

12 11886  
Acuerdo 022 de 2000 - P.B.O.T. Andes

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
CONCEJO MUNICIPAL DE ANDES

ACUERDO NRO. 022  
12 JUL 2000

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

EL CONCEJO MUNICIPAL de Andes, Antioquia, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política, el artículo 32 de la Ley 136 de 1994 y la Ley 388 de 1997 y normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que a partir de la expedición de La Constitución Política de Colombia de 1991 en sus artículos 311 y 313, establece la facultad de los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios y regular los usos del suelo. De otro lado la Ley 99 de 1993 Art. 65 numeral 6, establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. Posteriormente la ley 152 de 1994 en su Art. 41, prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial Municipal. En 1997 se expide la ley 388 la cual modifica parcialmente la Ley 9 de 1969, decretando la obligación a los municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal en concordancia con el plan de desarrollo municipal en su componente rural.

Que el Ordenamiento Territorial, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual preve el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y

CORANTIOQUIA  
CENTRO DE INFORMACION AMBIENTAL

competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

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

Que por ser Andes un municipio con una población de 41.679 habitantes, el contenido del presente Proyecto de Acuerdo, contempla los elementos esenciales establecidos por la Ley 388 de 1997 en lo referente a Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.

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

### RESUELVE:

#### PRIMERA PARTE

#### DE LAS NORMAS PREVIAS

**ARTÍCULO 1º: DE LA ADOPCION DEL PLAN.** Adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Andes, Antioquia para el periodo 2000 al 2006; consignado en las siguientes partes: títulos, capítulos, artículos y párrafos. Además hacen parte integral del mismo, el Documento Técnico de Soporte, que incluye los documentos de Diagnóstico y Formulación, Documento Síntesis, los gráficos, tablas y todos los mapas que se enuncian a continuación y que reposan en la Administración Municipal:

#### PLANIMETRÍA – FASE DIAGNÓSTICO

Area Rural. Esc. 1: 25.000

1. Localización Regional
2. Asentamientos y Centros Poblacionales
3. Límites Municipal y División Veredal



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

**Área Urbana – Cabecera Municipal. Esc. 1: 2.000**

23. Procesos Erosivos y Zonificación Geotécnica
- 23A. Zonas de Amenazas y Riesgos Cabecera Municipal
24. Altura de las Edificaciones
25. Usos del Suelo y Perímetro Urbano Actual
26. Sectorización por Barrios
27. Estado de las Construcciones
28. Red Espacio Público – Equipamiento Comunitario
29. Infraestructura de Servicios Públicos
30. Infraestructura de Alcantarillado y Saneamiento Básico
31. Infraestructura Vial Urbana
32. Sentidos de Circulación Vial

**Área Urbana – Centros Urbanos. Esc. 1: 2.000**

33. Espacio Urbano – Equipamiento Comunitario - Corregimiento San José
34. Espacio Urbano – Equipamiento Comunitario - Corregimiento Buenos Aires
35. Espacio Urbano – Equipamiento Comunitario - Corregimiento Taparto
36. Espacio Urbano – Equipamiento Comunitario - Corregimiento Santa Rita
37. Espacio Urbano – Equipamiento Comunitario - Corregimiento Santa Inés
38. Diagnóstico Ambiental - Corregimiento San José
39. Diagnóstico Ambiental - Corregimiento Buenos Aires
40. Diagnóstico Ambiental - Corregimiento Tapartó

41. Diagnóstico Ambiental - Corregimiento Santa Rita
42. Diagnóstico Ambiental - Corregimiento Santa Inés

## PLANIMETRÍA – FASE DE FORMULACIÓN

### Area Rural. Esc. 1: 25.000

1. F1 - Uso Recomendado del Suelo
2. F2 - Zonificación General de Usos y Tratamientos del Suelo Municipal
3. F3 - Plan de Infraestructura Vial, Equipamiento Comunitario y de Servicios Públicos

### Area Urbana – Cabecera Municipal. Esc. 1: 2.000

4. F4 - Perímetro Urbano y de Expansión y Zonificación General de Usos y Tratamientos del Suelo Urbano y de Expansión - Cabecera Municipal
5. F5 - Plan de la Red Vial – Cabecera Municipal
6. F6 - Plan de Servicios Públicos – Cabecera Municipal
7. F7 - Plan de Equipamientos Colectivos y Propuesta de Espacio Público – Cabecera Municipal

### Area Urbana – Corregimientos. Esc. 1: 2.000

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

## 14. PROGRAMA DE EJECUCION

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

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



territorial Municipal.

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

**ARTICULO 5º: INSTRUMENTOS TÉCNICOS.** La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que sirven para conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la aplicación y ejecución del Esquema.

## SEGUNDA PARTE

### DE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS

#### CAPITULO I

#### SOBRE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS GENERALES DEL MUNICIPIO

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

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

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

**Objetivos Específicos:**

- Mejorar la calidad ambiental a partir de un control efectivo sobre la contaminación ambiental.
- Disminuir la deforestación en el municipio.
- Propender por una nueva cultura del desarrollo a partir de la valoración, conservación y protección del recurso hídrico y del entorno ambiental.
- Sensibilizar y crear conciencia en la comunidad frente a los recursos naturales renovables y el ambiente en general, y sobre la importancia que implica el área de la Reserva Natural Farallones del Citara que será declarada en un futuro y su influencia sobre la zona cafetera.
- Recuperar las áreas degradadas en las principales subcuencas y microcuencas de la



zona rural y urbana del municipio.

- Impulsar la protección y conservación de las fuentes de agua.
- Fomentar e implementar los sistemas agroecológicos.
- Proteger las subcuencas y microcuencas que abastecen la cabecera municipal, corregimientos y veredas del área rural, mejorando la cantidad y calidad del agua, a través de su ordenamiento y manejo adecuado.
- Propender por la sostenibilidad del suelo, a través de su recuperación, ordenación y orientación de las acciones de uso, explotación y manejo.
- Disminuir los efectos ambientales originados por el sistema de producción del café, la ganadería extensiva, obras civiles y descargas de residuos sólidos y líquidos y la actividad minera.
- Fomentar la creación de grupos de discusión en torno a la temática ambiental a nivel comunitario, que posibiliten un adecuado manejo de los recursos naturales.
- Promover los cultivos agroforestales (café) y silvopastoriles.
- Iniciar la compra por parte del municipio de predios declarados como áreas de reserva.

**Estrategias:**

- Realización de talleres, charlas, reuniones, foros y conferencias con profesionales de diferentes áreas, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos propuestos.
- Integrar diferentes entidades e instituciones educativas a los programas de educación ambiental.
- Aprovechamiento de los recursos naturales, a partir de la protección y conservación del medio ambiente y mejoramiento de las condiciones de saneamiento básico y agua potable, en concordancia con las políticas y normas jurídicas que la reglamentan a nivel Nacional, Departamental y Municipal.
- Integración y ajuste interinstitucional entre la CAR, el Comité de Cafeteros, la Secretaría de Agricultura Departamental y el Municipio, que propicien mayor coordinación administrativa, técnica y financiera para el manejo, control y protección del medio ambiente y los recursos naturales en el municipio y la subregión, dentro de los alcances del municipio.
- Promover el aprovechamiento sostenido de los recursos naturales, haciendo énfasis en la ejecución de acciones participativas y concertadas, orientadas hacia el fortalecimiento de formas de aprovechamiento racional del ambiente y la prevención y corrección oportuna de su degradación.
- Destinación de recursos económicos, técnicos y financieros para el desarrollo de Programas tendientes a la recuperación y conservación del medio ambiente.
- Concientizar y motivar a la comunidad en la búsqueda del desarrollo sostenible de los recursos naturales mediante la promoción de asociaciones o grupos cívicos en el Municipio.
- Fomentar los sistemas agroforestales con políticas de manejo adecuada para las diferentes subcuencas y microcuencas, con el fin de mejorar las condiciones de vida a la población rural y urbana.
- Fomentar las asociaciones de usuarios y los grupos ecológicos sin ánimo de lucro por cada subcuenca, a través de los cuales se implementen acciones de manejo y



protección del medio ambiente.

- Capacitación permanente a la comunidad sobre los riesgos y amenazas a los que están expuestos en el territorio municipal con el fin de que se tomen las medidas preventivas.
- Promover el trabajo conjunto entre la comunidad, CORANTIOQUIA, las instituciones científicas y la administración municipal, para identificar la importancia y características de la flora y la fauna en el municipio y establecer mecanismos para su valoración y utilización sostenible.
- Crear la cátedra del Medio Ambiente en las instituciones educativas del municipio, dándole continuidad, con el fin de brindar educación ecológica a la comunidad y propiciar en las próximas generaciones el sentido de pertenencia hacia el medio ambiente y los recursos naturales que la rodea<sup>2</sup>.
- Fomentar o implementar, mediante convenios celebrados con el Comité de Cafeteros, el establecimiento de beneficiaderos ecológicos en las fincas cafeteras, para así contribuir a la descontaminación del recurso hídrico.
- Ejercer los controles pertinentes para que se respeten con cualquier tipo de cultivo los retiros a fuentes de agua y nacimientos determinados por el Código Nacional de los Recursos Naturales.
- Establecimiento de campañas y políticas para el uso racional de agroquímicos, dando preferencia a métodos de manejo integrado de plagas, y en la medida de lo posible, el uso de abonos orgánicos.
- Apoyar el cabildo verde para que se encargue de la ejecución, evaluación y seguimiento del plan ambiental.

#### ARTICULO 8º: POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL DESARROLLO Y EL FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONÓMICO Y PRODUCTIVO

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

##### **Objetivos Específicos:**

- Propiciar a la comunidad Andina una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza, que conduzca al crecimiento económico, mejoramiento de la calidad de vida y bienestar social dentro del concepto de desarrollo sostenible.
- Generar mecanismos de integración entre los corregimientos, reconociendo sus diferencias biofísicas, culturales, económicas en busca de un equilibrio entre la naturaleza y el ser humano a nivel municipal.
- Apoyar y estimular los mecanismos de comercialización agropecuaria.
- Reconocer la diversidad del territorio andino para orientar y planificar adecuadamente las actividades económicas.

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



- Formular y establecer políticas educativas encaminadas a garantizar una producción agraria para el autoconsumo de la población, en el corto y mediano plazo y a partir de esta, crear las bases para una economía de producción externa, la cual sería para un largo plazo.
- Fortalecer la economía rural y urbana mediante la diversificación de la producción agropecuaria, de acuerdo al uso potencial y recomendable del suelo, buscando disminuir la dependencia económica de la población con el área metropolitana, de bienes básicos alimentarios.
- Brindar capacitación y asesoría en la Administración de fincas agropecuarias.

**Estrategias:**

- Estimular prioritariamente la articulación entre los sectores económicos primario y secundario, apoyando la producción a pequeña escala con utilización sostenida de los recursos naturales.
- Búsqueda de alternativas rentables que garanticen a las actuales y futuras generaciones la oportunidad de acceder a una vida digna.
- Generar mecanismos de concertación e integración interinstitucional tendientes a buscar una continua y adecuada prestación de servicios en asesoría, capacitación, ejecución y financiación agropecuaria.
- Fortalecer la planta de personal de la UMATA a través de la celebración de convenios de cooperación con entes como la Federación de Cafeteros, Secretaría de Agricultura, El Sena, Corpoica, Microempresas de Antioquia, Actuar y otros, con el fin de prestar una mejor atención y asesoría al campesino en planificación y mercadeo. Así como también a través de una asignación efectiva del presupuesto anual con la que se puedan realizar proyectos de inversión.
- Fortalecimiento del Fondo Agropecuario Municipal.
- Brindar asistencia técnica gratuita a los productores cuyas explotaciones agrarias estén incluidas dentro de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) definidas para el municipio, mediante capacitación y asesoría permanente, desde el inicio hasta la terminación de todo el ciclo de producción, distribución y circulación de los productos agropecuarios, con el fin de lograr mejores resultados.
- Utilizar eficientemente los recursos naturales, físicos, financieros y humanos, mediante una adecuada planeación intersectorial.
- Promover, fortalecer y apoyar las organizaciones de productores y ASOJUNTAS mediante la realización de programas de capacitación y la ejecución de convenios interinstitucionales y gubernamentales de carácter municipal y regional, tendientes al desarrollo de programas productivos a pequeña escala, mientras llegan a ser autosostenibles y rentables.
- Facilitar los mecanismos para la comercialización de los productos agropecuarios a través de la creación de rutas de acopio en el sector rural, a través de convenios con grandes comerciantes.
- Aplicación de tecnologías de producción apropiadas para el sector agropecuario, tendientes al mejoramiento de las tierras cultivadas en café, plátano, maíz, frijol, yuca, frutales y verduras.



- Mantener comunicación efectiva con la comunidad rural y urbana de las actividades a realizar, para que estas adquieran compromiso en el proceso de desarrollo local y regional.
- Fortalecer y apoyar las economías solidarias como alternativas de desarrollo económico y de generación de empleo.
- Realización de convenios con el SENA, a fin de que se asesore y capacite a grupos de población interesados en actividades orientadas a la generación de empleo, mediante estudios físicos de mercadeo que permitan mostrar las ventajas comparativas del terreno andino y regional, para la localización de proyectos rentables.
- Orientar, apoyar y fortalecer el sector de la pequeña y mediana industria como también el sector de los servicios (comerciales, personales, de comunicación y transporte) a través de la planificación y organización de cada una de las actividades urbanas, de acuerdo al uso del suelo establecido.
- Estudiar en conjunto con el sector privado la posibilidad técnica para la creación de una trilladora y tostadora de café en el municipio, con miras a un mayor valor agregado.

## CAPITULO II

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

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

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

**Objetivos Específicos:**

- Articular, fortalecer e integrar el equipamiento comunitario con la capacidad productiva y de prestación de los servicios en los centros poblados.
- Consolidar el ejercicio de la planeación de las diferentes áreas, como el instrumento más adecuado para el logro de una mejor gestión administrativa.
- Fortalecer técnica y financieramente la estructura administrativa municipal y su capacidad de gestión.
- Desarrollar planes, programas y proyectos de bienestar social integral dirigidos a la población vulnerable (tercera edad, niños, jóvenes, mujeres gestantes y discapacitados) con necesidades básicas insatisfechas.
- Lograr mayor inversión en instalaciones deportivas, culturales, parques y plazas públicas, así mismo dar apoyo a eventos culturales de carácter regional.
- Terminación de la Casa de la Cultura y el Centro Recreativo del Aeroparque, así como la implementación de Bibliotecas Corregimentales.



- Propiciar el asentamiento en áreas de expansión de nuevos macroproyectos de infraestructura, tendientes a la prestación de los servicios de educación, cultura, salud, recreación y actividades económicas, que beneficien no sólo la población andina sino también la población demandante de otros municipios vecinos, que tienen estrecha relación comercial con Andes.

**Estrategias:**

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

**CAPITULO III**

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

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

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

**Objetivos Específicos**

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



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

Mejorar las condiciones de habitabilidad y los niveles de calidad socio económica de la población Andina, a través del ofrecimiento de programas de vivienda, servicios institucionales y obras públicas de mayor cobertura.

Dotar al ente Municipal de los mecanismos necesarios para que pueda desarrollar el ordenamiento territorial en el ámbito Municipal.

Orientar y localizar las actividades industriales incompatibles con el uso residencial y comercial en áreas apropiadas para tal fin.

Mejoramiento y organización de la infraestructura económica municipal: Plaza de mercado, comercio y servicios.

Planificar y orientar la zona central de la Cabecera Urbana como Zona de Uso Mixto, donde se interrelacionan la actividad comercial, de servicios y la vivienda.

Fortalecer el sector de la vivienda de Interés social.

**Estrategias:**

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

**TERCERA PARTE**

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

**CAPITULO I**

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

**Sección I**

**DE SU CLASIFICACION Y DEFINICION.**

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



**ARTÍCULO 12: SUELO URBANO.** Está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, predominantemente colectivos, apoyados con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios y el cual se adopta en los Mapas Nos. F4, F8, F9, F10, F11, F12 y F13. En el municipio de Andes se consideran los siguientes suelos urbanos:

Perímetro urbano de la cabecera municipal

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

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

**ARTÍCULO 14: DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO PARA LA CABECERA MUNICIPAL.** El área urbana para cabecera municipal se definió en 148 hectáreas y su delimitación se adopta por el siguiente perímetro urbano, que se referencia a la localización de mojones en el Mapa No. F4, los cuales tienen la siguiente localización:

Partiendo del Mojón No. 1, localizado sobre el vértice nororiente del lote donde actualmente se construye el programa de reubicación Brisas del San Juan, se continúa en sentido suroccidente, bordeando todo el lote, hasta el extremo sur de éste, de ahí se continúa en la misma dirección hasta encontrar el Mojón No. 2, ubicado a unos 160 metros del anterior, sobre el camino que conduce hacia la carretera a Mont - Blanc, continuando por ésta en sentido sur hasta la mencionada carretera, siguiendo por esta, también hacia el sur, hasta encontrar la vía Troncal del Café, punto donde se ubica el Mojón No. 3. Se continúa por esta vía en sentido sur hasta encontrar el cruce de la vía que conduce al Barrio Las Mercedes, por donde se continúa hasta encontrar el Mojón No. 4, ubicado en el costado sur de la última vivienda de este barrio, de ahí se continúa en sentido occidente hasta



encontrar el Mojón No. 5 que se ubica sobre el costado occidental del Río San Juan, ubicado a unos 50 metros del Mojón No. 4. Se continua en sentido norte bordeando el costado occidente del Río San Juan hasta encontrar el Mojón No. 6, ubicado a 40 metros del puente Docató, hacia el sur. De aquí se continua en dirección suroccidente hasta unos 60 metros hasta encontrar el Mojón No. 7. De ahí se continua en dirección noroccidente a unos 40 metros y en forma paralela a la vía Troncal del Café, desviándose luego en dirección occidente hasta encontrar el Mojón No. 8, ubicado sobre un caño y a 50 metros de la vía que conduce a Santa Rita. De ahí se continua hacia el sur y en forma paralela, conservando un retiro de 50 metros, hasta encontrar el Mojón No. 9, ubicado a unos 160 metros del mojón anterior, de ahí se sigue en dirección noroccidente hasta encontrar el Mojón No. 10 a unos 90 metros. De ahí se continua en dirección norte y en forma paralela a la vía Santa Rita, conservando una distancia de 50 metros hasta encontrar un caño por donde se desvia en sentido occidente hasta encontrar el Mojón No. 11, ubicado en la bifurcación de dos caños. Se continua en dirección suroccidente, aguas arriba del caño principal y continuando en forma paralela y a unos 50 metros de la vía que conduce a la Aguada, hasta encontrar el Mojón No. 12, de aquí se continua en forma paralela a la vía y bordeando todo el sector de la Aguada y en dirección occidente, para luego continuar bordeando la misma vía en forma paralela y a unos 50 metros hasta encontrar el Mojón No. 13. De aquí se continua en la misma dirección en forma paralela a la vía hasta encontrar el Mojón No. 14 ubicado sobre la vía que conducía al antiguo relleno sanitario, continuando por esta vía y siguiendo luego por la vía alterna que conduce a una casa finca, ubicada entre las cotas 1350 y 1360 m.s.n.m., continuando en dirección noroccidente hasta encontrar el Mojón No. 15 ubicado sobre la vía que conduce del relleno sanitario con la vía a quebrada arriba, a unos 200 metros de la quebrada La Chaparrala. Se continua por esta vía hasta encontrar el Mojón No. 16 ubicado sobre el puente de la Quebrada La Chaparrala, de aquí se continua en dirección norte hasta unos 150 metros donde se ubica en Mojón No. 17, localizado sobre la vía alterna que comunica el sector la Cárcel con el barrio María Auxiliadora. Se continua por esta vía hasta encontrar el Mojón No. 18, ubicado en el cruce con la vía que se dirige hacia el sur que comunica con casa - finca. De este punto se continua en dirección norte y luego en dirección nororiente y en forma paralela a la carrera 57, a unos 20 metros, hasta encontrar el Mojón No. 19, ubicado a unos 30 metros de la calle 56. De aquí se continua en dirección norte y luego dirección noroccidente hasta encontrar el Mojón No. 20, ubicado sobre la calle 56B, entre carrera 56 y 57. De ahí se continua en dirección suroccidente y sobre la calle 56B hasta encontrar el Mojón No. 21, localizado sobre la última manzana de la urbanización Las Palmeras se continua en dirección noroccidente hasta encontrar el Mojón No. 22, localizado sobre la continuación de la calle 57, de ahí se sigue en dirección nororiente hasta encontrar en esta misma calle y a unos 30 metros de la carrera 56 el Mojón No. 23. De ahí se continua en dirección noroccidente y en forma paralela a la carrera 56 para continuar por la calle 57B y luego por la vía que conduce al alto del Rayo, hasta encontrar el Mojón No. 24 localizado en el punto donde comienza la vía que comunica a la Vereda La Comuna. De aquí se continua en dirección norte por esta misma vía, hasta la altura de unos 250 metros, donde se ubica el Mojón No. 25. De aquí se continua en dirección nororiente, hasta encontrar el



Mojón No. 26, ubicado a unos 40 metros de la vía que conduce al alto del Rayo y a unos 80 metros del anterior, quedando ubicado dentro de este perímetro urbano el sector de Chaparralito. Se continua luego en forma paralela a esta misma vía y en dirección sur, hasta el límite de la franja de los 30 metros que bordean la quebrada La Chaparralito, continuando en dirección oriente y norte y bordeando esta misma franja, hasta encontrar el Mojón No. 27, ubicado a unos 160 metros de la vía Troncal del Café. De aquí se continua en dirección norte, bordeando y conservando un retiro de 60 metros al Cementerio Parroquial, hasta encontrar el Mojón No. 28, ubicado a unos 70 metros de la vía Troncal del Café, de aquí se continua en dirección norte, en forma paralela y a unos 70 metros de esta vía, hasta encontrar el Mojón No. 29, ubicado sobre la quebrada Honda. De aquí se continua en dirección oriente, siguiendo la dirección de las aguas de esta quebrada y cruzando el Río San Juan en dirección oriente y forma recta hasta encontrar el Mojón No. 30, ubicado a unos 60 metros del Río San Juan. De aquí se continua en dirección sur y siguiendo en forma paralela al Río San Juan y a unos 60 metros, para continuar bordeando el costado norte del actual lote de reubicación del barrio Brisas del San Juan, hasta encontrar el Mojón No. 1, punto de partida.

**ARTÍCULO 15: CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE LOS CENTROS POBLADOS DE SAN JOSE, BUENOS AIRES, TAPARTO, SANTA RITA Y SANTA INES.** Para el municipio de Andes se definió un perímetro urbano acorde a los criterios establecidos por la Ley 388, para lo cual se tuvo en cuenta la última actualización Catastral realizada para el municipio de Andes, ya que no se observa crecimiento de su población en los últimos años; la disponibilidad de prestación de los servicios públicos y la configuración y disposición de las viviendas. También se tuvo en cuenta, en lo posible, la integración de suelos de protección a las áreas urbanas con el fin de proveer a estos pequeños conglomerados urbanos, de espacios de uso recreativo de tipo natural para lograr vínculos del espacio público construido con el espacio público de tipo natural, representado en pequeños cerros, miradores, quebradas y demás elementos del paisaje.

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

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

Partiendo del Mojón No. 1 localizado 200 metros de la vía que conduce al municipio de Pueblo Rico, a la altura de la concentración educativa, de ahí se sigue en dirección suroccidente y en forma paralela a esta y a unos 200 metros sobre esta vía, continuando y bordeando los predios que se localizan sobre la margen derecha de la carrera 49 hasta



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

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

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

Partiendo del Mojón No. 1, localizado sobre la vía que conduce al municipio de Jericó y a unos 15 metros antes del puente localizado sobre esta vía, de ahí se continúa en dirección sur y en línea recta, hasta encontrar el Mojón No. 2, localizado a unos 25 metros del anterior y sobre la prolongación de la calle 49, de aquí se sigue en dirección occidente y en línea recta hasta encontrar el Mojón No. 3, localizado sobre el costado suroriente del cruce de la calle 49 y la carrera 50, de aquí se sigue en dirección sur y en línea recta hasta encontrar el Mojón No. 4, localizado a unos 45 metros del anterior, de ahí se sigue en dirección occidente hasta encontrar el Mojón No. 5, localizado sobre el costado occidente de la carrera 51 y a unos 50 metros del eje de la calle 49. De aquí se sigue en dirección norte hasta encontrar el Mojón No. 6, localizado a unos 20 metros del anterior, de ahí se



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

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

**ARTÍCULO 21: DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO PARA EL CENTRO POBLADO DE TAPARTÓ.** El área urbana para el centro poblado de Tapartó se definió en 11,6 hectáreas y su delimitación se adopta por el siguiente perímetro urbano, que se referencia por los mojones definidos en el Mapa No. F10, para los cuales se



establece la siguiente localización:

Partiendo del Mojón No. 1, localizado sobre la vía que conduce a Andes, en el punto donde se localiza el último predio urbano hacia el oriente, de ahí se sigue en dirección occidente y bordeando el costado sur de esta vía, siguiendo luego por el cauce del caño que la cruza en sentido suroccidente hasta encontrar el Mojón No. 2, localizado sobre una vía alterna que conduce a una finca particular, siguiendo luego por el eje de esta vía, la cual rodea la cancha de fútbol, hasta encontrar el Mojón No. 3, localizado sobre el cruce con la carrera 3ª. De ahí se continua en dirección occidente y bordeando el costado sur de la prolongación de esta vía hasta su encuentro con la vía que conduce a la vereda La Rochela siguiendo en dirección noroccidente hasta encontrar el Mojón No. 4, de ahí se continua en dirección norte y siguiendo por este caño hasta una longitud de unos 110 metros, punto donde se localiza el Mojón No. 5, de ahí se sigue en dirección nororiente hasta encontrar el Mojón No. 6, ubicado a unos 120 metros del anterior y sobre unos 55 metros del eje de la calle 51 sobre la prolongación de la carrera 51, de ahí se sigue en dirección oriente, norte y oriente hasta encontrar el Mojón No. 7, localizado a unos 70 metros del eje de la calle 51 sobre el costado oriente de la prolongación de la carrera 50. De ahí se continua en dirección norte y oriente hasta encontrar el Mojón No. 8, localizado a unos 90 metros del eje de la calle 52, de ahí se sigue en dirección sur y bordeando el costado oriente del predio del Parque Infantil hasta encontrar el Mojón No. 9, localizado sobre el costado norte de la calle 52, de ahí se sigue por este mismo costado hasta encontrar el Mojón No. 10, localizado sobre el cruce del costado oriente de la carrera 46, de ahí se sigue por este costado y bordeando los últimos predios localizados sobre la calle 51 hasta encontrar el Mojón No. 11, localizado sobre el costado sur de la calle 51, de ahí se sigue en dirección suroriente y bordeando los últimos predios urbanos hasta encontrar el Mojón No. 1, punto de partida.

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

**ARTÍCULO 23: DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO PARA EL CENTRO POBLADO DE SANTA RITA.** El área urbana para el centro poblado de Santa Rita se definió en 16 hectáreas y su delimitación se adopta por el siguiente perímetro urbano, que se referencia por los mojones definidos en el Mapa No. F11, para los cuales se establece la siguiente localización:

Partiendo del Mojón No. 1, localizado sobre el costado nororiente del predio del cementerio, de ahí se sigue en dirección suroccidente por el eje de la vía Santa Rita - Santa Inés, hasta encontrar el Mojón No. 2, localizado sobre el costado oriente de los últimos predios urbanos localizados sobre esta vía, de ahí se sigue en dirección suroccidente y bordeando los predios urbanos aledaños a la carrera 52, hasta encontrar el Mojón No. 3, localizado sobre el cruce con la franja de retiro de los 30 metros de la quebrada San Gregorio, de ahí se sigue en dirección suroccidente hasta encontrar el



Mojón No. 4, localizado a unos 35 metros del anterior y sobre el cauce de esta quebrada, de ahí se sigue en dirección occidente y sobre este cauce hasta encontrar el Mojón No. 5, localizado a unos 25 metros del eje del camino que conduce a Samora, de ahí se sigue en dirección sur y bordeando los predios de las viviendas ya construidas sobre la margen de esta camino, conservando unos 20 metros desde el costado del camino hasta encontrar el Mojón No. 6, localizado sobre el sector Samora y Fátima, e incluyendo el sector donde se realiza actualmente el Programa de Reubicación de Vivienda El Percal, por donde el perímetro continua bordeando hasta encontrar el Mojón No. 7, localizado sobre la margen izquierda del camino a Samora, se continua bordeando los predios de la viviendas construidas sobre la margen de los 20 metros sobre esta camino hasta encontrar el Mojón No. 8, localizado también sobre la quebrada San Gregorio. De allí se continua bordeando este cauce y en dirección norte hasta encontrar el Mojón No. 9, ubicado sobre la vía que conduce a la vereda La Soledad, de ahí se continua por este camino y siguiendo luego por la vía que conduce a Andes, y a unos 190 metros del anterior, punto donde se localiza el Mojón No. 10, de ahí se sigue en dirección norte y se avanza unos 25 metros hasta encontrar el Mojón No. 11, de ahí se sigue en forma paralela y en sentido oriente y norte y conservando unos 25 metros del eje de la vía hasta encontrar el Mojón No. 12, localizado sobre el borde de la orilla sur de la quebrada Santa Rita, de ahí se continua bordeando esta quebrada hasta encontrar el Mojón No. 13, localizado sobre el puente de la vía a Andes, de ahí se sigue en dirección oriente y bordeando esta misma quebrada hasta encontrar el Mojón No. 14, localizado sobre el costado norte del predio del cementerio, de ahí se sigue bordeando este mismo predio hasta encontrar el Mojón No. 1, punto de partida.

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

**ARTÍCULO 26: DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO PARA EL CENTRO POBLADO DE SANTA INES.** El área urbana para el centro poblado de Santa Inés se definió en 4.4 hectáreas y su delimitación se adopta por el siguiente perímetro urbano, que se referencia por los mojones definidos en el Mapa No. F12, para los cuales se establece la siguiente localización:

Partiendo del Mojón No. 1, localizado sobre el costado norte del predio del cementerio y costado occidente de la quebrada Santa Barbara, se continua en dirección sur y bordeando el predio del cementerio, para luego cruzar la quebrada Santa Bárbara para continuar bordeando los predios que se localizan sobre la calle 48 hasta encontrar el Mojón No. 2, localizado sobre esta vía. Se continua bordeando los predios ubicados al costado sur de la calle 48 hasta encontrar el Mojón No. 3, de ahí se continua bordeando los mismos predios, que incluye el colegio y otros de carácter institucional hasta encontrar el Mojón No. 4, localizado sobre el cauce de la quebrada Santa Barbara, de ahí se continua en dirección nororiente y sobre el cauce de este río hasta encontrar el Mojón No.5, ubicado a unos 80



metros del anterior, de ahí se continua bordeando los predios localizados sobre la calle 49 y la calle 50, y en dirección nororiente, hasta encontrar el Mojón No. 6, localizado sobre el costado norte de la calle 50, de ahí se sigue en dirección sur y oriente y bordeando los predios que dan sobre la calle 49 y la carrera 47ª hasta encontrar el Mojón No. 7, de ahí se sigue en dirección sur y occidente y bordeando la carrera 47ª hasta encontrar el Mojón No. 8, de ahí se continua en dirección suroriente y bordeando los predios de la calle 49 hasta encontrar el Mojón No. 9, localizado sobre el costado occidente de la carrera 49, de ahí se continua por este mismo costado y en dirección norte hasta encontrar el Mojón No. 10, localizado a unos 65 metros del anterior, de ahí se continua en dirección oriente y bordeando el costado norte del cementerio hasta encontrar el Mojón No. 1, punto de partida.

**ARTÍCULO 26: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Es el territorio que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento de acuerdo al programa de ejecución. Contempla los criterios de crecimiento de la población a mediano y largo plazo y la Zonificación Geológico – Geotécnica establecida por el P.B.O.T.

**ARTÍCULO 27: SUELOS DE EXPANSIÓN PARA LA CABECERA MUNICIPAL.** Las áreas de expansión son insuficientes para suplir el déficit de vivienda que actualmente existe, por eso de acuerdo a las proyecciones de población y siguiendo el referente de redensificación del área ya consolidada, se determinó para el municipio de Andes las áreas de expansión urbanas que se nombran a continuación y las cuales quedan determinadas en los Mapas No. F4 y F13.

1. Zona EU1: Suelo de Expansión para Vivienda de Interés Social a Corto y Mediano Plazo
2. Zona EU2: Suelo de Expansión Urbana para Vivienda a Largo Plazo
3. Zona EU3: Suelo de Expansión para Vivienda en el Sector del Aeroparque:
4. Zona EU4: Suelo de Expansión Urbana para Uso Industrial

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

Partiendo del Mojón A, ubicado sobre el extremo occidente de la urbanización Las Palmeras, continuando en dirección suroriente hasta encontrar el extremo sur de esta misma urbanización, se continua hacia el nororiente hasta el punto donde se ubica el Mojón No. 20 del perímetro urbano, de ahí se continua en dirección suroriente, y luego en dirección suroccidente bordeando el mismo perímetro urbano hasta el punto ubicado sobre la cota de nivel 1330 m.s.n.m., punto donde se localiza el Mojón B, de ahí se continua en dirección suroccidente en forma paralela al camino que forma parte de la continuación de la entrada al barrio María Auxiliadora hasta encontrar a una distancia de 300 metros, el Mojón C, localizado sobre un camino alterno. De aquí se continua en dirección norte por



este camino hasta unos 130 metros, donde se localiza el Mojón D, sobre la carretera, que es continuación de la calle 57, de ahí se continua por esta misma vía en sentido norte, hasta encontrar el Mojón A, punto de partida.

**ARTÍCULO 29: ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DE EXPANSION URBANO PARA LA ZONA EU2:** Localizada hacia el norte, sobre un terreno ubicado en inmediaciones de la quebrada La Chaparralito. Se reservará esta área para construcción de vivienda a un largo plazo, la cual puede suplir las demandas de crecimiento que se requieran, no sólo para la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial sino hasta un plazo de 20 años. El perímetro de este suelo de expansión se define y demarca en el Mapa No. F4 y F13, y se adopta para él la siguiente delimitación:

Partiendo del Mojón A, localizado sobre el límite de la franja de retiro de los 30 metros de la quebrada Chaparralito y sobre unos 165 metros de la vía Troncal del Café, de ahí se continua en dirección occidente y bordeando esta franja de retiro hasta encontrar el Mojón B, localizado a unos 350 metros del anterior, de ahí se continua en dirección norte y siguiendo la misma dirección del caño aledaño hasta encontrar el Mojón C, localizado a unos 180 metros del anterior, de ahí se continua en dirección oriente, y sobre la coordenada geográfica X 1118.100, hasta encontrar el Mojón D, localizado en el cruce con la coordenada Y 1132.670, de aquí se continua bordeando el caño que vierte sus agua a la quebrada Chaparralito, y continua bordeando el perímetro urbano hasta encontrar el Mojón A, punto de partida.

**ARTÍCULO 30: ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DE EXPANSION URBANO PARA LA ZONA EU3:** Localizado sobre el sector aledaño y a lado y lado del río San Juan y la Troncal del Café y en forma concéntrica a la pista de aterrizaje Mario Aramburo, con una extensión total de 84.5 Hectáreas, que corresponden a suelos de expansión para el corto, mediano y largo plazo, y sobre la cual también se incluyen suelos de protección. La delimitación de cada una de las subáreas que componen la totalidad de este suelo de expansión se adopta de la siguiente manera:

**1. Suelo de Expansión a Corto Plazo:** Adoptese un área para expansión en el corto plazo en el sector del Aeroparque con una extensión de 10.6 Hectáreas, la cual está incluida dentro del PLAN PARCIAL de la zona EU3, y para la que se adopta la siguiente delimitación:

Partiendo del Mojón A, localizado a unos 340 metros de la vía que conduce a San José, hacia el oriente, contados a partir de la línea perpendicular, trazada a unos 60 metros sobre el avance de la pista de aterrizaje, de ahí se continua por esta misma línea perpendicular a la pista hasta encontrar el Mojón B, localizado sobre la vía San José, de ahí se continua en dirección norte, avanzando por esta vía hasta encontrar el Mojón C, localizado en el punto del cruce con la quebrada el Chumbimbo, de ahí se continua aguas arriba por esta quebrada hasta encontrar el Mojón D, situado a unos 150 metros del Mojón anterior, de ahí se continua en dirección suroriente hasta encontrar el Mojón A, punto de partida.



**2. Suelo de Expansión a Mediano Plazo:** Adóptese un área de expansión para el mediano plazo en el sector del Aeroparque con una extensión de 8.9 hectáreas, la cual está incluida dentro del PLAN PARCIAL de la zona EU3, y para la que se adopta la siguiente delimitación:

Partiendo del Mojón a, localizado a unos 150 metros de la vía a San José, hacia el oriente y sobre la quebrada el Chumbimbo, se continua aguas debajo de esta quebrada hasta encontrar el Mojón b, localizado sobre la vía a San José, de ahí se continua en dirección norte por esta vía, hasta encontrar el Mojón c, localizado a unos 500 metros del Mojón anterior, de ahí se continua en dirección nororiente y sobre la línea trazada en forma perpendicular a la pista de aterrizaje hasta encontrar el Mojón d, localizado a unos 190 metros del anterior, continuando hacia el suroriente y en línea recta, hasta encontrar el Mojón a, punto de partida.

**3. Suelo de Expansión a Largo Plazo:** Adóptese un área de expansión para el largo plazo en el sector del Aeroparque con una extensión de 22.1 hectáreas, la cual está incluida dentro del PLAN PARCIAL de la zona EU3, y para la que se adopta la siguiente delimitación:

Partiendo del Mojón A, localizado sobre la vía Troncal del Café y en el punto de partida de la vía que se desprende de esta hacia el occidente, en cercanías a la granja ITA, continuando luego por este camino y en dirección occidente hasta encontrar el Mojón B, localizado a unos 200 metros de la vía Troncal del Café. De ahí se continua en dirección noroccidente y sobre la línea trazada en forma paralela y a unos 200 metros de la Troncal del Café, hasta encontrar el Mojón C, localizado sobre el caño que desemboca cerca al límite norte de la pista de aterrizaje, de ahí se continua por esta quebrada, aguas abajo, hasta encontrar el cruce con la Troncal del Café, punto donde se localiza el Mojón D, de ahí se continua hacia el sur y por la vía Troncal del Café hasta encontrar el Mojón A, punto de partida.

**ARTÍCULO 31: ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DE EXPANSIÓN URBANO PARA LA ZONA EU4:** Declárese para el municipio de Andes una zona de expansión para uso industrial sobre la margen derecha de la vía Troncal del Café y la vía que conduce al sitio denominado Campamento, en la salida a la vía que conduce hacia Buenos Aires y San José, con un ancho aproximado de 160 metros y 600 metros de longitud y un área de 9.06 hectáreas, y la cual tiene como objetivo la disponibilidad de tierras para la reubicación de todos aquellos usos de carácter industrial de mayor magnitud y con alto impacto ambiental, que en el momento tengan incompatibilidad de usos, como es el caso de las trilladoras de café y las bodegas de acopio de este producto. También será destinada para los futuros asentamientos de industrias que tengan que ver principalmente con el procesamiento del café (Trilladoras y Silos) y con la industria metalmecánica y la de atención al vehículo como estaciones de gasolina.

Se adopta para este suelo de expansión la siguiente delimitación, que se muestra en el Mapa No. F13:

Por el norte limita a una distancia de 30 metros sobre la vía que conduce a la hacienda la



Bodega y los municipios de Jericó y Pueblo Rico. Por el oriente limita con la línea paralela ubicada a 20 metros de la cota 1.200 m.s.n.m. (Cota de máxima inundación). Por el sur limita con el punto de cierre de esta cota de nivel y la vía Troncal del Café, para continuar limitando por el occidente con el límite de la franja de retiro de los 30 metros, sobre esta vía de carácter nacional.

**ARTICULO 32: SUELO DE EXPANSIÓN PARA LOS CENTROS POBLADOS.** Se definen áreas de expansión urbana sólo para los centros poblados de Tapartó y Santa Inés. En el primero, porque existen pocas áreas para redensificar, en caso de requerirse nuevas construcciones de vivienda, y en el segundo, porque se requieren nuevas áreas para la reubicación de este poblado. Estas áreas son las siguientes y se adoptan en los Mapas Nos. F10 y F2.

1. Suelo de Expansión Urbana del Centro Poblado Tapartó
2. Suelo de Expansión Urbana del Centro Poblado Santa Inés

**ARTÍCULO 33: ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DE EXPANSION URBANO PARA EL CENTRO POBLADO DE TAPARTO:** Para el centro Poblado de Tapartó se definió un área de expansión de 4.8 hectáreas, hacia el sector nororiente, para la localización de vivienda de interés social, de acuerdo a lo establecido en el Mapa No. F10, y la cual presenta la siguiente delimitación:

Partiendo del Mojón A, localizado a unos 130 metros del predio del Parque Infantil y a unos 120 metros del eje de la calle 51, se continua en dirección sur hasta encontrar el Mojón B, a unos 100 metros del anterior, de ahí se sigue en dirección occidente y bordeando el perímetro urbano hasta encontrar el Mojón C, a unos 20 metros, de ahí se sigue en dirección norte y bordeando el perímetro urbano hasta encontrar el Mojón D, localizado sobre el mismo punto del Mojón No. 10 del perímetro urbano. De ahí se sigue en dirección occidente y bordeando también el perímetro urbano, hasta encontrar el Mojón E, localizado sobre el costado norte de la calle 52, con el cruce del predio del Parque Infantil y sobre el mismo punto del Mojón No. 9 del perímetro urbano, de ahí se sigue en sentido norte hasta encontrar el Mojón F, ubicado a unos 50 metros del anterior, y de ahí se continua en dirección oriente hasta encontrar el Mojón A, punto de partida.

**ARTÍCULO 34: ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DE EXPANSION URBANO PARA EL CENTRO URBANO DE SANTA INES:** Debido a los condicionantes de alto riesgo al que está sometido el asentamiento por su amenaza latente de inundación y Avenida torrencial de la quebrada Santa Bárbara, se define para el centro poblado de Santa Inés, un Suelo de Expansión Urbana, de acuerdo a lo establecido en el Mapa No. F2, y se delimita sobre la cota de nivel de los 1800 m.s.n.m., en la vereda El Crucero - El Cedrón, la cual corresponde a una zona de meseta de 15.25 hectáreas, ubicada entre el Río San Juan y la cañada La Meseta, que no ofrece amenaza para el establecimiento del uso residencial.

**ARTÍCULO 35: DE LAS NORMAS PARA INCORPORACIÓN DEL SUELO DE**



**EXPANSIÓN AL SUELO URBANO.** Las áreas de expansión urbana podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez estas áreas sean destinadas a usos urbanos, predominantemente colectivos, apoyados con infraestructura vial y' redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, dando cumplimiento con los requerimientos estipulados referente al suelo urbano.

**ARTÍCULO 36: SUELO RURAL.** Lo constituye el territorio no apto para el uso urbano ó destinado a uso agrícola, ganadero, forestal, de explotación de recursos naturales y otros análogos. Comprende el territorio existente entre las zonas urbanas y de expansión urbana, y los límites municipales, de acuerdo a lo propuesto en el Mapa No. F2.

**ARTÍCULO 37: SUELO SUBURBANO.** Es el territorio dentro del suelo rural en el que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y de la ciudad. Para el municipio de Andes, se definen como áreas suburbanas las que se nombran a continuación y las cuales quedan determinadas en el Mapa No. F13.

1. Zona SUB1: Suelo Suburbano de Actividad Múltiple – Corredor Vial
2. Zona SUB2: Suelo Suburbano con Restricciones para Urbanizar por Grandes Procesos Erosivos

**ARTÍCULO 38: ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO SUBURBANO SUB1:** Corresponde a una franja lineal localizada sobre la margen izquierda del corredor vial de la Troncal del Café, y que va desde el límite del perímetro urbano de la cabecera, hacia el norte, y hasta el perímetro sur del Suelo de Expansión EU3, con una extensión de 77 hectáreas, la cual será destinada para el desarrollo de actividades múltiples, pero con requerimientos de baja densidad. Su delimitación se adopta en los Mapas Nos. F2 y F13 y se define de la siguiente manera:

Por el norte limita con el camino que se desprende de la margen izquierda de la vía Troncal del Café, continua por este camino hacia el occidente hasta una longitud de 300 metros desde la margen occidente de la Troncal, continua luego en dirección sur y en forma paralela, conservando esta misma distancia, hasta encontrarse con la quebrada Honda. De aquí se continua aguas abajo por esta quebrada, hacia el oriente, hasta encontrar el límite de la franja de retiro de los 30 metros del eje de la vía Troncal del Café, se continua por este límite hacia el norte, hasta encontrarse con el límite que ya se describió al norte, punto de partida. **PARAGRAFO:** Para este sector se propone la realización de un estudio en el mediano plazo, que defina la localización de importantes infraestructuras de educación y cultura, la disposición de plantas de tratamiento de aguas residuales, la localización de vivienda y los usos comerciales y de servicios, con el fin de que estos respondan a criterios coherentes de localización y compatibilidad de usos.

**ARTÍCULO 39: ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO SUBURBANO SUB2:** Corresponde a una franja lineal de 300 metros de ancho, localizada sobre la margen izquierda del corredor vial de la Troncal del Café, y que va desde el límite del perímetro norte del suelo de expansión EU3, hasta la vía que conduce al centro



poblado de Tapartó, con una extensión de 40 hectáreas. **PARAGRAFO:** Para definir otros suelos que pueden ser potencialmente suburbanos, se debe realizar un estudio más profundo en los sectores de San Bartolo y Quebrada Arriba, exactamente en el sector La Piedra, en el mediano plazo, con el fin de determinar criterios para urbanización y construcción, y una posible declaratoria de éstas áreas como suelos suburbanos, con una delimitación precisa.

**ARTÍCULO 40: SUELOS DE PROTECCIÓN.** Estas zonas serán vedadas para la urbanización en razón de su declaración de utilidad pública con destino a la localización de infraestructuras para los servicios públicos domiciliarios ó por ser zonas de amenazas y riesgo no mitigable, lo mismo que territorios con determinadas características geográficas, paisajísticas o ambientales, áreas de aptitud forestal, de protección a nacimientos de agua, de retiros a corrientes de agua, de acuerdo a lo establecido en los Mapas Nos. F2, F4, F8, F9, F10, F11, F12 y F13.

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

**1.1 ZONA PR1: ZONA DE PROTECCION "FARALLONES DEL CITARÁ".** Localizada por encima de la cota 2400 m. s. n. m. Esta área de manejo especial cubija territorio de los departamentos de Chocó y Risaralda. Se analiza en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 109 del presente acuerdo.

**1.2 ZONA PR2: ZONA PRODUCTORA DE AGUA AL NORORIENTE DEL MUNICIPIO.** Se localiza en la parte noroccidental del municipio, desde la cota 2000 m.s.n.m. en adelante, en límites con los municipios de Pueblo Rico y Jericó. Se desarrolla en la sección V, de las referentes a los servicios públicos, en el artículo 81 del presente acuerdo.

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

**1.4 ZONA PR4: ZONAS DE CAPTACIÓN DE ACUEDUCTOS DE LA CABECERA MUNICIPAL, LOS CENTROS POBLADOS Y VEREDAS.** Se desarrolla en la sección V, de las referentes a los servicios públicos, en el artículo 81 del presente acuerdo.

**1.5 ZONA PR5: ZONAS DE NACIMIENTOS Y FRANJAS DEL SISTEMA HÍDRICO.** Se desarrolla en la sección V, de las referentes a los servicios públicos, en el artículo 81 del presente acuerdo.

**1.6 ZONA PR6: ZONA DE LA MICROCUENCA DE LA QUEBRADA SAN AGUSTÍN:** se desarrolla en la sección V, de las referentes a los servicios públicos, en el artículo 81 del presente acuerdo.



1.7 ZONA PR7: ZONAS CON PENDIENTES MAYORES AL 75%: zonas de protección con pendientes fuertes sólo aptas para el establecimientos de usos forestales. Se define en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 111' del presente acuerdo.

1.8 ZONA PR8: ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO. Se define en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 112 del presente acuerdo.

1.9 ZONA PR9: ZONAS DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. Se define en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 113 del presente acuerdo.

1.10 ZONA PR10: ZONA DE AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES. Se define en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 114 del presente acuerdo.

1.11 ZONA PR11: ZONA DE AMENAZA ALTA POR DESLIZAMIENTOS. Se define en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 115 del presente acuerdo.

1.12 ZONA PR12: ZONA DE AMENAZA ALTA POR PROCESOS EROSIVOS INCONTROLABLES: Pertenece a las subzona D, Inestable no Recuperable, definida en la Zonificación Geotécnica. Se define en el capítulo de las normas del medio ambiente, en el artículo 116 del presente acuerdo.

1.13 ZONA PR13: ZONAS ALREDEDOR DE LAS LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN. Se desarrolla en la sección V, de las referentes a los servicios públicos, en el artículo 81 del presente acuerdo.

1.14 ZONA PR14: ZONA ALREDEDOR DE LA TRONCAL DEL CAFÉ. Se determina un área de protección de 30 metros a lado y lado del eje del corredor vial de la Troncal del Café, por ser una vía de carácter Nacional.

1.15 ZONA PR15: ZONA DE RECUPERACIÓN DEL ANTIGUO RELLENO SANITARIO. Se desarrolla en la sección V, de las referentes a los servicios públicos, en el artículo 81 del presente acuerdo.

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

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

2.1 ZONA PRU1: ZONAS DE ALTO RIESGO. Localizadas sobre la parte baja de la salida a Jardín, partes bajas del barrio San Luis, San Francisco, 23 de Mayo, y La Alameda y barrio Vueltas del Río. Se analiza en el capítulo de la zonificación del municipio



en el artículo 137 del presente acuerdo.

2.2 ZONA PRU2: ZONAS DE ALTAS PENDIENTES MAYORES AL 75%. Comprende los sectores Morro El Salvador, salida hacia Jardín, sector entre la Cuchilla y la quebrada Chaparrala y el comprendido entre barrio San Pedro, Ciudad Corid y la quebrada Chaparralito. Sobre esta área se dará un *Tratamiento de Protección* a los suelos de altas pendientes mayores al 75%, se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural y principalmente la recuperación del Alto del Salvador. Se analiza en el capítulo de la zonificación del municipio en el artículo 137 del presente acuerdo.

2.3 ZONA PRU3: FRANJA A LO LARGO DE LA QUEBRADA LA CHAPARRALA Y EL RÍO SAN JUAN. Comprende las franjas sin urbanizar del Río San Juan, quebrada la Chaparrala y quebrada Chaparralito. Estas zonas ofrecen un alto potencial paisajístico que deben ser integradas a la estructura urbana existente. El área se destinará para un *Tratamiento de Protección y reserva*, en donde podrán mezclarse los usos públicos colectivos al aire libre. A largo plazo el municipio realizará el diseño de un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente. Se analiza en el capítulo de la zonificación del municipio en el artículo 127 del presente acuerdo.

2.4 ZONA PRU4: ZONA DE RETIRO DE LA TRONCAL DEL CAFÉ. Comprende la zona de la franja de los 30 metros a lado y lado del eje de la vía Troncal del Café. El área deberá ser destinada para protección y reserva, en donde no podrán tener asiento construcciones y sobre las cuales deberán construirse paraderos y zonas de parqueo y maniobras para los vehículos. Se analiza en el capítulo de la zonificación del municipio en el artículo 137 del presente acuerdo.

3. Defínase para el centro urbano de San José los siguientes suelos de protección, de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 5 y el Mapa No. F8, que se anexan y adoptan en el artículo 139 del presente acuerdo.

3.1 ZONA PRU5: ZONA EXPUESTA A RIESGO POR DESLIZAMIENTO.

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

4. Defínase para el centro urbano de Buenos Aires los siguientes suelos de protección, de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 6 y el Mapa No. F9, que se anexan y adoptan en el artículo 140 del presente acuerdo.

4.1 PRU7: ZONAS LINEALES PARALELAS A QUEBRADAS Y CAÑOS

5. Defínase para el centro urbano de Tapartó los siguientes suelos de protección, de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 7 y el Mapa No. F10, que se anexan y adoptan en el artículo 141 del presente acuerdo.



- 5.1 ZONA PRU8: ZONA DE ALTAS PENDIENTES
- 5.2 ZONA PRU9: ZONAS LINEALES A QUEBRADAS Y CAÑOS

6. Defínase para el centro urbano de Santa Rita los siguientes suelos de protección, de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 8 y el Mapa No. F11, que se anexan y adoptan en el artículo 142 del presente acuerdo.

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

6.2 ZONA PRU11: ZONAS DE RETIRO A QUEBRADAS

7. Defínase para el centro urbano de Santa Inés los siguientes suelos de protección, de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 9 y el Mapa No. F12, que se anexan y adoptan en el artículo 143 del presente acuerdo.

7.1 ZONA PRU12: ZONAS DE ALTO RIESGO

7.2 ZONA PRU13: ZONAS DE MEDIANO RIESGO

**ARTICULO 41: PERIMETROS DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN.** Debido a la gran variedad de suelos de protección que se definieron tanto en el área urbana como en la rural, la delimitación de éstas queda supeditada a la base cartográfica establecida en el Mapa No. F2 en escala 1: 25.000 para los suelos de protección del área rural y los Mapas Nos. F4, F8, F9, F10, F11 y F12 en escala 1:2.000, para los suelos de protección de las áreas urbanas de la cabecera, y los centros poblados de San José, Buenos Aires, Tapartó, Santa Rita y Santa Inés.

## **CAPITULO II**

### **DE LAS NORMAS PARA LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO.**

#### **Sección I**

#### **DE LAS NORMAS RELACIONADAS CON LAS VIAS.**

**ARTICULO 42: SISTEMA VIAL MUNICIPAL.** El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural.

**ARTICULO 43: CONFORMACION DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL.** El Sistema Vial Municipal está conformado por las vías que se determinan en el Mapa No.22:

1: La Vía Troncal del Café, de la red vial nacional.

2: Las vías Regionales

Andes - Buenos Aires - Jericó



Andes - San José - Pueblo Rico

3. Las vías primarias
  - Vía Andes - Villa Cesar
  - Vía Andes - Santa Rita - Santa Inés
  - Vía Andes - La Piedra
4. Las vías secundarias
5. Las vías terciarias
6. Las vías carreteables
7. Los caminos de herradura

**ARTÍCULO 44: DE LAS VÍAS OBLIGADAS PARA LOS PROYECTOS EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Para lograr el desarrollo deseado de la cabecera municipal, se ejecutarán en el corto, mediano y largo plazo los siguientes proyectos viales:

1. **Mejoramiento y Pavimentación de la calle Árbolada entre carreras 50 y 51.** Tiempo de ejecución: Corto plazo.

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

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

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

5. **Construcción Par Vial Avenida Medellín.** Tiempo de ejecución: Largo plazo  
Es oportuno considerar la necesidad de adelantar un estudio conciso, simultáneamente con el proceso de reubicación, sobre la posibilidad de aprovechar estos terrenos de la margen izquierda de la quebrada para generar un par vial de la Avenida Medellín. La nueva vía se extendería paralela al cauce desde el box-couberl del sector de la Plaza de Mercado hasta el puente de la Carrera 50A Bolívar sobre La Chaparrala. Este proyecto se dimensionará dentro del Plan Parcial propuesto para este sector.

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

6. **Construcción de La Circunvalar Norte.** Tiempo de ejecución: Largo plazo  
El nuevo corredor vial está planteado sobre la margen izquierda de la quebrada Chaparrallita su finalidad es unir el sector de Ciudad Corid con la Troncal del Café a la



altura del Cementerio Municipal. Se recomienda considerar las zonas cercanas al proyecto que no sean propicias para la construcción de infraestructuras como posibles reservas naturales. Deben tenerse en cuenta los programas de reforestación y de manejo de altas pendientes y considerar la posible adecuación de senderos e intervenciones livianas para el aprovechamiento de esta floresta como un gran parque ecológico.

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

La primera etapa de la creación del Anillo Arterial Sur, que se ejecutará en el Mediano plazo, es la readecuación de esta vía y del puente sobre el Río San Juan. Igualmente, debe darse solución a los riesgos geológicos presentes en las inmediaciones del Barrio San Luis.

La segunda etapa, es la construcción de un puente vehicular y peatonal sobre el Río San Juan en el Barrio San Luis. Debe estudiarse la conveniencia y optar entre las factibilidades de prolongar de las Calles 45, 46 ó 47 para la realización de este proyecto. El Anillo Sur se compone de estas 2 etapas anteriormente explicadas y se plantea con un único sentido de circulación.

**8. Recuperación y Construcción de la Red Vial Peatonal.** Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo. Estos proyectos se adoptan en el artículo 72 del presente acuerdo.

**9. Velar por la recuperación de la Troncal del Café.** Tiempo de ejecución: Mediano plazo. Consiste en adecuar la sección vial en el sector del Cementerio y reconstrucción de las obras de las cañadas La Posesión y La Paraisa.

**ARTÍCULO 45: DE LAS VÍAS OBLIGADAS PARA LOS PROYECTOS EN ZONA RURAL.**

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

1. Velar por la continuación del proyecto de Construcción de la vía Jardín – Buenos Aires – Jericó – Tamesis. En este proyecto es importante tener en cuenta la zona de Reserva que se determina por encima de los 2.000 m.s.n.m., por tanto se buscará prioritariamente la viabilidad de la autoridad ambiental y el concurso de la Nación y el Departamento. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
2. Construcción carretera Jardín – Nuevo Santa Inés (La Meseta) – Santa Inés. En el Mediano plazo se realizarán los estudios técnicos, se buscará la viabilidad ambiental y la



participación económica de otras entidades como el Departamento y El Comité de Cafeteros. Tiempo de ejecución: Largo plazo.

3. Estudios para la construcción del tramo anillo vial El Cardal – La Ermita, que une la vía Tapartó y la de Quebrada Arriba. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

4. Construcción del paso vial vereda San Miguel. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

5. Construcción muro de contención en gaviones vías: El Libano, La Esperanza, Palestina, Cañada Honda (Santa Fita), Cañaveral, La Solita. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

6. Construcción de obras transversales en las vías: La Esperanza, Palestina,

7. Construcción del tramo anillo vial Piamonte – San Bartolo – La Capilla. Tiempo de ejecución: Largo Plazo.

8. Construcción de anillo vial La Solita – La Ratonera – La Manga – Tapartó. Tiempo de ejecución: Largo plazo.

9. Estudios para la construcción vía Risaralda – La Cuchilla – La Alsacia. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

10. Se estudiará la viabilidad técnica de construir el cable aéreo Media Luna – Río Claro. Tiempo de ejecución: Largo plazo.

11. Pavimentación de la vía El Bosque – Tapartó, con recursos del Departamento y por el sistema de valorización. Tiempo de ejecución: Largo plazo.

**ARTICULO 46: PROCEDIMIENTOS:** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos:

a. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.

b. Por expropiación, según lo determina la Ley.

c. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

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

**ARTICULO 47: LICENCIA AMBIENTAL.** Todos los proyectos viales deberán ajustarse a los requerimientos de la Autoridad Ambiental Competente, de acuerdo con las Leyes vigentes.

**ARTICULO 48: CONSTRUCCION DE VIAS:** Las obras correspondientes al Plan Vial serán coordinadas por el Municipio y su ejecución dependerá de la viabilidad financiera.

**ARTICULO 49: CONTRATACION:** Facúltase al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 50: DE LA REACTIVACIÓN DEL TRANSPORTE AÉREO.** Se reactivará a largo plazo el Aeroparque MARIO ARAMBURO únicamente como pista para atención de emergencias en el área de influencia regional. Se dará un manejo cuidadoso de sus retiros



para la conservación del cono de aproximación. En las áreas aledañas no se permitirá la densificación de vivienda ni las parcelaciones altamente densificadas, sólo infraestructura liviana que soporte actividades de tipo recreativo pasivo tendientes a la consolidación de un parque recreativo de tipo ecológico y regional.

## Sección II DE LAS NORMAS CONCERNIENTES AL TRANSPORTE

**ARTÍCULO 51:** DE LOS OBJETIVOS PARA LA CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE CIRCULACIÓN Y TRANSPORTE. El municipio de Andes en el largo plazo contará con en su cabecera municipal con circuitos viales que interconecten los distintos sectores y barrios, dando a la vez varias opciones de entrada y salida. En su zona rural contará con una planificación vial clara para sus centros poblados que garanticen un crecimiento ordenado de estos. A las vías terciarias se les dará mantenimiento permanente en todo el tiempo de vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para garantizar el fortalecimiento de las relaciones socio - económicas de sus pobladores con la cabecera municipal y sus zonas cercanas.

**ARTÍCULO 52:** DE LOS PARADEROS DE BUSES, TAXIS Y COLECTIVOS. Los paraderos de la ruta de bus urbano se conservarán como funcionan actualmente y cualquier modificación será estudiada por la Secretaría de Transportes y Tránsito Municipal.

**ARTÍCULO 53:** DEL TRANSPORTE SUPRAMUNICIPAL DE PASAJEROS. Tendrá su punto de partida y llegada en la Terminal de Transportes Municipal, donde funcionarán taquillas de las diferentes empresas. Aquí se contará con espacio para un vehículo y será un parqueo transitorio; el parqueo de los vehículos que no se encuentren prestando el servicio correrá por cuenta de las empresas transportadoras y en ningún momento entorpecerá el espacio público.

**ARTÍCULO 54:** DE LA SEÑALIZACIÓN VIAL. Estará a cargo de la Secretaría de Transportes y Tránsito Municipal, quien a corto plazo acondicionará la señalización tanto para los usuarios locales como para visitantes y viajeros. Presentando una información clara de los señeros viales, cruces peligrosos, localización de los principales servicios, zonas de parqueo, entre otros.

**ARTÍCULO 55:** MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHICULOS. Se realizará en lotes que cuenten con los respectivos permisos de Planeación y Secretaría de Gobierno Municipales, nunca en el espacio público.

**ARTÍCULO 56:** DE LAS SANCIONES POR INFRINGIR ESTAS NORMAS. Se aplicará el Decreto 1344 de 1970 Código Nacional del Tránsito Terrestre y demás normas



reglamentarias que sean vigentes.

**ARTÍCULO 57: DEL CONTROL Y PLANEAMIENTO.** Estará a cargo de la Secretaría de Tránsito Municipal en coordinación con el señor Alcalde, Departamento Administrativo de Planeación y Secretaría de Obras Públicas Municipales.

### Sección III DE LAS REFERENTES A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA.

**ARTICULO 58: POLITICA DE VIVIENDA.** Adóptese como política de vivienda de interés social, la ejecución de programas de vivienda sobre aquellas áreas de expansión destinadas para banco de tierras en el mediano y largo plazo (Zona EU1: Expansión para Vivienda de Interés Social) ubicada sobre el costado occidental, fuera del actual perímetro urbano y en inmediaciones de la urbanización Las Palmeras, ubicadas en forma adyacente al perímetro urbano, con el fin de lograr un mejor aprovechamiento de la infraestructura existente. La política de vivienda debe tender hacia el cubrimiento de la población más vulnerable como lo expresa la Ley, de acuerdo a los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de estudios de ingresos y gastos de las familias.

**ARTICULO 59: GENERACION DE NUEVOS PROGRAMAS DE VIVIENDA:** Dentro de las políticas macro a realizar en estos dos períodos está la de generar nuevos programas de vivienda de interés social tendiente a suplir las necesidades que demuestran el gran déficit actual de vivienda que llega hasta 700 viviendas.

**ARTICULO 60: PROGRAMAS DE VIVIENDA.** Adóptense como programas de vivienda las siguientes:

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

**ARTICULO 61: ESTRATEGIAS.** Adóptense como estrategias para el desarrollo de la política de vivienda las siguientes:

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



**Sección IV**  
**DE LAS CORRESPONDIENTES AL ESPACIO PÚBLICO.**

**ARTICULO 62: COMPONENTE REGIONAL EN EL ESPACIO PÚBLICO.** El municipio de Andes buscará el apoyo de entidades públicas y privadas para desarrollar completamente el proyecto del Aeroparque Municipal como un aporte a la comunidad local y regional.

**ARTICULO 63: ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO EN LA CABEGERA MUNICIPAL.** El objetivo fundamental en el periodo de implementación del P.B.O.T. es aumentar de 1 m<sup>2</sup>/hab. A 5m<sup>2</sup>/hab, respecto al espacio público con visión ambiental.

**ARTICULO 64: EL RESCATE URBANO.** El municipio como estrategia fundamental de mejoramiento de la calidad del espacio público estructurará y enlazará espacios existentes, vinculándolos con otros hasta ahora desarticulados, con el fin de crear un sistema de espacios públicos.

**ARTICULO 65: PROCESO DE RENOVACIÓN DEL PARQUE SIMÓN BOLÍVAR HACIA LA CONSOLIDACIÓN DE PLAZA PÚBLICA.** Respondiendo a la importancia del espacio público como rector y organizador de toda la trama urbana, el municipio continuará con el proyecto que actualmente se encuentra en ejecución de Remodelación, con un mobiliario simple que libere espacio para el peatón y reitere su vocación de plaza pública. Esta reorganización será complementada con una reglamentación estricta de las ventas estacionarias y ambulantes, el parqueo y las actividades de cargue y descargue, las cuales serán definidas por la administración municipal en el corto plazo. Además se seguirán los siguientes lineamientos:

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

**ARTICULO 66: EL LOTE AL MARGEN DEL RÍO SAN JUAN, EN EL BARRIO SAN LUIS:** El lote ubicado en la margen derecha de la calle 45 y la parte inferior de la carrera 50 que conduce al municipio de Jardín y que es propiedad del municipio de Andes, se transformará en un parque lúdico y de recreación pasiva en el mediano plazo. Para esto se verificará la



conexión de todas las viviendas al sistema de alcantarillado, se realizará un programa adecuado de reforestación y recuperación del suelo, se buscará el aprovechamiento de la ladera en la construcción de senderos y dotación de Amoblamiento (banacas, basureros e iluminación) para convertirlo en un mirador del río San Juan, complementado con un parque infantil. Su administración será delegada a la comunidad organizada del sector.

**ARTICULO 67: LOTE EN EL SECTOR LA MANGUITA; EN EL BARRIO SAN PEDRO:** A largo plazo el municipio comprará este lote donde se construirá una placa polideportiva, un parque infantil, una "media torta" o teatro al aire libre y el resto del terreno se acondicionará con senderos peatonales y balcones hacia la zona urbana, dejando un espacio habilitado para los eventos itinerantes que visiten la ciudad de Andes. Tendrá un alto contenido de vegetación y flores.

**ARTICULO 68: READECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL CONTEXTO DE LA PLAZA DE MERCADO MUNICIPAL.** Antes de tomar decisiones sobre esta infraestructura se deben tener conceptos técnicos sobre el estado de la infraestructura y las condiciones de riesgo a la que puede estar sometida.

**ARTICULO 69: OTROS PROYECTOS PARA PLAZAS Y PARQUES:** Se adoptan los siguientes proyectos con el fin de recuperar las plazas y parques del municipio de Andes:

1. Recuperación de las plazas Santa Rita, Estación jardín y Virgen del Carmen. Tiempo de ejecución: Mediano y Largo plazo.
2. Mantenimiento y regulación de la ocupación del parque San Pedro. Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo.

**ARTICULO 70: PROYECTOS PARA ESCENARIOS LÚDICOS – CENTRALIDAD BARRIAL.** Se adoptan los siguientes proyectos para la conformación de espacio lúdicos:

1. Construcción de Parque lúdico hacia El Río San Juan en el Costado Oriental de la Plaza Simón Bolívar. Tiempo de ejecución: Largo plazo.
2. Construcción del parque - Teatro al Aire Libre La Manguita - Barrio San Pedro. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.
3. Construcción de parque en el Barrio San Luis en el lote al Margen del Río San Juan. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.
4. Recuperación de espacios públicos en el barrio 23 de Mayo. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
5. Recuperación de espacio lúdico Diagonal Bárbula, subida a La Cuchilla. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

**ARTICULO 71: PROYECTOS PARA ESPACIOS DE USO RECREATIVO.** Se adoptan los siguientes proyectos para el restablecimiento de los espacios de uso recreativo:



1. Construcción de parque recreativo en el lote del Antiguo Matadero Municipal sobre la Calle 53
2. Adecuación placa y entorno barrio María Auxiliadora. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
3. Adecuación parques infantiles barrio San Pedro y parque central Ciudad Corid. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
4. Adecuación placa polideportiva Ciudad Corid. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
5. Mantenimiento parque barrio Alameda. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

**ARTICULO 72: LA RED PEATONAL EN EL ESPACIO PÚBLICO.** Determinense dentro de la red peatonal para la Cabecera los senderos, aceras, escalinatas y trinchos urbanos. Se optará por un proyecto de restitución de la Red Peatonal que se compone de intervenciones puntuales, de dotación de mobiliario y de un inventario completo de los tramos que presentan discontinuidad, deterioro avanzado u obstáculos para el peatón. La conformación de la Red Peatonal es un aporte notable para el Sistema General de Espacio Público. Los principales corredores peatonales por construir y/o acondicionar en el Mediano y Largo plazo como espacios públicos de circulación son:

1. Calle del Medio
2. Sendero Peatonal de la Calle Bárbula vía el Antiguo Molino
3. Carrera. 55 Sucre en el barrio Ciudad Corid, vía Estadero Alto del Mirador
4. Escalinatas Carrera 53, Infante y Carrera. 52A, ascenso al Barrio San Pedro
5. Escalinatas Barrio San Pedro: Calle 51 Rondón, Calle 52 Pola, Calle 53 Colón, Calle 54, Ricaute y Calle 55 Eugenio Quintero
6. Escalinatas Casco Central: Calle 47A- Plazuela Sta. Rita y Calle 48 Giraldo
7. Escalinatas Calle 45 entre Carreras 49 y 50, Barrio San Luis
8. Sendero Ascenso al Mirador Urbanización los Libertadores .
9. Escalinatas de la Carrera 52A sobre el lote de la Manguita
10. Continuación de la diagonal 53 sobre el costado sur del lote del antiguo matadero para conectar con la variante a Jardín.
11. Recuperación de andes perimetrales en la red vial primaria.

**ARTICULO 73: INDICE DE ESPACIO PUBLICO EN LOS CENTROS URBANOS.** El espacio público en los corregimientos será un medio para solucionar diversos problemas ambientales y propiciará espacios para el encuentro social. Dado la baja presión del parque automotor dentro de los corregimientos, el espacio público de circulación peatonal se enriquece con el manejo de las aceras.

**ARTICULO 74: ESPACIO PUBLICO EN EL CENTRO URBANO DE SAN JOSÉ.** el municipio buscará en el corto y Mediano plazo la recuperación del parque principal, a través de las siguientes estrategias:

1. Recuperación del parque infantil adyacente a la Escuela.
2. Aprovechamiento y apropiación de la parte baja del parque para la recreación pasiva con un programa de arborización, zona verde y Amoblamiento urbano.



3. Mantenimiento de la plaza deportiva para apoyar la recreación activa.
4. Apoyo continuo al proyecto de restauración y reconstrucción del Templo.
5. Amoblamiento estratégico de bancas, canecas de basura y teléfono público
6. Luminarias para el uso del espacio en horas nocturnas.

A largo plazo el municipio adquirirá el lote ubicado al final de la Carrera 50 y el lote ubicado a la entrada del centro poblado, margen derecha de la iglesia; ambos serán utilizados como espacio de recreación pasiva para la comunidad, dotándolos de un sobrio Amoblamiento y una arborización adecuada para convertirlos en balcón - mirador. Además la secretaría de Salud y Bienestar Social en asocio con la Secretaría de Planeación Municipal emprenderán a Mediano plazo una campaña de motivación de la comunidad para la recuperación de los andenes.

**ARTICULO 75: ESPACIO PUBLICO EN EL CENTRO URBANO DE BUENOS AIRES:** el índice de espacio público que se tiene actualmente es de  $9.8 \text{ M}^2/\text{Hab}$ , el cual será reforzado a mediano plazo con la configuración de cordones verdes lineales a lo largo de las franjas de retiro desde la cota de máxima inundación, de 30 metros de la quebrada Sorrento y 20 metros sobre el caño que pasa hacia el sur; este cordón verde lineal iniciará en el colegio de Buenos Aires y continuará hacia el Mirador de La Cruz. Además se recuperará a Largo plazo en asocio con la comunidad el camino real que conduce al municipio de Jardín, mediante la adecuación de su trocha y el empedrado de aquellos tramos que presenten mayor deterioro.

**ARTICULO 76: ESPACIO PUBLICO EN EL CENTRO URBANO DE TAPARTÓ:** El índice actual de espacio público de  $4.9 \text{ M}^2/\text{Hab}$ , se ampliará a mediano plazo a  $6.4 \text{ M}^2/\text{Hab}$ , mediante la adecuación de espacios verdes miradores en los remates de las carreras 49 y 50, hacia el norte, con vista hacia el río Tapartó. Se clausurará a Mediano plazo el botadero de basuras ubicado en inmediaciones de la cancha de fútbol, con el fin de integrar toda esta área al cordón verde lineal que se construirá a largo plazo sobre la franja de retiro de 30 metros desde la cota de máxima inundación del caño que atraviesa la cabecera de occidente a oriente en el costado sur, obra que se realizará con el apoyo de la comunidad (Mapa No. F10)

**ARTICULO 77: ESPACIO PUBLICO EN EL CENTRO URBANO DE SANTA RITA:** se ampliará a largo plazo el índice de espacio público de  $1.3 \text{ M}^2/\text{Hab}$ , a  $4.7 \text{ M}^2/\text{Hab}$ , con la ejecución de los siguientes proyectos con el apoyo de la comunidad:

1. Estudio de viabilidad para la compra de los terrenos entre el parque y la plaza polideportiva.
2. Construcción con apoyo de la comunidad del Sendero Ecológico hacia el Ojo de Sal y la zona de Hallazgos Arqueológicos.
3. Elaboración del proyecto para la búsqueda de recursos con miras a Construir un parque ecológico en el sitio denominado la Ye.
4. Adecuación de los caminos peatonales que conducen al Vía crucis, al Mirador El



Salvador, a la Laguna de Santa Rita y las Minas de Oro El Chaquiro; con materiales naturales como guadua, madera o piedra.

**ARTICULO 78: ESPACIO PUBLICO EN EL CENTRO URBANO DE SANTA INÉS:** Debido al proyecto de reubicación de este centro urbano, se hará mantenimiento de los escenarios existentes, mejoramiento con estructuras livianas y Amoblamiento y elementos de recreación infantil (Mapa No. F12)

**ARTICULO 79: ZONAS DE PROTECCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO NATURAL, PATRIMONIO CULTURAL Y AMBIENTAL.** El municipio en asocio con la comunidad buscará la preservación de los sitios naturales más representativos y establecerá con los propietarios de los terrenos donde están ubicados convenios para su adecuada explotación y apoyo, estos sitios son:

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

**ARTICULO 80: ZONAS DE PROTECCIÓN DE RESERVA CULTURAL Y NATURAL: AREAS ARQUEOLÓGICAS DE HALLAZGOS PREHISPÁNICOS.** Se formulará a mediano plazo un plan estudio para la determinación y delimitación de las áreas de reserva y protección de asentamientos arqueológicos para los sectores de Santa Rita y de Buenos Aires, los cuales hacen parte del espacio público.

#### Sección V DE LAS REFERENTES A LOS SERVICIOS PUBLICOS

**ARTICULO 81: LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS AREAS DE PROTECCION DE SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO Y PARA LA ADECUADA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.** A este grupo pertenecen aquellas áreas que cobijan nacimientos y fuentes de agua que abastecen los acueductos veredales y el de la cabecera municipal. Dentro de estas áreas también se incluyen la del nuevo Relleno Sanitario ubicado en el sitio del Alto del Rayo, sobre la vereda La Solita y las áreas de retiro de las líneas de alta tensión. Para cada uno de los centros poblados, el municipio determinará a Mediano plazo los lotes para la localización de las plantas de tratamiento de aguas residuales y emprender así la construcción de las mismas para su construcción.



1. **ZONA PR2: ZONA PRODUCTORA DE AGUA AL NORORIENTE DEL MUNICIPIO.** Se localiza en la parte noroccidental del municipio, desde la cota 2000 m.s.n.m. en adelante, en límites con los municipios de Pueblo Rico y Jericó; predominan el bosque natural, bosques de recuperación y algunos humedales que presentan conflictos de uso por el establecimiento de potreros y el cultivo de café. Es una zona productora de agua donde se localizan abastecimientos de acueductos. Se buscará su declaratoria como Área de Reserva, en conjunto con los municipios de Jericó y Pueblo Rico, por ser productora de aguas y escenario paisajístico, donde prevalecen las zonas de miradores.
2. **ZONA PR4: ZONAS DE CAPTACIÓN DE ACUEDUCTOS DE LA CABECERA MUNICIPAL, LOS CENTROS POBLADOS Y VEREDAS**  
Para las zonas de captación de acueductos se determina un área de protección de 250 metros a la redonda, contados a partir de la bocanoma, donde se implementará sistemas de tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos para la descontaminación y mejoramiento de la calidad y la cantidad de agua que se produce en estas áreas (Mapa No. F2). En esta clasificación se destacan:
  - 2.1 Cuenca Quebrada LA CHAPARRALA: Surte el acueducto de la Cabecera Municipal, ubicada al norte del territorio municipal, en el sector de Taparló.
  - 2.2 Microcuencas Quebradas La Negra y Chorros Blancos: Surten el Acueducto Multiveredal, ubicadas al nororiente del territorio municipal en el sector de Buenos Aires. Se continuará con la compra de terrenos por parte del municipio de Andes.
  - 2.3 Subcuenca Río Santa Rita y Microcuenca Quebrada San Agustín: Surtirán el proyecto de Rehabilitación de la Hidroeléctrica Santa Rita, ubicadas al sur del territorio municipal en el sector de Santa Rita.
  - 2.4 Microcuenca Quebrada La Esperanza: Surte el acueducto de La Esperanza – El Hoyo
  - 2.5 Microcuenca Quebrada La Ciudad: Las quebradas Rancho Quemado y La Velázquez surten el acueducto del centro poblado San José.
  - 2.6 Subcuenca Quebrada La Cañaveral:  
QUEBRADA La Yolomba, La Peña y Valenzuela surten el acueducto del centro poblado de Buenos Aires.  
QUEBRADA La Escuela: Surte el acueducto de La Alsacia; Sobre esta Subcuenca están también las quebradas La Negra y Chorros Blancos, que surten el acueducto Multiveredal.
  - 2.7 Microcuenca Quebrada Don Clemente  
La Palestina: Surte el acueducto de Palestina
  - 2.8 Microcuenca La Máquina:  
Quebrada Piamonte: Surte el acueducto de Mont - Blanc  
Quebrada Risaralda: Surte el acueducto de Risaralda
  - 2.9 Subcuenca Río Taparló:  
Quebradas Monteverde y La Melliza: Surten el acueducto de Monteverde  
Quebradas California y San Miguel: Surten el acueducto California  
Quebrada San Antonio: Surte el acueducto de El Tapao  
Quebrada Los Ranchitos y La Solita: Surte el acueducto de La Solita



- Quebrada Margarita: Surte el acueducto de La Comuna
- 2.10 Subcuenca Quebrada La CHAPARRALA  
Cañada San Miguel: Surte el acueducto de El Cascajero – El Chispero  
Quebradas Pava 1 y Pava 2: Surte el acueducto de La Aguada  
Quebrada El Libano: Surte el acueducto El Libano.
- 2.11 Subcuenca Río Santa Rita  
Quebradas Yarumo Blanco, San Pedro y Los Agudelos: Surte el acueducto de San Pedro Arriba  
Nacimiento La Mariposa, Los Cardonas y Los Patiños: Surte el acueducto de San Pedro Abajo
- QUEBRADA La Cedrona: Surte el acueducto La Cedrona  
QUEBRADA Tolima: Surte el acueducto de Media Luna  
QUEBRADA Santa Elena: Surte el acueducto de La Soledad  
Quebradas La Quinta y San Gregorio: Surten el acueducto del centro poblado Santa Rita  
Cañada La Clara: Surte el acueducto de La Clara – Río Claro
- 2.12 Microcuenca Quebrada Peñas Azules  
Cañada Santa Elena: Surte el acueducto de Santa Elena y Peñas Azules
- 2.13 Subcuenca Quebrada Santa Bárbara  
QUEBRADA El Bosque: Surte el acueducto de El Crucero – El Cedrón  
QUEBRADA El Dragón: Surte el acueducto de San Antonio y Las Flores – El Narciso  
QUEBRADA Las Flores: Surte el acueducto de Las Flores – El Narciso  
QUEBRADA El Narciso: Surte el acueducto del centro poblado Santa Inés
3. ZONA PR5: ZONAS DE NACIMIENTOS Y FRANJAS DEL SISTEMA HÍDRICO  
Corresponde a las franjas no inferiores a 30 metros de ancho contados a cada lado a partir de la cota de máxima inundación de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y 100 metros al rededor de nacimientos, medidos a partir de su periferia, de todas las corrientes de agua que nacen en el municipio de Andes (mapa No. F2). Entre éstas áreas se destacan:
- 3.1 El nacimiento del río San Juan: Nace en la vertiente del Morro de Paramillo, en la vereda la Mecenía – L. Cristalina. Sobre este sector se incluye un proyecto de vía Jardín – La Macana – La Mecenía.
- 3.2 Zona de nacimientos en el sector de Buenos Aires: Ubicada en los límites con el municipio de Jericó. Esta zona es de gran riqueza hídrica. Está intervenido, dedicado al cultivo de pasto y en menor escala al cultivo del café.
4. ZONA PR6: ZONA DE LA MICROCUENCA DE LA QUEBRADA SAN AGUSTÍN  
Sobre esta zona se encuentra el área que surtirá el proyecto Minicentral Santa Rita y el futuro Multiveredal que surtirá las veredas San Agustín, Yarumal (Santa Rita en medio de San Pedro Arriba y San Agustín), La Soledad, San Pedro Abajo y Arriba, Media Luna, Guaimaral, La Cedrona, La Pava, El Libano, Cascajero, La Unión (San Perucho, San Peruchito y el Cardal), La Piedra y San Miguel.



5. ZONA PR13: ZONAS ALREDEDOR DE LAS LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN  
Sobre éstas líneas, y de acuerdo a lo que ya está normalizado, se debe dar estricto cumplimiento a las siguientes áreas de retiro (Mapa No. F2):

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

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

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

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

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

ARTICULO 82: DEL PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Atendiendo el mandato de las Leyes vigentes, el Municipio de Andes buscará de manera directa o mediante la veeduría a las empresas prestadoras de los servicios, elevar la calidad de vida de su población, a través del aprovechamiento de los recursos naturales, la protección y conservación del medio ambiente y mejoramiento de las condiciones de saneamiento básico y agua potable.

**1. Objetivos Específicos:**

1.1 Velar por la prestación oportuna de los servicios públicos, programando adecuadamente las obras y las actividades requeridas.

1.2 Implementar un programa de mejoramiento continuo de la calidad de los servicios prestados, tanto para el área urbana como rural.

1.3 Propiciar la participación de la comunidad en la identificación de sus necesidades en cuanto servicios públicos.

1.4 Prestar y administrar en forma eficiente el servicio de aseo urbano y de disposición final de los desechos sólidos.

1.5 Elevar el nivel de la educación ambiental y sanitaria en la comunidad en general.

1.6 Promoción de programas para la instalación de tasas sanitarias y construcción adecuada de sistemas para la evacuación de excretas y sistemas de beneficiaderos ecológicos, en conjunto con el Comité de Cafeteros u otras entidades que deseen participar.

1.7 Desarrollar una cultura de reciclaje, del manejo de residuos y del agua en la comunidad en general.



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

**2.1 Formación y capacitación de líderes comunales:** Formar líderes integrales con amplio conocimiento de la Ley y con capacidad de gestionar, evaluar, analizar y administrar sus propios proyectos.

**2.2 Programa de Educación Ambiental a nivel Municipal:** motivar a la comunidad en general, con el apoyo de los establecimientos educativos y todos los espacios de comunidad organizada, para la toma de conciencia en conductas activas de uso correcto del entorno.

**ARTICULO 83: DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y, ALCANTARILLADO.** El municipio terminará para la vigencia del mediano plazo la realización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de la cabecera municipal, (acueducto y alcantarillado), y todas las obras que se emprendan corresponderán a este proceso de planificación.

**ARTICULO 84 PROCESO DE RECUPERACION DE LA QUEBRADA LA CHAPARRALA.** El municipio, en el proceso planificador del sector de los servicios de acueducto y alcantarillado, buscara en el periodo de implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial iniciar la recuperación de la quebrada La Chaparrala y concientizar la comunidad del uso racional del agua (Ley 373/97) mediante las siguientes estrategias y políticas:

1. 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 Chaparrala.
3. Promover e incentivar en asocio con el Comité de Cafeteros la instalación de beneficiaderos ecológicos en el sector de la quebrada La Chaparrala.
4. Instalación técnica de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.
5. Coordinación técnica entre el municipio y la entidad prestadora de los servicios de acueducto y alcantarillado, para realizar inversiones en obras que conlleven a mejorar la prestación del servicio.
6. Interventoría de las obras por parte del municipio y las entidades prestadoras de los servicios públicos.

**ARTICULO 85: PROYECTOS PARA LA IMPLEMENTACION Y EJECUCION DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.** Adóptense los siguientes proyectos para la implementación y ejecución del Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado:

1. Terminación de las obras de construcción del sistema de impulsión y distribución del tanque de almacenamiento de agua potable del barrio María Auxiliadora. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
2. Diseño y Construcción de alcantarillado del barrio La Aguada. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
3. Terminación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.



4. Ejecución el Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado. Tiempo de ejecución: corto, Mediano y largo plazo, para el cual se deben tener en cuenta los siguientes subproyectos:
- 4.1 Reposición de redes de asbesto cemento del sistema de acueducto. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.
- 4.2 Actualización del catastro de usuarios y medidores. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
- 4.3 Dotación de equipos de laboratorio para la caseta de operación de la planta de tratamiento. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
- 4.4 Diseño y primera etapa de construcción de colectores de aguas residuales y su respectivo(s) sistema(s) de tratamiento en el municipio de Andes. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.

**ARTICULO 86: PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y ESCOMBROS.** Para la ejecución de un plan de manejo de residuos sólidos en el municipio de Andes, se deberá realizar un "Estudio Integral para el Plan de Manejo Ambiental de los residuos sólidos y escombros", el cual deberá ejecutarse en el Mediano plazo y el cual debe cumplir los siguientes objetivos:

1. Optimizar y mejorar la calidad de prestación del servicio en las áreas urbanas del municipio de Andes.
2. Estudiar la viabilidad para manejar un sistema integral de recolección, transporte y disposición final de los residuos sólidos para la cabecera y los cinco centros poblados, en el relleno sanitario ubicado en el Alto el Rayo. Además estudiar la viabilidad de ubicar allí la escombrera Municipal y en caso de no ser viable, definir un nuevo sitio para su disposición.

**ARTICULO 87: DISPOSICION DE ESCOMBROS MIENTRAS SE DEFINE EL ESTUDIO.** Los escombros serán llevados y dispuestos en el sitio del actual relleno sanitario del Alto del Rayo, hasta que el estudio válido en el Mediano plazo su disposición allí o defina un nuevo sitio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia.

**ARTICULO 88: PLAN DE CLAUSURA Y MANEJO AMBIENTAL DEL ANTIGUO RELLENO SANITARIO EN EL SECTOR DEL MOLINO.** Con el fin de recuperar y dar un manejo ambiental adecuado al antiguo botadero de desechos sólidos y el sitio del actual botadero de escombros, con el fin de recuperar e integrar estas áreas nuevamente al paisaje del municipio de Andes, se deberá ejecutar un plan de acción específico par este tema en el corto plazo.

**ARTICULO 89: PLAN PARA ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES.** El municipio velará porque las entidades que prestan estos servicios lo hagan de una manera eficiente y creará los espacios de participación que ordena la Ley. Además establecerá convenios de cooperación para mejorar la calidad de estos.



**Sección VI**

**DE LAS ÁREAS NECESARIAS PARA LA LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO,**

**ARTÍCULO 90: DE LOS ALCANCES.** El municipio de Andes en busca de su objetivo de centro regional de comercio y servicios, velará por mantener, adecuar y mejorar su ambiente colectivo para servir eficientemente a la comunidad local y vecina, brindando un ambiente agradable y hospitalario.

**ARTÍCULO 91: LA PLAZA DE MERCADO MUNICIPAL.** Con el fin de contribuir al mejoramiento del espacio público y a la optimización del servicio, de acuerdo con la Ley 09 de 1979, Código Sanitario Nacional y sus Decretos Reglamentarios; se emprenderán las siguientes acciones, siempre y cuando se tenga en cuenta lo que determine el PLAN CIUAL para la zona DUA.

A corto plazo se realizará la reubicación de todas las casetas exteriores a la plaza (zonas del planchon y "barrio Chino") en el interior de esta. Sólo se reubicarán las casetas que se encuentren a paz y salvo y cumplan con todos los requisitos vigentes para esto.

A corto plazo se realizará la conformación de la plataforma de desembarque en el costado occidental de la plaza.

Se Terminará a corto plazo la construcción de baños Públicos que se adelanta actualmente para el servicio conjunto de la plaza de mercado y la terminal de transportes.

A corto plazo se realizará la construcción de un punto de atención al usuario de la Plaza de Mercado.

Realizar a corto plazo la zonificación adecuada al interior de la plaza según los productos a comercializar.

Realizar permanentemente un estricto control de saneamiento a los productos para un comercio de excelente calidad

Realizar aseo permanente a la plaza que garantice un ambiente sano.

A corto plazo se realizará la construcción del sistema de almacenamiento de basuras, para cumplir con el artículo 198 de la Ley 09 de 1979 con respecto al saneamiento de las edificaciones.

A corto plazo se realizará la construcción de sala de deshuese para dar un manejo higiénico a esta actividad dentro de la plaza.

A largo plazo se separarán las redes de alcantarillado para Contribuir con la preservación del medio ambiente y la recuperación de la quebrada la Chaparrala.

A largo plazo se adecuarán los edificios propiedad del municipio ubicados en el cruce de las avenidas Juan de Dios Uribe y Medellín, para la ubicación del mercado informal con posibilidad de servicios de apoyo a esta plaza de mercado como un parqueadero público. Estos edificios tendrán comunicación directa con la carrera 53 A (Córdoba) para vincular el sector de San Pedro.



**ARTICULO 92: TERMINAL DE TRANSPORTES.** Se debe contemplar a largo plazo el seño de un proyecto integral de Terminal de Transporte ubicado en la Zona de Expansión a Uso Industrial, de acuerdo con las expectativas de crecimiento que se aprecien en el periodo de cumplimiento del presente Plan.

**ARTICULO 93: CONJUNTO DE PARQUES INFANTILES.** El municipio gestionará convenios de cooperación con las comunidades organizadas de los diferentes barrios para la construcción conjunta de parques infantiles, dando prioridad a los sitios donde la comunidad participe. Los sitios propuestos son: Urbanización Vueltas del Río, lote en el sector "la Manguita" en el barrio San Pedro, urbanización Las Palmeras, lote en el barrio San Luis. Además realizará mantenimiento permanente a los parques ya construidos.

**ARTICULO 94: EQUIPAMIENTO EN SALUD.** Para prestar un servicio eficiente de primer nivel de acuerdo con las Leyes vigentes, se apoyará la E.S.E. Hospital San Rafael a corto plazo con el mejoramiento y adecuación de la morgue. Además se iniciará el fortalecimiento a mediano plazo de los centros de salud de los corregimientos Buenos Aires, Tapartó, San José, Santa Rita y Santa Inés.

**ARTICULO 95: CEMENTERIO.** El municipio velará y apoyará para que la parroquia realice las siguientes acciones en el corto y mediano plazo, con el fin de brindar un mejor servicio, con seguridad y en armonía con el medio ambiente:

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

**ARTICULO 96: MATADERO.** El municipio continuará prestando este servicio de manera eficiente y cumpliendo con el código sanitario nacional Ley 09 de 1979, sea de forma directa o mediante convenios. Para esto realizará los siguientes proyectos a Mediano plazo:

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

**ARTICULO 97: CÁRCEL.** El municipio velará y apoyará en lo que le sea posible a la administración central para que se realicen labores de mantenimiento y mejoramiento de la edificación y su entorno, dado que se encuentra localizada en una zona con movimientos de masa que amenazan su estabilidad. En el área social apoyará técnicamente en la formulación del proyecto y asesoría para la creación de un taller para el desarrollo social de los internos.



**ARTICULO 98: PLAN DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS EN LA CABECERA MUNICIPAL.** Con el fin de mejorar la calidad de la educación, el municipio de Andes a través de la secretaría de Educación Municipal ejecutará los siguientes proyectos de infraestructura:

1. Adecuación del Centro Universitario en el Sector de San Pedro. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
2. Construcción de restaurante escolar en el colegio San Juan de Los Andes. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
3. Construcción de aulas de clase en el Liceo Maria Auxiliadora y la escuela Luis Gutiérrez. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.
4. Construcción de patio cubierto en el Liceo Maria Auxiliadora. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
5. Mejoramiento de las unidades sanitarias de la Escuela Luis Gutiérrez y Colegio San Juan de los Andes. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
6. Terminación de los talleres en el Liceo Juan de Dios Uribe para la realización de labores propias de la modalidad industrial. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
7. Continuación de la construcción del proyecto Casa de la Cultura. Tiempo de ejecución: Mediano y Largo Plazo.

**ARTICULO 99: PLAN DE EQUIPAMENTOS EDUCATIVOS EN EL AREA RURAL.** Se concluirán las obras iniciadas en la zona rural o ya programadas, así:

1. Construcción de dos aulas de clase en el colegio San Peruchito. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
2. Construcción de locales para el servicio de restaurante escolar en las escuelas de las veredas Orizaba, la Aguada, Peñas Azules y California. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
3. Construcción de aulas de clase en las escuelas La Piedra, Alto Senón, la Ermita, California, El Cascajero - El Chispero y Peñas Azules. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
4. Construcción de la unidad sanitaria en las escuelas de las veredas de Palestina y Risaralda y la escuela La Carbonera de la vereda San Bartolo. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
5. Mejoramiento de las unidades sanitarias de la Escuelas de las veredas Alto Cañaveral, Santa Elena, El Libano, Peñas Azules, El Cardal, La Aguada, La Borraja - Santa Isabel y San Perucho. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
6. Construcción y adecuación de patios recreativos en las escuelas de las veredas Alto Cañaveral, La Piedra, Risaralda y Santa Elena. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.
7. Construcción de placas polideportivas en las escuelas de las veredas El Libano, Peñas Azules, Risaralda y Alto Senón. Tiempo de ejecución: Largo plazo.

**ARTICULO 100: PLAN DE FORTALECIMIENTO EDUCATIVO MUNICIPAL.** Además de los proyectos de infraestructura, el municipio gestionará a corto plazo los siguientes



programas:

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

**ARTICULO 101: PLAN DE EQUIPAMENTOS DEPORTIVOS EN ZONA URBANA.** El municipio realizará el mantenimiento permanente de los escenarios deportivos existentes, de manera especial a corto plazo al Coliseo Municipal, además gestionará recursos para construir la segunda etapa de la Casa de la Juventud y El Deporte Municipal y la construcción de parques infantiles.

**ARTICULO 102: PLAN DE EQUIPAMENTOS DE BIENESTAR SOCIAL.** Realizar a mediano plazo los siguientes proyectos:

1. Construcción de la sala de terapia ocupacional de la tercera edad Casa de los Abuelos. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
2. Mantenimientos del centro de atención al anciano del municipio de Andes. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
3. Construcción de Granja Experimental Casa de la Esperanza. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
4. Terminación y adecuación del Complejo Comunitario. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
5. Coordinación con el Instituto de Bienestar Familiar el mejoramiento de las instalaciones del Centro del Menor Infractor. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
6. Adecuación de las instalaciones del hogar juvenil campesino en la Cabecera Municipal. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.

**ARTICULO 103: PLAN DE FORTALECIMIENTO EN BIENESTAR SOCIAL.**

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



**ARTICULO 104: PLAN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER REGIONAL.** Con el objetivo de cumplir su papel de centro de servicios a escala regional, el municipio de Andes gestionará recursos para que continúen avanzando los siguientes proyectos, que por su magnitud traspasan el tiempo de implementación del P.B.O.T.

1. Concertación con el municipio de Pueblo Rico para la protección de la bocatoma del acueducto El Barcino.
2. Concertación con el municipio de Betania para la protección de la bocatoma del acueducto del centro urbano de Tapartó.
3. Concertación con los municipios de Tapartó, Jericó y Pueblo Rico para el manejo y protección de los Farallones del Citará y la Zona Productora de Agua al Nororiente del Municipio.
4. Concertación con los municipios de Betania, Jericó y Pueblo Rico para la protección de la subcuenca del río Tapartó y las microcuencas de Los Chorros y La Villa.
5. Centro de Convenciones, Exposiciones y Teatro, cerca de las instalaciones de la Universidad de Antioquia.
6. Terminación Complejo Casa de la Cultura, Artes y Oficios. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
7. Adecuación de las instalaciones del Hogar Juvenil Campesino y la Granja Experimental ITA. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
8. Construcción Teatro al Aire libre y exposiciones itinerantes La Manguita. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
9. Ampliación y consolidación de la infraestructura deportiva y recreativa en el área urbana. Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo.
10. Conformación Ciudadela Educativa U. De A. – Aeroparque. Tiempo de ejecución: Largo plazo.
11. Consolidación Proyecto Aeroparque – Bulevar Lineal Río San Juan. Tiempo de ejecución: Largo plazo.
12. Adecuación Sede Antigua Administración. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
13. Adecuación del Edificio del Preventorio como Sede Cultural o de Actividades Múltiples en el sector San Pedro. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
14. Mejoramiento de las instalaciones de la Penitenciaría Las Mercedes. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

**ARTICULO 105: PLAN DE FORTALECIMIENTO CULTURAL.** El municipio tendrá una posición permanente de apoyo a las actividades culturales, cumpliendo con los siguientes objetivos, ejecutando acciones directamente o mediante convenios y dentro de los límites presupuestales. Se evitará el crecimiento de los gastos de funcionamiento para optimizar la inversión de las transferencias de la nación:

1. Involucrar a la población infantil y Juvenil en todas las acciones de promoción y desarrollo cultural, con el fin de estimular en ellos el sentido de pertenencia a su grupo y a su entorno.
2. Proyectar y promocionar en la población Andina actividades y manifestaciones culturales con todos los medios disponibles.



3. Intervención de la administración municipal en la dinamización y fortalecimiento de la Cultura como asunto de interés público.
4. Fomento de la creación artística y rescate del potencial arqueológico del Municipio de Andes.
5. Construcción y adecuación de escenarios destinados a las expresiones culturales, de las áreas urbanas y rurales del municipio.
6. Asumir una política clara frente a la promoción y proyección de la actividad cultural por parte de la administración municipal de Andes.

**ARTICULO 106: PLAN DE EQUIPAMIENTO EN CULTURA.** Para lograr el cumplimiento de los anteriores objetivos se proponen los siguientes programas y proyectos:

1. Programa de fortalecimiento institucional cultural:

- 1.1 Creación en el Mediano plazo del Consejo Municipal de Cultura, con el fin de organizar la ejecución de los programas y proyectos, integrando tanto los recursos oficiales como privados.
- 1.2 Elaborar a mediano plazo el proyecto para la creación del Museo Arqueológico y buscar su financiamiento a largo plazo.
- 1.3 Apoyo a la Biblioteca Pública Municipal Gonzalo Arango Arias.

2. Programa de Promoción y Educación Cultural:

- 2.1 Apoyo a la Escuela de Música, en donde funcionan la Banda de Música, los semilleros, iniciales y avanzados.
- 2.2 Realizar e institucionalizar anualmente los encuentros departamentales y regionales de bandas e intercambios musicales con otros municipios.
- 2.3 Promocionar los programas culturales y la riqueza arqueológica del municipio hacia el área rural del municipio de Andes, a través de las Juntas de Acción comunal, Asojuntas, la secretaría de Desarrollo y Bienestar Social, el Promotor Cultural y las ONG que deseen participar.
- 2.4 Realización a cargo de la secretaría de educación y Cultura municipal de actividades de proyección Cultural y de la riqueza arqueológica del municipio en las instituciones educativas de las áreas urbana y rural y en todos los espacios y medios disponibles.
- 2.5 Buscar apoyo en los entes departamentales y nacionales para continuar las investigaciones arqueológicas en el Municipio de Andes.
- 2.6 Apoyo permanente a las instituciones cívicas, culturales y sociales sin ánimo de lucro que promuevan el desarrollo cultural de la comunidad.

3. Programa de Dotación e Infraestructura Física:

- 3.1 Terminación Complejo Casa de la Cultura, Artes y Oficios. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
- 3.2 Construcción de la sede para la Escuela de Música dentro de las instalaciones del Complejo Casa de la Cultura. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
- 3.3 Construcción o adecuación de la nueva sede de la Biblioteca Municipal de Andes en el sector donde está ubicado el proyecto del Complejo Casa de la Cultura. Proyecto a



impulsar por la administración municipal y el comité cultural. Tiempo de ejecución: Largo plazo.

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

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

**ARTICULO 107: ALCANCES.** El P.B.O.T. buscará un ordenamiento territorial municipal, tratando de subsanar los efectos negativos de las prácticas actuales del manejo de la tierra sobre los ecosistemas presentes en el territorio, con el fin de controlar el deterioro y acelerar la recuperación de ellos, corrigiendo los desequilibrios existentes e induciendo un desarrollo armónico del municipio, de tal forma que permita en un mismo lugar desarrollar diferentes actividades que se complementen, asignándole al suelo un uso económico compatible con el mejoramiento y conservación de los recursos naturales.

**ARTICULO 108: POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL APROVECHAMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.** Atendiendo a esta política expuesta en la segunda parte de este estatuto, se protegerán los nacimientos y fuentes de agua para ser dispensa hídrica para la población de la región.

#### **Sección I**

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

**ARTICULO 109: ZONA PR1: ZONA DE PROTECCION "FARALLONES DEL CITARÁ".** Localizada por encima de la cota de los 2400 m. s. n. m. Esta área de manejo especial cubre territorio de los departamentos de Chocó y Risaralda; y los municipios de Jardín y Betania. En el territorio municipal abarca parte de las veredas La Rochela, La Piedra, San Agustín, La Soledad, Las Flores – El Narciso, La Borraja – Santa Isabel y La Mecnía – La Cristalina. El manejo y estudio del área total de esta Reserva será compartida por las Corporaciones Autónomas de los Departamentos de Antioquia y Chocó e involucrará los municipios de Andes, Betania, Ciudad Bolívar y Jardín, con el fin de garantizar el uso en bosque natural, sin ser permitido el uso agrícola, pecuario, los bosque comerciales, ni la industria. El municipio de manera directa o mediante convenios ejercerá una labor educativa ambiental a la comunidad de la zona, además establecerá el Certificado de Incentivo Forestal (CIF), para aquellos que propicien la conservación de estas áreas destinadas a reserva. Creará estímulos para todos aquellos que propendan por la conservación de la flora y de los ecosistemas naturales, la protección de la flora y la fauna y el ecoturismo.

**PARAGRAFO:** La zona baja de Itaca, conformada por humedales se delimitará para



proteger y reforestar.

**ARTICULO 110: ZONAS PR3: ZONA DE RECUPERACION NATURAL.** Comprende la franja entre las cotas 2.200 y 2.400 m.s.n.m., definida por CORANTIQUEIA, tomando territorio de las veredas La Rochela, La Piedra, San Agustín, La Soledad, San Antonio, San Gregorio, Las Flores–El Narciso, La Borraja – Santa Isabel y La Mecenía – La Cristalina. Esta área se dedicará a actividades de Recuperación, con el fin de que a largo plazo pueda tener la posibilidad de ser incluida dentro del Área de la Reserva Natural. Serán restringidas las actividades agrícolas, que estarán condicionadas a la realización de obras de conservación de suelos tipo terrazas y/o a un trazado adecuado de la disposición de los mismos en el terreno. Las actividades pecuarias serán aceptadas siempre y cuando se trate de terrenos con pendientes menores del 25% y en confinamiento.

**ARTICULO 111: ZONA PR7: ZONAS CON PENDIENTES MAYORES AL 75%:** zonas de protección con pendientes fuertes sólo aptas para el establecimiento de usos forestales. Estas áreas se encuentran ubicadas en forma dispersa a lo largo y ancho del territorio municipal, sin embargo, predominan en la parte sur del Municipio y la Reserva Natural de los Farallones del Citará. Las veredas que presentan predominancia en áreas con fuertes pendientes que alcanzan hasta el 100% y que por lo tanto presentan mayores restricciones para los usos del suelo son: La Mecenía – La Cristalina, La Borraja – Santa Isabel, San Julián – La Avanzada, Las Flores – El Narciso, San Antonio, La Soledad, San Gregorio, Egipto – El Socorro, Peñas Azules, Santa Elena, la Clara – Río Claro, Guaimaral, La Pava, San Miguel y La Rochela ( Mapa No. F2).

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

**ARTICULO 112: ZONA PR8: ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO:** Declárese como zonas de patrimonio cultural, ambiental y paisajístico, los siguientes sitios naturales más representativos en el área rural, los cuales se muestran en el Mapa No. F2:

- Cascada Chorro Blanco y La Cueva de la Armonía, ubicados en el paraje Los Alpes, vereda Alto Cañaveral, las Cavernas de San Fernando en la vereda que lleva el mismo nombre. Todos estos en el corregimiento de Buenos Aires.
- Los Chorros de Tapartó, La Cascada El Cóndor y Las Tinajas, ubicados en la vereda La Rochela todos estos ubicados en el corregimiento de Tapartó.
- El salto de la Quebrada La Chaparrala o chorro de La Secreta, ubicado en el paraje La Secreta, sector (Quebrada Arriba).
- Las Minas de Oro del Chaquiro, ubicadas en la vereda La Soledad, la Laguna Santa Rita ubicada en el cerro Caramanta, ambas en el corregimiento Santa Rita.
- El Salao de Santa Rita, ubicado en la vereda San Pedro, en el paraje La Qulebra,



incluye los alrededores donde se encontraron Hallazgos Prehispánicos.

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

**ARTICULO 113: ZONA PR9: ZONAS DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:** Declárese como sitios importantes y estratégicos por los vestigios arqueológicos, los siguientes:

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

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

## Sección II

### DE LAS QUE DELIMITAN LAS ZONAS DE RIESGOS.

**ARTICULO 114: ZONA PR10: ZONA DE AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES.** La delimitación de cada una de estas zonas está determinada por la cota máxima de inundación, la cual varía de acuerdo a las pendientes que se presenten a su alrededor. En la clasificación Geológico - Geotécnica estas zonas se clasifican como zonas estables no utilizables. Las llanuras de inundación que se catalogan como áreas de amenazas son las siguientes:

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



Río Claro y la vereda Media Luna. Sobre ella también se asienta la parte norte del centro poblado de Santa Rita, poniendo en riesgo sus viviendas principalmente por la influencia de la subzona F (Altas pendientes de la vertiente), que las hace propensas a riesgos por deslizamiento.

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

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

**6. Llanura de Inundación de las quebradas San Perucho y San Peruchito:** También localizadas al centro del territorio municipal en las veredas del mismo nombre.

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

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

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

**ARTICULO 115: ZONA PR11: ZONA DE AMENAZA ALTA POR DESLIZAMIENTOS.** Estas zonas están localizadas en aquellas áreas que presentan principalmente fuertes pendientes (Mapa No. 15A) corresponden a las áreas señaladas como zonas de

Pendientes, así:

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

**ARTICULO 116: ZONA PR12: ZONA DE AMENAZA ALTA POR PROCESOS EROSIVOS INCONTROLABLES:** Pertenece a las subzona D, Inestable no Recuperable,



definida en la Zonificación Geotécnica. (Mapas No. 15 y 15 A). Estas serán objeto de tratamientos recuperadores de suelo, a través del establecimiento de vegetación menor tipo rastreras, arbustos o pasto, sin embargo, el Comité de Emergencias Municipal evaluará con mayor detalle el número real de viviendas altamente vulnerables, dando mayor preferencia a los siguientes sitios:

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

### Sección III DE LAS NORMAS GENERALES DEL MEDIO AMBIENTE

**ARTÍCULO 117: DE OTROS RECURSOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE REGULACIÓN.** Para fines de comprensión de los propósitos y regulaciones establecidos en este estatuto, constituyen bienes y actividades susceptibles de intervención estatal los siguientes:

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

**ARTÍCULO 118: DE LAS AGUAS COMO BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.** Con base en lo establecido por el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos con arreglo a la ley (Decreto 2811 de 1974, Artículo 80) las aguas son de dominio público, inalienables e imprescriptibles. En consecuencia, bajo tales características, son bienes del estado en relación con el medio agua y en consideración a las particulares características del municipio de Andes, los siguientes:

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



**ARTICULO 119: DE LAS AGUAS DE USO PÚBLICO.** Tal como lo señala la ley (Decreto 1541 de 1978, Artículo 5º) son aguas de uso público las siguientes:

- Los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales de modo permanente o no.
- Las aguas que corren por cauces artificiales que hayan sido derivadas de un cauce.
- Los lagos, lagunas, cienagas y pantanos.
- Las aguas que están en la atmósfera.
- Las corrientes y depósitos de aguas subterráneas.
- Las aguas lluvias.
- Las aguas privadas que no sean usadas por tres (3) años consecutivos, a partir de la vigencia del decreto ley 2811 de 1974, cuando así se declare por providencia de CORANTIOQUIA, y
- 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.

**ARTICULO 120: DE LOS COMPROMISOS ESPECIALES EN RELACIÓN CON LA CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS AGUAS.** Con base en lo definido en el decreto ley 1449 de 1977, Artículo 2, en relación con la conservación, protección y aprovechamiento de las aguas los propietarios de predios tienen las siguientes obligaciones, bajo el apremio de las responsabilidades y sanciones allí establecidas, en particular en los decretos 1541 de 1978 y 1594 de 1984, las normas concordantes o modificadoras:

1. No incorporar en las aguas sustancias o desechos sólidos, líquidos o gaseosos contaminantes.
2. Observar las normas que establezca CORANTIOQUIA, y en lo pertinente el municipio, para proteger la calidad de los recursos, en materia de aplicación de productos agroquímicos.
3. No provocar la alteración del flujo natural de las aguas o el cambio de su lecho o cauce, como resultado de la construcción o desarrollo de actividades no amparadas por permiso o concesión de CORANTIOQUIA, o de la violación de las previsiones contenidas en la resolución de concesión o permiso.
4. Aprovechar las aguas con eficiencia y economía en el lugar y para el objeto previsto en la resolución de concesión.
5. No utilizar mayor cantidad de agua que la otorgada en la concesión.
6. Controlar y mantener 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.

**ARTÍCULO 121:** DE LOS USOS PREVISTOS POR LA LEY. Con fundamento en lo perpetuado por el Decreto Ley 1594 de 1984 el agua puede tener como uso el consumo humano y doméstico, la preservación de la flora y la fauna, actividades agrícolas, pecuarias, recreativas, industriales y de transporte.

**ARTÍCULO 122:** DEL AGUA PARA CONSUMO HUMANO Y DOMÉSTICO. Puede comprender las siguientes actividades:

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

**ARTÍCULO 123:** DE LA POTABILIDAD DEL AGUA. En la determinación de las características deseables y admisibles de las aguas deben tenerse en cuenta, por lo menos, uno de los siguientes criterios:

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

**ARTÍCULO 124:** DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL RESPECTO DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA. Corresponde al Municipio por intermedio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal 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 agua.

**ARTÍCULO 125:** DE LAS NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE CONTROL DE USO DEL AGUA. En cumplimiento de lo señalado en el Decreto Ley 2811 de 1974 ( Artículos



135, 139 y 145 y disposiciones concordantes ) para comprobar la existencia y efectividad de los sistemas empleados para la prevención y control de la contaminación del agua, se someterán a control periódico por parte de la oficina de saneamiento básico, actividades que por su naturaleza puedan contaminar las aguas. Los propietarios no podrán oponerse a tal control y deberán suministrar a los funcionarios todos los datos necesarios. De otro lado para iniciar la construcción, ensanche o alteración de viviendas o complejos de viviendas o industriales, se necesitan planes de alcantarillados y métodos de tratamiento o disposición de aguas residuales, previamente aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación. Las respectivas obras deberán ser aprobadas previamente por el Departamento Administrativo de Planeación.

#### CAPITULO IV

#### DE LAS QUE ESTABLECEN DIRECTRICES PARA LA FORMULACION DE LOS PLANES PARCIALES.

**ARTICULO 126: ALCANCES.** El municipio de Andes en busca de su mejoramiento espacial emprenderá dos planes parciales en la cabecera municipal, con los que profundizará y precisará el desarrollo de zonas caóticas con alta presión sobre el suelo, como son:

1. Zona aledaña a la quebrada La Chaparrala, entre la plaza de mercado y la variante a Jardín, en el sector de la Plaza de Ferias.
2. Sector de la recta, en la troncal del café, desde la Universidad de Antioquia hasta el río Tapartó, límites del municipio, referenciándola con el Aeroparque Municipal.

#### Sección I

#### PLAN PARCIAL PARA EL CORDÓN LINEAL LA CHAPARRALA

**ARTICULO 127: DEFINICION DE LA ZONA DU4: ZONA DE NECESARIA INTERVENCIÓN - CORDÓN LINEAL LA CHAPARRALA.** Esta zona se considera el centro articulador de toda la cabecera urbana, por estar ubicadas allí la vía principal de acceso (avenida Medellín), la plaza de mercado, la terminal de transportes, los puentes que unen los costados norte y sur que se ubican alrededor del corredor de la quebrada La Chaparrala, y una actividad densa de comercio y servicios que causa gran impacto ambiental sobre la vía y viviendas aledañas.

**ARTICULO 128: DELIMITACION DEL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DU4:** Delimitase esta zona de la siguiente manera: Partiendo del Mojón No. 1 localizado en el cruce de la Troncal del Café con la calle 53ª, de ahí se continua por esta vía en dirección suroccidente y bordeando el predio de la Plaza de Ferias hasta encontrarse con el costado sur de la quebrada La Chaparrala, punto donde se localiza el Mojón No. 2, se continua por este costado sur de la quebrada hasta unos 16 metros antes de llegar al puente ubicado sobre



La estación de la Virgen del Carmen, de ahí se continua en dirección suroriente bordeando los predios que dan sobre la carrera Restrepo Escobar hasta avanzar unos 50 metros, se gira en dirección occidente y dirección suroccidente y en forma paralela, a una distancia de 20 metros sobre el eje de la carrera 51, hasta encontrar el Mojón No. 4, ubicado a unos 20 metros del eje de la calle 52, de ahí se continua en dirección occidente y en forma paralela a unos 20 metros del eje de la vía que va paralela a la quebrada Chaparrala, hasta encontrar el Mojón No. 5, ubicado a unos 15 metros del eje de la carrera 52, de ahí se continua en dirección sur y siguiendo en forma paralela a esta vía, continuando hacia el sur y bordeando el predio del parqueadero municipal, hasta encontrar el Mojón No. 6, ubicado sobre el costado norte de la quebrada La Chaparrala, de ahí se continua por este costado aguas abajo, hasta avanzar unos 50 metros, de donde se continua en dirección noroccidente y luego en dirección nororiente y bordeando la zona verde que da sobre esta vía en el costado oriente, hasta encontrar el Mojón No. 7, localizado sobre el cruce de la carrera 53 con la calle Ayacucho, de ahí se continua en dirección nororiente hasta encontrar el costado occidente de la carrera 52ª y girando luego hacia el occidente, unos 200 metros donde se localiza el Mojón No. 8, de ahí se continua por el costado noroccidente de la calle 54 y en dirección nororiente hasta encontrar el Mojón No. 9, localizado en el punto donde se encuentra esta con la vía Troncal del Café, de ahí se continua en dirección oriente y suroriente, bordeando el costado sur de la vía Troncal del Café hasta encontrar el Mojón No. 1, punto de partida.

**ARTICULO 129: DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DU4.** Con este plan parcial el municipio de Andes, diseñará y podrá implementar a largo plazo las acciones para conseguir un centro urbano claro, con vías amplias y un paisaje agradable que sirvan de bienvenida a los visitantes. Con una mayor claridad espacial y funcional se permitirá que proyectos como la plaza de mercado y la terminal de transportes se desarrollen y cumplan satisfactoriamente su función prestadora de servicios.

**ARTICULO 130: LINEAMIENTOS PARA EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DU4.** Se tendrán en cuenta:

1. Se dará a esta zona un *Tratamiento de Renovación y Conservación*, tendiente a lograr cambios en la estructura urbana, reforzando la quebrada La Chaparrala y las construcciones antiguas que se asientan sobre La Avenida Medellín.
2. Se reglamentará todo lo referente al vehículo (parqueo de vehículos, horarios de cargue y descargue) fortaleciendo la terminal de transportes municipal y liberando espacio público.
3. Se prohibirán sobre la avenida Medellín los usos actuales de montallantas, servitecas, talleres metalmecánicos, etc., debido a la poca sección de la vía y a su alto grado de contaminación.
4. Se Programará la reubicación a largo plazo de las viviendas asentadas sobre la margen derecha de la quebrada La Chaparrala, las cuales por las condiciones geológicas y de torrencialidad de ésta, pone en peligro su estabilidad.
5. Se diseñará un segundo carril de circulación vehicular en el área que se liberará con la



6. reubicación de las viviendas y tendrá sentido contrario al existente.
7. Evaluación estructural de la cobertura de la quebrada La Chaparrala sobre la que se asienta la plaza de mercado y la terminal de transportes municipales.
8. Recuperación del sector Estación Virgen del Carmen, con la prohibición de desarrollar actividades de apoyo al vehículo (talleres) y recuperación del monumento.
9. Ejecución de un Plan de Rescate de Fachadas hacia el Río San Juan.
10. Definición del espacio público de carácter recreativo en el lote del antiguo Matadero Municipal sobre la calle 53

## Sección II

### PLAN PARCIAL PARA LA ZONA EU3: SUELO DE EXPANSIÓN PARA VIVIENDA EN EL SECTOR DEL AEROPARQUE

**ARTICULO 131:** LOCALIZACION DE LA ZONA DE NECESARIA INTERVENCIÓN EN EL SECTOR DEL AEROPARQUE. Esta zona localizada sobre el sector aledaño y a lado y lado del río San Juan y la Troncal del Café y en forma concéntrica a la pista de aterrizaje Mario Aramburo, con una extensión de 84.5 Hectáreas, que corresponden a una expansión para el corto, mediano y largo plazo, se considera como la futura área de crecimiento de la cabecera municipal, dado que por su paisaje, topografía suavemente ondulada, la factibilidad de servicios públicos y la cercanía a la vía se presenta como un sector apto para el desarrollo de programas de vivienda de estratos 4 al 6 y con características campestres.

**ARTICULO 132:** DELIMITACION DEL PLAN PARCIAL DE LA ZONA EU3: Delimitase esta zona de la siguiente manera: Partiendo del Mojón No. 1, localizado a unos 340 metros de la vía a San José y ubicado sobre la línea perpendicular trazada desde el avance de unos 60 metros de la pista de aterrizaje, se continua en dirección suroccidente y sobre esta misma línea hasta encontrar el Mojón No. 2, localizado a unos 100 metros de la pista de aterrizaje, se continua al suroriente y en línea paralela a la pista hasta avanzar unos 160 metros, punto donde se localiza el Mojón No. 3, de ahí se continua en dirección suroccidente y en forma perpendicular a la pista hasta encontrar el Mojón No. 4, localizado sobre la orilla izquierda del Río San Juan, de ahí se continua en dirección suroccidente hasta encontrar el punto de salida del camino que sale de la Troncal del Café, al frente de la Granja ITA, punto donde se localiza el Mojón No. 5. Se continua en dirección suroccidente y por este camino hasta avanzar unos 200 metros, punto donde se localiza el Mojón No. 6, de ahí se continua en dirección noroccidente, en forma paralela y conservando una distancia de 200 metros sobre la vía, hasta encontrar el Mojón No. 7, localizado sobre el caño que desemboca cerca de la parte final norte de la pista, continuando por este caño aguas abajo, hasta su desembocadura en el Río San Juan, punto donde se localiza el Mojón No. 8, de ahí se continua aguas abajo, por el Río San Juan hasta avanzar unos 150 metros, punto donde se localiza el Mojón No. 9, de ahí se continua en dirección nororiente y en forma perpendicular a la pista, y conservando una



distancia de 100 metros, hasta encontrar el Mojón No. 10, localizado a unos 200 metros del anterior, continuando hacia el suroriente y en dirección paralela a la pista, avanzando unos 100 metros, donde se localiza el Mojón No. 11, de ahí se continua en dirección nororiente y avanzando en forma perpendicular a la pista de aterrizaje hasta encontrar el Mojón No. 12, localizado a unos 300 metros del anterior. De ahí se continua en dirección suroriente y en dirección paralela a la pista, hasta encontrar el Mojón No. 1, punto de partida.

**ARTICULO 133: DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL PARA LA ZONA DU3.** Con este plan parcial el municipio de Andes podrá definir con precisión las áreas que son factibles de urbanizar, conjugando todos los determinantes (aptitud geológica, retiros de vía y fuentes de agua,) y diseñará tipología de vivienda, espacios comunitarios, centros de servicios e índices de densidad que den como resultado el modelo de ciudad deseado para este sector.

**ARTICULO 134: LINEAMIENTOS PARA EL PLAN PARCIAL PARA LA ZONA DU3.** Se tendrán en cuenta:

1. Se zonificará toda el área objeto de este plan parcial, localizando el equipamiento comunitario requerido para servir la población futura.
2. Se plantearán propuestas claras de articulación de la Universidad de Antioquia, la Granja Experimental ITA y el vivero regional con el equipamiento propuesto.
3. Se diseñará un carril para circulación de bicicletas y personas en las franjas de retiro de la troncal del café, separado de este por vegetación y Amoblamiento urbano.
4. Se diseñarán pautas para el manejo de las aguas residuales, los cuales serán construidos por los urbanizadores.

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

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

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

**ARTICULO 135: DEFINICION.** Las Zonas Homogéneas se definen como las áreas que poseen una caracterización y una problemática, tanto biofísica, como social y económica, que la identifica y le determina una especificidad y una condición de uso particular. Esta es la base para la definición del plan de usos del suelo y los tratamientos que se le deben dar a éstos, el cual está basado en las potencialidades, restricciones y posibilidades de desarrollo económico.



**ARTICULO 136: ZONAS HOMOGÉNEAS PARA EL SUELO URBANO EN DESARROLLO URBANÍSTICO PARA LA CABECERA MUNICIPAL.** (Mapas F4 y F13 y Tabla No. 1) se definen zonas homogéneas para el suelo urbano, zona de expansión y de protección.

1. **Zona DU1: Zona Central de Uso Mixto:** Localizado en barrio centro, entre las carreras 50, 51 y 52, y las calles 47 y 51, 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 y de servicios; además geomorfológicamente estable con suaves pendientes. Se apoyarán los proyectos de vivienda en altura, con retraso de fachada para conservar las proporciones del parque y vías aledañas.

**Política Territorial:**

- Se dará a esta zona un *Tratamiento de Consolidación y Redesarrollo*, tendiente al mejoramiento y consolidación de la existente, con carácter de uso múltiple, pero prevaleciendo el uso residencial, como estrategia para que el centro siga conservando su dinámica en la interrelación de usos.
- A través de la reglamentación y control del espacio público se realizará el parque principal Simón Bolívar como un espacio sin contaminación visual.
- Se dará un mejoramiento vial para propiciar la continuidad de la malla y la conexión del sector central con las áreas periféricas de San Pedro, en donde principalmente se tenga en cuenta la ampliación de las secciones viales de las carreras 50 y 51 y la calle 49, tal como lo estipula el Plan Vial del presente P.B.O.T (ver Mapa No. F5).
- Se debe propiciar el crecimiento en altura, como una alternativa para conservar la combinación del uso residencial y el comercial, respetando el resto de secciones viales.

2. **ZONA DU2: Zona Central Periférica de Uso Mixto.** Sector ubicado entre las carreras 54 y 52 y las calles 53 y 51, en la zona central del barrio San Pedro.

**Política Territorial:**

- Se debe dar a esta zona un *Tratamiento de Consolidación y Redesarrollo*, fortaleciendo los usos mixtos, dando incentivos al establecimiento de locales destinados a la prestación de servicios (actividad bancaria, el desarrollo del turismo, tiendas, cafeterías, peluquerías, hospedajes, etc.), de uso institucional no formal (jardines infantiles, centros médicos, pequeñas industrias, etc.), combinadas con el uso residencial.
- Se debe propiciar el crecimiento en altura, conservando la línea de paramento hasta dos pisos de altura y luego retrasando la fachada para conservar la proporción espacial actual del parque.
- A través de la reglamentación y control del espacio público se realizará el parque San Pedro Claver como un espacio sin contaminación visual.
- Tratamiento especial de arborización y antejardines sobre los ejes viales de mayor importancia.
- Se dará un mejoramiento vial para propiciar la continuidad vial y la conexión de este sector con el área central y sectores periféricos.



Permitir bajo estricto control el comercio esporádico como mercados artesanales, ferias recreativas, eventos culturales, etc., que estimulen el desarrollo de la actividad colectiva.

**Zona DU3: Zona de Desarrollo Cultural.** Zona ubicada en el sector oriental del barrio Hoyo, contiene el colegio María Auxiliadora, San Juan de Los Andes y la Casa de la Cultura, que conforman un Conjunto Cultural.

**Política Territorial:**

Se dará a esta zona un *Tratamiento de consolidación*, motivando el asentamiento de usos complementarios a los ya existentes, pero predominando la vivienda.

Se complementará el Amoblamiento urbano que allenda el gran flujo peatonal.

Se continuará la construcción del complejo de La Casa de La Cultura.

La calle Nariño, enmarcada por los colegios María Auxiliadora y San Juan de los Andes se convertirá en un pasaje peatonal con la colocación de bancas, lámparas y arborización en jardineras móviles. Se permitira el tráfico vehicular solamente en casos especiales, por lo que en el cruce con la carrera Restrepo Escobar se colocarán bolardos.

Se denominará TACAMOCHO en honor a su historia y atendiendo el papel prioritario que desempeñó en el crecimiento del municipio.

**Zona DU4: Zona de Necesaria Intervención - Cordón Lineal La Chaparrala:** ubicada en las áreas aledañas a la quebrada La Chaparrala desde el sector del arqueadero municipal hasta el barrio Plaza de Ferias. Se reubicarán las viviendas asentadas sobre la vertiente inmediata a la quebrada La Chaparrala, las cuales por las condiciones geológicas y de torrencialidad de ésta, pone en peligro su estabilidad. Esta zona se analiza en el capítulo de planes parciales.

**ZONA DU5: Zona de parqueo temporal.** Plazuelas Santa Rita, Jardín y La estación. Localizadas sobre la parte alta del barrio San Luis, en la salida al corregimiento San Rita y en la entrada a la zona urbana sobre la avenida Medellín. En estas zonas se permitirá el parqueo provisional de vehículos particulares.

**Política Territorial:**

Se dará a esta zona un *Tratamiento de Renovación y Conservación*, tendiente a lograr cambios drásticos en la imagen visual y el espacio público que tiene asiento en este sector, pero conservando los elementos arquitectónicos y espaciales que sobresalen, como son las fachadas, los aleros, los balcones, etc.

Se complementará el Amoblamiento urbano y la adecuada señalización vial.

Se estudiará a corto plazo la viabilidad de conectar vehicularmente las plazuelas Jardín y Santa Rita a través de la rectificación de la calle 47 Chile entre carreras 50 Restrepo Escobar y 51 Marulanda.

Manejo de espacios de circulación peatonal.

**8. ZONA DU6: Zona de Uso Exclusivo Para Espacio Público.** Declárese como zonas



de uso exclusivo para espacio público en la cabecera municipal, los siguientes: Parque Simón Bolívar, parque San Pedro, plazas Santa Rita, Estación Jardín y Virgen del Carmen, costado oriental del casco urbano ubicado entre el río San Juan y el parque Simón Bolívar, sector La Manguita, parques infantiles Ciudad Corid y San Pedro, rivera derecha del río San Juan entre el estadero Casa Vieja y el Matadero Municipal, placa María Auxiliadora, sector aledaño a la Plaza de Mercado, lote al costado sur del barrio San Luis, y espacio en el barrio 23 de Mayo; estos tres últimos no aparecen en el Mapa No. F4 debido a que se encuentran ubicados actualmente en zonas donde se va a ejecutar un Plan Parcial o en zonas de alto riesgo donde es prioritaria su reubicación antes de emprender obras de adecuación para espacio público.

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

**Política Territorial**

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

**8. Zona DU8: Zona Residencial Consolidada:** Esta zona se ubica sobre los barrios San Luis parte baja, barrio San Pedro parte alta, barrio Ciudad Corid, Las Palmeras, parte del barrio El Hoyo y carrera 52 entre calles 49A y 48 (parte baja del barrio La Cuchilla). Estas zonas se caracterizan por presentar estabilidad en sus suelos y por estar urbanísticamente bien consolidados (infraestructura de servicios públicos y buen estado de las vías). A través de la reglamentación, se deberá mejorar y consolidar la combinación de los usos existentes, conservando la mezcla de los usos comercial e institucional, que sean complementarios a la vivienda, y regular aquellos que sean incompatibles, para evitar el deterioro en un futuro y velar por la permanencia del carácter de la zona.

**9. Zona DU9: Zona Residencial con Problemas de Estabilidad y Amenaza:** Estas zonas se localizan en el barrio La Cuchilla, María Auxiliadora, Alameda, Brisas del San Juan. Se debe exigir la realización de estudios de suelos para proyectos de construcción de vivienda nueva, permitiendo para ello sólo la construcción hasta dos pisos.

**10. ZONA DU10: Zona Residencial Periférica.** Esta zona se ubica sobre la salida hacia



Santa Rita y el sector de La Aguada, sobre los corredores viales que van hacia Santa Rita y Quebrada Arriba. Estas zonas se caracterizan por tener un desarrollo urbanístico poco consolidado y por ser aledañas a sectores de amenaza por altas pendientes, lo cual restringe su crecimiento hacia los costados.

**PARAGRAFO:** Dentro del año siguiente a la aprobación de este P.B.O.T. la oficina de planeación municipal coordinará la ejecución de un inventario de fachadas ubicadas en el perímetro urbano que merezcan tener un tratamiento especial de conservación por sus reconocidas cualidades patrimoniales y arquitectónicas.

**ARTICULO 137: ZONAS HOMOGENEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCION.**

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

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

**Política Territorial:**

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

**3. ZONA PRU3: Franja a lo largo de la Quebrada La Chaparrala y el Río San Juan:** Comprende las franjas sin urbanizar del Río San Juan, definidas en el Mapa No. F4, la franja de los 30 metros desde la cota de máxima inundación de las quebradas La Chaparrala y Chaparralito y la franja definida en el Mapa No. F4, del nacimiento del caño que atraviesa la Calle 54, a la cual debido a sus condiciones actuales, se le definen retiros que van entre 10 y 30 metros desde la cota de máxima inundación. Estas zonas ofrecen un alto potencial paisajístico que deben ser integradas a la estructura urbana existente.

**Política Territorial:**

- El área se destinará para un *Tratamiento de Protección y reserva*, en donde podrán mezclarse los usos públicos colectivos al aire libre.
- A largo plazo el municipio realizará el diseño de un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.

**4. ZONA PRU4: Zona de Retiro de la Troncal del Café.** Comprende la zona de la franja de los 30 metros a lado y lado del eje de la vía Troncal del Café.

**Política Territorial:**

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



zonas de maniobras para los vehículos.

**ARTICULO 138:** SUELO DE PROTECCION EN EL AREA DE EXPANSIÓN URBANA EU2: sobre esta zona de expansión se localiza la siguiente zona de protección:

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

**Política Territorial**

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

**ARTICULO 139:** ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA PARA EL CENTRO POBLADO DE SAN JOSÉ. Adóptese la zonificación homogénea para el centro urbano de San José de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 5, anexa a este Acuerdo y el Mapa No. F8.

**ARTICULO 140:** ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA PARA EL CENTRO POBLADO DE BUENOS AIRES. Adóptese la zonificación homogénea para el centro urbano de Buenos Aires de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 6, anexa a este Acuerdo y el Mapa No. 9.

**9. PARAGRAFO:** Este corregimiento será dotado de una reglamentación especial dado las excelentes características urbanísticas y arquitectónicas, la cual será elaborada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el año siguiente a la aprobación del Plan.

**ARTICULO 141:** ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA PARA EL CENTRO POBLADO DE TAPARTÓ. Adóptese la zonificación homogénea para el centro urbano de Tapartó de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 7, anexa a este Acuerdo y el Mapa No. F10.

**ARTICULO 142:** ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA PARA EL CENTRO POBLADO DE SANTA RITA. Adóptese la zonificación homogénea para el centro urbano de Santa Rita de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 8, anexa a este Acuerdo y el Mapa No. F11.

**ARTICULO 143:** ZONIFICACIÓN HOMOGÉNEA PARA EL CENTRO POBLADO DE SANTA INÉS. Adóptese la zonificación homogénea para el centro urbano de Santa Inés de acuerdo a lo estipulado en la Tabla No. 9, anexa a este Acuerdo y el Mapa No. F12.

## Sección II

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

**ARTICULO 144:** DE LOS USOS DEL SUELO EN LAS DIFERENTES ZONAS DE LAS AREAS URBANAS Y DE EXPANSIÓN. Adóptense los usos del suelo establecidos en las Tablas Nos. 1, 5, 6, 7, 8 y 9, que se anexan y adoptan en el artículo 197 del presente



erdo.

**TICULO 145: DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS.** Adóptense según lo puesto en las Tablas Nos. 1, 5, 6, 7, 8 y 9, los tratamientos urbanísticos que allí se men para cada zona, los cuales se definen de la siguiente manera:

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

**Redesarrollo o Redensificación:** Este tratamiento permite introducir nuevos usos y un mayor aprovechamiento del suelo.

**Consolidación:** Se aplica a sectores urbanos en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan, corrigiendo las deficiencias de dotación que puedan darse.

**Rehabilitación:** Se aplica a zonas degradadas que es necesario mejorar o recuperar mediante actuaciones que modifiquen la situación actual.

**Mejoramiento Integral:** Este tratamiento se dirige a mejorar las condiciones habitacionales y de entorno de los asentamientos humanos de desarrollo incompleto o inadecuado, superando sus carencias de infraestructura, espacio público y equipamientos, y procurando el mejoramiento integral de la vivienda.

**Renovación:** Este tratamiento se dirige a introducir modificaciones radicales en el uso del suelo y las construcciones de un sector, con miras a detener procesos de deterioro físico y ambiental y lograr un significativo cambio funcional y un mejor aprovechamiento de la localización del sector y la infraestructura existente.

**Conservación:** Tratamiento dirigido a proteger o recuperar valores significativos o representativos de la cultura arquitectónica y la evolución urbanística de la ciudad.

**Reubicación:** Se refiere al tratamiento donde es estrictamente necesario implementar programas de traslado de infraestructura, principalmente vivienda.

**Protección:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

### SECCION III

#### DE LAS ZONAS HOMOGENEAS PARA LAS AREAS RURALES

**RTICULO 146: DE LA ZONIFICACION ESTABLECIDA EN EL ÁREA RURAL.** Para poder llevar acabo de una manera sostenida e integral el desarrollo del territorio, se adopta siguiente zonificación para el área rural Municipio de Andes, de acuerdo a lo señalado en Tabla No. 2 que se anexa y se adopta en el artículo 147 del presente acuerdo.

**TICULO 147:** ... Adóptese como Zona ... con Predominio de ... que comprenden parte de la ... de la Quebrada Santa Bárbara y la ... de la Quebrada Santa Bárbara; y



las veredas: La Soledad, La Clara – Río Claro, Santa Elena, San Gregorio, San Antonio, Peñas Azules, El Crucero – El Cedrón, San Julián – La Avanzada, La Mecenía – La Cristalina, La Borraja – Santa Isabel.

**ARTICULO 148: ORIENTACIÓN GENERAL DE LA ZONA DF1.** Sobre esta zona se deberá promover la producción forestal y el sistema silvopastoril en la zona con el fin de proveer de maderas, plantas medicinales, productos y subproductos de la leche en el mediano y largo plazo a la agroindustria local y regional.

**ARTICULO 149: POLÍTICA TERRITORIAL DE LA ZONA DF1:** Adóptese como uso principal para esta zona el uso forestal en bosque para producción y protección, como los sistemas silvopastoriles (en áreas con pendientes menores al 50%), propios de clima frío.

**ARTICULO 150: DE LAS ZONAS DE DESARROLLO AGRARIO.** Adóptese como zonas de desarrollo agrario, las siguientes:

1. **ZonaDA1: Zona de Desarrollo Agrario con Pendientes Moderadas entre 1.800 y 2.000 m.s.n.m. al Nororiente del Municipio:** Comprende el sector de Buenos Aires y parte de las veredas El Barcino, Yarumal, San Carlos, La Argentina, Alto Cañaveral, Alto Senón. Sobre esta zona se deberá promover y fomentar la producción agropecuaria en las zonas de clima medio y frío, con el fin de que en el largo plazo el municipio sea autosuficiente en productos agropecuarios y se convierta en **despensa agrícola** de dichos productos dirigidos al comercio local y regional y proveerá de materia prima algunas actividades agroindustriales con madera y frutales de clima frío (lulo y mora, inicialmente).

2. **ZonaDA2: Zona de Desarrollo Agrario con Predominio de Pendientes Suaves entre los 1800 m.s.n.m. y el río San Juan al Nororiente del Municipio:** Comprende el sector de San José y las veredas La Manuela - El Ignacio, Orizaba, Bajo Cañaveral, Palestina, San Hernando, Mon-blanc, Risaralda – Piamonte, San Bartolo. Sobre esta zona se deben implementar sistemas orientados a garantizar la seguridad alimentaria de la población del municipio y la región, en donde el potencial cafetero debe ser entendido desde el punto de vista del asocio, donde se tenga en cuenta el plátano, plantas forrajeras o plantas productoras, árboles de rápido crecimiento que sirvan como huertos leñeros y frutales.

3. **Zona DA3: Zona de Desarrollo Agrario Comprendida entre los ríos Tapató y Santa Rita, por Debajo de los 1.800 m.s.n.m.:** Comprende las cuencas de los ríos Tapató y parte de Santa Rita, la quebrada La Chaparrala y las veredas La Rochela, La Lejía, California, Las Colonias, La Comuna, La Pava, La Cedrona, La Aguada y Media Luna. Sobre esta zona se deben implementar sistemas orientados a **garantizar la seguridad** alimentaria de la población municipal y de la región, mediante la **diversificación de** cultivos y el mejoramiento y transferencia del café a través del uso de tecnologías



apropiadas.

**Zona DA4:** Zona de Desarrollo Agrario con Fuertes Pendientes entre los 1.800 y 2.200 m.s.n.m. al Noroccidente del Municipio: Comprende las veredas, La Ermita, El Cardal, San Perucho, La Piedra, San Peruchito y San Pedro Arriba.

Sobre esta zona se debe propender para que en el corto y mediano plazo el sector agropecuario sea autosuficiente en alimentos de primera necesidad en el territorio municipal.

#### Sección IV

### DE LOS USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO PARA LAS AREAS RURALES

**ARTICULO 161: DEL CONCEPTO DE USOS DEL SUELO.** Es la destinación que se juzga conveniente asignarle a cada uno de las zonas homogéneas, bajo criterios precisos de vocación, tendencia, potencialidad, conservación y compatibilidad, a fin de lograr un adecuado desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida con la correcta distribución espacial de las funciones de una área de acuerdo al tipo de actividad de la población y sus instituciones, a las mejoras del suelo, a los medios físicos y al espacio que necesitan.

**ARTÍCULO 152: DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.** Con el objetivo de ordenar convenientemente la utilización de las áreas rurales del territorio municipal se establece la siguiente clasificación de los usos del suelo de conformidad con las orientaciones trazadas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

1. Con base en la actividad regulada.

- Uso silvo-agrícola
- Uso forestal
- Uso recreativo
- Uso silvopastoril

2. Con base en los criterios deseados de desarrollo:

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

**ARTÍCULO 153: DEL USO SILVOAGRÍCOLA.** Se prefiere el desarrollo y regulación de actividades relacionadas con la satisfacción de las necesidades propias del campo tales como el cultivo de la tierra, y las actividades propias de la edificación destinada a Vivienda campesina. Comprende además:

1. Explotación especializada en cultivos silvo-agrícolas.
2. Explotación agroecológica.
3. Equipamiento de apoyo a la producción rural.

**ARTÍCULO 154: DEL USO FORESTAL.** Comprende la conservación de los bosques, de



recursos hídricos, de la flora y fauna silvestre y del equilibrio ecológico en general, también los sistemas agrosilvopastoriles. Comprende además:  
Explotaciones en área de reserva forestal protectora.  
Predios o fajas en áreas de reserva protectora.  
Áreas utilizadas para la conservación del medio natural o la vida silvestre, con propósitos paisajísticos y recreacionales.

**ARTÍCULO 155: DEL USO RECREATIVO.** Corresponde al desarrollo de actividades tanto oficiales como privadas orientadas hacia la recreación, descanso y utilización del tiempo libre de la comunidad en forma activa y pasiva; hacia la preservación del medio ambiente, a la protección de las corrientes naturales, hacia la preservación de la seguridad y tranquilidad ciudadana. Comprende la regulación de los espacios públicos, en particular parques y plazas públicas, zonas verdes, antejardines, bosques, parques lineales, vialitarios obligatorios, los componentes del sistema vial, el paisaje y las visuales del territorio municipal.

**ARTÍCULO 156: DEL USO SILVOPASTORIL.** Se prefiere el desarrollo y regulación de actividades relacionadas con la satisfacción de las necesidades propias de la cría de especies de ganado y menores, y las actividades propias de la edificación destinada a vivienda campesina.

**ARTÍCULO 157: DE LOS USOS CON BASE EN LOS CRITERIOS DE DESARROLLO.** Define la siguiente clasificación de los usos del suelo con base en los criterios de desarrollo:

**Uso principal o recomendable:** Es el uso que se debe promover para lograr la conservación del medio y la productividad, ajustándose a las clasificaciones agrológicas a la vocación del suelo.

**Uso complementario o permitido:** Son los usos o actividades que complementan el uso principal y no son incompatibles con él.

**Uso restringido:** Son los usos que pueden ser admitidos bajo condiciones de minimización o mitigación de impactos.

**Uso prohibido:** no se puede aceptar de ninguna forma por su incompatibilidad con respecto al recurso natural y/o la comunidad.

**AGRAFO:** Los usos restringidos o prohibidos tendrán como requisito previo el análisis o bueno de la Unidad municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA), quien hará la prohibición o acondicionamiento de la actividad, con el fin de proteger los intereses de la comunidad. Dichos análisis e informes deben ser presentados a la Junta Administradora del ambiente, quienes tomarán la última decisión.

**ARTÍCULO 158: DE LOS TRATAMIENTOS RURALES.** Adóptense según lo dispuesto en el artículo No. 2, los tratamientos rurales que allí se definen para cada zona, los cuales se harán de la siguiente manera:



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

## CAPITULO II

### NORMAS URBANISTICAS PARA LAS AREAS URBANAS

**ARTICULO 159: NORMAS CONSTRUCTIVAS PARA EL AREA URBANA.** Las normas contenidas en este capítulo tienen el propósito de regular las actividades de construcción, reconstrucción, Remodelación y reconstrucción de inmuebles, en los terrenos localizados dentro del perímetro urbano para el municipio de Andes. Todo proceso de construcción que se refiere a inmuebles localizados en el área urbana ha de observar las siguientes exigencias:

1. **SOBRE ALERO Y VOLADIZOS EN FACHADA:** No debe exceder la medida del andén donde está ubicada la propiedad; de no existir andén será evaluado el caso particular de acuerdo con la proporción de la vía en el proceso de aprobación de la licencia de construcción y deberá tener una altura mínima de 2.40 m
2. **SOBRE EDIFICACIONES ALEDAÑAS A IGLESIAS:** En ningún caso una edificación tendrá una altura mayor al 70% de la altura de enrase de las iglesias existentes en el municipio incluyendo las de los corregimientos, por los cuatro costados. A escala horizontal las fachadas se deberán retrasar como mínimo 3 metros. En cuanto al diseño interior se velará por conservar la iluminación natural de los vitrales y de todas maneras su aprobación será objeto de un análisis especial por parte de la oficina de planeación



- municipal.
3. **SOBRE CERRAMIENTO DE LOTES:** Todo lote en área urbana deberá ser cerrado siguiendo el parámetro existente, hasta una altura de 2.20 m y debe tener un acabado en pintura.
  4. **SOBRE SOTANOS Y SEMISOTANOS:** Se permitirá cuando la pendiente del terreno lo permita. En caso de ser vehiculares deberá garantizar una excelente ventilación natural o artificial. En sótanos utilizados para vivienda deben tener patios mínimos de 2.25 m<sup>2</sup>.
  5. **SOBRE VOLADIZOS CERRADOS:** Se permitirán voladizos cerrados o contrueros (alcobas o similares) hasta 0.40 cm. En todo voladizo deberá dejar un metro de retiro al medianero contiguo.
  6. **SOBRE ALTURA MÁXIMA, ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN, ÍNDICE DE OCUPACION, 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 adoptan y establecen en el artículo 198, donde se adoptan en la Tabla No. 10, las normas generales urbanísticas de densidades para cada una de las zonas homogéneas de las áreas urbanas y de expansión de la cabecera municipal.
  7. **SOBRE PATIOS:** El patio mínimo para edificaciones hasta de 3 pisos será de 6 m<sup>2</sup>. Lado mínimo = 2 m. Para edificaciones de más de 3 pisos será de 10 m<sup>2</sup> a nivel del primer piso. Para edificios multifamiliares no se permitirá la utilización del vacío mínimo de un mismo patio para iluminación y ventilación de una unidad en el mismo nivel, salvo para zonas de servicios sanitarios, cocina, ropas, en cuyo caso se deben utilizar ventanas con una altura mínima de 1.60 m del nivel del piso. En ningún caso podrá haber registro visual a las propiedades vecinas.
  8. **SOBRE PARQUADEROS:** Se permitirán parqueaderos en sótanos o semisótanos y a nivel del primer piso; si el parqueadero se proyecta en sótano, las rampas deberán ser desarrolladas en el interior del área neta del lote, en ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén o la zona verde pública.
  9. **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.
  10. **SOBRE OCHAVAS:** La ochava mínima será de 3 metros. Cuando al menos una de las vías que forman esquina lleve ante jardín no se exigirán ochava.
  11. **LIMITADOS FÍSICOS:** Para todas las edificaciones de uso público se exigirán rampas y otras facilidades similares para el acceso de los limitados físicos.
  12. **ESCALERAS:** El ancho mínimo de las escaleras será de 0.90 cm. En edificaciones hasta de dos pisos y de 1.10 cm. En edificaciones de más de 2 pisos, los descansos y circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras, la pendiente máxima será determinada por la fórmula 2 contrahuellas + 1 huella = a 64 cm; contrahuella máxima = 18 cm. De ninguna manera se permitirá la construcción de escaleras en espacios públicos como andenes, zonas verdes, entre otros.
  13. **SOBRE ATICOS:** En las edificaciones donde se permita la construcción de áticos se debe tener en cuenta la instalación de cortagoteras.



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

**15. SOBRE EL CONTROL DE AGUAS LLUVIAS:** Toda construcción solucionará el manejo de aguas lluvias, a través de techos con canoas y bajantes, además de pendientes adecuadas en áreas descubiertas. Esta norma se aplica para toda edificación en general, tanto anterior y posterior.

**ARTICULO 160: SUBDIVISION DE PREDIOS:** Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de las zonas. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

**ARTICULO 161: DE LAS NORMAS CONSTRUCTIVAS PARA EL AREA URBANA DE LOS CINCO CENTROS URBANOS DE LOS CORREGIMIENTOS.** Se regirán por los parámetros establecidos en el artículo 159 del presente acuerdo, que no le sean contrarios a los siguientes:

1. **SOBRE ALTURA MÁXIMA, INDICE DE CONSTRUCCION, INDICE DE OCUPACION, FRENTE MÍNIMO Y AREA MINIMA DE LOTE:** La normatividad referente a alturas máximas, índices de construcción y de ocupación, los frentes y áreas mínimas de lotes se adoptan y establecen en el artículo 198, donde se adoptan en las Tablas Nos. 11, 12, 13, 14 y 15, las normas generales urbanísticas de densidades para cada una de las zonas homogéneas de las áreas urbanas y de expansión de cada uno de los cinco centros poblados del municipio de Andes.

2. **PATIOS:** El patio mínimo será de 3 metros x 3 metros libres, o su equivalencia en área.

3. **GARAJES:** Se permitirán garajes a nivel del primer piso; en ningún caso se permite que el ingreso al mismo interrumpa el andén con la rampa de acceso.

4. **MUROS MEDIANEROS:** Se exigirán acabados mínimos para los muros medianeros (adrillo revitado) nunca en bloque de cemento. Se prohíbe ventilar e iluminar espacios por medio de ventanas ubicadas en los muros medianeros.

5. **ESCALERAS:** El ancho mínimo de las escaleras será de 1.00 metros, los descansos y circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras.

**ARTICULO 162: NORMAS DE CONSTRUCCION, CASOS DE TRATAMIENTO ESPECIAL.** Establézcase con carácter de especialidad, las siguientes normas de construcción correspondientes a los talleres de mecánica automotriz, a las estaciones de servicio, servitecas y a los pasajes comerciales. Estas actividades se ubicarán solamente donde lo permita la zonificación establecida en el presente acuerdo y cubija a la cabecera municipal y los cinco centros poblados.

**ARTICULO 163: TALLERES DE MECANICA 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 establecidas.

**ARTICULO 164: AREAS Y FRENTES MINIMOS PARA TALLERES:**

1. Para vehículos cuyo peso no exceda de tres toneladas, locales de 150 m<sup>2</sup>.
2. Para vehículos cuyo peso no exceda de seis toneladas, locales de 300 m<sup>2</sup>.
3. Para vehículos cuyo peso exceda de seis toneladas, locales de 600 m<sup>2</sup>.
4. Para motocicletas, locales de 90 m<sup>2</sup>.
5. El inmueble debe disponer de un adecuado aislamiento, con respecto a las edificaciones contiguas y de un muro de cierre a una altura mínima de 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 establecidas por el comité de establecimientos abiertos al público y demás leyes vigentes.
9. Las actividades correspondientes a los talleres de mecánica automotriz deberán desarrollarse en el interior de las respectivas edificaciones, sin afectar el espacio público.

**ARTICULO 165: ESTACIONES DE SERVICIO Y SIMILARES.** La construcción y funcionamiento de estaciones de servicio y establecimientos similares, deben ajustarse a las normas que señale el Ministerio de Minas y Energía y demás normas vigentes, sin perjuicio de satisfacer los requisitos de seguridad industrial que señale la el cuerpo de bomberos municipal y se podrán ubicar únicamente en los lugares contemplados en la zonificación del presente acuerdo.

**ARTICULO 166: PASAJES COMERCIALES.** Para el funcionamiento de pasajes comerciales que comuniquen dos o más vías y que operen bajo una administración común se requiere el estudio particular de la Oficina de Planeación, y la satisfacción de los siguientes requisitos básicos:

1. Las edificaciones deberán disponer de un 15% del área del lote para espacios descubiertos o plazoletas cubiertas con domos, para fines recreativos y debidamente amoblados.
2. El ancho mínimo de circulación será de 4 metros libres, cuando solo existan locales en un solo de sus lados.
3. Dispondrán además del 1% del área total construida para servicios tales como oficinas, depósitos y servicios sanitarios.
4. Entre espacios descubiertos de un pasaje, o cubiertos con domos que suministren iluminación y ventilación natural, no se permitirá una distancia superior a 40 metros. Si el pasaje dispone de 2 o más pisos, destinados a comercio, el ancho mínimo de las escalas debe ser de 2 metros.
5. El índice de construcción permitido es de 2.00.
6. Finalmente en cuanto a alturas los pasajes comerciales se rigen por las normas de su



sector de ubicación.

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

**ARTICULO 167: NORMA COMUN SOBRE PROTECCION A LOS LIMITADOS FISICOS.** En los proyectos constructivos referentes a edificaciones de uso público deberán preverse rampas de acceso para los limitados físicos y adecuada señalización, de conformidad con las reglamentaciones internacionales.

### **CAPITULO III**

#### **NORMAS URBANISTICAS PARA LAS AREAS RURALES**

**ARTICULO 168: NORMAS CONSTRUCTIVAS Y URBANISTICAS PARA EL AREA RURAL.** Las especificaciones urbanísticas y de construcción correspondientes al área rural, se relacionan básicamente con la vivienda campesina, con las viviendas de recreo, con los programas de parcelaciones de recreo y con los proyectos para fines comerciales, industriales y de servicios. De todas formas se requerirá de licencia de construcción para poder adelantar cualquier obra en la zona rural, de acuerdo con las normas vigentes.

**ARTICULO 169: 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 vivienda de recreo o de cualquier otro uso rural, se establecen las siguientes densidades de vivienda y áreas mínimas de subdivisión de predios:

1. Definase como área mínima de fraccionamiento de la tierra para Zonas de Desarrollo Agrario (DA1, DA2, DA3 y DA4), como mínimo tres (3) hectáreas para actividades agrícolas y cinco (5) hectáreas para actividades pecuarias. En caso de presentarse incompatibilidad entre las áreas anteriores y que exija una reevaluación de los mismos, se determinará a partir de las entidades competentes municipales, la que deberá ser aprobada por el Honorable Concejo Municipal.
2. Para las Zonas Suburbanas SUB1 y SUB2, el área mínima para lotes destinados a vivienda campestre será de 430 m<sup>2</sup>, en donde sólo se admitirá una vivienda.
3. Para los Suelos de Protección PR1, PR2, PR5, PR7, PR10, PR11 y PR15, se prohíbe la subdivisión de predios.
4. Para los suelos de protección PR4, PR6, PR8, PR12, PR13, PR14 y PR16, se prohíbe la subdivisión de predios hasta tanto no se realice el estudio para la definición de las áreas mínimas de dichas zonas, en el Mediano plazo, en coordinación con la Corporación.
5. Igualmente se prohíbe la subdivisión de predios en la Zona de Desarrollo Forestal



- (DF1), hasta tanto no se realice el estudio para determinar el área mínima a subdividir en el Mediano plazo y en coordinación con la Corporación.
6. Para la zona PR9 se prohíbe la subdivisión de predios hasta tanto no se realice el estudio para la determinación y delimitación de las áreas de reserva y protección de los asentamientos arqueológicos para los sectores de Santa Rita y Buenos Aires, fijados para un mediano plazo.

**ARTICULO 170: TIPOLOGIA MINIMA DE VIVIENDA AISLADA.** Adóptense las siguientes disposiciones para construcción de vivienda aislada:

1. Retiros laterales y de fondo a linderos: 10 metros.
2. Retiros a vías regionales: 30 metros desde la orilla de la vía.
3. Retiros a vías primarias: 20 metros al eje de la vía.
4. Retiros a vías secundarias: 15 metros al eje de la vía.
5. Retiros a vías terciarias: 10 metros al eje de la vía.
6. Retiros a corrientes de agua: 30 metros a partir de la cola de máxima inundación. En este evento las respectivas fajas deberán arborizarse con especies nativas.

**ARTICULO 171: SOBRE LOS SERVICIOS PUBLICOS.** Los predios rurales deben estar dotados de acueducto y el tratamiento de las aguas residuales mediante sistemas de pozos sépticos o similares, de acuerdo con las leyes vigentes. La energía debe tramitarse ante la oficina respectiva, no sólo para la disponibilidad de energía, sino también de la aprobación del sistema de redes de distribución. Todas las obras de infraestructura de servicios serán construidas por el urbanizador, inclusive cuando se trate de soluciones individuales para la disposición de aguas residuales (Pozos sépticos de infiltración, etc.)

**ARTICULO 172: AREAS DE CESION 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 parcelaciones y del 5% en los demás proyectos urbanísticos, para servicios comunales; en caso de que tales servicios no se requieran en el sector de ubicación del proyecto, el urbanizador deberá cancelar el valor de la faja respectiva en dinero, con base en el avalúo catastral vigente; los dineros que así se recauden deberán ser invertidos preferentemente por el Municipio, en programas de servicios comunales que se requieran en otros sectores.

**ARTICULO 173: 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.

**ARTICULO 174: SOBRE SISTEMA VIAL.** En las vías primarias el ancho de la calzada será de 6 metros, la protección lateral será de 2 metros a cada lado, la pendiente máxima del 15% y la pendiente mínima de 0.5%. En las vías secundarias el ancho de la calzada será de 3.50 metros, la protección lateral será de 1 metro a cada lado, y la pendiente máxima del 0.5%. Para las vías terciarias o de acceso a cada parcela en particular, no se



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

**ARTICULO 175: SOBRE OTRAS DISPOSICIONES.** Para los programas de parcelación se entienden incorporadas a este estatuto las normas especiales del Decreto Nacional 1449 de 1977 y sus normas reglamentarias, en especial el Decreto 1449 de 1977 y todas las normas vigentes.

#### **CAPITULO IV NORMAS URBANISTICAS PARA URBANIZACIONES**

**ARTICULO 176: SOBRE CIERRE DE URBANIZACIONES:** Bajo ningún criterio se permitirá el cierre de urbanizaciones salvo en el evento señalado en el artículo 66 de la ley 9 de 1989 que al respecto establece: "La autorización de cerramiento podrá darse solamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia de encerramiento sea de un 90%, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

**ARTICULO 177: SOBRE URBANIZACIONES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.** 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 sea adoquinadas o pavimentadas.

Dotación de las áreas libres, verdes y recreativas, y su cesión mediante escritura pública de las fajas respectivas en los mismos porcentajes establecidos en el artículo anterior.

Entrega en debida forma de las obras correspondientes a los espacios comunales.

Dotación de la infraestructura requerida para los servicios de acueducto, energía; alumbrado y alumbrado público; y en cuanto al servicio telefónico, instalación de los aparatos en sitios estratégicos de la urbanización, con base en las especificaciones que determine la empresa respectiva.

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

**ARTICULO 178: AREAS DE CESION PARA SUELOS DE EXPANSION.** En el caso de programas de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación en las zonas EU1, EU2, EU3 y EU4, el área privada comunal no podrá ser inferior al 5% del área del lote; el 20% de esta área deberá ser destinada para las vías públicas, parqueaderos de visitantes,



plazoletas y senderos y mínimo un 10% para zonas verdes. El área privada no podrá ser superior al 65% del área del lote. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a parqueaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas. Las cesiones señaladas serán a título gratuito; de forma obligatoria y mediante escritura pública debidamente registrada. Las zonas verdes correspondientes a las vías que se deban proyectar no se computan dentro del porcentaje de cesión de zonas verdes, antes establecido.

**ARTICULO 179: AREAS DE CESIÓN PARA LAS ZONAS SUBURBANAS SUB1 Y SUB2.**

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

**ARTICULO 180: CESIONES PUBLICAS.** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones, así:

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

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



demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación a cambio para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

**ARTICULO 181: SOBRE VIAS DE SERVICIO:** Las vías de servicio de la urbanización deberán ser propuestas por el urbanizador y el trazo definitivo será determinado por la Oficina de Planeación; la construcción de tales vías, empero, estará a cargo del urbanizador.

**ARTICULO 182: SOBRE PENDIENTES DE LA VIA:** Las vías vehiculares no podrán tener pendientes inferiores al 0.5% ni superior al 15%.

**ARTICULO 183: SOBRE LOCALIZACION DE ANDENES:** Los andenes localizados al borde de la calzada, se ubicarán a 0.20 m sobre el nivel de ella.

**ARTICULO 184: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA:** Con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un Plan de Revegetación, el cual deberá ser aprobado por el Concejo Municipal. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

**ARTICULO 185: COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN:** Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los terminos que reglamente el Concejo Municipal.

**ARTICULO 186: ESPACIOS PÚBLICOS NO COMPENSABLES EN DINERO:** El espacio público, como: Fachadas, aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

**ARTICULO 187: AFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:** El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo, a iniciativa del Alcalde o la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características. Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

#### QUINTA PARTE DE LAS NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS

**ARTICULO 188: DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS.** Las licencias de



El urbanismo pretenden lograr el ordenamiento del territorio de acuerdo con lo establecido en el presente Plan, por tanto los interesados en adelantar obras de ampliación, modificación, Remodelación, adecuación y reparación de edificaciones, demolición, legalización de construcciones; Urbanización y parcelación de terrenos, tanto en el área urbana como rural del municipio, deberán acatar los preceptos contemplados en las leyes 09 de 1989, 388 de 1997 y Decreto 1052 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias, que se entienden incorporadas a este Plan.

## CAPITULO I PROGRAMA DE EJECUCION

**ARTICULO 189: DEFINICION.** Es el plan programático y obligatorio de los Planes de desarrollo en el que se relacionan las ejecuciones de las actuaciones sobre el territorio durante la vigencia del periodo de la administración municipal, en concordancia con el plan de desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos, según lo ordena el artículo 18 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 190: IDENTIFICACION DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE EJECUCION.** Adóptese para el municipio de Andes los siguientes proyectos del Programa de Ejecución:

### PROYECTOS PARA EL ÁREA RURAL MUNICIPAL

#### Proyectos para la atención de amenazas

Gestionar ante el INURBE, El Banco Agrario y el DAPARD, recursos para atender programas relacionados con mejoramiento del entorno (obras de mitigación) o reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de riesgo.  
Responsable: FOVIS. Valor: \$50'000.000

Diseño del Plan de Emergencia Hospitalario y Plan de contingencia. Responsable: COME

Estudio sobre el Potencial de Avalanchas en la Zona de los Farallones del Citará y la zona de Recuperación Natural. Responsable: UMATA. Valor: \$5'000.000

Estudio geológico de la vereda Yarumal, corregimiento de San José y vereda Cañaveral.

#### Proyectos viales

1. Mantenimiento de las vías regionales en los tramos Andes – San José y Andes – Buenos Aires.

2. Mantenimiento y mejoramiento del sistema vial primario.  
Vía Andes – Villa Cesar  
Vía Andes – La Piedra

3. Mantenimiento de la red vial secundaria.  
Vía Andes – Santa Rita – Santa Inés.



Mantenimiento de caminos veredales o red terciaria.

**Proyectos para la conservación del recurso hídrico**

1. Reforestación y aislamiento de la quebrada La Chaparrala. UMATA. Valor: \$26'000.000
2. Acondicionamiento de bosques como ecoparques en los Farallones del Citará y Los Chorrros. UMATA, CORANTIOQUIA, U. NACIONAL. Valor: \$60'000.000
3. Compra de tierras donde se encuentran nacimientos de los acueductos en el sector de Santa Rita. Responsable: UMATA. Valor: \$40'000.000

**Proyectos de saneamiento básico y agua potable**

1. Planes complementarios de acueducto y alcantarillado en los cinco centros poblados del municipio de Andes.
2. Plan de clausura y manejo ambiental del antiguo relleno sanitario en el sector de la Aguada.
3. Construcción de 34 UNISAFAS en la zona rural del municipio, atendiendo la población de los niveles 1 al 3 del SISBEN. Responsable: FOVIS. Valor: 25'000.000
4. Construcción del acueducto de Villaluz, corregimiento de San José. Responsable: Planeación y Obras Públicas Municipales. Valor: 200'000.000
5. Construcción 3ª etapa alcantarillado del centro poblado de Tapartó. Responsable: Planeación Municipal y Secretaría de Salud y Bienestar Social. Valor: 20'000.000

**Proyectos Electrificación**

1. Electrificación de las veredas La Mecenia – La Cristalina y Brazo Seco.

**Proyectos Sector Educación**

1. Construcción de dos aulas de clase en el colegio San Peruchito.

**Proyectos Sector Recreación y Deportes**

1. Construcción placa polideportiva de la vereda San Peruchito
2. Realización de las segundas olimpiadas campesinas. Valor: 30'000.000

**Proyectos Sector Vivienda. Responsable: FOVIS. Valor: 145'000.000**

1. Mejoramiento de vivienda en las veredas San Pedro Abajo, San Antonio, La Borraja – Santa Isabel y La Clara – Río Claro
2. Mejoramiento de vivienda en las veredas La Borraja – Abriaquí del corregimiento de Santa Inés.
3. Mejoramiento de vivienda en la vereda El Tapao y el corregimiento de San José.
4. Mejoramiento de 24 viviendas corregimiento de Santa Rita.

**Proyectos Sector Salud**

1. Apoyo a la población vulnerable, mediante la cooperación a la casa de esperanza y el desarrollo del P.A.B. (Plan de Atención Básica)
2. Desarrollo del SISBEN (Sistema de identificación Social de Beneficiarios)



### **Proyectos San José**

1. Adecuación del Parque Principal San José el cual incluye arborización, zonas verdes, luminarias y Amoblamiento urbano.

### **Proyectos Buenos Aires**

1. Mantenimiento al Centro de Bienestar del Anciano Buenos Aires
2. Ampliación placa polideportiva en el paraje Abejorral.

### **Proyectos Tapartó**

1. Reforestación sector aledaño a la bocaloma del acueducto del corregimiento en el río Tapartó.
2. Terminación de las obras de alcantarillado.

### **Proyectos Santa Rita**

1. Mejoramiento integral de vivienda y entorno de 24 viviendas en el centro urbano de Santa Rita.
2. Continuación del programa de reubicación de 16 familias del Sector El Pencal.

## **PROYECTOS CABECERA URBANA**

### **Proyectos Control de amenazas**

1. Estabilización del terreno aledaño a la cárcel a través de obras de mitigación.
2. Realización de censos y estudios geológicos en los sectores de San Luis y sector aledaño a la Terminal de Transportes.

### **Proyectos Area ambiental y servicios públicos**

1. Adelantar las obras de construcción del sistema de impulsión y distribución del tanque de almacenamiento de agua potable del barrio María Auxiliadora.
2. Continuación con el estudio del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
3. Aprovechamiento de residuos sólidos mediante programa de reciclaje.

### **Proyectos del Sector Salud**

1. Ampliación y adecuación de la planta física del Hospital San Rafael con el fin de fortalecer los servicios del primer nivel.
2. Construcción morgue municipal. Responsable: Planeación municipal. Valor: 20'000.000

### **Proyectos del Sector Educación Responsable: Secretaria de Educación**

1. Asociación del Centro Universitario en el Sector de San Pedro. Responsable: Universidad Cooperativa y Municipio de Andes. Valor: 40'000.000
2. Construcción de un taller en el Liceo Juan de Dios Uribe para la realización de labores. Valor: 130'000.000
3. Terminación de la UAI (unidad de atención integral). Valor: 40'000.000
4. Continuación de obras colegio IMA. Valor: 9'000.000



Acuerdo 022 de 2000 - P.B.O.T. Andes

1. Construcción placa polideportiva Colegio Marco Fidel Suárez. Valor: 15'000.000
2. Remodelación escuela Luis Gutiérrez. Valor: 40'000.000
3. Dotación de la biblioteca municipal Gonzalo Arango Arias. Valor: 28'000.000

**Proyectos del Sector Recreación y Deportes. Responsable: INDEPORTES.**

1. Adecuación y mantenimiento del Coliseo. Valor: 2'000.000
2. Construcción de la primera etapa de la Casa de la Juventud y el Deporte. Valor: 137'000.000.
3. Estudio de viabilidad para la adecuación del Aeroparque Marlo Aramburo. Responsable: COMFENALCO - DEPARTAMENTO - MUNICIPIO. Valor: 400'000.000

**Proyectos del Sector Bienestar Social. Responsable: Secretaría de Salud y Bienestar social.**

1. Mantenimientos del centro de atención al anciano del municipio de Andes.
2. Apoyo a la población vulnerable, mediante la cooperación a la casa de esperanza y el desarrollo del P.A.B. (Plan de Atención Básica)
3. Desarrollo del SISBEN (Sistema de identificación Social de Beneficiarios)

**Proyectos Sector Espacio Público**

1. Mantenimiento y regulación de la ocupación del parque San Pedro.
2. Adecuación y mejoramiento de las condiciones del piso duro y el Amoblamiento urbano del Parque Principal Simón Bolívar y San Pedro Claver.
3. Señalización de la cabecera municipal, en los puntos de mayor flujo vehicular y peatonal
4. Reubicación del mercado informal para liberar el espacio público
5. Reorganización del tráfico vehicular a través de la reglamentación de la Terminal de Transportes.

**Proyectos del Sistema Vial Arterial para la Cabecera Municipal**

1. Mejoramiento y Pavimentación de la calle Arboleda entre carreras 50 y 51.
2. Terminación Central de Transportes que incluye unidad sanitaria y peatonales.

**Proyectos Vivienda**

1. Terminación la reubicación del Barrio Brisas del San Juan
2. Formulación del proyecto de reubicación del sector de San Luis.

**ARTICULO 191: DE LOS PROYECTOS DE CARÁCTER REGIONAL.** Adóptense como proyectos de carácter regional para un periodo de ejecución del mediano plazo los siguientes:

1. Concertación con el municipio de Pueblo Rico para la protección de la bocatoma del acueducto El Barcino.
2. Concertación con el municipio de Betania para la protección de la bocatoma del acueducto del centro urbano de Tapartó.
3. Concertación con los municipios de Betania, Jericó y Pueblo Rico para el manejo y



protección de los Farallones del Citará y la Zona Productora de Agua al Nororiente del Municipio.

4. Concertación con los municipios de Belania para la protección de la subcuenca del río Tapartó.

**ARTICULO 192:** DE LOS PROYECTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Adóptense como proyectos prioritarios de ordenamiento territorial los siguientes:

1. Realización de un PLAN PARCIAL para la Zona DU4: Zona de Necesaria Intervención - Cordón Lineal la Chaparrala
2. Realización de un PLAN PARCIAL para la Zona EU3: Suelo de Expansión para Vivienda en el Sector del Aeroparque.
3. Realización de estudio para la definición de áreas mínimas rurales para los suelos de protección PR3, PR4, PR6, PR8, PR9, PR12, PR13 y PR14 y PR16) y la zona DF1.
4. Estudio sobre el sector norte de la zona de amenaza provocada por avenidas torrenciales e inundación por el río San Juan, para la identificación de la zona de incidencia real de la amenaza.
5. Estudio para inventariar y evaluar cada uno de los asentamientos sobre las principales llanuras de inundación: La Chaparrala, Santa Bárbara, Santa Rita, Tapartó, San Juan, La Soledad, San Perucho y San Peruchito.

## CAPITULO II DE LOS ANEXOS

**ARTICULO 193:** ANEXOS TABLAS ZONIFICACION GENERAL DE USOS Y TRATAMIENTOS: Adóptese para el municipio de Andes los anexos que forman parte integral de este acuerdo, correspondientes a las Tablas Nos. 1, 2, 5, 6, 7, 8 y 9, relacionados con la adopción de los usos del suelo para cada una de las zonas homogéneas de las zonas rurales, urbanas y de expansión urbana del territorio municipal, la cabecera y los cinco centros poblados urbanos.

**ARTICULO 194:** ANEXOS TABLAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES. Adóptese para el municipio de Andes los anexos que forman parte integral de este acuerdo, correspondientes a las Tablas Nos. 10, 11, 12, 13 Y 14, relacionados con la adopción de normas urbanísticas generales relacionadas con la altura máxima, los índices de ocupación y de construcción, los frentes y lotes mínimos para cada una de las zonas homogéneas de las zonas urbanas y de expansión urbana de la cabecera y los cinco centros poblados urbanos.

## CAPITULO III DE LAS DISPOSICIONES FINALES

**ARTICULO 195:** Este espacio del Proyecto de Acuerdo se reserva para incluir, si resulta necesario, algunas otras disposiciones que por alguna razón no se pudieron localizar en las



Acuerdo 002 de 2000 - P.B.O.T. Andes

ya definidas de la estructura del Proyecto. En ese caso, dependiendo de su  
de su tamaño o complejidad, vale a pena subdividirlo en capítulos, y  
probablemente en secciones para guardar homogeneidad con el contenido anterior. Pero si  
hay ninguna, se puede prescindir de este Título.

ARTICULO 198: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Andes  
aprobado por parte de Corantioquia mediante Resolución 3266 de abril 6 de 2000.

ARTICULO 197: El presente acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean  
contrarias y, en especial el acuerdo 004 de septiembre de 1992.

ado en Andes a los treinta (30) días del mes de Junio de 2000.

Alcalde Municipal  
Andes  
Publicado en el Boletín Oficial del Municipio de Andes

JOSE MAURICIO CASTAÑEDA CASTAÑEDA  
Presidente H. Concejo Municipal

POS - SCRIPTUM: El presente acuerdo tuvo los respectivos debates de Ley, los días  
veintisiete (27) y treinta (30) de junio de 2000

SECRETARÍA  
Que el acuerdo anterior fue publicado por  
hoy día de concurso.  
Andes, de 12 JUL 2000

LILIANA ANDREA PATINO ZAPATA  
Secretaria



12 JUL 2000

es de A.T.O.B. - P.B.O.T. Andes

y al Despacho del señor Alcalde

Robiana P. Domínguez P.  
Secretario

se da fe en el Municipio de Andes

que se da fe en el Municipio de Andes

Alcaldía Municipal

12 JUL 2000

Andes, ..... de ..... de 199...  
Públicas y ..... en donde ejemplar  
Remite a la gobernación del Depart  
para su revisión

Alcalde

Robiana P. Domínguez P.  
Secretario

Robiana P. Domínguez P.

CERTIFICO:

Que el acuerdo anterior fue publicado por  
bando hoy día de concurso.

Andes, ..... de 12 JUL 2000

Robiana P. Domínguez P.  
Secretario

Robiana P. Domínguez P.  
Secretario



ACUERDO MUNICIPAL 022 DE 2000 DE ANDES, ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA  
GOBERNACION  
SUBSECRETARIA DE APOYO JURIDICO

Medellin, 22 NOV. 2000

REVISADO

Devuélvase un ejemplar y archívese otro.

El Gobernador,

2 Director(a) Asuntos Municipales