad ciento uno (101) en adelante, el veinticinco por ciento (25%) del valor total de las expensas liquidadas
- El valor total de las expensas es el resultado de sumar las liquidaciones parciales de cada uno de los rangos arriba señalados.

EXPENSAS EN LOS CASOS DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, generarán en favor del municipio una expensa única equivalente a cuatro (4) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN URBANIZACIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL QUE NO EXCEDAN EL RANGO DE LOS NOVENTA (90) SALARIOS MÍNIMOS.

En las urbanizaciones de loteo de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales debidamente autorizadas, se permitirá que sus propietarios o adjudicatarios realicen actividades de construcción, teniendo en cuenta los parámetros fijados por el proyecto urbanístico aprobado, el cual, sin costo adicional, incorporará la licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes autorizados en el proyecto urbanístico de loteo como consecuencia de lo anterior, las licencias a que se refiere esté ítem, deberán precisar las normas generales de construcción de la urbanización autorizada, dentro del Esquema de Ordenamiento territorial, planes parciales y normas urbanísticas.

Así mismo, en el caso de legalización de urbanizaciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales. El acto administrativo que ponga fin a la actuación legalizando la respectiva urbanización, hará las veces de licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes de la urbanización. Dicho acto también legalizará las construcciones existentes que se ajusten a las normas de construcción que se establezcan en el proceso de legalización

El proceso aquí previsto sólo procederá cuando el barrio, asentamiento o desarrollo y las respectivas construcciones se hayan terminado antes del 9 de agosto de 1996

En el caso de solicitudes de licencias para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y reparar, construcciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales y que se hayan levantado en urbanizaciones legalizadas pero que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción, la oficina de Planeación Municipal deberá adelantar una inspección técnica ocular al inmueble objeto de la licencia,

tendiente a verificar que la construcción existente se adecua a las normas urbanísticas y requerimientos técnicos. Si el resultado de dicha inspección es positivo, podrá proceder a expedir una certificación en ese sentido y la licencia solicitada, siempre que la solicitud de la misma también se ajuste a la norma

3.4.7 INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

De conformidad con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Esquema de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y a lo establecido en presente documento de formulación.

3.4.8 SANCIONES URBANÍSTICAS.

De conformidad con el artículo 66 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que en ellas se determinan y será el Alcalde, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta.

3.4.9 NORMAS URBANÍSTICAS PARA URBANIZACIONES

1. **CIERRE DE URBANIZACIONES:** Bajo ningún criterio se permitirá el cierre de urbanizaciones salvo en el evento señalado en el artículo 66 de la ley 9 de 1989 que el respeto establece: "La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia de cerramiento sea de un 90% de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.
2. **URBANIZACIONES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.** En los programas de urbanizaciones de interés social, debidamente definidos por la ley 9 de 1989, el urbanizador deberá observar las siguientes exigencias mínimas:
 - Apertura de todas las vías, tanto vehiculares como peatonales y su entrega debidamente acabadas, bien sean adoquinadas o pavimentadas.
 - Adecuación de las áreas libre, verdes y recreativas, y su cesión mediante escritura pública de las fajas respectivas.

- Entrega de debida forma de las obras correspondientes a los espacios comunes.
- Adecuación de la infraestructura requerida para los servicios de acueducto, energía, alcantarillado y alumbrado público; y en cuanto al servicio telefónico, instalación de los aparatos en sitios estratégicos de la urbanización, con base en las especificaciones que determine la empresa respectiva.

Si fuere el caso, el estudio y aprobación de los proyectos relacionados con las urbanizaciones de vivienda de interés social, serán atendidos por la oficina de Planeación con el carácter de prioritarios, de forma que los particulares interesados puedan adelantar las obras de construcción sin mayores dilaciones y con la observancia de las normas establecidas aquí para dicho proceso.

3. **CESIONES PUBLICAS.** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

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

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

4. **SOBRE VIAS DE SERVICIO:** Las vías de servicio de la urbanización deberán ser propuestas por el urbanizador; y el trazo definitivo será determinado por la Oficina de Planeación; La construcción de tales vías estarán a cargo del urbanizador.
5. **SOBRE PENDIENTES DE LA VIA:** Las vías de tránsito automotor no podrán tener pendientes inferiores al 0.5% ni superior al 15%.
6. **SOBRE LOCALIZACIÓN DE ANDENES:** Los andenes localizados al borde de la calzada, se ubicarán a .20 metros sobre el nivel de ella.
7. **REVEGETACION OBLIGATORIA:** Con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el municipio, dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un Plan de Revegetación, el cual deberá ser aprobado por la Coordinación de la UMATA Municipal, dicho plan contemplará la presencia de

especies nativas o exóticas no perjudiciales, su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización o construcción.

8. **COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN:** Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas de cesión, se hará una compensación en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo Municipal.
9. **ESPACIOS PUBLICOS NO COMPENSABLES EN DINERO:** El espacio público, como: Fachadas, aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.
10. **AFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:** El destino de los bienes de uso público en el espacio público en las áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo, a iniciativa del Alcalde o la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características
11. **MANEJO DE LOS PARQUE Y ZONAS VERDES:** Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerradas en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

4 COMPONENTE RURAL

4.1 POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

4.1.1 POLÍTICAS

1. Hacer una planeación integral del territorio teniendo como criterio, las relaciones urbano rurales.
2. Apoyar decididamente los proyectos agroforestales, en especial aquellos que generen empleo a la población rural.
3. Apoyar y desarrollar técnicamente proyectos de mineros y en armonía con el medio ambiente.
4. Apoyar con Asistencia Técnica rural dirigida a los pequeños productores del área agropecuaria de acuerdo con las características agroecológicas del municipio.
5. Elevar el nivel de vida de la población rural a través de programas de saneamiento básico y mejoramiento de vivienda, provisión de servicios públicos, y mantenimiento de las vías de penetración.

4.1.2 ESTRATEGIAS

- Buscar la integración de la comunidad rural a las actividades y programas desarrollados en la zona urbana.
- Facilitar la comunicación con las diferentes veredas a través del mantenimiento de la vías y un adecuado sistema de transporte.
- Fortalecer la UMATA, para que se de una adecuada asesoría y apoyo a las actividades de producción y comercialización.
- Proponer a los latifundistas programas productivos que generen empleo e invitarlos a contribuir con sus ideas y acciones al desarrollo del Municipio.
- Buscar apoyo en entidades del orden Internacional, Nacional, Departamental y regional de tipo económico para la creación de empresas especialmente en el sector de la agroindustria y la minería
- Ampliar la cobertura de los servicios de acueducto y saneamiento básico en la zona rural y desarrollar programas de mejoramiento de vivienda.

4.1.3 PROYECTOS:

4.1.3.1 SECTOR AGROPECUARIO:

Proyecto de Planificación Rural:

- Diagnostico, reformulación e implementación del Plan de Desarrollo del Sector Rural – Programa Agropecuario Municipal (PAM), de acuerdo a la nueva normatividad (Ley 607 de 2.000 “Ley Desarrollo Rural”

- Diagnostico, formulación e implementación del Plan Ambiental Municipal en busca de Conocer y aprovechar de forma racional los recursos naturales; (Programas de conservación y preservación del medio Ambiente.
- Formulación del Plan de Manejo y Desarrollo de la Zona de Reserva Campesina, para lograr un desarrollo armónico de esta y de acuerdo a los lineamientos de la Resolución 0293 de abril de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente, Art. 79, 80, 58, 64, 65 (se establecen términos de referencia para la elaboración del Plan de Manejo Ambiental y de Desarrollo apropiado, productivo y sostenible).
- Formulación e implementación del Plan de Desarrollo Comunidad Indígena Korodó.
- Diagnostico del sector forestal
- Diagnostico del potencial agroindustrial

Proyecto de Gestión:

- Gestionar recursos ante entidades de orden Internacional (ONG), Nacional y Departamental para promover el Desarrollo del Sector. Corto, mediano y largo plazo.
- Elaborar y presentar proyectos para el desarrollo agropecuario y ambiental del municipio, a las entidades de orden nacional, departamental o gremios con el objeto de captar recursos asegurando su Cofinanciación con el ente municipal. Corto, mediano y largo plazo.
- Gestión y apoyo a programas de fomento, crédito e incentivos para producción agropecuaria, forestal y pesquera, como parte de la Asistencia Técnica Directa Rural y con la participación de las dependencias y entidades involucradas (FINAGRO, Fondos de Desarrollo y/o Economía Solidaria, Créditos, etc.).

Proyecto de Capacitación:

- Plan de capacitación grupal en los rubros más importantes del sector agropecuario y ambiental en cacao, caña, arroz, plátano, piscicultura, ganadería, entre otros. Corto, mediano y largo plazo.
- Elaborar programas y proyectos que conlleven a generar procesos efectivos de participación comunitaria:
- Capacitar, orientar y dinamizar el Consejo Municipal de Desarrollo Rural como uno de los mecanismos creados por la Ley General de Desarrollo Agropecuario y Pesquero de 1993.
- Formular proyectos orientados al desarrollo rural del municipio, por intermedio de la UMATA del municipio, con componente educativo, como parte integral de ellos.

Proyecto de Asistencia:

- Reglamentar y poner en funcionamiento el Fondo de Fomento Agropecuario.
- Elaborar los paquetes tecnológicos que se adaptan al municipio y que contribuyan al mejoramiento de la producción agrícola, pecuaria y protección de medio ambiente.
- Proyecto de Asistencia Técnica rural dirigida a los pequeños productores de las áreas agropecuaria, agroforestal y piscícola de acuerdo con las características agro ecológicas del municipio.
- Establecimiento de bancos de semillas y parcelas educativas.
- Fortalecimiento del Comité de Cacaoteros

- Creación del Fondo Municipal de Desarrollo Indígena (FOMDI - Constitución Política de Colombia Art. 13, 7, 8 y Decreto 1386 de 1994).
- Proyecto de Sustracción de la Zona de Reserva Campesina. (Ley 160 de 1994, Decreto reglamentario N° 1777/96 y el acuerdo N° 24 expedido por la directiva del INCORA)
- Apoyo a los sectores menos favorecidos: (mujeres cabeza de familia, comunidad indígena, desplazados, etc.).
- Conformar y apoyar los grupos asociativos.

Proyecto Productivos:

- Proyecto Educativo para dar valor agregado a productos agropecuarios.
- Creación de canales de comercialización a los productos agropecuarios y forestales.
- Establecimiento de solares productivos.
- Apoyo a la comunidad Indígena Korodó mediante producción agropecuaria.
- Seguridad alimentaria a comunidad indígena Korodó.
- Retorno y reubicación de desplazados mediante el apoyo de proyectos productivos agropecuarios.
- Fomento del cultivo cacao mediante renovación y siembras nuevas.
- Mejoramiento de la producción panelera.
- Proyecto de seguridad alimentaria.
- Implementación de solares productivos.
- Fortalecimiento de la actividad piscícola.
- Sanidad básica animal.
- Fortalecimiento de la actividad ganadera mediante mejoramiento genético de ganado de doble propósito y mejoramiento de praderas.
- Establecimiento de cultivos permanentes frutales.
- Explotación especies menores.
- Fortalecimiento de la actividad ganadera mediante la creación de un centro de acopio y transformación de leche.
- Mejoramiento de la calidad de los productos agrícolas.
- Mejoramiento de la calidad de los productos de origen animal.
- Sensibilización, accesoria y conformación de grupos asociativos.

4.1.3.2 SECTOR MINERO

- “Diagnostico y formulación del Estatuto ambiental municipal”. Tiempo de ejecución: Corto plazo
- Diagnostico del potencial minero del municipio. Tiempo de ejecución: Corto Plazo
- “Diseño e implementación de planes de manejo para el beneficio y comercialización de minerales” (Los entables y compras de oro del municipio deben tramitar la licencia ambiental y permisos necesarios),.Tiempo de ejecución: Corto plazo
- Diseño e implementación de planes de manejo para la actividad extractiva de mineral aurífero en el municipio de Remedios, (Legalización de todas las minas existentes lo cual permitirá fomentar y desarrollar el sector acorde con las políticas ambientales existentes). Tiempo de ejecución: Corto plazo
- Proyecto de reubicación de los entables mineros localizados en las áreas urbanas (en áreas residenciales), sector Puente Roto. Tiempo de ejecución: mediano plazo
- Proyecto piloto la implementación de mecanismos y actividades tendientes a prevenir, corregir, mitigar los impactos ambientales asociados en el municipio (Adecuar tres plantas

- de beneficio y tres compras de oro localizadas en el área urbana de Remedios y en los corregimientos de Santa Isabel y La Cruzada.). Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo
- Construcción del Centro de Desarrollo Tecnológico. Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo
 - Implementación del banco herramientas (Equipo minero). Tiempo de ejecución: Corto plazo
 - Aplicación de técnicas limpias producción, beneficio y comercialización de minerales. Tiempo de ejecución: Corto plazo
 - Construcción de 6 plantas de. Móv. Beneficio del Mineral. Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo
 - Construcción de un polvorín para iniciación de voladura del mineral de veta. Tiempo de ejecución: Corto plazo
 - Obtener conocimiento zonas de enriquecimiento para propiciar negocios con empresas nacionales e internacionales. Tiempo de ejecución: Corto, mediano plazo y largo plazo
 - Implementación sistema de información exploración geológica minera. Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo
 - Implementación de un programa de legalización y de asistencia técnica. Tiempo de ejecución: Corto plazo
 - Aprovechamiento de las fuentes alternas energía (Construcción de pequeñas Hidroeléctricas). Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo
 - Implementación de un equipo de seguridad y salvamento. Tiempo de ejecución: Corto plazo
 - Construcción de un centro Acopio de gas licuado petróleo. Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo
 - Proyecto de realización inventario forestal y ecológico. Tiempo de ejecución: Corto plazo

4.2 PROPUESTA DE DEL SECTOR FÍSICO BIÓTICO

4.2.1 GENERALIDADES

4.2.1.1 PRINCIPIOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL NACIONAL.

La propuesta de ordenamiento ambiental para el Municipio de Remedios, presenta como uno de sus objetivos, desarrollar los principios básicos de la Ley 99 de 1993, especialmente en cuanto a:

- ✓ La biodiversidad, por ser patrimonio nacional y de interés de la humanidad, deberá ser protegida prioritariamente y aprovechada en forma sostenible.
- ✓ Los nacimientos de agua y las zonas de recarga de acuíferos serán objeto de protección especial.
- ✓ El paisaje por ser patrimonio común deberá ser protegido
- ✓ Protección y preservación de las zonas paisajísticas, de la margen de los ríos y en especial de las zonas de influencia de las cuencas.

4.2.1.2 POTENCIALIDADES DEL MUNICIPIO.

De manera prioritaria el Esquema de Ordenamiento Territorial, interpreta el estado actual de la problemática que presenta el municipio y sus recursos naturales renovables, así también, impulsa las potencialidades que las mismas ofrecen y especialmente con respecto a:

- ✓ Oferta hídrica
- ✓ Oferta edafológica (suelos)
- ✓ Usos del suelo a nivel rural y urbano
- ✓ Atención y prevención de desastres.
- ✓ Zonas marginales de los ríos Ité, Mata, Pocuné, Bagre, Tamar y San Bartolomé.
- ✓ Protección de los ecosistemas adyacentes a municipios vecinos.
- ✓ El equilibrio ecológico y desarrollo sostenible de las cuencas del Cristo, La Culebra, Mañón y el Alto del Gato demandan mantener una extensión de terrenos en bosques que cumplan fundamentalmente una acción de regulación y protección.
- ✓ Delimitación de los perímetros urbanos, suburbano y rural.
- ✓ Conflictos de uso del suelo.

Actualmente, se han ocasionado altos impactos sobre el medio ambiente, generados por la voladura del tubo, quema irracional del bosque, uso inadecuado de los agroquímicos, lo mismo que por los sistemas utilizados en la explotación minera, sobre los cuales se deben tomar las siguientes acciones:

4.2.1.3 MANEJO HÍDRICO

Objetivos

Promover una adecuada utilización y protección del recurso hídrico.

Las aguas como bienes de dominio público

Con base en lo establecido por el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos con arreglo a la Ley (decreto 2811 de 1974, artículo 80) las aguas son de dominio público, inalienables e imprescriptibles. En consecuencia, bajo tales características, son bienes del estado en relación con el medio agua y con consideración a las particulares características del municipio de Remedios, los siguientes:

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

Las aguas de uso público

Como lo señala la ley (Decreto 1541 de 1978, artículo 5) son aguas de uso público las siguientes:

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

Conservación, protección y aprovechamiento de las aguas

Con base en lo definido en el decreto ley 1449 de 1977, artículo 2, en relación con la conservación, protección y aprovechamiento de las aguas, los propietarios de predios tienen las siguientes obligaciones, bajo el apremio de las responsabilidades y sanciones allí establecidas, en particular en los decretos 1541 de 1978 y 1594 de 1984, las normas concordantes o modificadoras:

1. No incorporar en las aguas sustancias o desechos sólidos, líquidos o gaseosos contaminantes.
2. Observar las normas que establezca CORANTIOQUIA y en lo pertinente el municipio, para proteger la calidad de los recursos, en materia de aplicación de productos agroquímicos.
3. No provocar la alteración del flujo natural de las aguas o el cambio de su lecho o cauce, como resultado de la construcción o desarrollo de actividades no amparadas por permiso o concesión de CORANTIOQUIA, o de la violación de las previsiones contenidas en la resolución de concesión o permiso.
4. Aprovechar las aguas con eficiencia y economía en el lugar y para el objeto previsto en la resolución de concesión.
5. No utilizar mayor cantidad de agua que la otorgada en la concesión.
6. Controlar y mantener las instalaciones y obras hidráulicas en condiciones adecuadas de acuerdo con la resolución de otorgamiento.
7. Evitar que las aguas derivadas de una corriente o depósito se derramen o salgan de las obras que las deben mantener.
8. Contribuir proporcionalmente a la conservación de las estructuras hidráulicas, caminos de vigilancia y demás obras e instalaciones comunes.
9. Construir pozos sépticos, complementados con sistemas posteriores de tratamiento de afluentes, para coleccionar y tratar las aguas residuales producidas en el predio cuando no existen sistemas de alcantarillado al cual puedan conectarse, a menos que a juicio de la entidad competente existiendo el sistema se garanticen condiciones óptimas para el respectivo vertimiento.

10. Conservar en buen estado de limpieza los cauces y depósitos de aguas naturales o artificiales que existan en sus predios, y
11. Controlar los residuos de fertilizantes con el fin de mantener el flujo normal de las aguas y evitar el crecimiento de la flora acuática, entendida como maleza indeseable.
12. Adecuación y monitoreo de botaderos de material estéril por procesos de minería
13. Construcción de piscinas de sedimentación.
14. Neutralización de afluentes y/o tratamiento de drenajes
15. Recolección y canalización de aguas superficiales y subterráneas
16. Control de residuos sólidos en la actividad minera
17. Protección de cauces y habita natural de corrientes de agua
18. Control y seguimiento por autoridades ambientales
19. Cumplimiento de la normatividad ambiental y minera.

LOS USOS PREVISTOS POR LA LEY

Con fundamento en lo perpetuado por el Decreto Ley 1594 de 1984 el agua puede tener como uso el consumo humano y doméstico, la preservación de la flora y la fauna, actividades agrícolas, pecuarias, recreativas, industriales y de transporte.

El agua para consumo humano y doméstico

Comprende las siguientes actividades:

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

La potabilidad del agua

En la determinación de las características deseables y admisibles de las aguas deben tenerse en cuenta, por lo menos, uno de los siguientes criterios:

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

Aguas residuales domésticas

1. Apoyar programas de construcción de pozos sépticos o letrinas para las viviendas del sector rural, con el apoyo de la E.S.E. Hospital San Vicente de Paúl y la asistencia técnica de la Dirección Local de Salud, a través de los promotores de saneamiento básico.

2. Implementación de plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas a nivel urbano y de las cabeceras de los corregimientos.

Explotación Aurífera

- Implementar técnicas apropiadas que permitan la restauración de terrenos, sometidos a extracción de minerales en superficie, mediante el retiro y acumulación de la capa vegetal del suelo, el aprovechamiento de los materiales del subsuelo, el nivelado del terreno y la devolución de la capa vegetal.
- Construcción de tanques de sedimentación para la retención de sedimentos y de mercurio después del lavado del mineral en los procesos de extracción de oro por amalgamación, fuentes: La Carnicería y quebrada la Hueso.
- Implementar procesos que permitan la neutralización del efecto tóxico del cianuro, mediante su destrucción con compuestos clorados (tratamiento de colas) en los procesos de extracción de oro por cianuración.
- Recuperar y dar nuevos usos al suelo degradado por la explotación de aluviones y depósitos superficiales mediante reforestación y cultivos densos, permitiendo reincorporar dichas zonas a la producción.

Cuadro 14 Acciones a Realizar sobre los Impactos producidos al recurso Agua (Hidrología y calidad del agua)

COMPONENTE / IMPACTO (Hidrología y calidad del agua)	ACCIONES
1. Sedimentación por disposición de estéril	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adecuación y monitoreo de botadores de material estéril ➤ Construcción de piscinas de sedimentación.
2. Contaminación por vertimiento de efluentes de la mina y aguas domiciliarias.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Neutralización de efluentes o tratamiento de drenajes. ➤ Recolección y canalización de aguas superficiales y subterráneas. ➤ Control de vertimientos líquidos.
3. Depositación de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Control de residuos sólidos por medio de pozos sépticos.
4. Colmatación de humedales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Declaración de reservas de protección ➤ Protección y conservación de estos humedales.
5. Colmatación de nacimientos y humedales.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Declaración de reservas de protección Declaración de reservas de protección. ➤ Protección de causas y hábitats naturales de las corrientes de agua. ➤ Cumplimiento de la normatividad minero y ambiental. ➤ Control y seguimiento por autoridades ambientales.
6. Deforestación de las riveras de los ríos y nacimientos de agua.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reforestación de microcuencas y ordenamiento de las mismas

Ordenamiento y manejo de los humedales Llano de Córdoba, Vivero Corporativo y 7 de Agosto las Negras

1. Ordenamiento y manejo del humedal Llano de Córdoba. Corto y mediano plazo
2. Ordenamiento y manejo del humedal Vivero Corporativo. Corto y mediano plazo
3. Ordenamiento y manejo del humedal 7 de Agosto las Negras . Corto y mediano plazo

4. implementación de los planes de ordenamiento y manejo de los humedales. Corto Mediano y Largo plazo

Ordenamiento y manejo de microcuencas que abastece n acueductos municipales y veredales.

1. Ordenamiento y manejo de las microcuencas que abastecen el acueducto municipal (La Culebra y el Cristo). Corto y mediano plazo
2. Ordenamiento y manejo de las microcuencas que abastecen los acueductos de los corregimientos (Mañón y Alto del Gato)
3. Ordenamiento y manejo del Río Ité. Corto, mediano y largo plazo
4. Ordenamiento y manejo del Río Pocuné. Corto, mediano y largo plazo
5. identificación de las fuentes que surten acueductos veredales y escuelas para determinar su área de protección en el corto plazo.

La prevención y control respecto de la contaminación del agua

Corresponde al municipio por intermedio de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, el manejo del recurso, garantizar la calidad del agua para consumo humano y en general para las demás actividades en que su uso sea necesario. Para dichos fines deberá observar los procedimientos y exigencias establecidas por las normas vigentes, especialmente en cuanto se relaciona con aspectos esenciales tales como la caracterización de las aguas para efecto de su uso, los sistemas de captación, almacenamiento, tratamiento, conducción y disposición, la eliminación de excretas y aguas residuales y el vertimiento de desechos y residuos a las fuentes de aguas.

Las normas específicas sobre control de uso del agua

En cumplimiento de lo señalado en el Decreto Ley 2811 de 1974 (artículos 135, 139, 145 y disposiciones concordantes) para comprobar la existencia y efectividad de los sistemas empleados para la prevención y control de la contaminación del agua, se someterán a control periódico por parte de la oficina de saneamiento básico, actividades que por su naturaleza puedan contaminar las aguas. Los propietarios no podrán oponerse a tal control y deberán suministrar a los funcionarios todos los datos necesarios. De otro lado para iniciar la construcción, ensanche o alteración de viviendas o complejos de viviendas o industriales, se necesitan planes de alcantarillados y métodos de tratamiento o disposición de aguas residuales, previamente aprobados por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales. Las respectivas obras deberán ser aprobadas previamente por la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia CORANTIOQUIA.

4.2.1.4 MANEJO DE ÁREAS DE PROTECCIÓN

Objetivos

- Mantener y recuperar la vegetación nativa que aún persiste en el municipio, mediante el manejo de la sucesión, para favorecer los hábitats para la fauna y la producción de agua como objetivo primordial.
- Frenar la expansión de la frontera agrícola y ganadera en estas áreas y formular estrategias que concienticen y permitan mantener como mínimo el bosque existente.
- Considerar estas tierras con bosque nativo como de protección y de reserva donde se permita únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación e interpretación ambiental.

Medidas a adoptar

1. Afectación para futura adquisición, sea por negociación o expropiación.
2. Exenciones tributarias. Estímulos y reconocimientos a la conservación, cuando los particulares declaren como reservas forestales, por escritura pública debidamente registrada.
3. Cualquier otro mecanismo de compensación.
4. Comprometer la participación de la sociedad civil en los procesos referente a la conservación de los recursos naturales, como garantía de sostenibilidad de los mismos.
5. Promoción y divulgación de las características de los bosques del municipio, estimulando el conocimiento sobre las posibilidades recreativas, paisajísticas y de interpretación ambiental que tienen éstos.
6. Propiciar un ambiente adecuado para el desarrollo de actividades investigativas y de conocimiento de los recursos naturales con énfasis en la flora y la fauna del lugar:
 - Ecoturismo.
 - Investigaciones de flora y fauna.
 - Repoblamiento vegetal.
 - Recuperación de áreas degradadas.
 - Restringir el pastoreo en estas áreas,
 - Educación ambiental.

4.2.1.5 MANEJO DE FAUNA SILVESTRE

Objetivo

Proteger e incrementar las poblaciones faunísticas presentes.

Medidas a adoptar

- Prohibir la caza o recolección de fauna,
- Repoblar con especies vegetales nativas que provean de alimentación a la fauna,
- Prohibir el daño y alteración de los hábitats.

Cuadro 15 Acciones a realizar de sobre los impactos producidos sobre el recurso biótico (flora – fauna)

COMPONENTE / IMPACTO BIÓTICO (Flora – fauna)		ACCIONES
1	Deterioro de cobertura vegetal	➤ Plan de protección y recuperación de cobertura vegetal
2	Modificación de hábitat	➤ Revegetalización de áreas críticas tales como cañadas, zonas de deforestación intensa, márgenes de quebradas, zonas de fuertes pendientes, márgenes de lagunas y nacimientos. ➤ Definición de áreas de protección especial.
3	Aprovechamiento forestal	➤ Adopción de sistemas de agroforestales o silbo pastoriles. ➤ Establecer plantaciones forestales para el suministro de madera para las labores mineras.
4	Disminución y alteración de ecosistemas acuáticos y micro fauna superficial	
5	Erosión por deforestación y minería	➤ Recuperación de áreas degradadas.

4.2.1.6 MANEJO Y CONSERVACIÓN DE SUELOS

Objetivos

- Desarrollar y promover técnicas apropiadas de manejo y conservación de suelos.
- Recuperar las áreas degradadas.
- Promover una adecuada utilización y protección de las áreas con vegetación cercanas a las corrientes de agua.

Subsidencia

- Control topográfico del espacio explotado y asistencia técnica, la cual debe señalar cómo se debe hacer la explotación, cual es el tamaño óptimo de los pilares y qué tipo de sostenimiento se debe usar, dónde y cómo instalarlo.
- Programas de reubicación de viviendas en inminente peligro de hundimiento.

Inestabilidad de taludes

- Estudio geotécnico detallado en escala no menor de 1:5.000, de las zonas ambientalmente críticas.
- Programas de estabilización de taludes con reforestación, usando especialmente especies nativas.

- Mantenimiento de las obras de arte en las vías e implementación de nuevos esquemas de drenaje para los taludes que las conforman.

Prácticas de conservación de suelos

a) Con el objeto de llevar a cabo una buena práctica de conservación de suelos se pueden utilizar diferentes técnicas como son:

- Siembra en contorno directamente.
- Cultivo en fajas.
- Rotaciones
- Plantas de cobertura y abonos verdes.
- Barreras vivas.

b) Prácticas mecánicas (obras civiles): estructuras artificiales construidas mediante la remoción y disposición de suelo.

- Canales de desviación (zanjas de coronación)
- Terrazas de absorción y de desagüe.
- Acequias de ladera
- Terrazas individuales.
- Represas para el control de cárcavas.
- Diques en suelo de cemento.
- Trinchos.
- Muros de contención gaviones.
- Filtros.

Sobreexplotación agropecuaria

- Cambio de pastos para ganadería por cultivos proteccionistas del suelo y de amarre, como son la caña panelera, frutales o reforestación con especies nativas.
- Mejoramiento de las pasturas y asociación pasto-leguminosas bajo el concepto de obtener una producción sostenible y viable social y económica en el tiempo y el espacio.
- Cercas vivas con leguminosas arbóreas (Matarratón -*Gliricidia sepium*- y leucaena
- *Leucaena leucocephala*- entre otras).

Deforestación

- Reforestación, mantenimiento de la reforestación y protección de microcuencas que surten los acueductos municipal, veredales y privados con árboles y arbustos nativos tales como matarratón, guadua, mortiños, chingalé, aguacatillo, entre otros.
- Fijar exenciones de impuestos sobre las áreas de retiro, bajo la condición de que se acredite la siembra y conservación.
- Adelantar programas de reforestación con árboles maderables nativos de gran valor comercial y excelente desarrollo en la zona, como lo son, guayacán, cedro (*Cedrela angustifolia*), guadua, abarco y algunas Lauráceas.

- El Certificado de Incentivo Forestal (CIF), el cual contempla la financiación del 50% de los costos de implementación de las plantaciones exóticas y el 75% cuando se llevan a cabo programas con especies nativas, puede ser una buena estrategia para fomentar este programa en el municipio.
- Programas de diversificación con frutales con cítricos, tales como limón tahití, mandarina oneco, aguacate, guayaba, banano criollo, murrapo, guineo, plátano.

Cuadro 16 Acciones sobre los impactos - paisaje

COMPONENTE / IMPACTO PAISAJE	ACCIONES
1 Alteración morfológica del relieve	➤ Adecuación de terrenos y acciones de revegetalización.
2 Alteración de la calidad visual	➤ Adecuación de piscinas de sedimentación por medio de llenado y posterior revegetalización. ➤ Aislamiento de socavones abandonados y posterior señalización con avisos. ➤ Adecuación y monitoreo de botadores.
3 Alteración de las condiciones naturales de corrientes de agua	➤ Control de sedimentos. ➤ Control de erosión y recuperación de suelos ➤ Adecuado manejo de efluentes ➤ Protección de causas y hábitats naturales ➤ Saneamiento básico de asentamientos mineros. ➤ Aplicación de planes de ordenamiento territorial

Control para el desarrollo de excavaciones mineras existentes y en etapa inicial

Adoptase un control de legalidad por parte de la Secretaria de Minas y Medio Ambiente del Municipio para el desarrollo de excavaciones mineras existentes y en etapa inicial, con el fin de ordenar y planificar las actividades mineras acorde con las políticas nacionales, Ley 685 de 2001 y municipales E.O.T.M. en el territorio de Remedios, lo mismo que para mantener y preservar el medio ambiente.

Requisitos exigidos para el suministro de energía de acuerdo al Código de Minas:

1. Título minero vigente a favor del interesado (Artículos 14 y 159).
2. Certificado municipal de viabilidad técnica
3. Certificado de localización fuera del perímetro urbano y de uso del suelo (Artículos 31, 33, 34, 35 y 36).
4. Tenencia de escritura pública o garantía que avale el suministro de energía.
5. Permiso autenticado del dueño del predio donde se ubican los trabajos (Artículo 36).
6. Certificado de existencia de sociedad minera registrado (Artículos 17 y 250).

4.2.1.7 EDUCACIÓN AMBIENTAL

Objetivos

- Educar a la población respecto a la importancia de los recursos naturales y promover la participación comunitaria en el manejo adecuado de los recursos de tal manera que se revierta en mejor calidad de vida en el presente y para el futuro.
- Programar talleres educativos, según las necesidades, componentes y grupos beneficiados (comunidad y personal administrativo del sector ambiental), contando con la participación de grupos especializados que organicen y orienten los talleres, hacia la búsqueda de un mejoramiento ambiental. Además se deben fortalecer los grupos organizados como los grupos ecológicos, de reciclaje, las asociaciones de profesores y otros grupos que colaboran con la conservación del ambiente así como en la preservación de los recursos.
- La elaboración de un manual de funciones según el personal involucrado proporcionará un manejo sistemático de las diferentes áreas.
- Educación en prevención de desastres.
- Educación ambiental en las comunidades ubicadas en las microcuencas que abastecen el acueducto municipal y las veredales.

Se considera prioritario este programa para poder ejecutar los demás proyectos ambientales y obtener resultados exitosos en el seguimiento y mantenimiento de los mismos.

4.2.1.8 PROYECTOS AMBIENTALES

- Gestionar recursos ante entidades de orden internacional (ONG), nacional y departamental para promover el desarrollo ambiental en el municipio. Corto, mediano y largo plazo.
- Elaborar y presentar proyectos para el desarrollo ambiental del municipio, a las entidades de orden nacional, departamental o gremios con el objeto de captar recursos asegurando su cofinanciación con el ente municipal. Corto, mediano y largo plazo.
- Plan de capacitación grupal, para promover el sector ambiental. Corto, mediano y largo plazo.
- Elaborar diagnósticos ambientales de las microcuencas que abastecen el acueducto del municipio, de los corregimientos y de las veredas que en la actualidad cuentan con este servicio:
 - Microcuenca el Cristo y La Culebra (corto plazo)
 - Microcuenca Mañón (corto plazo)
 - Microcuenca el Salto del Gato (corto plazo)
- Elaborar proyectos para recuperar áreas degradadas por minería, aluvión en coordinación con la dependencia de Minas. (determinar cuales áreas y los tiempos)

4.2.2 CRITERIOS DE ORDENACION ADOPTADOS.

Con fundamento en la búsqueda de un desarrollo sustentable para el municipio de Remedios y teniendo como objetivo el alcance de un equilibrio entre las actividades antrópicas que

soportan el desarrollo socioeconómico del área de estudio, con la protección ambiental que garantice el sostenimiento de los modelos productivos, la propuesta de construcción de escenarios de ordenamiento se hace realidad como política general de ordenamiento.

Además como criterios complementarios de ordenación se determinan los siguientes:

- ✓ Proteger áreas de importancia, ecológica, ambiental, étnicas, arqueológicas o de recarga de acuíferos, a partir de las cuales se clasifican unidades territoriales que ameritan un manejo especial.

Este parámetro o factor de zonificación está referido a aquellos espacios territoriales que por sus características físicas, biológicas, ambientales y culturales, deben ser manejados bajo criterios de preservación, conservación, rehabilitación, protección ambiental y desarrollo ecoturístico.

Se incluyen bajo estos criterios las siguientes áreas:

- Terrenos de reserva para la protección de los ecosistemas de colinas y terrazas altas, su fauna y flora nativa.
- Rondas hídricas protectoras de ríos y quebradas, ya sean de aguas permanentes o no (nacimientos en una extensión de 100 m. y en márgenes de 30 m. a lado y lado del cauce).
- Tierras de manejo estratégico y de aptitud eminentemente forestal protector (Zonas de ladera con pendientes mayores del 50%).
- Terrenos que por sus características geológicas, constituyen especiales zonas de recarga de acuíferos.
- Aprovechar las potencialidades del recurso hídrico (los ríos Ité, Mata, Pocuné, Bagre, Tamar y San Bartolomé), que atraviesan el municipio y que se convierten en fuente de desarrollo de la región y en elementos estructurantes para el mismo.
- El análisis y evaluación del recurso hídrico superficial, se determinan las oportunidades y amenazas que se presentan y que esta relacionadas con diferentes usos que condicionan la necesidad de una administración y correcto manejo para evitar enfrentamientos de competencia y degradación del recurso por contaminación de las fuentes hídricas superficiales, originando finalmente agravamiento de los conflictos de uso en su aprovechamiento, especialmente en lo relacionado con las áreas de influencia de las quebradas el Cristo, La Culebra, Mañón y el Alto del Gato.
- Enfrentar los problemas de deforestación y destrucción de bosques. Este criterio se orienta hacia la estrategia de evitar la pérdida de la biodiversidad genética y el deterioro de los ciclos biológicos necesarios para la sustentabilidad natural y soporte productivo de la zona, al tiempo que promueva formas de preservación de ecosistemas estratégicos para el desarrollo regional o local. Incorpora además otra zona de importancia, cual es la necesaria conservación de los bosques húmedos, las zonas de bosque seco tropical.
- Utilizar racionalmente los suelos de vocación agropecuaria, según sus características geomorfológicas y agrológicas, ubicación geográfica, posibilidades de transporte e infraestructura de servicios complementarios. Incluyen las siguientes áreas:
 - Tierras de vertiente menores del 50% de pendiente y con aptitud agropecuaria.
 - Tierras de vertiente en actual aprovechamiento agropecuario, que admiten un uso conservacionista para su sostenibilidad productiva.

- Recuperar, controlar y manejar tierras desestabilizadas, en erosión crítica o en alto riesgo de desestabilización, en especial aquellas correspondientes a la zona marginal de los ríos os ríos Ité, Mata, Pocuné, Bagre, Tamar y San Bartolomé, que presentan amenazas para las poblaciones vecinas. Comprende las siguientes áreas:
 1. Terrenos en erosión crítica o severa
 2. Terrenos de inestabilidad geológica o tectónica
 3. Lechos de ríos y quebradas desestabilizados

- Ordenar planificar el crecimiento urbano y sus impactos ambientales, con afectación de la calidad de vida, que comprende las siguientes áreas:
 1. Áreas de desarrollo residencial, industrial y de servicios.
 2. Zonas verdes, zonas deportivas y zonas recreacionales.
 3. Drenajes urbanos y áreas de manejo de residuos sólidos y líquidos.

4.2.3 PROPUESTA DE ORDENAMIENTO DEL USO DEL TERRITORIO

De acuerdo con los criterios expuestos y teniendo en cuenta el diagnostico del municipio de Remedios, y cuya representación cartográfica esta a escala 1:25.000 y 1:5.000 se determinó el siguiente ordenamiento ambiental territorial. cuyas características y acciones básicas de limitaciones, usos y manejo se describen a continuación.

GENERALIDADES METODOLÓGICAS.

Metodología de la Zonificación.

Para su realización se procedió de la siguiente manera:

- 1- Se tomo el mapa base y se extrajeron las áreas con altas pendientes, Cerros y Colinas Altas, con alturas entre los 600 y los 1000 metros.
- 2- De manera similar se tomo el mapa de clases de tierras del cual se utilizaron las áreas mas fértiles.
- 3- Como tercera fuente de datos se utilizó la experiencia de los funcionarios del municipio como manejadores del espacio municipal.
- 4-Como último elemento se procedió a indagar a la comunidad.

El producto final es un mapa que expresa el deseo de la comunidad, la visión del municipio aunado a datos técnicos sobre el uso recomendado del suelo.

Uso actual del suelo

Comprende las coberturas vegetales establecidas en el suelo, determinado por la acción antrópica que se dé sobre estas.

Uso potencial

El otro criterio que se tendrá en cuenta en la zonificación será el uso potencial del suelo, el cual tiene como fundamento teórico las clases agroecológicas del USDA (EE.UU.)

Bajo los principios, criterios y aspectos metodológicos utilizados y después de revisar cada uno de los parámetros estudiados, la propuesta comprende la delimitación y caracterización de las siguientes zonas:

4.2.4 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO PROPUESTA.

Con el objetivo de ordenar convenientemente la utilización de las áreas rurales del territorio municipal, se establece la siguiente zonificación de usos del suelo de conformidad con las orientaciones trazadas por el E.O.T.

La siguiente tabla esboza este criterio de ordenamiento.

Cuadro 17 Clasificación de usos del suelo propuesta

Zona	Zonificación de Usos	Área (Has)	Perimetro	Porcentaje
ZONA 1 (Z.1)	Bosques Productores -Protectores	13132.991	239575.390	16.085
ZONA 2 (Z.2)	Cultivos Transitorios	9457.090	261694.166	11.583
ZONA 3 (Z.3)	Parcelación recreación	776.633	11142.655	0.951
ZONA 4 (Z.4)	Cultivos transitorios y Cultivos Permanentes	14200.824	216575.714	17.393
ZONA 5 (Z.5)	Cultivos Permanentes	5576.087	184971.375	6.829
ZONA 6 (Z.6)	Cultivos permanentes agrosilvo pastoril	4113.958	99567.277	5.039
ZONA 7 (Z.7)	Pastos Manejados	15821.161	310304.124	19.377
ZONA 9 AGRO SILVO (Z.9)	Cultivos Permanentes -Pastos	7512.107	334754.323	9.201
ZONA 10 CERROS (Z.10)	Bosques Protectores	625.758	52744.457	0.766
ZONA 11 COLINAS (Z.11)	Bosques Productores - Protectores	9084.420	588957.146	11.126
ZONA 12 MINERÍA (Z.12)	Minería	936.748	57742.273	1.147
	TOTALES	81648.3	2379024.4	100

Con base en los criterios deseados de desarrollo

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

4.2.4.1 ZONA 1 (Z.1)

Uso Principal.

- Bosques Productores Protectores

Uso Complementario.

- Ganadería restringida.

Usos Restringidos.

- Cultivo Permanentes
- Minería planificada.

Usos Prohibidos

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- Ganadería extensiva
- parcelaciones

4.2.4.2 ZONA 2 (Z.2)

Uso Principal.

- Cultivos Transitorios.

Usos Complementarios:

- Agrosilvopastoril

Usos Restringidos:

- Ganadería.
- Minería planificada.

Usos Prohibidos:

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- Ganadería extensiva
- parcelaciones

4.2.4.3 ZONA 3 (Z.3)

Uso Principal.

- Parcelación recreación

Usos Complementarios.

- Vivienda campestre.

Uso Restringido.

- Cultivos permanentes y transitorios
- Ganadería
- Aprovechamiento forestal
- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- Ganadería extensiva

4.2.4.4 ZONA 4 (Z.4)

Uso Principal.

- Cultivos transitorio y permanentes

Usos Complementarios.

- Cultivos asociados, limpios o monocultivos

Uso Restringido.

- Ganadería extensiva
- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- Ganadería intensiva
- Parcelaciones

4.2.4.5 ZONA 5 (Z.5)

Uso Principal.

- Cultivos permanentes

Usos Complementarios.

- Agroindustria

Uso Restringido.

- Ganadería extensiva
- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planificada
- Cultivos limpios.
- Ganadería intensiva
- Parcelaciones

4.2.4.6 ZONA 6 (Z.6)

Uso Principal.

- Cultivos permanentes agrosilvopastoril

Usos Complementarios.

- Silvopastoril

Uso Restringido.

- Cultivos transitorios y de pan coger
- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planificada
- Cultivos limpios.
- Ganadería intensiva
- No renovación del bosque
- parcelaciones

4.2.4.7 ZONZ 7 (Z.7)

Uso Principal.

- Pastos manejados

Usos Complementarios.

- Ganadería tecnificada

Uso Restringido.

- Cultivos transitorios
- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- Ganadería intensiva
- No remoción del bosque
- parcelaciones

4.2.4.8 ZONA 9 AGROSILVO (Z.9)

Uso Principal.

- Cultivos permanentes Pastos

Usos Complementarios.

- Agrosilvopastoril

Uso Restringido.

- Ganadería intensiva
- Agroindustria (mecanización agrícola)
- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- No remoción del bosque
- Parcelaciones
- Desecamiento de humedales

4.2.4.9 ZONA 10 CERROS (Z.10)

Uso Principal.

- Bosque protectores

Usos Complementarios.

- Producción hídrica

Usos restringido.

- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- No remoción del bosque
- Aprovechamiento del bosque
- Parcelaciones
- Ganadería

4.2.4.10 ZONA 11 COLINAS (Z.11)

Uso Principal.

- Bosque productor protector

Usos Complementarios.

- Ecoturismo
- Minería planificada

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- No remoción del bosque
- Aprovechamiento del bosque
- Parcelaciones
- Ganadería

4.2.4.11 ZONA 12 MINERÍA (Z.12)

Uso Principal.

- Suelos de recuperación del suelo a través de la reforestación

4.2.4.12 ZONA AREA DE INFLUECIA DE LOS OLEODUCTOS CENTRAL DE COLOMBIA Y EL OLEODUCTO CENTRAL S.A.

En el corto plazo, la administración municipal se compromete a concertar con los representantes de los oleoductos CENTRAL DE COLOMBIA y el oleoducto CENTRAL S.A. para optimizar el plan de contingencia.

Cuadro 18 Zonificación general de usos del suelo rural – municipio de Remedios

CLASE DE SUELO	ZONA	REF.	LOCALIZACIÓN	USOS DEL SUELO			
				Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
USOS RURAL	ZONA 1	(Z.1)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA	Bosques Productores Protectores	Ganadería restringida.	Cultivo Permanentes Minería planificada	Construcciones nucleadas Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería extensiva Parcelaciones .
	ZONA 2	(Z.2)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Cultivos Transitorios	Agrosilvopastoril	Ganadería. Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería extensiva parcelaciones
	ZONA 3	Z.3)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Parcelación recreación	Vivienda campestre	Cultivos permanentes y transitorios Ganadería Aprovechamiento forestal Minería planificada.	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería extensiva
	ZONA 4	(Z.4)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Cultivos transitorio y permanentes	Cultivos asociados, limpios monocultivos	Ganadería extensiva Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería intensiva Parcelaciones

	ZONA 5	(Z.5)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Cultivos permanentes	Agroindustria	Ganadería extensiva Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería intensiva parcelaciones
	ZONA 6	(Z.6)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Cultivos permanentes agrosilvopastoril	Silvopastoril	Cultivos transitorios y de pan coger Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería intensiva No remoción del bosque Parcelaciones
	ZONA 7	(Z.7)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Pastos manejados	Ganadería tecnificada	Cultivos transitorios Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería intensiva No remoción del bosque parcelaciones
	ZONA 9 AGROSILV O	(Z.9)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Cultivos permanentes Pastos	Agrosilvopastoril	Ganadería intensiva Agroindustria (mecanización agrícola) Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. No remoción del bosque Parcelaciones Desecamiento de humedales

	ZONA 10 CERROS	(Z.10)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Bosque protectores	Producción hídrica	Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. No remoción del bosque Aprovechamiento del bosque Parcelaciones Ganadería
	ZONA 11 COLINAS	(Z.11)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Bosque productor protector	Ecoturismo Minería planificada		Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. No remoción del bosque Aprovechamiento del bosque Parcelaciones Ganadería
	ZONA 12 MINERÍA	(Z.12)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Suelos de recuperación del suelo a través de la reforestación			

	ZONA AREA DE INFLUENCIA DE LOS OLEODUCTOS CENTRAL DE COLOMBIA Y EL OLEODUCTO CENTRAL S.A.		VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	En el corto plazo, la administración municipal se compromete a concertar con los representantes de los oleoductos CENTRAL DE COLOMBIA y el oleoducto CENTRAL S.A. para optimizar el plan de contingencia			
--	--	--	-----------------------------------	---	--	--	--

Además de los usos planteados, el municipio se encuentra desarrollando el proyecto de sustracción del área de reserva forestal, a una zona de reserva campesina.

A continuación se adopta el proyecto de sustracción y el plan de manejo que se debe elaborar para la sustracción de la Zona de Reserva Campesina

Adicionalmente se deben tener en cuenta dos clasificaciones importantes de suelos.

Los suelos ocupados por las áreas urbanas que suelen ser objeto de explotaciones mineras y los suelos en áreas de nacimientos y cuencas abastecedoras de acueducto. Estos suelos serán objeto de restricciones y solo la secretaria de planeación municipal en conjunción con la UMATA, podrán permitir el uso de estos aun si ello fuera un uso complementario a su uso principal.

Serán declarados suelos de protección hasta tanto no se justifique otra destinación.

4.2.4.4 ADOPCIÓN DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA SUSTRACCIÓN DE LA ZONA DE RESERVA CAMPESINA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS

DETERMINACIÓN GEOGRÁFICA DEL ÁREA QUE SE ADOPTA PARA SUSTRAR

El área esta localizada al oriente del municipio. Limita al Norte con el Municipio de Segovia, al Oriente con el Sur de Bolívar, al Occidente con las zonas sustraídas del municipio de remedios y al Sur con Yondo.

La zona a sustraer comprende 22 veredas, estas incluyen además los sectores Manila 01, 02, 03, 04, 05, sectorización que se ha hecho para un estudio mas detallado. El área tiene una extensión de 120,026.74 hectáreas.

PLAN DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Se debe formular el Plan de Desarrollo Sostenible, el cual debe contener los mecanismos para propiciar y facilitar la creación, el uso y conservación de una Zona de Reserva Campesina en el municipio, con el fin de planificar la redistribución de la propiedad del suelo, intentando equilibrar el ingreso de sus habitantes procurando con ello la planificación y el uso adecuado y sostenible del suelo y sus recursos.

El plan debe contener programas con proyectos de reforestación, mejoramiento y creación de cultivos, desarrollo agropecuario y forestal, dotación de servicios y de infraestructura básica, así como de desarrollo comunitario.

Este plan debe coincidir con los requerimientos del plan socioeconómico y ambiental del municipio, y en él, se deben presentar los usos del suelo posibles, programas y proyectos para elevar la calidad de vida de la población.

El Plan de Manejo Ambiental debe ser propositivo en términos de formular alternativas que contribuyan al desarrollo social y económico de los habitantes, por medio de la planificación del uso sostenible del suelo y los demás recursos debajo y sobre el suelo.

Su implementación debe ayudar a generar un ambiente social y físico que asegure un desarrollo sostenible en los siguientes términos:

- **Sostenibilidad Ecológica.** Debe procurar que los ecosistemas, mantengan aquellas características que sean fundamentales para su conservación en largo plazo.
- **Sostenibilidad Económica.** Procurar por un manejo sostenible de los recursos naturales, y que a través de ese manejo (la explotación), se produzca una rentabilidad que haga atractiva la permanencia de la Zona de Reserva Campesina.
- **Sostenibilidad Social.** Una razón fundamental de la Zona de Reserva Campesina, será la redistribución de la propiedad y su uso planificado, por tanto se debe tratar que los beneficios y costos surgidos del proyecto Zona de Reserva Campesina, sean distribuidos equitativamente entre los diferentes actores (no se entienda por cuotas iguales, expresa la condición de asegurar aportes de recursos a los menos favorecidos), de manera tal que el grado de satisfacción de las necesidades de la comunidad sea aquel que permita que ella misma exprese su deseo de continuidad.

La propuesta de Plan de Manejo Ambiental para la Sustracción debe estar en consonancia y dará cumplimiento a la resolución 0293 de 1998.

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMAS)

Objetivos y estrategias

El Plan de Manejo para la Sustracción, debe ser una propuesta de ordenamiento del territorio y uso de los recursos que se constituye en la base de actuaciones para los territorios incluidos en la nueva entidad territorial, este Plan, debe ser el soporte instrumental para la formulación de los diferentes planes, programas y proyectos y deberá facilitar la consolidación de los procesos de participación ciudadana.

Objetivos

- El PMSA tiene por objeto planificar en términos económicos, sociales y ambientales la espacialidad objeto de la solicitud de sustracción.
- Hacer compatibles las intervenciones sobre este territorio con los lineamientos de la autoridad ambiental, propiciando su desarrollo, teniendo en consideración el aprovechamiento sostenible de los recursos bajo unas condiciones específicas de diversidad étnica y cultural.

CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS

Objetivos Generales

1. Generar en las comunidades la cultura por el cuidado y respeto a la naturaleza en sus diferentes manifestaciones.
2. Propender por la mejor utilización del recurso agua, en el abastecimiento humano, en su utilización en el sector económico y en el desarrollo de actividades de ecoturismo.
3. Recuperar las áreas degradadas en las principales subcuencas y cuencas de la zona objeto de sustracción.
4. Fomentar e implementar los sistemas agroecológicos.
5. Potenciar el desarrollo y crecimiento económico del municipio a través del fortalecimiento de la producción agropecuario, forestal y minero, buscando un uso racional y equilibrado de los recursos naturales.
6. Propender por la sostenibilidad del suelo, a través de su recuperación, ordenación y orientación de las acciones de uso, explotación y manejo.
7. Fomentar la utilización de tecnologías que permitan producir sin destruir, de tal forma que las generaciones futuras aseguren su derecho a su aprovechamiento y supervivencia, manteniendo como mínimo su seguridad alimentaría.

Programas

1. Socialización de los proyectos propuestos.
2. Capacitación Formal y No formal en manejo adecuado del medio ambiente.
3. Socializar el banco de proyectos ante entidades del orden Nacional, Departamental e Internacional.
4. Proponer el desarrollo de Planes Maestros de Servicios Públicos.

DESARROLLO Y FOMENTO

Objetivos Generales

Coadyuvar por el desarrollo sostenible procurando que los sectores productivos estén en consonancia con las medidas de conservación adoptadas, será objetivo de esta dimensión, propender por una distribución mas de los recursos.

Programas

1. Asesorar a las comunidades en la gestión de proyectos de inversión que propicien elevar los niveles de vida actual.
2. Canalizar los proyectos productivos de acuerdo al uso recomendado del suelo producto del estudio socioeconómico y ambiental.

AREAS DE PROTECCIÓN

Objetivo General.

- Determinar los usos del suelo de acuerdo a las potencialidades y restricciones que el medio físico posee.

Programa

- Adopción de regulaciones y controles para el aprovechamiento del suelo.

FORTALECIMIENTO SOCIAL Y ECONÓMICO

1. Sensibilización y participación comunitaria: promover la participación comunitaria por medio de talleres de sensibilización y alternativas de empleo que hagan partícipes del proyecto a cada uno de los habitantes de la región, además, buscar la colaboración de cada uno de ellos por medio de la propagación de la información pertinente a cada vereda de la región.
2. Organización comunitaria: Coaccionar la labor de los grupos comunitarios existentes en la región y la labor de los líderes grupales con la población urbana y rural de la zona, con el fin de llevar a cabo un trabajo integral de desarrollo.
3. Apoyo institucional: Involucrar en el proyecto a cada una de las instituciones que de una u otra forma están conectadas directamente con el desarrollo de la región, como lo son la UMATA, las JAC, las cooperativas, empresas asociativas, y demás grupos municipales. La ejecución de los proyectos esta directamente relacionada con la participación y planeación de estos grupos.
4. Apoyo financiero: Buscar en las corporaciones y entidades financieras la financiación pertinente para la pronta ejecución de los proyectos planteados en el plan, además buscar alternativas externas interesadas en promover la conservación de las zonas de reserva.

A continuación se presenta los proyectos que se deben fomentar en la zona de Reserva Campesina

Cuadro 19 Programas y proyectos productivos para la zona de Reserva Campesina

PROGRAMA	PROYECTOS	OBJETIVOS
1. DESARROLLO AGROPECUARIO Y FORESTAL	Planificación del uso del suelo.	Fomentar la reforestación en áreas degradadas y microcuencas
		Desarrollar una política de regulación y manejo de. Los recursos que lleve a un adecuado uso del suelo
		Implementar programas de capacitación ambiental y planes de manejo forestal
		Implementar un plan de mejoramiento de Praderas
		Realizar un proceso de recuperación del suelo acompañado de estrategias que promuevan e incentiven la implementación de actividades agrícolas y forestales que estén enfocadas hacia Un adecuado manejo sostenible de los recursos
	Tenencia de la tierra	Realizar una reestructuración de los mecanismos De que contribuyen a la redistribución y formalización de la tenencia de la tierra.
	Impulso a la creación y Diversificación de cultivos	Fomentar las huertas caseras que son de gran Ayuda para el sustento de las familias
	Impulso a la actividad ganadera y agrícola	Promover la tecnificación y diversificación de cultivos. Establecer cultivos de frutales que favorezcan la estabilidad productiva de la zona. Incentivar a la población para que establezcan cultivos permanentes donde los habitantes participen de forma activa en ellos y de igual manera puedan mejorar su calidad de vida y la sostenibilidad de la zona Promover el mejoramiento de razas, incentivar los programas de capacitación en sanidad y manejo animal e implementar mejoras tecnológicas Establecer trilladoras de arroz y trapiches Establecer programas de transformación y valor agregado a productos agropecuarios y forestales
	Industrialización de la economía regional	Estimular y apoyar la creación de grupos asociativos conformados por campesinos y Líderes comunitarios Promover estrategias de mitigación para el impacto de la explotación minera Crear condiciones adecuadas para la explotación Minera con buenas especificaciones técnicas y mejoras tecnológicas Construcción de un aserrio en la zona poder lograr un optimo aprovechamiento de los insumos derivados de ésta como: aserrín, tabla, tablilla Postes entre otros Fomentar la piscicultura y crianza de especies menores
2. DESARROLLO COMUNITARIO	Dotación de servicios	Mejorar la calidad educativa de las instituciones que prestan el servicio en la región Crear instituciones de educación técnica o superior afines con los requerimientos de la población . Fortalecer las organizaciones comunitarias que propende al desarrollo de la población
	Cultura y Salud	Crear condiciones culturales que permitan a los habitantes de la región, principalmente a los jóvenes en el desarrollo de su personalidad Incrementar el cubrimiento de los servicios de salud hacia la zona rural de municipio Suministrar material didáctico requerido para el buen desempeño de los alumnos
3. INFRAESTRUCTURA BÁSICA	Mejoramiento y construcción de vías	Fortalecer y aprovechar las importantes vías de acceso que posee el municipio como lo son la Troncal de la paz y la Troncal del nordeste Mejorar la infraestructura vial en el sector urbano y hacia las áreas rurales Construir vías de acceso interveredales e intermunicipales
		Ejecutar la pronta legalización de los servicios de energía en las veredas donde aun no llega el servicio.
4. FINANCIACIÓN DE PROYECTOS		Asesorar a los líderes comunitarios para la búsqueda y ejecución de proyectos productivos de inversión que lleven a mejores condiciones de vida

4.3 SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL ÁREA RURAL

4.3.1 ESPACIO PÚBLICO

4.3.1.1 CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

Se adoptan los elementos constitutivos naturales, los elementos constitutivos artificiales o construidos y los elementos complementarios, los cuales integrarán el sistema del espacio público del municipio de Remedios – Antioquia, los cuales son:

Elementos Constitutivos del Espacio Público

Se adoptan como elementos constitutivos y complementarios del Espacio Público, los siguientes:

Elementos constitutivos naturales:

Áreas del sistema orográfico:

- Las piscinas naturales, que forman el Río Ité en la Veredas Otú y Martaná, (Paraje La Argollita).
- La Planta de Energía y la Finca Las Palmas (En el Río Ité).
- Quebrada La Honda, en límites con Vegachí,
- Explotaciones de material de playa (Quebrada la Carnicería, Pocuné y el Río Ité).
- Actividades de pesca (ríos Ité, Pescado, Nuzna, Alicante, Mata, Río Negrito, Tamar Bagre, Manila, Puná y Pocuné y las quebradas la Tigra, Cristalina, Candelaria y Camelias)
- Las Microcuencas de las quebradas el Cristo (San Pedro¹⁰) y la Culebra¹¹ (Río Otú) que surten el acueducto municipal.

Áreas de altos y cerros

- El mirador Cerro Mujeres (Vereda Cruz)
- Cerro Grande Costeñal
- El Alto del Gato
- El Alto del Popero
- Cerro Cabezas
- Alto del Cazador
- Alto del Bagre

Elementos constitutivos artificiales o construidos:

- Acequia del antiguo acueducto de la Frontino, desde el sitio El Salto, hasta la mina María Dama.

¹⁰ El Cristo y/o San Pedro de acuerdo a comentarios de la comunidad

¹¹ La Culebra y/o Río Otú de acuerdo a comentarios de la comunidad

Los caminos reales:

- Garibaldi – Iguana.
- Salado Tamar
- Remedios – Guacharacas
- Pilonos – Bartolas – Las Pavas.
- Río Bagre – San Pablo (Bolívar) – Yondó

Los sitios de riqueza arqueológica, ubicados en:

- Río Pocuné
 - Santa Isabel
 - La Tigra,
 - Camelias – Gorgona
 - El Río Ité y
 - Paraje Jabón.
-
- Los endemaos en piedra, en el Río Ité, desde la Vereda Otú, hasta el Paraje El Figue.

Minas:

- La Bartola
- La Palmichal
- Santa Isabel
- La Frontino
- Sucre
- La Italia
- Pujidos.

Fincas

- Bella Vista
- El Castillo
- Las Pavas
- Martaná
- Iguana
- La Candelaria
- Cambambolo
- San Pedro
- San Martín,
- Guayabal
- San Antonio
- Santa Cruz.

Infraestructura deportiva

- Placas polideportivas en las veredas, San Cristóbal, Otú, Martaná, El Amparo San Martín y Cañaveral

4.3.1.2 ESPACIO PÚBLICO EN EL ÁREA RURAL

Se adoptan como componente del Espacio Público Rural, la red vial (Las carreteras y caminos de herradura), los retiros de protección de las fuentes de aguas, los miradores

naturales, zonas arqueológicas, infraestructura deportiva y cultural y corredores de flujo génico.

4.3.1.3 CONSTRUCCIÓN DE LOS NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS PLANIFICADOS PARA ELEVAR EL ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO:

Proyectos para escenarios lúdicos en el área rural

Se adoptan los siguientes proyectos con el fin de construir escenarios lúdicos en el área rural:

- Proyecto Parque Ecológico La Culebra. Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo
- Proyecto de infraestructura básica turística en las piscinas naturales localizadas en las veredas Otú y Martaná, en el paraje la Argollita. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.

Proyectos para escenarios recreativos en el área rural

Se adoptan los siguientes proyectos con el fin de construir escenarios recreativos en el área rural:

- Construcción Placa Polideportiva La Brava
- Construcción Placa Polideportiva Santa Lucía
- Construcción placa polideportiva Costeñal
- Construcción Placa Polideportiva Chorro Lagrimas
- Construcción Placa Polideportiva La Cruz
- Construcción Placa Polideportiva Belén
- Construcción Placa Polideportiva Carrizal
- Construcción Placa Polideportiva Popero
- Construcción Placa Polideportiva Puna
- Construcción Parque Infantil en Otú
- Construcción Parque Infantil en Chiquillo
- Construcción Parque Infantil en Paso de la Mula

Proyectos para equipamiento educativo

Adoptasen los siguientes proyectos de mejoramiento de la infraestructura educativa rural:

Terminación de las obras de infraestructura educativa ya iniciadas en la zona rural y/o programadas, así: Mejoramiento de escuelas: Realizar el mejoramiento de 35 escuelas de la zona rural en pintura, techos, puertas y ventanas, paredes, instalaciones eléctricas y pisos:

- Escuela Bóminas
- Escuela Carrizales
- Escuela El Piñal
- Escuela Campo Vijao
- Escuela Santa Ana Maní
- Escuela Belén
- Escuela San Mateo

- Escuela Palomas
- Escuela Ocasito
- Escuela Oca
- Escuela Gorgona
- Escuela Popero
- Escuela Río Negrito
- Escuela Paso de la Mula
- Escuela La Cruz
- Escuela Chorro Lagrimas
- Escuela Costeñal
- Escuela La Ceiba
- Escuela El Chiquillo
- Escuela Cabuyal
- Escuela El Placer
- Escuela El Porvenir
- Escuela Río Bagre
- Escuela Puente Bagre
- Escuela Cañaveral
- Escuela Santa Lucía
- Escuela La Sonadora
- Escuela La Honda
- Escuela Buenos Aires
- Escuela Las Brisas
- Escuela San Cristóbal
- Escuela La Bonita
- Escuela Las Camelias

Tiempo De ejecución: en el corto mediano y largo plazo

Ampliación de escuelas:

- Chorro de Lagrimas: dos aulas
- La Ceiba. Dos aulas
- Quince unidades sanitarias para las escuelas rurales y urbanas
- Construcción de 40 placas polideportivas en las diferentes escuelas rurales
- Enmallado de 60 escuelas rurales
- Construcción de 30 cocinas para los restaurantes escolares en escuelas rurales
- Construcción de 50 parques infantiles para las escuelas rurales

Tiempo De ejecución: Corto, mediano y largo plazo

Zona de protección del espacio público natural, patrimonio cultural y ambiental

Se adoptan los sitios naturales más representativos, como zonas de protección del espacio público y el municipio en asocio con la comunidad buscarán la preservación de los sitios y establecerá convenios para su adecuada explotación y apoyo, estos sitios son:

Los miradores naturales

- El mirador Cerro Mujeres,.

- El Alto del Gato
- El Alto del Popero.
- Cerro Cabezas.
- Alto del Cazador.

Las áreas arqueológicas

Los hallazgos de riqueza arqueológica, ubicados en el Río Pocuné, Santa Isabel, la Tigra, Camelias – Gorgona, el río Ité y en el paraje Jabón.

Los nacimientos de las quebradas de importancia municipal.

- Los morros Cerro Grande, las Mujeres, el Cazador, el Tigre, el Sapo, Pico Riserón, las áreas de protección de la primavera y las cruces y un corredor de flujo génico, planteado entre las áreas de protección de la primavera y las cruces.
- Las áreas de influencia de las quebradas la Culebra, el Cristo y Mañón.

Zona de protección de reserva cultural y natural: áreas arqueológicas de hallazgos prehispánicos.

Se formulará a mediano plazo un plan de estudio para la determinación y delimitación de las áreas de reserva y protección de asentamientos arqueológicos para los sectores de Santa Isabel y los cerros, los cuales hacen parte del Espacio Público.

Zona de protección de reserva cultural y natural: Caminos reales

Se formulará a mediano plazo un plan de estudio para la determinación, recuperación y mantenimiento de los caminos reales:

- Garibaldi – Iguana.
- Saldo Tamar
- Remedios – Guacharacas
- Pilonos – la Bartola – las Pavas.
- Río Bagre – San Pablo (Bolívar) – Yondó

Zona de protección de reserva cultural y natural: acequia del antiguo acueducto y endemados

Se formulará a mediano plazo un plan de estudio para la determinación, recuperación y mantenimiento de la acequia del antiguo acueducto de la Frontino, desde el sitio el Salto, hasta la mina María Dama y de los endemaos en piedra, ubicados en el río Ité, desde la Vereda Otú, hasta el paraje el Fique, los cuales hacen parte del Espacio Público.

4.3.2 SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

VÍAS OBLIGADAS PARA LOS PROYECTOS DE LA ZONA RURAL.

Para lograr un desarrollo equitativo del sector rural, se hace necesario realizar los siguientes proyectos:

1. Se debe diseñar y construir una comunicación vial de las veredas Cruz Bajitales, Lejanías y Altos de Manila con la vía que conduce de la cabecera municipal al Puna, sitio el Porvenir, bajo estrictos requerimientos ambientales.
2. Construcción de los siguientes puentes:
3. Reparación de los siguientes puentes:
 - Carretera a Yondó, Paraje Puente Roto.
 - Puente colgante sobre el Río Ité.
 - Campo Vijao
 - Vía Bóminas sobre el Río Bagre: Un Puente.
 - Vía al paraje Iguaná: Un puente.
 - Vía Rionegrilo. Vía El Pollo – La Gorgona, ampliar la capacidad portante del puente en el Popero.

Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo

4.3.3 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Para la zona rural se deben emprender programas y acciones para mejorar las condiciones de saneamiento básico de sus habitantes, en este sentido se deben realizar las siguientes acciones:

A corto plazo:

- Actualizar los estudios del acueducto y alcantarillado de la vereda Otú y que se tienen para las diferentes veredas y realizar los estudios y diseños de los acueductos para la vereda San Cristóbal y del paraje la Balastrea.
- Construir el acueducto y alcantarillado de la vereda Otú.
- Gestionar los recursos para el diseño y construcción de sistemas de tratamiento apropiados para el agua de consumo, para los acueductos de las veredas Martaná, Belén, la Cruz y Otú.
- Implementar sistemas de micro y macro medición, con el fin de hacer un uso racional del agua para los acueductos de las veredas Martaná, Belén y la Cruz.
- Gestionar recursos para la compra de fajas de terreno para proteger las fuentes abastecedoras de los acueductos las veredas Martaná, Belén y la Cruz y reglamentar su uso.
- De manera concertada con los usuarios y propietarios de predios, se debe emprender un programa de saneamiento de las quebradas y del tratamiento de los residuos líquidos y sólidos que inciden sobre la calidad de estas. Para ello se debe emprender un programa de construcción de pozos sépticos.

- Capacitar a los líderes comunitarios o a los miembros de las Juntas de Acción Comunal para el manejo adecuado de los sistemas de acueducto y alcantarillado.
- Realizar campañas educativas cuyo objeto sea la capacitación de líderes quienes se conviertan en agentes multiplicadores para la correcta utilización de los recursos naturales.

A mediano plazo

- Gestionar recursos y construir los acueductos de la vereda San Cristóbal y del paraje la Balastrea
- Revisar periódicamente los procesos que se realizan para el tratamiento de agua en los acueductos Martaná, Belén, la Cruz y Otú., para optimizarlos y capacitar los operarios de estos sistemas.

4.4 NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS AREAS RURALES

Las especificaciones urbanísticas y de construcción correspondientes al área rural, se relacionan básicamente con la vivienda campesina, con las viviendas de recreo, con los programas de parcelación de recreo y con los proyectos para fines comerciales, industriales y de servicios.

Vivienda rural

1. **AREA MINIMA DE PREDIOS Y DENSIDADES:** Tratándose de programas de parcelaciones, es decir, aquellos que implican subdivisión de un globo de terreno del área rural para fines esencialmente de parcela campesina y/o parcela agropecuaria, se establece que tiene que ser igual a la unidad agrícola familiar (UAF), establecida por Remedios y la cual tiene un área de 43 hectáreas.
2. **TIPOLOGIA MINIMA DE VIVIENDA AISLADA CAMPESINA** Adóptense las siguientes disposiciones para construcción de vivienda aislada campesina:
 - Retiros laterales y de fondo a linderos: 10 metros
 - Retiro a vías regionales: 20 metros al eje de la vía
 - Retiro a vías primarias: 20 metros el eje de la vía
 - Retiros a vías secundarias: 15 metros al eje de la vía
 - Retiros a vías terciarias: 10 metros al eje de la vía
 - Retiros a corrientes de agua: 30 metros a partir de la cota máxima de inundación. En este evento las respectivas fajas deberán arborizarse con especies nativas.
 - Todas las construcciones deben tener una adecuada disposición final de las aguas residuales (pozos sépticos, de infiltración o similares).
 - Deben disponer de los servicios de acueducto que puede ser: acueducto vecinal, o individual, con los demás requerimientos sugeridos por el Servicio Seccional de Salud de Antioquia y/o la entidad que haga sus veces.

3. **SOBRE LOS SERVICIOS PUBLICOS.** Deben de estar dotadas de acueductos, mediante el otorgamiento del certificado de concesión de aguas, de suficiencia de las fuentes y el tratamiento de las aguas residuales mediante sistemas de pozos sépticos o similares.
4. **SOBRE REFORESTACION.** Deben solicitarse las recomendaciones contempladas en el estatuto de medio ambiente municipal para tratamientos de fajas de retiros a corrientes naturales de agua.

Normas para la parcelación de inmuebles dentro del área rural

Ubicación de las parcelaciones: solo se permitirán parcelaciones en el área rural en las veredas Otú y Martaná

En cuanto a procedimientos, impuestos de construcción, requisitos, inspección, control y vigilancia para las actividades de parcelación de inmuebles rurales, se dará cumplimiento en todo lo pertinente a las disposiciones establecidas en el presente documento, para las actividades de urbanización o construcción en la parte urbana del presente plan, teniendo en cuenta lo siguiente:

En la fórmula descrita en el presente documento, numeral 3.4.6 COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS, se tomará el índice *i* que corresponde a estrato 6 cuando se trate de construcciones para fincas de recreo. En este caso se considera área construida toda obra de infraestructura sobre el terreno, tales como: canchas, patios, piscinas, establos etc. Para vivienda rural diferente a la de recreo se considerará el índice *i* correspondiente al estrato de acuerdo con la clasificación del SISBÉN o a la estratificación rural cuando esta se implemente.

La liquidación de expensas para parcelaciones rurales se considerará en la el área en hectáreas multiplicada por 10 y tomará el valor del índice *i* de la siguiente manera:

Cuadro 20 Liquidación de expensas para parcelaciones rurales

TIPO DE PARCELA	INDICE (i)
Parcela de recreo	10
Parcela agrícola	5

Deben cumplir las siguientes normas:

- a) **Área mínima de parcela:** Para las parcelas campestres, el área mínima de parcela es de 10.000 metros cuadrados. Se fija este tamaño de parcela tomando en consideración el área requerida para el sistema pozo séptico con campo de infiltración, de tal forma que se logre un control en la contaminación de las aguas subterráneas y superficiales. Este mínimo de 10.000 metros cuadrados podrá ser ampliado, según las exigencias de disposición de aguas residuales adecuada y la

disponibilidad del recurso en la zona. El índice máximo de ocupación es del 15% del área total.

- b) Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural. Si es necesaria una desviación o rectificación del cauce, esta debe ser aprobada por CORANTIOQUIA.
- c) A partir de la línea de creciente máxima se deja un retiro de 30 ms, con destino a protección boscosa.
- d) **Áreas de cesión para suelos rurales.** Habrán de cederse mediante escritura pública a favor del municipio las fajas correspondientes a vías públicas y el 2% del área bruta del terreno, en caso de programas de parcelación y del 5% en los demás proyectos urbanísticos, para servicios comunales; en caso de que tales servicios no se requieran en el sector de ubicación del proyecto, el urbanizador deberá cancelar el valor de la faja respectiva en dinero, con base en el avalúo catastral vigente; los dineros que así se recauden deberán ser invertidos preferentemente por el municipio en programas de servicios comunales que se requieran en otros sectores.
- e) **Vías y accesos obligatorios:** La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales señalará las vías y los puntos de acceso obligados sobre el terreno a parcelar, que sea necesario reservar para el plan vial regional y municipal. Todas las vías de acceso a la parcelación serán de dominio público.
- 1. **Las especificaciones de las vías:** las vías primarias el ancho de la calzada será de 6 metros, la protección lateral será de 2 metros a cada lado, la pendiente máxima del 15% y la pendiente mínima de 0.5%. En las vías secundarias el ancho de la calzada, será de 3.50 metros, la protección lateral será de 1 metros a cada lado, y la pendiente máxima del 0.5%, Para las vías terciarias o de acceso a cada parcela en particular, no se exigen especificaciones mínimas. En la construcción de las vías primarias y secundarias, se deben prever y ejecutar drenajes, protecciones de la banca y demás obras de protección mínima para efecto de la conservación de tales vías.
- f) El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de incorporación de la parcelación a los sistemas de acueductos y alcantarillados urbanos o rurales existentes o futuros.
- g) Todas las obras de infraestructura de servicios públicos serán construidas por el parcelador, inclusive cuando se trate de soluciones individuales para disposición de aguas residuales (pozos sépticos, de infiltración, etc.)
- h) Cuando no se utilice el acueducto municipal, es CORANTIOQUIA la entidad competente para otorgar el certificado de concesión de aguas y de aprobar los sistemas propuestos de captación y distribución de aguas de abastecimiento.
- i) Para el diseño y construcción de los acueductos, se regirán por el reglamento de agua potable y saneamiento básico, RAS/98 (actualización del 2000).
- j) Toda parcelación debe presentar a CORANTIOQUIA el proyecto de disposición de aguas residuales, con los correspondientes estudios Geomorfológicos, de percolación y permeabilidad, etc. del suelo que respalde las soluciones propuestas para cada

parcela, en caso de solución individual el proyecto de red de alcantarillado, con el correspondiente tratamiento de afluente final.

- k) Debe tramitarse ante la Empresa prestadora del servicio de Energía, lo concerniente a la comprobación del sistema de redes de distribución. Las líneas de conducción eléctrica deben ser tendidas a lo largo de las vías públicas, a costo del parcelador. El servicio sólo se prestará cuando la parcelación haya cumplido con todas las exigencias nacionales, departamentales y municipales. Visto bueno que exigirá la entidad que preste el servicio.

Usos Permitidos: Una vivienda para el usuario y una adicional si hay mayordomo, En la parcela de recreo, huerta casera y reforestación. En la parcela agrícola explotaciones agrícolas y pecuarias conforme a los usos del suelo establecidos en el presente documento.

Usos restringidos: Explotación artesanal hasta 5 trabajadores, siempre que no produzcan residuos tóxicos de alta concentración, ni produzcan ruidos o vibraciones de maquinaria perceptibles, en propiedades colindantes; comercio artesanal y minorista básico, explotaciones pecuarias y especies de animales menores.

Los retiros forestales, laterales y de fondo sólo podrán usarse en cultivos limpios, jardines o arborizaciones. Pueden usarse para el acueducto, energía, teléfono y para paso de alcantarillados. No se permite su uso para campos de infiltración de pozos sépticos.

Controlarán los usos restringidos las entidades competentes: la coordinación de la UMATA y Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales.

Usos prohibidos: Industria artesanal con más de 5 trabajadores, industria mediana o industria pesada.

- l) El parcelador tiene la obligación de poner en conocimiento del propietario las normas que deben cumplirse en la construcción de la vivienda.
- m) **Sobre otras disposiciones.** Para los programas de parcelación se entienden incorporadas a este estatuto las normas especiales del Decreto nacional 2811 y 1974 y sus normas reglamentarias, en especial el Decreto 1449 de 1977.

5. PLANES SECTORIALES

5.1 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

El Plan de Mejoramiento Integral de Vivienda y Entorno, se focaliza en asentamientos poblacionales subnormales, caracterizados por la existencia de viviendas en condiciones precarias (sin unidad sanitaria, con deficiencias en la estructura, muros y techos y con situaciones de tenencia no legalizadas) y por poseer un entorno sin conexión o provisión de servicios públicos domiciliarios, vías de acceso y equipamiento social básico.

El Plan Sectorial de Vivienda de Interés Social -VIS- debe ser elaborado por el FOVIS, y tiene que consultar la política nacional de vivienda y debe contener como mínimo los siguientes aspectos:

- Identificación de la magnitud de la demanda de vivienda en el municipio
- Detectar la disponibilidad de recursos para el desarrollo de los programas de V.I.S
- Definición de los objetivos y prioridades de los programas
- Plan Urbanístico
- Formulación de proyectos para programas de vivienda de interés social
- Focalización de la población beneficiaria de los programas de vivienda.

IDENTIFICACIÓN DE LA MAGNITUD DE LA DEMANDA DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO

Es el nivel de conocimiento y apropiación que sobre la problemática de vivienda social posee el municipio, en relación con el número de población residente que no posee vivienda (déficit cuantitativo) o que tiene una vivienda en condiciones precarias (déficit cualitativo), es decir, construida en materiales desechables, con inestabilidad de estructuras, que no cuentan con servicios públicos, accesos viales y peatonales, ni con infraestructura educativa de salud y recreacional apropiada; o población ubicada en zonas de alto riesgo.

El déficit cuantitativo puede estimarse como la suma de viviendas que deben reemplazarse por encontrarse en zona de riesgo no mitigable, por lo cual sus habitantes deben ser reubicados y viviendas requeridas por aquellos hogares que no disponen de vivienda independiente ya sea por que vivan en cuartos de inquilinato o convivan con otra u otras familias.

La demanda debe caracterizarse, es decir que deben conocerse las características socioeconómicas de las familias que carecen de vivienda.

No solo debe hacerse la proyección del número de viviendas actualmente faltante, sino realizar proyecciones para los próximos años.

El déficit cualitativo de vivienda comprende el número de viviendas que carecen de alguno de sus atributos básicos.

Es importante mantener la cartografía y las estadísticas actualizadas en donde estén localizados los asentamientos donde predominan las viviendas precarias cuales son sus características y carencias principales.

DETECTAR LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS DE VIS

Este paso comprende la identificación de los siguientes recursos:

- a. La tierra disponible, bien sea aquella de propiedad del municipio, de los particulares o de asociaciones y agremiaciones. Establecida la oferta de tierras disponibles, ésta debe cualificarse para determinar cuáles terrenos son realmente urbanizables, teniendo en cuenta factores como la existencia de riesgos, la accesibilidad, la disponibilidad de servicios públicos, el equipamiento existente y las normas urbanas sobre usos del suelo.

El área total bruta requerida dependerá de las densidades adoptadas (número de viviendas por hectárea) y de las relaciones entre área bruta y área neta

Los terrenos reservados para VIS deben cumplir las siguientes condiciones:

- Estar ubicados en zonas urbanas o de expansión urbana
- Disponer de adecuadas y proporcionadas vías de acceso y de las redes matrices de servicios.
- Su localización deberá permitir a sus futuros residentes el acceso fácil a equipamientos de salud y educación ya existentes y programados.
- Estar lo más cerca posible de los centros de empleo.

b. La existencia de organizaciones privadas y comunitarias que adelanten programas de vivienda, y verificar los recursos técnicos, financieros y humanos, que están dispuestas a invertir en VIS.

c. Recursos financieros con los que cuenta el municipio, tanto en el presupuesto de inversión para obras de urbanismo, servicios públicos, equipamiento urbano y vías, como en el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana.

d. Materiales de construcción que se encuentran disponibles en el municipio.

e. Recursos humanos calificados y no calificados y tecnología disponible.

Adicionalmente se debe realizar el estudio de costos de las obras a emprender incluyendo la adquisición y adecuación de terrenos, las acciones de urbanización y el desarrollo de los programas.

DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS Y PRIORIDADES DE LOS PROGRAMAS

Una vez confrontadas las necesidades de vivienda de los habitantes del municipio con los recursos disponibles, se elabora un plan de acción definiendo las metas cuantitativas, cualitativas y de desarrollo urbano, estableciendo en forma clara las responsabilidades de la administración municipal y de cada uno de los demás participantes comprometidos en los programas de VIS.

PLAN URBANÍSTICO

En términos de planeación para los programas de vivienda nueva es necesario tener en cuenta previo a la elaboración de planos arquitectónico de las viviendas, la reglamentaciones urbanísticas que sobre la zona se dictan en el presente documento de formulación

METODOLOGÍA DEL PLAN URBANÍSTICO

Identificación del oferente y de las funciones que realiza

CUADRO de áreas del proyecto: (lote, zonas verdes, equipamiento comunitario, vías vehiculares, peatonales, vivienda)

Control ambiental

Presupuesto: Costos directos de las obras de urbanismo
Costos directos de vivienda
Costos directos control ambiental
Costo terreno
Costos indirectos del proyecto

Origen de los recursos invertidos en las obras

Programación físico-financiera:

Costos Directos: Costos obras de urbanismo
Costos de vivienda
Costos control ambiental

Costos indirectos
Costos totales y fuentes de financiación
Relación de hogares postulantes al subsidio

Formulación de proyectos para programas de vivienda de interés social

Dentro de Plan de vivienda se deberán formular los proyectos más importantes en esta materia.

Elaborar un proyecto implica identificar el problema, proponer una solución, analizar la viabilidad técnica y financiera del proyecto. Estos aspectos obligan a PLANTEAR varias alternativas y decidir cuál es la más adecuada. El proyecto implica también que tendrá que estar armonizado con la proyección del desarrollo integral del municipio.

Focalización de la población beneficiaria de los programas de vivienda.

De acuerdo con los preceptos constitucionales vigentes, debe atenderse con prioridad la población más pobre y vulnerable. Algunos criterios de focalización son los siguientes:

Para priorizar los usuarios de los programas de vivienda

Carencias habitacionales: se priorizan los hogares con carencias habitacionales severas, como alto grado de hacinamiento en inquilinatos sin servicios básicos.

Nivel de ingreso familiar: se priorizan los hogares con menos de 1 SMLV.

Características ocupacionales: Se priorizan los hogares cuyo jefe carezca de un empleo formal estable.

Tamaño de las familias: prioridad a familias de gran tamaño.

Género del jefe de hogar: prioridad a hogares con jefaturas femeninas.

Tercera edad: prioridad a familias con miembros de la tercera edad.

Presencia de discapacitados: Prioridad a familias con discapacitados.

Madres comunitarias: Prioridad a familias en el programa ICBF "Madres comunitarias"

Priorización de zonas de intervención

- Concentración de familias pobres y vulnerables
- Concentración de carencias de vivienda
- Concentración de carencias de entorno
- Factibilidad técnica: prioridad a asentamientos en los que sea técnicamente viable la provisión inmediata de infraestructura vial y de servicios públicos.
- Factibilidad organizacional: Prioridad a asentamientos donde la comunidad esté organizada.
- Estrategia de desarrollo urbano: prioridad a asentamientos cuyo mejoramiento favorezca y consolide la estrategia adoptada por el municipio para su desarrollo urbano.

5.2 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

El municipio debe garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, Cumpliendo lo siguiente: (Ley 142 de 1994, Artículo 5):

- Asegurar la prestación eficiente de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo por empresas de servicios públicos de carácter oficial, privado o mixto, o directamente por la administración central.
- Asegurar la participación de los usuarios en la gestión y fiscalización de las entidades prestadoras del servicio.
- Otorgar, con cargo al presupuesto municipal y según las disposiciones vigentes, subsidios a los usuarios de menores ingresos.
- Estratificar los inmuebles residenciales, acuerdo con las metodologías trazadas por el gobierno Nacional.
- Establecer una nomenclatura adecuada de los predios.
- Apoyar a las empresas de servicios públicos promovidas por el departamento o la nación.

De acuerdo con las políticas de descentralización y las competencias asignadas al nivel local, el municipio debe emprender los procesos de ajuste institucional y de transformación de las empresas del sector, acorde con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y en el decreto reglamentario 2785 del mismo año, con el fin de garantizar la prestación de los servicios con criterios de calidad, confiabilidad y bajo costo.

Para ponerse a tono con la ley el municipio debe:

Para lograr esta transformación, el municipio requiere actuar en los siguientes puntos:

Transformación jurídica de la entidad prestadora de los Servicios Públicos Domiciliarios. Remedios después de agotar los tramites de Artículo 6 de la Ley 142 de 1994; opto por continuar prestando directamente los Servicios Públicos Domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo. El municipio cumplió con esta obligación dentro de los términos previstos de la Ley 286 de 1996

Igualmente debe facilitar la creación y el funcionamiento del *“Comité de Desarrollo y Control Social de los Servicios Públicos Domiciliarios”*.

Implementación de la Oficina de Peticiones, Quejas y Reclamos, la cual tiene como objeto principal, garantizar los derechos de los usuarios e impedir el abuso de las empresa Servicios Públicos Domiciliarios.

Formulación del Plan de Gestión y Resultados (PGR) de la empresa prestadora de los servicios públicos domiciliarios (**S.P.D.**) de Acueducto Alcantarillado y Aseo.

La empresa prestadora de los **S.P.D.** debe elabora el **P.G.R.**, donde se plasman los programas y proyectos a ejecutar en 4 años por la empresa para garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Diagnostico de la Empresa prestadora de los Servicios Públicos en sus áreas de manejo (área financiera, administrativa, comercial, de operación, mantenimiento y planeación – dirección).

Redefinición de la nueva estructura tarifaria de los Servicios Públicos Domiciliarios. La cual debe garantizar la recuperación de los costos de operación, mantenimiento, administración, reposición y expansión.

Creación del fondo de solidaridad y redistribución de ingresos: El Concejo Municipal mediante acuerdo debe aprobarlo, para subsidiar los servicios públicos domiciliarios.

Contratación de una auditoria interna para la empresa prestadora de los S.P.D: El municipio como ente prestador de los servicios públicos Domiciliarios, está obligado a contratar una auditoria externa quien se encargara de evaluar el buen funcionamiento de la misma y a su vez, verificar el nivel de cumplimiento en las metas expresadas en el plan de gestión y resultados elaborado por la entidad.

Contabilidad separada: Remedios como prestador directo de los **S.P.D.**, debe separar la contabilidad general del municipio de los **S.P.D**

Determinación de la viabilidad empresarial del ente que presta los Servicios Públicos Domiciliarios. Este análisis debe comprender los siguientes aspectos: Análisis de la información Básica, evolución financiera – histórica, perspectivas empresariales.

Implementación del Control Interno. Se debe establecer una forma de autocontrol que le permita evaluar el avance e n los objetivos, indicadores y metas previstas en el plan de Gestión y Resultados.

Participación ciudadana: El municipio debe desarrollar el Programa "La cultura del Agua", que busca generar una cultura participativa en las comunidades con el fin de que se conviertan en gestores, administradores y fiscalizadores de los sistemas de acueducto y saneamiento básico. El programa se debe desarrollar a partir de tres componentes:

- a) Metodología de participación comunitaria, que busca generar una sensibilización ambiental; promueve el uso racional del agua y la cultura de pago del servicio.
- b) Clubes defensores del agua, generan una conciencia ambiental en la población infantil.
- c) *Organicemos nuestra empresa de acueducto y alcantarillado, orienta a las comunidades en la conformación de empresas asociativas para la prestación de los servicios públicos.*

Para el desarrollo de este programa se puede buscar apoyo en entidades del orden nacional y departamental.

5.3 PLAN VIAL

La definición del Sistema de Transporte Urbano en sus tres componentes se constituye en uno de los elementos estructurantes del Esquema de Ordenamiento territorial y Urbano.

La definición y jerarquización de la malla vial urbana y su especialización respecto a los modos de transporte que circulan por ella son aspectos determinantes de la forma y funcionamiento del Municipio.

La primera, respecto a su inserción dentro del sistema de planificación urbano, y la segunda, en la previsión de los impactos positivos y negativos que puede generar sobre determinados sectores del área urbana.

respecto al sistema de planificación urbana, el sistema vial deberá articularse con:

- El Plan de Desarrollo Municipal.
- El Esquema de Ordenamiento Urbano
- Los Planes Sectoriales.
- Las Normas Urbanísticas.

EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

Para definir las estrategias y proyectos de Transporte Urbano a ser desarrollados por la Administración para su período de Gobierno, como materialización del programa de gobierno del alcalde y de las prioridades de tipo social, económico e institucional detectadas.

Los requerimientos en materia de Transporte Urbano deben estar presentes en el Plan de Desarrollo a través de una formulación estratégica del Sector Transporte como promotor de las actividades económicas, sociales y de la accesibilidad al espacio urbano. Estas definiciones deberán estar dadas para cada uno de los componentes del Transporte Urbano. Igualmente, deberán quedar formulados los proyectos en el Plan Plurianual de Inversiones que permitan su posterior desarrollo.

LOS PLANES SECTORIALES

Que prevén las necesidades y planes de acción para los diversos sectores; deben contemplar de forma específica las necesidades y requisitos para el desarrollo del sector, tomando como base la definición de la política de transporte local.

La ley 105 de 1993 dice que la nación establecerá como parte del Plan de Desarrollo el Plan Sectorial de Transporte y Planes Modales (por modo de transporte: férreo, aéreo, terrestre, fluvial y marítimo); los departamentos y los municipios deberán formular su propio Plan. De esta forma, la formulación de la Política y Plan Sectorial de Transporte deberán articularse con los de las instancias superiores.

EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO

Uno de los componentes fundamentales del Esquema de Ordenamiento Urbano es la definición del Plan Vial, como uno de los sistemas estructurantes del área urbana. El plan vial, a pesar de su carácter físico y técnico, deberá tener en cuenta la articulación entre los usos del suelo, la localización de los equipamientos y de las redes de infraestructura frente a la disponibilidad de transporte y la estructura vial.

Las Normas Urbanísticas

Que deberán prever dentro de las normas arquitectónicas los requerimientos de parqueos, entre otros, y especificaciones urbanísticas que garanticen la reducción de impactos y la generación de perfiles viales de acuerdo a los usos urbanos actuales y futuros.

COMPONENTES DEL TRANSPORTE URBANO

1. Los Sistemas de Transporte :

Son un factor de coordinación e integración del movimiento de personas y bienes en los diferentes medios de transporte.

Comprende las diferentes modalidades y características de los medios de transporte. En este componente se manejan los modos y medios de transporte, características de los vehículos, forma de operación, etc.

Funciones del Municipio respecto al Sistema de Transporte

1. Planificar el servicio de transporte de pasajeros en su jurisdicción.
2. Fijar políticas en materia de transporte municipal.
3. Establecer las zonas de su jurisdicción donde el servicio de transporte se presta libremente o por contrato.
4. Celebrar contratos operativos de transporte municipal.
5. Sancionar a los transportadores que presten servicios municipales de transporte terrestre y que infrinjan el régimen de transporte respectivo.
6. Asignación de rutas y horarios para la prestación del servicio de transporte terrestre urbano, suburbano de pasajeros y mixto.
7. Otorgamiento, cancelación, renovación, modificación de las licencias de funcionamiento a las empresas de transporte público urbano y suburbano de pasajeros y mixto.
8. Establecer y fijar las tarifas del transporte terrestre urbano y suburbano de pasajeros y mixto, cuando no sea subsidiado por el municipio.
9. Expedir las tarjetas de operación para los vehículos de servicio público en las modalidades urbano, suburbano de pasajeros y mixto.
10. Señalar el número de vehículos tipo colectivo que puedan ingresar anualmente al servicio público dentro del perímetro del municipio.
- 11 Fijar la capacidad transportadora de las empresas de transporte público urbano, suburbano de pasajeros y mixto.

- 12 Autorizar la constitución de personas jurídicas que tengan por objeto social la prestación del servicio de transporte.
- 13 Organizar, controlar y vigilar la actividad transportadora en el territorio.
- 14 Fijar el monto de los derechos por los servicios prestados.
- 15 Fijar la política municipal de tránsito en todos los modos de transporte

LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE.

Comprende las redes viales en sus diversas modalidades, vías terrestres, fluviales, aéreas y férreas, al igual que los equipamientos destinados a soportar la movilización de pasajeros y carga como Terminales de Transporte, de Carga, Puertos, Aeropuertos, Zonas de Parqueo, Paraderos etc.

Funciones del Municipio respecto a la Infraestructura Vial

1. Adecuación de vías para los terminales de transporte.
2. Adecuación de vías nacionales dentro del respectivo perímetro urbano.
3. Planificar el desarrollo de la infraestructura vial.
4. Realizar el mantenimiento de la malla vial de competencia del municipio.
5. Mantener actualizado el inventario e información sobre la red vial urbana.
6. Velar por el adecuado uso de la red vial.

EL TRÁNSITO.

Se refiere al paso vehicular, peatonal o de carga a través de la red vial y de transporte. Comprende los requerimientos de tipo técnico y organizacional que faciliten y garanticen el flujo del Transporte dentro de la Infraestructura Vial.

Funciones del Municipio respecto al Tránsito

1. Establecer las normas legales y técnicas en materia de tránsito.
2. Promover los estudios que sean necesarios sobre seguridad vial en el municipio.
3. Racionalizar el uso de vías municipales en los respectivos municipios y en el distrito capital.
4. Sancionar a quienes infrinjan el estatuto nacional de transporte terrestre automotor.
5. Preparar promover, coordinar y dirigir planes y programas en materia de seguridad vial en los diferentes modos de transporte del municipio.
6. Planificar, ejecutar y mantener la señalización del tránsito.

PLANEACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE

La Planeación del Transporte se refiere básicamente a los elementos, tecnologías y procedimientos propios del funcionamiento del transporte como un sistema eficaz, seguro, oportuno y económico.

No existe un método universalmente aceptado para diseñar una estrategia de transporte urbano, por lo tanto cada situación tiene que ser considerada teniendo en cuenta los

problemas y las características particulares de cada localidad. A continuación se presenta una agrupación de las principales políticas que podrían ser consideradas desde la óptica del transporte urbano, entendiendo que dentro de cada una de ellas son diversas las acciones o medidas que se pueden poner en práctica para reforzarlas:

- El fortalecimiento de las instituciones
- El transporte como determinante de la forma urbana y viceversa
- Los proyectos intensivos en capital
- El mejoramiento y el mantenimiento vial
- El mejoramiento del transporte público
- Campañas educativas a conductores y usuarios
- Gestión o manejo del tráfico.

EL TRANSPORTE DENTRO DE LA PLANEACIÓN URBANA

El transporte como planeación urbana hace referencia al papel del transporte dentro de la consolidación de la estructura urbana y su aporte en la consolidación de la estructura económica y social de los centros urbanos.

En la dimensión física hace referencia a los equipamientos y localización, las redes viales, el amoblamiento urbano, el espacio público y los usos del suelo.

En la dimensión económica hace referencia a la competitividad dada por la facilidad de comunicación, la reducción de tiempos y costos, la oportunidad, la relación entre el equipamiento económico y la movilización de bienes y servicios.

En lo social se refiere a la cultura ciudadana, la calidad de vida fundamentada por un servicio eficiente y una facilidad de acceso y movilización de la población.

En la dimensión institucional se manifiesta en la concurrencia y coordinación de agentes que actúan en la ciudad y que son interdependientes, básicamente entre los atributos urbanos.

EL PLAN VIAL MUNICIPAL DEBERÁ PERSEGUIR LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

- Maximizar los recursos e inversiones hacia los sectores prioritarios del Transporte Urbano desde el punto de vista del mejoramiento de la productividad urbana, de la prestación de los servicios sociales, el mejoramiento institucional y el ordenamiento del territorio en términos de accesibilidad, movilidad y calidad de vida.
- Adecuar los tipos de transporte a la realidad y condiciones físicas, económicas, sociales e institucionales del Municipio.
- Potenciar los beneficios de los proyectos de infraestructura vial, de transporte y tránsito y minimizar los impactos que puedan generarse sobre los usos del suelo, el medio ambiente o la estructura urbana.
- Contar con información que permita la toma de decisiones por parte de la administración municipal en los aspectos referentes a las condiciones del sistema operativo de transporte, de la infraestructura vial y del tránsito.

- Algunos objetivos específicos de la Política de Transporte Urbano pueden ser en cuanto a:

Aspecto Vial

Los principales objetivos pueden ser: dar prioridad y racionalizar el uso de las vías; construcción, mejoramiento y rehabilitación de vías; optimización de la circulación vehicular (señalización, tráfico y demarcación).

Aspecto de transporte público

Los objetivos son: establecimiento del sistema de rutas y tarifas del transporte; determinar las normas y requisitos para las empresas que prestan el servicio; señalar el número máximo de vehículos en circulación anual de transporte público; planificar el sistema de paraderos y terminales en el municipio.

Aspecto de financiación

Descripción y valoración de las principales fuentes de financiación de la política a realizar.

POLÍTICA DE TRANSPORTE URBANO

La Política de Transporte Urbano se soporta en los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Urbano y a su vez se alimenta de los Planes Sectoriales. Como tal, el contenido de la Política debe estar en función de los objetivos enumerados anteriormente. Sobre esta base, la Política de Transporte Urbano debe desarrollar y articular:

- Las Políticas y metas del Plan de Desarrollo en la ejecución del Plan Vial y malla vial y el desarrollo de proyectos relacionados con transporte urbano y tránsito.
- Las Políticas y metas del Esquema de Ordenamiento Urbano en la localización y gestión de la infraestructura vial y el equipamiento para el transporte.
- Planes de Acueducto, Alcantarillado y servicios públicos en lo referente a la interrelación entre el tendido y construcción de redes y la ejecución y mantenimiento vial.

El resultado final deberá definir como mínimo:

- Diagnóstico de la situación del municipio en cuanto a la red vial: características, estado, capacidad vial, perfiles; sistema de transporte: cómo opera, tipo de vehículos, coberturas del servicio público, marco institucional del sector y de la administración; marco económico y financiero, entre otros aspectos.
- Priorización de Proyectos de infraestructura vial para su construcción, adecuación o mejoramiento en términos de una mayor rentabilidad social, un mayor impacto en la accesibilidad urbana y movilización interna.
- Definición de estrategias para la ejecución, administración, mantenimiento de la Infraestructura Vial y del Sistema Operativo de Transporte que permita el desarrollo de

- procesos de gestión articulados y coordinados, al igual que contar con mecanismos para involucrar a las comunidades o sector privado en el desarrollo de los mismos.
- Una base de información que permita el acceso oportuno para la toma de decisiones.

5.4 PLAN AMBIENTAL

La formulación de un plan para el sector ambiental del municipio deberá tener en cuenta todos los planteamientos hechos tanto en el diagnóstico como en la formulación y deberá incluir de manera prioritaria los siguientes aspectos:

- Planes de manejo y protección de microcuencas
- Manejo adecuado de zonas de alto riesgo
- Control de la contaminación ambiental y
- Programas de educación ambiental

Las acciones a desarrollar serán:

- ✓ Adquisición de tierras para la ampliación de las zonas de amortiguamiento de las microcuencas.
- ✓ Proponer la implantación del CIF, para la reforestación y aislamiento de todas las microcuencas.
- ✓ Declarar como zonas de restricción para uso de vivienda, aquellas zonas de alto riesgo, y la reubicación de los asentamientos humanos en aquellas zonas (de alto riesgo).
- ✓ Manejo de taludes y bancos con material vegetal y obras civiles.
- ✓ Implementación de programas de manejo de desechos sólidos orgánicos.
- ✓ Implementación de programas de manejo de basuras y excretas.
- ✓ Hacer más coercitivo el control de la contaminación de fuentes de agua, especialmente la contaminación con miel, producto del beneficio del café que son vertidos a las corrientes, los ríos y las quebradas.
- ✓ Evitar la contaminación por aguas negras, e implementar el uso de pozos sépticos en las viviendas.
- ✓ Controlar el uso irracional de pesticidas y el vertimiento de objetos contaminados de éstos a las aguas.
- ✓ Controlar el uso irracional de cianuro y mercurio en el uso de los procesos del oro y la contaminación de las aguas
- ✓ Control de la sedimentación causada por problemas erosivos, (enturbia las aguas, reduce la cantidad de oxígeno para los peces y eleva el cauce de los ríos y quebradas), esta sedimentación sumada a la ocupación de estos espacios, causa inundaciones, convirtiéndose en factor de riesgo.

5.5 PLAN DE SALUD

La nueva visión para el municipio colombiano en el desarrollo armónico de todos sus niveles de gestión le permite incorporar la gerencia de proyectos como alternativa para el mejoramiento de la calidad de vida de la población, en lo que tiene que ver con la satisfacción de sus necesidades básicas, para ello la nueva administración municipal apoyada en los fundamentos legales y su área logística organizacional tiene como finalidad aplicar los

principios de alta gerencia de proyectos en inversión social, tal es el caso del Plan de Salud Local, el cual deberá ser organizado en las siguientes líneas de acción, que orientan los diferentes proyectos para el sector salud.

Gestión Corporativa; su finalidad es poner en funcionamiento la Dirección Local de Salud apuntando en el mediano y largo plazo a la creación de la Secretaría Local de salud.

Línea de Intervención en Salud; para cada una de estas líneas de acción se planean diferentes proyectos:

- Proyecto: Ampliación y readecuación de la planta física de la E.S.E. Hospital San Vicente de Paúl de Remedios.
- Construcción y/o legalización del Centro de Salud del Corregimiento de Santa Isabel.
- Mejoramiento de calidad y cantidad (potabilización) del agua que abastece la población urbana y rural
- Red integrada de alcantarillado
- Construcción de acueductos en las veredas Río Bagre (suspendido por desplazamiento de la comunidad), Campo Vijao, Otú y la Balastrea en San Cristóbal
- Implementación del sistema de medidores de agua en el área urbana
- Construcción de rellenos sanitarios manuales rurales.
- Aumentar la cobertura de atención médica y salud oral
- Fortalecimiento del Sistema Municipal de Salud orientado por el Ministerio Nacional de salud
- Campañas de Salud.

5.6 PLAN DE EDUCACIÓN

El Plan Educativo Municipal se elaboró en el municipio de Remedios desde el año 1994, de acuerdo con los lineamientos trazados por el ministerio de educación nacional como requisito para acceder a los recursos del Fondo de Inversión Social FIS.

A finales del año 1997 se actualizaron algunos datos estadísticos y para la nueva administración municipal 1998 a 2000 se reestructuró el Plan Educativo teniéndose en cuenta las orientaciones del MEN con base en un diagnóstico educativo que parte de aspectos de la organización del sector en el municipio teniendo en cuenta la misión, recurso humano, recurso financiero y gestión institucional; a través de una recolección de información demográfica, de educación, financiera y contexto socioeconómico.

Se trabajaron indicadores de cobertura, eficiencia interna, eficiencia administrativa, de calidad y financieros, permitiendo un análisis más real de la situación del sector y detectando sus fortalezas y falencias.

El Plan fue complementado en su estructura con las propuestas de la Planeación estratégica en sus cuatro etapas como son la explicativa o situacional, que permitió visualizar las fortalezas y debilidades al interior del sector y las amenazas y oportunidades de su entorno; la Normativa que comprende la contextualización a través de la Visión, Misión, objetivos de desarrollo y políticas; la estratégica que consiste en el diseño de los Programas y proyectos y su priorización para el sector y la táctica operacional que contempla la ejecución del plan.

En el año 1999 se ha hecho un seguimiento porcentual a la parte de ejecución de programas y proyectos.

Para mantener actualizado el PEM y mejorar los Proyectos Educativos Institucionales, el núcleo educativo dará las orientaciones a las Instituciones educativas a través de sus Consejos directivos, Teniendo en cuenta el procedimiento metodológico que se propone a continuación.

PROCEDIMIENTO:

Segundo Semestre del año anterior a la vigencia que se actualizará:

- Taller sobre diagnóstico: Parte teórica
- Recolección de información interna y externa de las Instituciones educativas.
- Organización y sistematización de información.
- Explicación de la situación institucional a través de Cuadros, indicadores, análisis DOFA

Primer Trimestre del año a actualizar:

- Socialización de los diagnósticos Institucionales en Comités operativos y consolidado de la información para el Plan Educativo municipal.
- Reestructuración del Componente conceptual de los PEI's en un Microcentro rural.

Segundo Trimestre de año a actualizar:

- Elaboración y entrega de los Planes Operativos anuales con el respectivo diseño de programas y proyectos Institucionales, priorizadas las necesidades Institucionales, para ser incorporados al PEM y Plan de Inversiones trienal del municipio teniendo en cuenta plan de gobierno de la nueva administración.

Segundo Semestre del año a actualizar:

A través de Microcentros y Comités operativos continuar la reestructuración de los Componentes Administrativo y de gestión, Pedagógico, curricular y de Interacción

5.7 PLAN CULTURA DEPORTE Y RECREACIÓN

5.7.1. DEPORTE Y RECREACIÓN

Se propone la formulación de un plan de deporte y recreación que tenga en cuenta los siguientes objetivos y desarrolle las tres etapas que se describen.

OBJETIVO: Coordinar la estructura de un sistema deportivo que permita el desarrollo integral del individuo a través de la promoción y apoyo al deporte escolar y campesino y la capacitación de los distintos agentes que intervienen en el proceso.

ESTRATEGIAS:

I. ETAPA.

- Realizar un inventario de escenarios deportivos y su estado físico, al igual que de la calidad y cantidad de implementos deportivos que posee la comunidad.
- De acuerdo con lo anterior y la organización de cada comunidad, estudiar (teniendo en cuenta el presupuesto) la factibilidad de construcción o adecuación de escenarios deportivos.
- Elaborar un reglamento para la utilización de los escenarios deportivos.
- Evaluar las necesidades de capacitación de educadores tanto en el área urbana como rural, a través de encuestas y entrevistas.
- Promocionar y apoyar a monitores deportivos.
- Coordinar con educadores la organización de campeonatos internos en las escuelas de la zona urbana
- Zonificar el área rural de acuerdo a la posición geográfica y aceptación de disciplinas deportivas, para coordinar con educadores en cada zona.
- Elaborar un cronograma de capacitación en las distintas disciplinas para árbitros, monitores y dirigentes deportivos.

II. ETAPA.

- Capacitar educadores, de acuerdo a los resultados de la evaluación hecha en la primera etapa.
- Desarrollar el cronograma de capacitación.
- Construcción, dotación y, o adecuación de escenarios deportivos de acuerdo con los resultados de la evaluación realizada en la primera etapa, teniendo en cuenta los criterios esbozados allí.

III. ETAPA.

Continuación de los programas, evaluando continuamente y retroalimentándolos a partir de los logros y dificultades que se presenten.

5.7.2. PLAN DE DESARROLLO CULTURAL

El municipio de Remedios deberá formular un plan de desarrollo cultural que le permita establecer un cronograma de actividades que llegue a los diferentes estamentos sociales, fijando unas estrategias para su organización y para el desenvolvimiento de sus programas con el fin de lograr una optimización de los escasos recursos físicos, económicos y humanos con que ésta cuenta.

Para la planeación del trabajo cultural. En él se proponen los siguientes objetivos y estrategias:

OBJETIVOS GENERALES

- Propiciar las condiciones necesarias para que la Casa de la Cultura de Remedios – Antioquia, sea la promotora del mejoramiento del nivel de vida comunitario.
- Promover la auto - educación permanente de los diferentes grupos comunitarios, ofreciéndoles las facilidades para que cultiven sus intereses y desarrollen sus capacidades mentales.
- Ofrecer información que permita solucionar los problemas de la vida diaria de la comunidad.
- Promover las manifestaciones culturales de la comunidad, a través de todas sus diferentes formas de expresión.
- Favorecer el empleo positivo del tiempo libre de los diferentes grupos comunitarios, proporcionándoles los medio que faciliten su aprovechamiento.
- Sensibilizar a la comunidad en torno a las diferentes manifestaciones culturales y artísticas (Danza, teatro, artes plásticas, música y literatura).
- Capacitar el personal vinculado a las diferentes actividades culturales para que sean multiplicadores de los conocimientos adquiridos.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Establecer contactos con las autoridades civiles y eclesiásticas del municipio de Remedios, para que con sus aporte a nivel intelectual y material, ayuden al crecimiento y desenvolvimiento de la Casa de la Cultura y su acción a la comunidad.
- Realizar convenios con otras casas de la Cultura de municipios pertenecientes al Nordeste antioqueño, para desarrollar encuentros, exposiciones, talleres, seminarios, festivales y otras actividades que proyecten la Casa de la Cultura como el primer centro cultural del municipio.
- Promover campañas sobre temas específicos, basados en un estudio serio de necesidades que lleven a la comunidad de Remedios a tomar conciencia de su propia problemática y formular soluciones comunitarias para la misma.
- Implementar talleres prácticos para capacitación de maestros, a través de acciones tales como: construcción de material didáctico, estudio y discusión de temas tales como sexualidad infantil, diseño curricular, administración educativa, estimulación temprana, formación de líderes comunitarios y otros temas de interés para el maestro.
- Desarrollar un programa de capacitación de madres para el trabajo y manejo de niños en edad preescolar, en los aspectos que merezcan atención, de acuerdo a un estudio de necesidades.
- Diseñar un programa de trabajo con líderes comunitarios, para promover acciones participantes tendientes al mejoramiento de salud, nutrición, aseo, recreación, vacunación, reciclaje de basuras, tendientes a elevar el nivel, la cultura y la educación del municipio de Remedios.
- Organizar la biblioteca y ludoteca de la Casa de la Cultura, preparando para ello materiales, manuales de organización y toda la parte administrativa para el evento.
- Organizar festivales, seminarios, exposiciones e intercambios culturales, tendientes a elevar el nivel cultural del municipio.
- Invitar grupos foráneos y conferencistas que den una nueva visión en aspectos sociales, culturales y educativos, en pro del crecimiento y desarrollo cultural del municipio.

ESTRATEGIAS

Orientación y promoción de la Casa de la Cultura Eduardo Zuleta Gaviria, proyectando una acción educativa cultural, informativa y recreativa a todos los niveles sociales de la comunidad de Remedios, de tal forma que dicho centro se dirija como un polo de desarrollo para todo el Municipio, a través de la elaboración de encuestas, publicidad de las actividades, convenios culturales, etc.

Favorecer la realización de programas académicos, culturales y sociales, procurando integrar a la comunidad de Remedios, para el logro de un desarrollo socio – cultural y educativo que mejoren las condiciones de vida, de recreación y cultura propios del municipio, buscando la participación activa de la niñez, la juventud y la integración de la comunidad rural a las diferentes actividades.

Integrar el trabajo de la casa de la cultura a las actividades educativas de los diferentes estamentos en la población.

5.8 PLAN DE ASISTENCIA SOCIAL

El desarrollo social debe entenderse como la atención de las necesidades básicas y la elevación del nivel de vida de los ciudadanos. Busca además la dignidad humana de los limitados física, intelectual y económicamente.

Debe entenderse de todas maneras que esta acción estatal consiste en lograr el crecimiento y desarrollo de la comunidad en todos los niveles.

Cuando se habla de política social, lo que debe entenderse es la ayuda a la superación de los menos afortunados para estimular sus precarias condiciones de lucha por salir adelante.

OBJETIVOS:

- Mejorar el nivel de vida en general satisfaciendo las necesidades básicas primarias.
- Mejorar las necesidades básicas de segundo orden.
- Proporcionar seguridad social.
- Lograr el desarrollo por grupos demográficos.
- Lograr el desarrollo por grupos de interés especial.

ESTRATEGIAS:

- Educar en los buenos hábitos alimenticios.
- Subsidiar la población con necesidades básicas insatisfechas, especialmente a la población escolar y tercera edad en alimentación.
- Propiciar las condiciones para el mejoramiento de vivienda a través de los programas que desarrolle el FOVIS.
- Desarrollar programas de atención y prevención en salud.
- Mejorar los servicios públicos municipales (acueducto, alcantarillado, aseo).
- Proteger el medio ambiente.
- Proporcionar recreación y desarrollo cultural.
- Educar y formar intelectual y espiritualmente.
- Apoyar los grupos de interés social.

PARTE 2

GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

1 FORTALECIMIENTO FINANCIERO

La estrategia de mejoramiento, incremento y aceleración de crecimiento económico municipal, con énfasis en la inversión pública y el manejo de los recursos financieros municipales, la producción agropecuaria y la oferta de bienes y servicios, se desarrollará a través de las siguientes acciones:

- Actualizar, adicionar y mejorar la información de la base tributaria.
- Modernizar y sistematizar los procesos de liquidación, cobro y recaudo de los ingresos fiscales del municipio.
- Implementar a nivel municipal las normas y disposiciones en materia tributaria y fiscal vigentes a nivel nacional.
- Racionalizar el gasto público para el control de incremento de los gastos de funcionamiento, el servicio de la deuda y las transferencias, de manera que se incremente el margen disponible para inversión.
- Identificar y adoptar nuevas fuentes de ingreso municipal.
- Racionalizar la utilización de recursos provenientes del crédito para la financiación de programas y proyectos previstos en los planes de desarrollo municipal y en el presente Esquema de Ordenamiento territorial.
- Asignación de la mayor parte de la inversión al gasto social, de manera que se beneficien los asentamientos subnormales, con más bajos índices de calidad de vida, se redistribuya el ingreso y se estimule el esfuerzo de la comunidad, siendo prioridad, los sectores de agua potable, saneamiento básico, salud, educación, vivienda y nutrición.
- Incentivar y fomentar la inversión pública y privada en el municipio, a través de la creación de incentivos tributarios, en aquellos sectores económicos que faciliten o posibiliten la generación de empleos.

2 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

1. La estructura orgánica de la administración Municipal deberá revisarse y ajustarse de acuerdo a las necesidades del Municipio y a la legislación Nacional vigente (Ley 617). Deberá tenerse en cuenta las recomendaciones de la secretaría de Gobierno Departamental y a la visión urbano regional que se va a proyectar el municipio de Remedios de acuerdo al presente documento de formulación del Esquema de Ordenamiento

Una vez realizada y aprobada la nueva reforma Administrativa, es importante, que el municipio realice el manual de funciones y procedimientos correspondiente, para proceder a su implementación.

También debe realizar los análisis correspondientes a los dineros que deben cancelar a los funcionarios que va a ser retirados en la implementación de la reestructuración y estudiar ante que entidad crediticia va a realizar estos créditos liquidación.

Es importante, que al implementar la reestructuración, haga un estudio de los diferentes espacios que se tienen en el Centro Administrativo, para que las diferentes dependencias sean reubicadas de acuerdo a la demanda que tengan de sus clientes – comunidad.

En lo posibles deben quedar ubicadas todas las dependencias dentro de las instalaciones del palacio para facilitar la interacción entre las diferentes dependencias y evitar pérdida de tiempo inoficiosa de los funcionarios.

El consejo de gobierno deberá reunirse periódicamente y así cada una de las dependencia hagan parte de un único engranaje, que se mueva en la misma dirección.

La capacitación de los empleados de la administración municipal deberá hacer parte de un programa de desarrollo institucional.

3 MODERNIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Se entenderá por modernización de la administración Municipal las acciones encaminadas a hacer más eficiente su accionar. Entre estas acciones se debe dar prioridad a las siguientes:

- Establecimiento de un sistema de control interno.
- Adecuación de los equipos de computo y uso de un software adecuado en las diferentes dependencias.
- Reforma de la estructura organizacional.
- Actualización de los acuerdos que reglamentan el cobro de los principales impuestos Municipales.
- Sistematización de los principales procesos de todas las dependencias, en especial tesorería.
- Establecimiento de un sistema de información municipal que haga uso de la tecnología disponible como Internet y la ofrecida por el DANE entre otras.
- Diseño de un sistema de comunicación entre las diferentes dependencias de la administración Municipal que involucre no solo instrumentos tecnológicos como computadores en red, conmutadores, internet, etc, sino procedimientos para el intercambio de información y reservas de espacio para consultas al alcalde que eviten la pérdida de tiempo.

4. PROCESO DE EVALUACIÓN AJUSTE Y SEGUIMIENTO

El proceso de evaluación ajuste y seguimiento del POT se hará a través del programa de ejecución. La actual administración municipal presenta un programa de ejecución correspondiente a un año que es lo que resta de su período después de aprobado el POT.

El alcalde electo para el siguiente período basará su plan de gobierno en las propuestas del Esquema de Ordenamiento y de año en año elaborará el programa de ejecución en el cual se materializan los proyectos, acciones y metas de cada sector del municipio (salud, educación,

vivienda, saneamiento básico, obras públicas, etc) con sus costos y responsables y que buscan dar cumplimiento a los objetivos de mediano y corto plazo del POT.

Será responsabilidad de la oficina de Planeación Municipal y en general del Consejo de Gobierno hacer el seguimiento y verificar el cumplimiento de las metas trazadas por cada sector en el programa de ejecución. Durante el desarrollo del programa se hará la evaluación y los ajustes que se requieran de acuerdo al avance de los diferentes proyectos. Para esto es importante que se diseñen indicadores de seguimiento y evaluación de resultados.

Los principios que orientan la elaboración del Programa de ejecución son:

Coordinación: Las diferentes dependencias, deben definir y coordinar los proyectos y actividades que requieren apoyo de otras dependencias ya sea internas o externas.

Continuidad: El programa de ejecución debe garantizar la cabal culminación de los programas y proyectos, con los con los cuales se pretende alcanzar los objetivos del plan de desarrollo y en última instancia del POT, para lo cual se debe dar prioridad en la asignación de recursos a los proyectos que estén en ejecución.

Eficiencia: El Programa de ejecución debe permitir el cumplimiento de los objetivos y metas, optimizando el uso de los diferentes recursos entre los distintos proyectos, y una determinación adecuada de los recursos humanos técnicos, físicos y financieros.

Coherencia: Las acciones y proyectos aprobados en el programa de ejecución, deben guardar relación con los objetivos y metas del plan de gobierno y estos a su vez con los del POT.

Planificación: El programa de ejecución debe permitir la concordancia entre el presupuesto y su respectivo plan de desarrollo, para evitar la dispersión y atomización de la inversión y viabilizar aquellos que garanticen su operación y funcionamiento en el tiempo, así como su sostenibilidad.

PARTE 3

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Item	DESCRIPCION PROGRAMAS, PLANES, ACCIONES Y SUB - ACCIONES	TOTAL	REC URS OS PRO PIOS	TRAS NFEN CIAS (ICN - OTRAS)	CRED ITOS	REG ALIAS	COF INA CIA CION NACION AL	COFI N. DEP ART AME NTAL	COFI N. OCE NSA- COR ANTI OQUI A	COF INA NCI ACION COM UNIDAD	REC URS OS PRO PIOS	TRAS NFEN CIAS (ICN - OTRAS)	CRE DITOS	REGA LIAS	COFIN ACIACI ON NACION AL	COFI N. DEPA RTA MENTAL	COFI N. OCEN SA- COR ANTI OQUI A	COF INA NCI ACION COM UNIDAD	REC URS OS PRO PIOS	TRA SNFE RENCIAS (ICN - OTRAS)	CR EDI TOS	REG ALIAS	COFINA CIACION NACION AL	COFI N. DEPA RTA MENTAL	COFI N. OCE NSA- COR ANTI OQUI A	COF INA NCI ACION COM UNIDAD	
							(ANO 1)								(ANO 2)								(ANO 3)				
PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES SECTOR SALUD																											
7.3.1.	Dotación de equipos para la ESE	88000		33000								27000								28000							
7.3.2.	Mantenimiento locativo de la ESE																										
7.3.3.	Mantenimiento Centro de Salud La Cruzada	6380		2000								2000								2380							
7.3.4.	Dotación del Centro de Salud La Cruzada	8000		5000								2000								1000							
9.5.2.	Compra, adecuación y dotación Centro Día	45000										45000															
	TOTAL SECTOR SALUD	147380	0	40000			0	0				76000			0	0				31380			0	0			
PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES - SECTOR EDUCACIÓN																											
4.1.1.	Ampliación plantas físicas establecimientos urbano-centros poblados (S. Teresita, Llano de Cordoba)	40333		10333								30000															
5.2	Modernización y Adquisición equipos (liceo y Llano Cordoba) tecnología de punta	31600		4600								27000															
6.2.4.	Construcción infraestructuras educativas: Caimana Alta, Caimana Baja, Santa Ana, Las Delicias, Dos Quebradas, Santa Marta, Caño Tigre y El Carmen	132600		30000								48600								54000							
6.2.5	Construcción unidades sanitarias y Acued.esc.rural.	6600		6600																							
6.2.7	Dot. 300 mesas trapez. 990 sillas esc. Rural.	115000		23000																92000							
6.2.8	Renovación de mobiliario (sillas universitarias y m. Trap.) establec.cabecera y corr.	5500										5500															
6.2.9	Dotación bibliotecas esc. 66 establec. rural.	80000		30000								24000								26000							
6.2.10	Dot.bibliotecas esc. Establec. Cabecera-corr.																										
6.2.12	Cons. Albergues rur. Inic. Amparo-S.Martín.	15042		3042								6000								6000							
6.2.15	Culminación del Liceo Ignacio Yepes Yepes	90839		3464								48000								39375							
6.2.16	Terminación de la Escuela Urbana Remedios	30000		20000																10000							
6.2.17	Ampliación del Colegio La Cruzada	35000		35000																							
6.2.20	Ampliación Esc. Llano Córdoba, C.Computo.																										
6.2.38	Proyecto educ. no formal, de Artes y Oficios																										
	TOTAL SECTOR EDUCACIÓN	582514		166039				0				189100				0				2E+05							
PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES SECTOR NINERIA																											

1.1	Con. centro Desarrollo Tec.	350000															14000			3E+05		56000						
1.2	Imp. banco herr. Equipo minero	82900							24900																			
1.3	Apr. Tec. limpias produc., beneficio y comercialización de minerales	300000	10000			50000			40000			10000										50000			40000			
1.4	Con. 6 plan. Mów. Benef. Miner.	400000																				16000						
1.5	Con.polvorin iniciad.voladura min.veta	40000																				8000			32000			
2.1	Diseño montaje sistema información	20000							6000													4000			4000			
2.2	Obtener conocimiento zonas de enriquecimiento para propiciar negocios con emp. nacional e internacional	490000							10000				225000				8250					13750			2E+05	8000		
2.3	Implementación sistema de información exploración geológica minera	10000							3000								2000					3000			2000			
3.1	Implement. Prog.legaliz., asisten.técnica	799600	18000			80000	11600	10000					40000		250000	30000	20000					40000		3E+05	30000	20000		
4.7	Aprov. fuentes alternas energía	145500													60000		10500							60000	15000			
4.8	Cons. pequeñas Hidro eléctricas miner.	300000													150000									2E+05				
4.9	Impl. Un.seguridad y salvamento	86000							4300						68800							12900						
4.10	Cons.centro Acopio gas licuado petró.	100000							30000								60000					10000						
4.11	Proy. realización inven. forestal, ecoló.	60000							40000													10000						
TOTAL MINERIA		3184000	28000			1E+05	11600	10000	80000				1E+05		803800	30000	2E+05	52900	10000		1E+05		1E+06	30000	1E+05	40000	0	
PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES SECTOR AGROPECUARIO																												
4.1.	Impl.campañas educ.manejo recur. Nat.	89440								2000	3500						5000					32500	2160	3780	5400		35100	
4.1.3	Dis.e impl.senderos ecológicos "La Carnicería- San Pedro - El Cristo - La Carnicería."	30000										30000																
4.2	Editar 500 cartillas conservación y aprovecha.recursos nat.	4,000													1,000							3,000						
4.3.1	Manejo del vivero corporativo	76200		5400					20000													20000		5400		20000		
4.4.3	fomento de especies nativas, reforestación comercial , protectora, parcelas agroforestales y parcelas silvo pastoriles	3.220,872													25,000			1,500,000	50,000			35,436		25,000		1,500,000	50,000	35,436
4.5.	Sustracción de Zona de Reserva Forestal a Zona de Reserva Campesina, según La Ley 2 de 1959	15000		5000																								
4.5	Plan de Desarrollo Campesino Regional zona de Reserva Campesina	10,122,950													41400			4,810,333	6242					41,400		5,217,333	6,242	
5	Conserv. Microc. Que abastecen acueductos	771,366							28,000	3,962								610,900	15,000			73,500		3,962			40,000	
4.7.1	Rec.50 Hectáreas sector el Cristo – el Aguacero y Marmajito.	345,700													2,625		21,715	73,018				248,342						
4,7,3	Recup de suelos , mediante la siembra de 100 Has de cultivo agroforestal	134,534													40,295							94,034	205					
4.9.	Fomento al desarrollo y sucesión de rastrojeras	60,281																				60,216					65	
TOTAL SECTOR		1.5E+07	0	10400	0	0	5000	0	25000	0	30000	148224	0	27715	6994251	71242	567028	205	2160	79542	0	5400	6717333	56242	1E+05	0		

PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES DEL SECTOR AMBIENTAL																	
1	Definir una estructura Ambiental Municipal con jerarquía, recursos, misión, visión, política, planes, proyectos y programas acordes con este Plan y teniendo en cuenta la imagen objetivo	1500														1500	
1	Definir el porcentaje ambiental en el presupuesto municipal	2500														2500	
1	Creación y reglamentación del fondo de Fomento a la minería y Medio Ambiente	50000													50000		
1	Fortalecer la mesa Minero Ambiental por Remedios	2000										1000	1000				
2	Elaborar diagnóstico ambiental, hacer verificación de campo y con base a los resultados obtenidos y a las políticas del largo y mediano plazo del E.O.T. y el Plan de Desarrollo	3000													1000	2000	
2	Aprobación, implementación, seguimiento, retroalimentación del Plan Ambiental 2002	460000					1E+05			80000	60000	160000	60000				
2	Elaboración de un diagnóstico partiendo del realizado para el Plan de Desarrollo Ambiental 2002																
2	Fortalecer los siguientes instrumentos básicos la coordinación y articulación del sistema de información ambiental municipal, el fortalecimiento de la capacidad de gestión ambiental municipal, el Ordenamiento Territorial y la Planificación Ambiental, la generación de conocimiento y la educación, la cooperación y negociación internacional y las regulaciones e instrumentos económicos y financieros. 2002	5000					2500	2500									
2	Implementar la cátedra municipal																
2	.Diseñar programa de gestión ambiental participativa. Proyecto: Creación de dos (2) parques ecológicos y forestales en la Microcuenca El Cristo y Microcuenca La Culebra	50000					50000										
TOTAL SECTOR		574000					2E+05	2500		80000	60000	160000	60000	1000	55000	1000	2000
PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES - SECTOR DE RECREACIÓN DEPORTE Y CULTURA																	
1.1.	Elaboración del Plan de Desarrollo Municipal																
2.1.	Elaboración y difusión plan Cultural, Deportivo y Recreativo.	500		500													
3.4.1.	Casa de la Cultura - Mantenimiento	26700		2700				15000						9000			
	Dotación	42000		27000				15000									
3.4.2.	Rem., adecuación y dotación Teatro Municipal	32000					5000			15000				12000			
3.4.3	Rem. y dotación del edificio Balcones de la Plaza.	70000					10000			60000							

TOTAL SECTOR		333042	0	85029			5000		15000	79500			75000			73513				
PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES - SECTOR SERVICIOS PÚBLICOS																				
2.1.1	Contratación y ejecución de los estudios para obtener el Plan Maestro de acueducto y alcantarillado en los componentes que hacen falta:	50000		50000																
2.1.2:	Presupuestar la implementación del proyecto por etapas y gestionar recursos																			
2.1.3.	Cons.primer etapa del Plan Maestro de Acueducto	469999														22580	2E+05	2E+05	100000	
	Construcción de redes de energía para bombeos	300000							50000	2E+05	50000	50000								
	Diagnostico redes de distribución	30000							30000											
3.1.4	Imp. micro y macro medición del acueducto urbano	300000		300000																
3.1.	Estudios del Plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y de Saneamiento Básico del Área Urbana del Corregimiento La Cruzada	25000		20000				5000												
3.1.1	Cons. Planta de tratamiento Corr. La Cruzada	85000							30000			20000	20000	15000						
3.2	Estudios del Plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y de Saneamiento Básico del Área Urbana del Corregimiento Santa Isabel	15000		12000				3000												
4.	Cons. alcantarillado del Barrio Juan Pablo II	80035							56025			24010								
2..2.	Cons. alcantarillado Central.	100000														70000			30000	
4. 2.4	Cons. alcantarillado del Barrio 7 de Agosto	102651		52229			50422													
4. 2.6.	Cons.alcantarillado Buenos Aires parta baja	114964		63557			51407													
4. 2.7	Cons. alcantarillado del Barrio 20 del Julio	137252		73092			64160													
5.1.1	Cons. I etapa del Alcantarillado La Cruzada – (II del alcantarillado Panorama)	26000		26000																
	Area urbana la Cruzada	60000														42000			18000	
5.1.2	Cons. I Et. Alcantarillado del Corr. Santa Isabel	30000														21000			9000	
5.2.2.	Proy. Unisafas Vereda Carrizal – La Cristalina	9000														6300				2700
5.2.3.	Proyecto Unisafas Vereda Altos de Manila	9000														6300				2700
5.2.4.	Proyecto de tanques sépticos en Mañon	6000		6000																
5.2.5	Proyec. terminación del acueducto Río Bagre																			
5.2.6	Proy.San.Bás. 20 viviendas Vereda La Brava	60000							45000					15000						
5.2.7	Proy.San. Básico 20 viviendas Río Negro	60000		45000				15000												
5.2.8	Construcción del alcantarillado en la vereda Otú	35000														20000			10000	5000
6.1.1	Impl. Manejo Integral Residuos Sólidos (MIRS)	70484						22805	1448											
6.2	Impl.Plan de Manejo - uso del relleno sanitario																			

TOTAL SECTOR		1200370	4000	197670			25780		35000	25780	60000	237000			97285	1E+05		10000	10000	2E+05			94285	94285		10000
PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES - SECTOR VIVIENDA																										
1.1.1	Formulación de proyectos de vivienda nueva (47 viandas en S. Isabel - Llano de Cordoba - Ciudadela la Paz)	20000	20000																							
1.1.2	Formulación de proy. Mejoramiento de vivienda (Otú Santa Isabel - 20 de Julio)	6000	6000																							
1.2.1.	Proy.mejoramiento vivienda Barrio 20 de Julio (30 soluciones y se gestionará ante el INURBE)	108000									60000				48000											
1.2.2.	Proy. vivienda nueva Corr. la Cruzada "Panorama II Etapa" (47) - Llano de Cordoba y Ciudadela La Paz	669000		13000			1E+05				100000				100000	1E+05		2E+05		1E+05						
1.2.3.	Proy.mej. 30 un. vivienda Otú y Santa Isabel	167000									50000				100000			17000								
1.2.4	Proy. Saneamiento Básico y Mejoramiento 30 un.																									
1.3.1.	Proy.reubicación de 10 viviendas Barrio 20 de Julio	40000		20000							20000															
1.3.2	Proy.reubicación 10 viviendas en Barrios invasión.	45000																		45000						
1.3.3.	Crear fondo atenc. desplazados, ley 387 de julio/97	5000					5000																			
1.4	Proy.mejoramiento de entorno (Muros de contención en trinchos, trabajos de geotecnia, construcción de senderos peatonales.)	60000									60000															
1.4.1	Proy.mejoramiento vivienda y entorno área urbana, barrios invasión	40000																		40000						
1.4.2.	Proy. mejoramiento entorno Corregimiento La Cruzada, Barrio Nuevo	4000									4000															
2.1.4.	Capacitar organizaciones privadas y comunitarias de vivienda,	1500									1500															
4.1	Terminar, aprobar e implementar el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio	20000		20000																						
5.1	Capacitar y dotar al personal de las herramientas necesarias para un efectivo seguimiento de las normas de construcción y las normas urbanísticas que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo	1500		1500																						
5.4.	Diseñar "Plan de Atención Prevención de Desastres"	1000		1000																						
5.4.1.	Fomentar y apoyar organizaciones privadas y comunitarias que apoyen la Realización y la implementación del Plan Atención y Prevención de Desastres en el Municipio	1500		1500																						
5.4.3	Reactivar el "Comité de Atención y Prevención de Desastres" del Municipio y fortalecer su operatividad	51000		3000							24000									24000						
TOTAL SECTOR		1240500	26000	60000			1E+05				319500			248000	1E+05		2E+05		2E+05							
TOTALES: ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Total por fuentes de financiación		2.5E+07	1E+05	907016	300000	1E+05	2E+05	1E+05	2E+05	50228	4E+05	1E+06	2E+05	881515	7543546	6E+05	799928	3E+05	1E+05	1E+06	2E+05	2E+06	7058618	3E+05	3E+05	22400

anexos

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL E.O.T. MUNICIPIO DE REMEDIOS TRATAMIENTOS URBANOS

CLASIFICACIÓN DE IMPÁCTOS

TABLA 5 (a)

IMPACTO AMBIENTAL		IMPACTO URBANO		IMPACTO SOCIAL	
IDENTIFICACIÓN	IMPACTO AMBIENTAL	IDENTIFICACIÓN	IMPACTO URBANO	IDENTIFICACIÓN	IMPACTO SOCIAL
A1	Contaminación por ruido	B1	Ocupación sobre calzada		Molestias socio-sicológicas, causadas a los vecinos
A2	Contaminación por olores	B2	Ocupación sobre andén y/o zona verde		
A3	Vibraciones	B3	Congestión vehicular y/o peatonal		
A4	Contaminación por residuos atmosféricos y químicos volátiles	B4	Actividad de cargue y descargue		
A5	Contaminación por residuos líquidos	B5	Deterioro vial y/o ambiente		
A6	Inflamabilidad				
A7	Consumo de servicios públicos				

CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO INSTITUCIONAL

TABLA 5 (b)

GRUPO	SECTOR	SERVICIOS
Grupo 1	Sector administración y seguridad	<ul style="list-style-type: none"> - Dentro administrativo municipal o Alcaldía - Sede de la policía - Sede de los organismos de justicia - Sede del cuerpo de bomberos - Sede de la defensa civil - Cárcel
Grupo 2	Sector servicios sociales y comunitarios	<ul style="list-style-type: none"> - Educación - Salud - Cultura - Recreación y deporte - Sedes de las asociaciones comunitarias
Grupo 3	Sector servicios públicos	<ul style="list-style-type: none"> - Plaza de mercado Centro de acopio - Matadero - Terminal de transporte - Plantas de acueducto, alcantarillado, energía y disposición de desechos sólidos

CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIO

TABLA 5 (c)

GRUPO	USO	COMPATIBILIDAD.
Grupo 1	Comercio minorista y prestación de servicios profesionales	Son los establecimientos destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial
Grupo 2	Comercio mayorista y prestación de servicios especiales	Son los establecimientos destinados a la distribución al mayor, acopio y almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios especiales de uso ocasional, que por generar impactos ambientales y urbanos moderados, se consideran compatibles pero no complementarios de uso residencial y cuya localización será restringida
Grupo 3	Comercio y prestación de alta peligrosidad	Son los establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos incompatibles con el uso residencial por el peligro que representa

CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO FABRIL E INDUSTRIAL.

TABLA 5 (d)

GRUPO	USO	COMPATIBILIDAD
Grupo 1	Uso fabril e industrial compatible	Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1, A2 y A3 en forma leve, se consideran compatibles y complementarios de uso residencial
Grupo 2	Uso fabril e industrial compatible. Con restricción	Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos urbanos de todo tipo y ambientes de tipo A1, A2 y A3, en forma moderada, se consideran como compatibles pero no complementarios del uso residencial y cuya localización será restringida
Grupo 3	Uso fabril e industrial incompatible	Son los establecimientos destinados a la transformación y producción que por generar impactos ambientales y/o urbanos de todo tipo, así como riesgos de alta peligrosidad se consideran como incompatibles con cualquier otro uso y cuya localización será restringida a una zona específica
Grupo 4:	Industria extractiva	Son las actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre bajo las siguientes formas: <ul style="list-style-type: none">- Explotación de materiales de arrastre y aluviones.- Explotación de depósitos de piedra, arena y cascajo destinados a la construcción.- Explotación de materiales metálicos y no metálicos

CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

TABLA 5 (e)

CATEGORÍA	USO	DESCRIPCIÓN
Categoría A	Uso institucional	Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas del orden municipal, departamental o nacional y de las organizaciones no gubernamentales que prestan un servicio a la comunidad
Categoría B	Uso comercial y de servicio	Son todos los establecimientos del sector privado destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios
Categoría C	Uso fabril o industrial	Son todos los establecimientos del sector privado o público destinados a la producción o transformación de bienes de consumo
Categoría D	Uso residencial.	<p>Son todas las edificaciones cuyo uso predominante es la residencia principal</p> <p>La clasificación de las edificaciones de uso residencial tiene en cuenta dos factores básicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La densidad - El respeto de la tipología predominante de la zona. <p><u>Se pueden distinguir cuatro modalidades diferentes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vivienda unifamiliar - Vivienda bifamiliar - Vivienda multifamiliar - Agrupaciones o conjuntos - Vivienda compartida
<p>NOTA Si bien la asignación de los diferentes usos de suelo para cada zona tiene un carácter impositivo, la flexibilidad de la clasificación de los establecimientos en cuanto a la presentación de la calidad y grado de cada impacto permitirá a la la Oficina de Planeación Municipal en los casos de litigio, hacer respetar y preservar el carácter, la función y la vocación de cada zona</p>		

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (f)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERÍSTICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARÁCTER. TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	
Zona Central de uso mixto	ZCUM	Localizado en la parte central entre la circular 8 con la intersección de la carrera 14 y la diagonal 9 y con la calle 11 y la calle 9, abarcando los dos costados de viviendas que dan hacia estas.	Es una zona donde predomina la circulación vehicular y los usos comerciales. Se apoyarán los proyectos de vivienda en altura, con retraso de fachada para conservar las proporciones de los parques y vías aledañas	Tratamiento de consolidación y redesarrollo. Mejoramiento y consolidación de lo existente, carácter de uso múltiple, prevaleciendo el uso residencial	Uso institucional: grupo 1 y 2 Uso comercial: grupo 1 y 2 Uso fabril: grupo 1 Uso residencial unifamiliar y multifamiliar puntual.	Uso institucional: grupo 3 Uso comercial: grupo 3 Uso fabril e industrial: grupo 2, 3 y 4	Se conservará el paramento tradicional existente siguiendo la continuidad de las edificaciones adyacentes. Se podrá exigir un retiro en primer piso para los edificios de uso público, según la recomendación es que emitirá la Oficina de Planeación Municipal en este caso, el segundo piso deberá seguir el parámetro de las edificaciones	Frente mínimo Para poder edificar una construcción nueva, el lote deberá tener un ancho mínimo de 6.0 ms.	Edificaciones puntuales: El índice de ocupación es libre, siempre y cuando las edificaciones cumplan con las normas de retiro y aislamientos y con las normas sobre patios contempladas en el presente Acuerdo. Urbanizaciones o conjuntos: Tipo de ocupación no autorizado en la zona.	Se debe respetar la altura promedio de la mayoría de las construcciones de la manzana y/o de las edificaciones adyacentes, teniendo en cuenta que la altura máxima es de 3 pisos corrientes o 9 00 ms.	La consolidación del espacio público es esta zona <i>PLAN PARCIAL PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS PEPU.</i>

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (g)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERÍSTICAS	POLÍTICA	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	
Zona Central periférica de uso mixto	ZCPUM	Sector el Retiro ubicado en la carrera 11 entre la calle 5 y la calle 9.	Es una zona donde predomina el uso residencial, con algún servicio comercial e institucional.	Tratamiento de consolidación y redesarrollo, fortaleciendo los usos mixtos: Prestación de servicios e institucionales, combinado con el uso residencial	Uso institucional: grupo 1 y 2 Uso comercial: grupo 1 Uso fabril: grupo 1 y 3 Uso residencial unifamiliar y multifamiliar puntual	Uso institucional: grupo 3 Uso comercial: grupo 2 y 3 Uso fabril e industrial: grupo 2, 3 y 4	Se deben conservar la actual línea de paramento del sector	Frente mínimo Para poder edificar una construcción nueva, el lote deberá tener un frente de un ancho mínimo de 6.0 ms.	Edificaciones puntuales: El índice de ocupación es libre, siempre y cuando las edificaciones cumplan con las normas de retiro y aislamientos y con las normas sobre patios contempladas en el presente Acuerdo. Urbanizaciones o conjuntos: Tipo de ocupación no autorizado en la zona.	Se deben conservar la construcción en altura de uno y dos pisos	A través de la reglamentación y control del espacio publico se construirá el centro recreativo el Retiro (polideportivo y zona húmeda).

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (h)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERISITICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	
Zona de Desarrollo Cultural	ZDC	Ubicada en la calle 12 con carrera 8, comprende la escuela Santa Teresita y la Casa de la Cultura Eduardo Zuleta Gaviria, que conforman un conjunto cultural.	Sector con vocación cultural donde predomina el uso residencial, con algún servicio comercial e institucional.	Tratamiento de consolidación, motivado el asentamiento a los ya existentes, con predominio de vivienda. Se complementará el amoblamiento urbano que atienda el flujo peatonal.	Uso institucional: grupo 2 Uso comercial: grupo 1 Uso fabril: grupo 1 Uso residencial unifamiliar y multifamiliar puntual	Uso institucional: grupo 1 3 Uso comercial: grupo 2 y 3 Uso fabril e industrial: grupo 2, 3 y 4	Se deben conservar la actual línea de paramento del sector Se podrá exigir un retiro en primer piso para los edificios de uso público, según las recomendaciones que emitirá la Oficina de Planeación Municipal en este caso, el segundo piso deberá seguir el parámetro de las edificaciones	Frente mínimo Para poder edificar una construcción nueva, el lote deberá tener un ancho mínimo de 6.0 ms.	Edificaciones puntuales: El índice de ocupación es libre, siempre y cuando las edificaciones cumplan con las normas de retiro y aislamientos y con las normas sobre patios contempladas en el presente Acuerdo. Urbanizaciones o conjuntos: Tipo de ocupación no autorizado en la zona.	Se debe respetar la altura promedio de la mayoría de las construcciones de la manzana y/o de las edificaciones adyacentes, teniendo en cuenta que la altura máxima es de 3 pisos corrientes o 9 00 ms	Se continuará con la construcción del Complejo de la Cultura Eduardo Zuleta La calle las Palmas, enmarcada por la casa de la cultura y vivienda, se convertirá en un pasaje peatonal con la colocación de bancas, lámparas y arborización en jardineras móviles. Se permitirá el tráfico vehicular solamente en casos especiales.

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (i)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERISITICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	
Zona de uso exclusivo para espacio público	ZEEP	Declárese como zona de uso exclusivo para espacio público en la cabecera municipal, los siguientes: Parque la Libertad, Parque Santa Bárbara, placa polideportiva Llano de Córdoba, placa polideportiva en Juan Pablo Segundo, el espacio destinado al futuro centro recreativo el Retiro (polideportivo y zona húmeda), cancha en la Ciudadela La Paz y parque infantil, parque infantil en el barrio Mariangola y Siete de Agosto, cancha municipal de fútbol en el barrio Siete de Agosto. Se adoptan los siguientes proyectos: Diseñar e implementar el parque ecológico "la Carnicería - Puente Roto - San Pedro - el Cristo - la Carnicería Adquisición y manejo integral de la Microcuenca el Cristo y la Culebra. Recuperación de las áreas degradadas por minería.	Para el mejoramiento del espacio Público se Delimitese la zona del plan parcial para el mejoramiento del espacio público para el área urbana del municipio de Remedios (PEPU) de la siguiente manera: Zona comprendida entre el parque Santa Bárbara (circular 8) con Piedras Blancas (diagonal 9) y San Antonio (calle 11) y Pérez Colmero (calle 9). conseguir un espacio público urbano claro, que sirva a los habitantes del área urbana para el disfrute del aprovechamiento del tiempo libre en actividades de recreación pasiva y relaciones sociales. Con una mayor claridad espacial y funcional se permitirá que proyectos como la del Pasaje Peatonal de Venteros, la remodelación del Parque Santa Bárbara, la ampliación del Parque la Libertad, la recuperación del Edificio Balcones de la Plaza como patrimonio cultural del Municipio y el Eje Peatonal - Vehicular de la calle 10 como integrador de estos espacios.		La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, en los términos de la normatividad vigente sobre la materia y en el presente Acuerdo.						Proyecto de Acuerdo ARTÍCULO 57º- CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Se adoptan los elementos constitutivos naturales, los elementos constitutivos artificiales o construidos y los elementos complementarios, los cuales integraran el sistema del espacio público del municipio de Remedios - Antioquia, los cuales son:

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (j)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERÍSTICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	CONDICION ANTES
Zona Residencial consolidada	ZRC	Se ubica en los barrios Barrio Nuevo (circular 8), barrio Avenida de Greiff (carrera 12), barrio Las Palmas (carrera 8), Barrio Boca del Monte (calle 11), barrio Buenos Aires (calle 10 con carrera 4), barrio El Tamarindo (Calle 11), barrio Piedras Blancas (diagonal 9 con calle 10), barrio Palo Cabildo (calle 6), barrio Colombia (carrera 14).	Sector en donde predomina el uso residencial, con algún servicio comercial.	Se preservara el Uso predominante de vivienda y la densidad existente	Uso institucional: grupo 2 Uso comercial: grupo 1 Uso residencial bajo todas sus modalidades	Uso institucional grupos 1 y 3: se autorizarán los equipamientos de seguridad de cobertura barrial Uso comercial grupos 2 y 3 Uso fabril e industrial grupos 2, 3 y 4	La definición de paramentos y retiros se hará en función del tipo y de las especificaciones de cada vía según el plan vial que hace parte del presente Acuerdo. En el caso de que la vía no esté incluida en dicho plan, la definición de paramento estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal El área comprendida entre el lindero frontal existente del lote y el nuevo lindero será considerada como área de cesión gratuita y obligatoria.	Frente mínimo 6.00 ms Área mínima 72.00 m ² Si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autorizará la construcción a una altura máxima de 0.60 ms encima del nivel de andén En este caso se exigirá un antejardín de un ancho mínimo de 1.20 ms	Edificaciones puntuales: libre deben cumplir con las normas de retiros, aislamientos y patios contempladas en el presente Acuerdo. Urbanizaciones o conjuntos 60%, las áreas de cesión por concepto de vías y recreación sumaran por lo menos el 40% del área total del lote. Si el área total del lote, es mayor de 2.000 M ² Se deberá ceder además un área destinada a equipamientos comunitarios equivalente al 15% del área predial o construida. Las áreas de antejardín se contabilizarán como predial.	Altura máxima: 3 pisos corrientes o 9 metros. La altura de las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente, será tomada desde el punto más bajo de ella. Lotes con frente mínimo de 6m. y profundidad 12m = 72m ² se permiten desarrollos hasta dos pisos respetando las normas. Lotes de frente mínimo de 6m. y área de 96m ² ó mayor se permitirán desarrollos hasta de tres pisos.	Toda edificación deberá tener un acceso directo a por lo menos una vía semipeatonal de calzada no menor de 3.00 metros de ancho. Cuando la pendiente no lo permita, la distancia entre el acceso y una vía de tipo III no deberá ser mayor de 30 ms. Toda urbanización deberá tener por lo menos un acceso a una vía local tipo III.

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (k)**

ZONA	I DEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERÍSTICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	CONDICION ANTES
Zona Residencial con problemas de estabilidad y amenaza	ZRPEA	Barrios periféricos a la zona residencial consolidada: Juan Pablo II, 7 de Agosto, Buenos Aires parte baja, Veinte de Julio.	Barrios de invasión en proceso de consolidación.	Se hará mejoramiento de vivienda y entorno, empezando por la construcción de alcantarillados, vías de acceso a las viviendas (peatonales básicamente) y Se restringirá totalmente la construcción de nuevas viviendas y solo se permite máximo un piso.	Uso institucional: grupo 2 Uso comercial: grupo 1 Uso residencial, mejorando las construcciones existentes, con materiales livianos	Uso institucional grupos 1 y 3: se autorizarán los equipamientos de seguridad de cobertura barrial Uso comercial grupos 2 y 3 Uso fabril e industrial grupos 2, 3 y 4	Conservar la ubicación de las construcciones existentes	Mantener el loteo actual	Conservar las áreas de construcción existente. deben cumplir con las normas de retiros, aislamientos y patios contempladas en el presente Acuerdo	Las actuales en cada construcción	No se puede permitir el crecimiento y densificación de estos sectores construcción de alcantarillados, vías de acceso a las viviendas (peatonales básicamente) y mejoramiento de vivienda

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (I)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERÍSTICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	CONDICION ANTES
Zona Residencial Periférica	ZRP	Esta zona se ubica hacia la salida a Puerto Berrío, sector Villa Estampa (carrera 10), salida a la ciudad de Medellín, sector María del Pardo (carrera 15), sector Las Brisas, ciudadela La Paz (calle 6) Mariangola y la salida a Segovia barrio los Ahorcados (circular 8).	Desarrollos con forma orgánica, ubicado a lo largo de las vías de salida del área urbana municipal.	Conservar y respetar los usos del suelo actuales. Propiciar la densificación del uso residencial teniendo en cuenta los criterios técnicos restrictivos.	Uso institucional: grupo 2 Uso comercial: grupo 1 Uso residencial bajo todas sus modalidades	Uso institucional grupos 1 y 3: se autorizarán los equipamientos de seguridad de cobertura barrial Uso comercial grupos 2 y 3 Uso fabril e industrial grupos 2, 3 y 4	La definición de paramentos y retiros se hará en función del tipo y de las especificaciones de cada vía según el plan vial que hace parte del presente Acuerdo. En el caso de que la vía no esté incluida en dicho plan, la definición de paramento estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal	Frente mínimo 6.00 ms Área mínima 72.00 m ² Si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autorizará la construcción a una altura máxima de 0.60 ms encima del nivel de andén. En este caso se exigirá un antejardín de un ancho mínimo de 1.20 ms	Edificaciones puntuales: libre deben cumplir con las normas de retiros, aislamientos y patios contempladas en el presente Acuerdo.	Altura máxima: 3 pisos corrientes o 9 metros. La altura de las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente, será tomada desde el punto más bajo de ella. Lotes con frente mínimo de 6m. y profundidad 12m = 72m ² se permiten desarrollos hasta dos pisos respetando las normas. Lotes de frente mínimo de 6m. y área de 96m ² ó mayor se permitirán desarrollos hasta de tres pisos.	Mejoramiento de vivienda

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (m)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERÍSTICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	CONDICION ANTES
ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA	(ZCU – CML)	Ubicada en el barrio Llano de Córdoba y esta delimitada por tres costados con la línea del perímetro urbano y la intercepción de la circular 8 con la calle 12,	Sector en proceso de conformación	Conservar y respetar los usos del suelo actuales. Propiciar la densificación del uso residencial teniendo en cuenta los criterios técnicos restrictivos.	Uso institucional: grupo 2 Uso comercial: grupo 1 Uso residencial bajo todas sus modalidades	Uso institucional: grupos 1 y 3: se autorizarán los equipamientos de seguridad de cobertura barrial Uso comercial grupos 2 y 3 Uso fabril e industrial grupos 2, 3 y 4	La definición de paramentos y retiros se hará en función del tipo y de las especificaciones de cada vía según el plan vial que hace parte del presente Acuerdo. En el caso de que la vía no esté incluida en dicho plan, la definición de paramento estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal	Frente mínimo 6.00 ms Área mínima 72.00 m ² Si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autorizará la construcción a una altura máxima de 0.60 ms encima del nivel de andén. En este caso se exigirá un antejardín de un ancho mínimo de 1.20 ms	Edificaciones puntuales: libre deben cumplir con las normas de retiros, aislamientos y patios contempladas en el presente Acuerdo.	Altura máxima: 3 pisos corrientes o 9 metros. La altura de las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente, será tomada desde el punto más bajo de ella. Lotes con frente mínimo de 6m. y profundidad 12m = 72m ² se permiten desarrollos hasta dos pisos respetando las normas. Lotes de frente mínimo de 6m. y área de 96m ² ó mayor se permitirán desarrollos hasta de tres pisos.	

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (n)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERÍSTICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	CONDICION ANTES
Zona de reubicación	(ZR):	Barrio de invasión Camilo Torres y parte del barrio 20 de Julio.	Sector a Reubicar	Reubicación del sector Arborización y aislamiento de la zona Hacer control y seguimiento del terreno afectado periódicamente. Programar obras de contención para prevenir y controlar.	Se autorizará únicamente como aprovechamiento público el uso recreacional de tipo pasivo. Como parques y jardines, siempre y cuando las obras de adecuación urbanística y paisajística no vayan a comprometer los resultados de las acciones de protección y/o estabilización.	Cualquier construcción y los movimientos de tierra se deberán proyectar y diseñar bajo las recomendaciones técnicas del estudio de geología ambiental y con la asesoría de un ingeniero geólogo.					

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (o)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERÍSTICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	CONDICIONES
ZONAS DE PROTECCIÓN POR FUERTES PENDIENTES Y PROPENSAS A DESLIZAMIENTOS Y MOVIMIENTOS EN MASA.	(ZPPFD).	Zona ubicada entre el lado este del barrio Palo Cabildo, el lado sur del Centro y del barrio Monteblanco y Buenos Aires y el oeste de Buenos Aires Zona ubicada al sur del barrio Verdún Zona ubicada entre el lado oeste del barrio el Retiro, el sur del Centro y el este del barrio La Avanzada Zona ubicada entre el lado este del barrio Juan Pablo II y al sur del Centro.	DESGLIZAMIENTOS POR FUERTES PENDIENTES Y PROPENSAS A DESGLIZAMIENTOS Y MOVIMIENTOS EN MASA	Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes. Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural	Se autorizarán únicamente como aprovechamiento público el uso recreacional de tipo pasivo. Como parques y jardines, siempre y cuando las obras de adecuación urbanística y paisajística no vayan a comprometer los resultados de las acciones de protección y/o estabilización.	Toda actividad que comprometa su estabilidad y permanencia: Vivienda, comercio de todo tipo cultivos, ganadería, etc.					
ZONA DE PROTECCIÓN POR RETIRO DE QUEBRADAS	ZFPLQ	Quebrada La Carnicería, quebrada Honduras, quebrada La Negra y caños ubicados dentro del perímetro urbano	INUNDACIONES A LO LARGO DE LAS QUEBRADAS	Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre. Se diseñará un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.	Éstas áreas se destinarán para un tratamiento de protección y reserva en donde podrán mezclarse los usos públicos colectivos al aire libre. A corto, medio y largo plazo el Municipio realizará el diseño e implementación de un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo					

<p>ZONA DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS POR MINERÍA</p>	<p>ZPADM</p>	<p>Zona ubicada al este del barrio Llano de Córdoba Zona ubicada al sureste del barrio Llano de Córdoba. Zona ubicada al norte del barrio La Resurrección. Zona ubicada al oeste del barrio El Retiro Zona ubicada al sur del Centro</p>	<p>ÁREAS DEGRADADAS POR MINERÍA</p>	<p>Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos</p>	<p>Obras de infraestructura para el control de procesos erosivos, barreras vivas Bosque</p>	<p>Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo</p>					
--	---------------------	---	--	--	---	---	--	--	--	--	--