

**CONCEJO DE ARGELIA ANTIOQUIA
ACUERDO MUNICIPAL NÚMERO 008
(De Agosto 18 de 2.000)**

POR MEDIO DEL CUAL SE ACOGE EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE ARGELIA

EI CONCEJO MUNICIPALDE ARGELIA ANTIOQUIA

En uso de sus atribuciones legales establecidas en Constitución Política, la Ley 136 de 1994 y la ley 388 de 1997

A C U E R D A:

***CAPITULO N° I
OBJETIVOS POLITICAS Y ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL***

Artículo 1º: OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO

Acoger el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Argelia, contenido en los documentos técnicos de soporte, Componente General, Componente Urbano, Componente Rural y Planos temáticos, como instrumento básico de planeación que contiene los objetivos, políticas, estrategias, metas,

programas actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la intervención del suelo, en el corto mediano y largo plazo..

Artículo 2º: PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Argelia y los instrumentos que lo desarrollen y complementen se basaran en los siguientes principios:

La función social y ecológica de la propiedad

La prevalencia del interés general sobre el particular

La distribución equitativa de cargas y beneficios

El desarrollo Sostenible

Estos principios serán la guía para que la oficina de planeación pueda orientar a través de circulares interpretativas la solución de los conflictos que las normas urbanísticas generen.

Artículo 3º: NORMAS DETERMINANTES O DE SUPERIOR JERARQUIA

Con el fin, de que el EOT del municipio de Argelia, sea un instrumento de planificación integral, que no desborde las competencias atribuidas al municipio por la Constitución y la ley, se atenderá no solo a los principios de concurrencia, coordinación y subsidiariedad, que rigen el accionar de los Entes Territoriales, sino también a las normas consideradas determinantes o de superior jerarquía que fueron enumeradas en el componente General del POT del Municipio de Argelia y cualquier otra, que se encuentre dentro de esta categoría según lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997:

- 1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente y la prevención de amenazas y riesgos naturales.**
- 2. las políticas directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles considerados patrimonio cultural de la nación y de los departamentos**
- 3. el señalamiento y localización de la infraestructura básica de la red vial nacional y regional, aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenación de sus áreas de influencia.**
- 4. los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano.**

Artículo 4º: NORMAS URBANISTICAS PARA EL MUNICIPIO DE ARGELIA

Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que a continuación se señala.

NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES. Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano y rural. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles, no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece y su propia modificación, sólo, puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales del POT son:

- **las que clasifican y delimitan los suelos, en suelo urbano, de expansión, suburbano rural y protección.**
- **Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos_ relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.**
- **Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.**
- **Las que establecen directrices y parámetros para la formulación y adopción de planes parciales.**
- **Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del Plan, serán objeto de modificación.**

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, tanto en el suelo urbano como rural:

- *Establecen actuaciones y tratamientos para las zonas homogéneas.*
- *Determinan los procedimientos de parcelación, urbanización y construcción.*
- *Aquellas que incorporan terrenos al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.*
- *Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.*
- *La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.*
- *La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del Plan.*
- *Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.*
- *Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.*
- *Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.*

3. NORMAS COMPLEMENTARIAS. *Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general, urbano y rural del Plan de Ordenamiento:*

- *Las contenidas o relacionadas con el Programa de Ejecución*
- *Las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo.*
- *Las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de*

acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales:

OBJETIVOS Y ACCIONES TERRITORIALES ESTRATÉGICAS PARA EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE ARGELIA

Artículo 5º: PROPOSITO DEL DESARROLLO TERRITORIAL MUNICIPAL

El Esquema de Ordenamiento Territorial municipal tiene como propósito que en el año 2010, Argelia sea reconocido como un municipio pionero en el aprovechamiento y conservación de sus recursos naturales, con oportunidades y beneficios económicos para sus habitantes bajo criterios de equilibrio ambiental y desarrollo humano sostenible, liderado por organizaciones sociales y gremiales consolidadas.

Artículo 6º: OBJETIVOS DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE ARGELIA

Para el logro del propósito de largo plazo enunciado en el artículo anterior, la dinámica para el desarrollo del municipio de Argelia estará encaminada a:

- 1. Potenciar el desarrollo municipal en torno al agua, el suelo y el bosque como elementos que conlleven al posicionamiento de Argelia dentro del suroriente Antioqueño**
- 2. Fortalecer el desarrollo económico y la estructura social del municipio**
- 3. Introducir sistemas productivos asociados a los suelos aptos disponibles en el municipio para la producción agrícola, dinámicas turísticas, necesidades sociales y las demandas ambientales.**
- 4. Desarrollar un sistema de comunicación de equipamiento social y de infraestructura de servicios públicos, acorde a la demanda local y a las características ambientales de Argelia, para mejorar la calidad de vida de todos los habitantes.**

Artículo 7º: ACCIONES ESTRATEGICAS

Se consideran acciones estratégicas para el logro de los objetivos de desarrollo municipal:

Impulsar los estudios locales para resolver los problemas municipales que se relacionen con el territorio.

Promoción de instancias de discusión local y subregional sobre temas ambientales agrarios y educativos.

Desarrollo de programas ambientales educativos y de mantenimiento del ecosistema.

Fomento del uso equilibrado y sostenible del suelo urbano y rural de Argelia.

Incentivo a la producción campesina.

Intervención en el acentuado monopolio comercial al interior del municipio.

Reestructuración del sistema educativo municipal acorde a la realidad local.

Promoción de la participación económica, política y social de la comunidad, en los procesos de desarrollo del municipio.

Fortalecimiento de valores y costumbres locales como mecanismo de identidad.

Desarrollo de un modelo administrativo público moderno y participativo en armonía con las políticas nacionales.

Cualificación del ejercicio político de los líderes del municipio a partir de procesos educativos colectivos.

Desarrollo de centros especiales de funcionamiento veredal que potencien y optimicen el aprovechamiento agropecuario y/o ambiental de manera sostenible.

Investigaciones arqueológicas en zonas con antecedentes de asentamientos o descubrimientos de

elementos precolombinos.

Localización y adecuación de espacios públicos naturales rurales para la recreación.

Elaboración de estudios del suelo no disponibles en el municipio.

Fortalecer el sistema de comunicación por cable en zonas de mayor potencial agropecuario.

Formular e implementar el plan maestro de servicios públicos domiciliarios Para lograr un abastecimiento continuo y eficiente de los mismos a la población urbana y rural de Argelia.

Sostenimiento y desarrollo de espacios públicos para los habitantes urbanos y rurales de Argelia.

Mejoramiento de vivienda para los pobladores.

Artículo 8º: POLITICAS DE LARGO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN, APROVECHAMIENTO Y MANEJO DEL SUELO.

POLITICAS AMBIENTALES

El municipio de Argelia propenderá por el reconocimiento y formulación de propuestas que generen compensación para el cuidado, manejo y sostenibilidad de estas riquezas naturales.

Crear la pedagogía del territorio, utilizando la educación, como medio de garantía para el conocimiento y cuidado del medio ambiente y el territorio

Se considerará y valorará el cuidado, sostenimiento y uso de los recursos naturales en todos los proyectos de desarrollo municipales, sociales, económicos, físicoespaciales, administrativos y bióticos liderando procesos educativos.

Los criterios de sostenibilidad y protección del medio ambiente serán las pautas que rijan el uso y

ocupación del suelo urbano y rural de Argelia.

POLITICAS PARA EL SECTOR PRIMARIO DE LA ECONOMIA

El sector primario de la economía será la base para el desarrollo y dinamización económica en Argelia.

Los esfuerzos educativos y de apoyo al sector primario tendrán prioridad dentro del municipio para dirigir el desarrollo local.

Como base para el fortalecimiento económico y el desarrollo dinámico del sector, la organización comunitaria y gremial, tendrá que apoyarse e impulsarse como factor que garantiza la interacción y dinámica comercial y municipal, desincentivándose el monopolio y fortaleciendo la competencia económica sana.

Como apoyo al sector económico y la participación de la comunidad, se logrará que la comunicación por tierra y por cable, se desarrollen de modo complementario de tal forma que se dinamice y se acorte el tiempo de las actividades intramunicipales. Las actividades dirigidas a la complementariedad de los sistemas de comunicación se impulsarán en coordinación con entidades del orden departamental y/o nacional bajo criterios de cofinanciación, sostenibilidad, calidad y de armonía con el ecosistema.

El desarrollo de centros especiales de funcionamiento veredal serán la herramienta para dar solución a los requerimientos económicos, sociales, ambientales y culturales de la población directamente afectada y vincular la población campesina con los intereses del municipio de Argelia y la subregión en general.

Se dará prioridad en la construcción de equipamientos comunitarios deberá estar definida según las necesidades de los centros especiales de funcionamiento y los objetivos del mismo.

POLITICAS DE GESTION MUNICIPAL

Ejercer la autonomía municipal mediante el fortalecimiento de la planificación local, la descentralización y la participación comunitaria.

La concertación y el diálogo entre la administración municipal y los gremios y organizaciones comunitarias serán los medios para la ejecución de proyectos económicos dentro del territorio municipal.

El sistema educativo como factor indispensable en la preparación de nuevos ciudadanos deberá responder a la vocación agroforestal municipal e interactuar comunitariamente y educativamente con la comunidad campesina y urbana.

Los suelos del territorio argelino se usarían y protegerían para beneficio de la población y servirán para el desarrollo económico, agrario, educativo, ambiental y recreativo según las cualidades y características específicas de ellos.

Las instituciones competentes deberán impulsar el estudio del suelo argelino y apoyar al sector educativo en la transmisión de conocimientos a la población para su óptimo aprovechamiento y beneficio de los habitantes y visitantes de Argelia.

Los estudios del suelo deberán dirigirse asimismo a las dinámicas poblacionales precolombinas y coloniales como aporte cultural a la subregión y al departamento de Antioquía.

Artículo 9º: POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA LA OCUPACION DEL SUELO URBANO

1. La concertación comunitaria planteada desde la administración promoverá la consolidación de la prestación de los servicios públicos con calidad, a los habitantes del área urbana de Argelia desde las organizaciones, grupos solidarios o entidades privadas que realicen esta actividad.

La cofinanciación para el logro de la ejecución de obras para el suministro de los servicios públicos en Argelia hará parte de la gestión ante entidades supramunicipales. La prestación de estos servicios se hará bajo unos criterios de sostenibilidad económica con una modalidad de administración determinada y la administración pública. Esta modalidad puede ser; solidaria, privada o mixta.

La promoción, valoración y protección de los espacios públicos urbanos como elementos útiles para el desarrollo de la calidad de vida de la población deberá incentivarse mediante la adecuación de zonas propias para este fin (de uso público) y la educación para el uso y cuidado de las mismas.

La apropiación de los espacios públicos a partir de actividades promovidas por el Estado serán un procedimiento que garantice el verdadero uso y finalidad de zonas apropiadas para la diversión, el esparcimiento y las actividades cotidianas públicas dentro del municipio.

Los incentivos tributarios a propietarios por el cuidado del entorno visual de fachadas en áreas de especial cuidado dentro del área urbana deberán contemplarse como alternativas para garantizar la protección del patrimonio arquitectónico.

La promoción de organizaciones comunitarias y solidarias, desde la administración municipal para la autoconstrucción permitirá la ejecución concertada de programas de reubicación de familias localizadas en zonas de riesgo.

La recuperación de zonas no aptas para asentamientos humanos permitirá la adecuación de espacios de uso recreativo y ecológico urbano.

La educación y el control en la construcción y transformación de usos del suelo urbano, permitirá un adecuado proceso de urbanización compatible con la planificación y aspiraciones de ordenamiento territorial.

El proceso de deterioro de las viviendas del área urbana de Argelia y su falta de mantenimiento por bajos ingresos de la población ha generado un estado físico de las construcciones que desmejoran el entorno visual del área urbana, haciendo necesario impulsar procesos de mejoramiento de la vivienda urbana.

Los procesos de autoconstrucción y organización comunitaria lograrán la gestión conjunta y la concertación entre el estado y la comunidad para el mejoramiento de las viviendas que lo requieren dentro del área urbana.

La racionalización del gasto, el recaudo de impuestos, la cofinanciación de proyectos municipales y apertura de instancias participativas promoverán y lograrán un cambio hacia una administración municipal ágil y moderna que permita una participación real de la población en la cosa pública.

Del mismo modo el incentivo al buen contribuyente y al buen empleado público logrará el compromiso social y de los empleados con el buen desenvolvimiento del desarrollo de los planes municipales.

Artículo 10: EL MUNICIPIO DE ARGELIA PROMOVERÁ LA CONSECUION DE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO:

OBJETIVOS COMPONENTE URBANO.

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS.	CORTO P.	MEDIANO P.	LARGO P.
1. Prestar con calidad los servicios públicos domiciliarios y complementarios a los habitantes del área urbana de Argelia	1. Elaboración y ejecución de un plan maestro de acueducto y alcantarillado.	X		X
	Reubicación y mejoramiento del matadero municipal,			
	Construcción de una plaza de mercado para el área urbana de Argelia.		X	X
	Recolección y tratamiento adecuado de desechos sólidos.	X		
2. Potenciar y sostener los	2. Delimitación y adquisición de	X	X	

espacios públicos para el uso y beneficio de la población.	zonas para uso público, recreativo dentro del área urbana.			
	El parque lineal quebrada Llanadas como eje de espacio público del área urbana.			X
	Plan vial.			X
	La conservación de cualidades físicas de las construcciones de la colonización como referente histórico y cultural en el área urbana.			X
3. Optimizar el uso del suelo del área urbana de Argelia, de acuerdo a sus potencialidades.	3 Reubicación de pobladores de zonas de alto riesgo en zonas no vulnerables.			X
	Adquisición de tierras para construcción de vivienda de interés social			X
4. Mejorar la calidad física del conjunto local del área urbana de Argelia.	Distribución de usos del suelo compatibles dentro del área urbana de Argelia.			X
	4. Impulso a programas de			X

<p>5. Modernizar el funcionamiento de la administración municipal de Argelia en armonía con las políticas nacionales y departamentales.</p>	<p>mejoramiento de vivienda urbana.</p> <p>Conservación del conjunto arquitectónico de la colonización Antioqueña en Argelia.</p> <p>Mejoramiento de vías</p> <p>5. Adopción de un manual de funcionamiento claro y coherente dentro de la administración.</p> <p>La profesionalización de los cargos públicos.</p> <p>Desconcentración de funciones para la agilidad y eficacia de la toma de decisiones.</p> <p>Optimización del recurso financiero del municipio de Argelia.</p> <p>Apertura de instituciones participativas en la administración municipal.</p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
--	---	--	--	---

Artículo 11: POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA LA OCUPACION DEL SUELO RURAL

El principal logro rural como alternativa para dinamizar la economía del municipio a partir del fortalecimiento del sector primario será la implementación de los centros especiales de funcionamiento veredal . los desarrollos físicoespaciales y rurales de las zonas de influencia y del mismo centro se concertará y desarrollará en interacción con la comunidad y el estado basados en el impulso del beneficio general y municipal para el desarrollo de la microeconomía de Argelia.

El mantenimiento de caminos de herradura desde la administración municipal para complementar y optimizar los centros especiales de funcionamiento veredal. Dando garantía para que tales centros tengan funcionalidad y se desarrolle armónicamente. Por tal motivo la asignación de proyectos de infraestructura de transporte por cable en las veredas de Argelia continúan con la asignación de los centros para su operador.

La cofinanciación y el compromiso comunitario en la dinámica de funcionamiento y el beneficio económico de sistemas de comunicación complementarios por cable y terrestres en Argelia serán promovidos bajo unos criterios de sostenibilidad (económica y ambiental) a favor del bien general.

El desarrollo de las actividades para el funcionamiento de los sistemas de transporte por cable, deben brindar alternativas económicas a la población rural de modo directo e indirecto tanto por la operatividad del sistema como por los beneficios que tiene el uso del transporte por cable.

El impulso de actividades económicas en el área rural de Argelia tendrán en cuenta las potencialidades del suelo para su explotación bien sea por extracción de materia prima no renovable como por el cultivo de productos agropecuarios.

Los procesos educativos y de control desde la administración municipal sobre el manejo y uso del suelo tanto para cultivos, asentamientos humanos o explotaciones de minas y canteras se tendrán que desarrollar en el área rural para garantizar el uso adecuado del suelo y el cuidado de la vida de la población rural.

Los procesos de autogestión y de economía solidaria impulsados desde el estado promoverá la participación y la dinámica de la comunidad, grandes y pequeños productores en la economía local bajo criterios de beneficio económico individual sin detrimento del beneficio social.

El apoyo y transferencias de información para la producción al pequeño productor se fortalecerá administrativamente y técnicamente para permitir logros en la producción y la economía local de Argelia.

Artículo 12: EL MUNICIPIO DE ARGELIA PROMOVERÁ LA CONSECUION DE LOS SIGUIENTES OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO DEL SUELO RURAL

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS.	CORTO P.	MEDIANO P.	LARGO P.
1. Desarrollar centros estratégicos para el funcionamiento y desarrollo de actividades rurales.	1. Establecimiento y adecuación de centros de acopio y transporte de la producción agraria.			X
	Mantenimiento y adecuación de espacios públicos rurales para uso general.			X
	Optimización de locales públicos para el sistema de aprendizaje tradicional y funcional..		X	
2. Implementar y armonizar sistemas de comunicación terrestres y por cable para el desplazamiento intramunicipal.	2. Desarrollo del sistema de transporte por cable en las veredas.	X	X	X
	Mantenimiento de caminos principales y carreteras que intercomunique los centros estratégicos rurales y la cabecera municipal.		X	X
3. Optimizar el uso del suelo rural del municipio de Argelia de acuerdo a sus características rurales de acuerdo a sus potencialidades.	Estudios semidetallados de suelos.	X		
	Reglamentación de usos del suelo.	X		
4. Dinamizar la producción y comercialización agropecuaria del área rural de Argelia.	4. Fortalecimiento de los entes rectores del desarrollo agroambiental		X	X

	<i>del municipio.</i>		X	X
	<i>Generación de circuitos económicos para la comercialización de productos.</i>			
	<i>Educación y asesoría para la autogestión y la producción campesina.</i>	X	X	X

CAPITULO N° II

DIVISION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 13: LIMITES MUNICIPALES. *El municipio de Argelia tiene los siguientes límites: Partiendo del puente sobre el Ríonegrito, en el paso de la carretera Sonsón-Dorada, límite con el municipio de Nariño; Ríonegrito abajo, hasta su desembocadura en el Río Samaná, límite con el departamento de Caldas; Samaná abajo, hasta donde le cae el Río San Lorenzo: San Lorenzo arriba, hasta su encuentro con el camino de Guadualito; camino de Guadualito arriba, siguiendo hasta Paramitos, hasta donde se encuentra con el viejo camino de Calón; camino de Calón arriba, hasta el Alto del Tigre; de aquí a la cordillera; cordillera arriba, hasta el frente del nacimiento de la quebrada Las Estancias; ésta abajo, hasta la quebrada La Paloma; ésta abajo hasta donde le cae la quebrada San Pablo; y de aquí en línea recta, a buscar el puente que da paso a la carretera Sonsón-Dorada, sobre el Ríonegrito, punto de partida.*

Artículo 14: CLASES DE SUELO. *Con el fin de planificar el uso del territorio y su correcta intervención, con base en las características de ocupación, equilibrio y usos del suelo, el territorio del municipio de Argelia se clasifican así:*

SUELO URBANO: *Constituye el suelo urbano las áreas del municipio destinadas a usos urbanos de acuerdo al plan de usos del suelo y que cuentan con infraestructura vial y de redes primarias de energía acueducto y alcantarillado posibilitándose su urbanización y edificación.*

Inicia por el occidente desde el punto de intersección de las coordenadas $X=1'125.600$ y $Y = 881.500$ (mojón 1), desde allí se parte hacia el norte en línea recta hasta encontrar la quebrada Llanadas (mojón 2), de allí se continua aguas abajo por la margen izquierda hasta el puente de la salida al Roble (mojón 3), se continua en línea recta hacia el norte siguiendo la cota 1710 (mojón 4) hasta encontrar el borde de la carretera (margen izquierda) (mojón 5) y se continua por él (incluyéndose las viviendas ubicadas al lado) hasta la intersección con la quebrada San Isidro (mojón 6). Desde este punto se pasa al margen derecho de la carretera (mojón 7) y se devuelve por ésta (incluyendo las viviendas ubicadas allí) hacia el suroccidente, hasta la intersección con la quebrada El Roble (mojón 8). De allí se continua aguas abajo por la margen izquierda

hasta la desembocadura en la quebrada Llanadas (mojón 9). De este punto se sigue con un ángulo de 97° en línea recta hacia el sur hasta la coordenada Y= 882.500 (mojón 10), de allí con un ángulo de 90° en línea recta hasta la coordenada Y= 882.300 (mojón 11), de este punto en línea recta hasta la coordenada X=1´125.500 (mojón 12) y se sigue por ésta hasta la coordenada Y= 882.100 (mojón 13) y continua hacia el sur hasta encontrar la coordenada X= 1´125.360 (mojón 14), se continua en línea recta hacia el occidente hasta encontrar la vía a la Linda (mojón 15), se traza una línea hasta el cruce de la coordenada X= 882.000 y la cota 1750 (mojón 16). De allí se parte siguiendo la cota hasta la coordenada Y= 881.800 (mojón 17), de este punto se continua en línea recta hacia el norte hasta encontrar la calle 9ª con carrera 2ª (mojón 18) y se continua por la calle tomando las viviendas del margen izquierdo hasta encontrar la carretera que conduce a Medellín (mojón 19) y se sigue por ella tomando las viviendas del margen izquierdo de la carretera, siguiendo la margen de la carretera, hasta las coordenadas X= 1´125.600 Y= 881.500 (mojón 1) punto de partida.

PARAGRAFO: *Se acoge el Plano N°15.de 29.denominado perímetro urbano y perímetro suelo de expansión municipio de Argelia.*

Artículo 15: SUELO RURAL. *El suelo rural del municipio de Argelia esta constituido por los terrenos no aptos para el suelo urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, esta delimitado por las tierras que no queda comprendida dentro del espacio urbano y está constituido por las siguientes veredas: Guadualito, Alto de Samaná, La Osa, San Juan, Mezones, Alto Bonito, El Perú, Chambery, El Dragal, Claras, La Margarita, La Arabia, la Plata, El Pital, El Plan, Guaymaral, Primavera, San Agustín, La Quiebra, La Manuela, La Reina, Buena vista, Buenos Aires, El Bosque, El Rosario, Yarumal, Arenillal, La Mina, Villeta Florida, El Silencio, El Diamante, El Fresnito, Santa Teresa-La Arboleda, Tabanales, El Oro, San Luis, El Guadual, El Zancudo, El Cabuyo, San Pablo, La Julia, El Retiro, Rancho Largo, La Estrella, Guayabal, El Recreo y La Linda.*

Artículo 16: SUELO DE PROTECCION

El suelo de protección esta conformado por las áreas urbanas o rurales que en razón a sus características

ambientales, geográficas y paisajistas presentan restricciones de construcción y son :

1. Ares de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales delimitadas en el Plano N° 20A y 20B de 29 Denominado , Delimitación de Areas Estratégicas. .Elaborado por EOT y son:

1.1 La zona descrita y propuesta de conservación y protección en Plan de Manejo del Páramo de Sonsón, Argelia y Nariño:

999.56 Has. de las veredas El Retiro, San Pablo, San Luis, Rancho Largo, Guaymaral, ubicadas entro de la zona intangible de recuperación natural. Son las áreas de bosque muy húmedo montano bajo (bmh – MB), constituyen una faja delimitada por las cotas 2400 y 2900 metros.

1236 Has. en las veredas El Retiro, La Paloma, Rancho Largo, San Pablo, Guaymaral y San Luis, dentro de la categoría de zona de amortización. Los límites superior e inferior cubren una baja que va desde la cota 1650 a la cota 2000.

1.2 Sistemas de Cuchillas del Tigre, de Calón y de la Osa

1970 Has. de las veredas La Julia, microcuenca Llanadas, Tabanales, La Mina El Rosario, El Dragal, El Perú, Alto Bonito, Mezones y la Osa, que están ubicadas dentro del sistema de cuchillas de rioverde, San Jeronimo Tigre, Calón y La Osa . cubre una faja que va desde la cota 1400 metros, como límite inferior, y la cota 2400 como límite superior.

1.3 Area de manejo especial de la vertiente del Río Samaná Sur en lo que corresponde a las veredas Claras, San Juan, La Osa, Alto de Samaná y Guadualito. Cubre una faja que va desde la rivera del río Samana Sur como límite inferior, hasta la cota 600 como límite superior.

2. Areas para la conservación de elementos arqueológicos

Se delimita la zona para la conservación de los elementos arqueológicos una faja de 677 Has. que corresponden a las veredas Santa Teresa-La Arboleda, Villeta Florida, Guayabal y Yarumal,

comprendida entre las cotas 600 metros y 1200 metros.

3. Areas expuestas a amenazas y riesgos por condiciones naturales o de inestabilidad.

3.1 En razona a la Amenaza por procesos Erosivos el Plano N° 8 de 29, Denominado zonas de Alto Riesgo

La microcuenca de la quebrada El paraíso en la subcuenca del Río Chambery, vereda Chambery, ubicada sobre las coordenadas X = 1´122.400 Y= 892.700 a 1.180 m.s.n.m.

La microcuenca San Augustin, ubicada en la vereda San Agustín sobre la subcuenca del Río Negrito en zona limítrofe entre los municipios de Argelia y Nariño, sobre las coordenadas X = 1´117.300, Y = 881.000 a 1090 m.s.n.m..

3.2 En razón a amenaza por inundación y avenidas torrenciales se identifican el área correspondiente a la quebrada Llanadas en el sector de Dos Quebradas, el barrio San Vicente, El barrio El Poblado, la salida al Roble y el Hogar Juvenil Campesino.

PARAGRAFO: *El municipio de Argelia implementara el plan de manejo de la microcuenca Llanadas y el estudio “Evaluación de amenazas de origen geológico en el área urbana del municipio de Argelia” realizado por CORNARE en 1994*

ÁREAS DE CESIÓN

Artículo 17: *Las cesiones obligatorias gratuitas son mecanismos creados por la ley para generar espacio público, como vías, parques, zonas verdes y equipamiento de tipo comunitario, así como para distribuir cargas y beneficios derivados de la urbanización y construcción de predios urbanos y rurales.*

Artículo 18: *Las cesiones forman parte de los bienes de uso público del Municipio de Argelia y podrán ser las siguientes:*

ÁREA DE CESIÓN TIPO A:

Son aquellos que determinan la viabilidad de un proyecto específico como las vías, elementos que conforman la sección vial, las zonas verdes.

ÁREAS DE CESIÓN TIPO B:

Son el aporte del proyecto para la construcción de servicios comunitarios, dentro del proyecto o fuera de este de acuerdo a los requerimientos del Municipio y al Plan de Equipamiento Municipal.

Artículo 19: *De acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del decreto 1504 de 1998, cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las exigidas por la norma o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar las áreas de cesión en dinero o en especie.*

Artículo 20: RANGOS PARA LAS CESIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO

Todos los proyectos urbanísticos de vivienda que se desarrollen en el suelo urbano deberán realizar las siguientes cesiones:

CESION TIPO A:

22% del área bruta del predio para vías, incluyendo los elementos de la sección vial (calzada, zonas verdes, andenes) y parqueaderos.

25% del área bruta del predio, para zonas verdes

Los rangos para vías aquí establecidas podrán ser variados con el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación, siempre y cuando se cuente con una justificación técnica y/o topográfica que sustente la construcción de una cantidad inferior de vías.

Como en ningún caso las áreas de cesión pueden ser inferiores al 47 % del área bruta del lote, el porcentaje de vías que se deje de construir se imputará a zonas verdes o será compensado según lo establecido en el artículo anterior.

CESIONES TIPO B:

Todo proyecto urbanístico de vivienda deberá aportar el 1% del área bruta del lote como área construida en el lugar que sea indicado por el Departamento Administrativo de planeación.

La oficina de planeación municipal podrá previo estudio disminuir las áreas de cesión para vivienda de interés social.

RETIROS

Artículo 21: En virtud de lo establecido por el artículo 5 de la ley 9 de 1989 y 5 de decreto 1504 de 1998 se considera espacio público, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico. Estos inmuebles a pesar de ser de propiedad privada están destinados por su naturaleza o uso a la satisfacción de necesidades colectivas.

Artículo 22: En virtud del principio de la función social y ecológica de la propiedad, los inmuebles mencionados en el artículo anterior presentan una limitación de uso que únicamente será compensado cuando represente para el propietario una afectación de tal magnitud que haga imposible el desarrollo de cualquier proyecto.

PARAGRAFO:

Cuando el Municipio requiera por motivos de utilidad pública o interés social realizar intervenciones sobre estos inmuebles con el fin de cumplir objetivos, políticas y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial, como la realización de obras de protección ambiental, construcción y ensanchamiento de las vías, deberá adquirir las fajas o realizar la afectación correspondiente.

Artículo 23: FRANJAS DE RETIRO.

Se determinan en el Municipio de Argelia las siguientes fajas de terreno:

- **Las fajas de protección a las fuentes de agua según lo establecido en el decreto 1449 de 1977.**
- **Franjas de protección a las vías, cuya función será el aislamiento del entorno respecto del impacto urbanístico que cause la vía, de acuerdo a la jerarquía de la vía previo concepto de la oficina de planeación municipal.**
- **Se determinará una faja de protección a las líneas de energía según la capacidad de las líneas:**
 - A. Para redes de 13.3 KV y voltaje línea a línea, se tiene la distancia horizontal mínimo de postes y redes de energía o balcones, áreas accesibles a peatones, ventanas no resguardadas, muros y voladizos es de 1.52 mt y la distancia vertical de redes a balcones y cubiertas accesibles a peatones es de 4.57 mt.**
 - B. Para redes entre 34.4 y 44 KV la distancia mínima a edificación será de 3.5 mt, y la sección total corredor será de 7 mt.**
 - C. Para redes entre 110 y 120 KV la distancia mínima a edificación será de 8 mt y la sección total del corredor será de 19 m.**
 - D. Para líneas hasta de 230 KV, la distancia mínima a edificaciones será de 16 mt y la sección total del corredor será de 32 m.**

CAPITULO III SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Artículo 24: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

Son aquellos elementos que determinan la estructura general y organiza del territorio, se identifican y regulan con el objeto de controlar impactos negativos , orientar la apropiación que tenga la comunidad frente a ellos y garantizar que se desarrollen con los objetivos de mediano y largo plazo del esquema de ordenamiento.

SISTEMA VIAL

Artículo 25: *El sistema vial y de transporte del municipio de Argelia esta conformado por dos tipos de transporte complementario, terrestre y por cable.*

VÍAS TERRESTRES

De acuerdo con el plano N° 12A y 12B, Denominado Red Vial Municipal, elaborado en el Esquema de Ordenamiento Territorial, el sistema vial y de comunicación terrestre del municipio de Argelia esta conforma así:

Vía Intermunicipal: Es la vía de carácter departamental se conecta en territorio sonsoneño a la carretera Sonsón-Dorada y que atraviesa las veredas La Julia y Rancho Largo que conduce a Sonsón, La Unión, La Ceja y Medellín.

Vía municipal: Al interior del municipio se tienen cuatro carreteras que conectan varias veredas con el área urbana del municipio.

Carreteras Veredales:

La carretera que conduce a la Soledad, pasando por las veredas Tabanales en Argelia, y que llega al sector Guayaquil en jurisdicción del municipio de Sonsón.

La carretera del Rosario que llega hasta la vereda La Mina en el puente del mismo nombre, cruzando la vereda la Estrella.

Carretera Villeta Florida que conduce hasta la vereda del mismo nombre, pasando por las veredas El Fresnito, El Cabuyo, El Silencio y El Diamante.

Carretera El Zancudo que después de pasar por la vereda El Cabuyo, llega a la vereda El Zancudo, llega a la

vereda del mismo nombre.

Caminos de Herradura:

El camino que parte de la cabecera municipal y recorre hacia el oriente las veredas La Estrella, El Rosario, El Dragal, El Perú, Alto Bonito, Mezones, La Osa, Alto de Samaná y Guadualito; se distribuyen caminos hacia el municipio de Sonsón y el corregimiento de San Diego en el municipio de Samaná en el Departamento de Caldas.

El camino que inicia su recorrido por el sur cuando culmina la carretera El Zancudo (en la vereda El Zancudo), recorriendo las veredas El Zancudo, San Luis, la Plata, La Quiebra, El Plan, El Pital y con un recorrido de 15 kms. De donde se desprende algunos ramales hacia veredas vecinas y otros municipios. Por las veredas Guaymaral, San Agustín y Primavera, sale un camino que se conecta con la carretera que conduce a Nariño en el sector “El Toche” y otro que de la vereda El Pital se conecta con el municipio de Nariño por el sector Guamal.

El camino que parte por la salida del cementerio hacia el suroriente, recorriendo las veredas Arenillal, Guayabal, Yarumal, La Arabia y La Margarita con un recorrido de 21 kms.

Desde la vereda La Arabia parte un camino que se conecta con Nariño por el sector “La Delgadita”.

SISTEMA DE TRANSPORTE POR CABLE.

De acuerdo a lo establecido en el Plano N° 12 de 29 Denominado, Red Vial Municipal .elaborado por el Esquema de Ordenamiento Territorial, el municipio de Argelia implementará de manera prioritaria el transporte por cables con terminales centrales en los Centros Especiales de Funcionamiento veredal.

SISTEMA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 26: *Argelia debe generar un proceso de cualificación de los servicios públicos domiciliarios utilizando los instrumentos que la ley 142 de 1994 entrega al Municipio para la intervención en la prestación de los servicios públicos.*

Artículo 27: *Se declara de desarrollo prioritario la formulación y puesta en marcha del Plan Maestro de Saneamiento que contempla lo relativo al acueducto y alcantarillado urbano.*

Artículo 28: *El municipio debe lograr la eficiencia en el manejo integral de residuos sólidos mediante la minimización de residuos, recolección transporte disposición final de desechos sólidos su tratamiento adecuado, hacen parte de esas obligaciones de la administración municipal para garantizar un ambiente sano a la población local.*

Artículo 29: AREA DE INTERES PUBLICO PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS.

Se declaran de interés público las áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de agua para la prestación del servicios publico de acueducto, así como las áreas donde se ubica el relleno sanitario o lugar de disposición final de residuos sólidos,

PARAGRAFO: *Recibirán esta misma categoría las áreas para la ubicación de los elementos y sistemas de tratamiento y disposición final de residuos líquidos una vez sean identificados por el plan maestro de acueducto alcantarillado*

Artículo 30: ACCIONES PRIORITARIAS PARA LA CORRECTA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS

- *Debe el municipio unificar los diferentes sistemas de abastecimiento de agua con los cuales se cuenta para lograr una mejor prestación del servicio y con calidad.*
- *Prestar los servicios de matadero y plaza de mercado con garantías sanitarias.*
- *El matadero municipal deberá ser reubicado en zona no residencial.*
- *Ampliar coberturas en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.*

Artículo 31: LOCALIZACIÓN ACTUAL DE LA RED DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

De acuerdo a lo establecido en los planos 14A y 14B de 29, Denominado Red De Acueducto y

Alcantarillado las redes se localizan así:

La red de acueducto y alcantarillado, comprende desde el sector denominado los tanques hasta la denominada calle 0 ó calle del cementerio, cobijando sectores a lo ancho del municipio como serían las carreras 1,2,3,4 y 5

La red del acueducto en el sector del barrio El Roble, está ubicado a lo largo y ancho del barrio descrito.

Características: El municipio de Argelia cuenta en la actualidad con 8 sistemas de abastecimiento de agua, siendo ellos: ACUANTIOQUIA, La Cueva del Amor, La Independencia, El Roble, San Tropel, Las Tomasas, Caseteja y Dos Quebradas; de ellas el de mayor cobertura es el denominado San Tropel, el cual posee 210 usuarios.

Estos acueductos, se originan a raíz de las alta tarifas que facturaba ACUANTIOQUIA. Ninguno de ellos posee planta de tratamiento, razón por la cual las enfermedades de origen hídrico en el municipio son abundantes.

Igualmente ninguno de los acueductos con excepción del de ACUANTIOQUIA, cuenta con planos y diseños ni mucho menos con normas de construcción. Es sin duda el servicio de mayor complejidad en el municipio.

El alcantarillado, construido hace 36 años por ACUANTIOQUIA, actualmente es administrado por el municipio. Posee una cobertura del 58% de la población. Sus redes son deficientes debido a la antigüedad de las mismas.

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 32: El sistema de espacio público es el elemento articulador fundamental del espacio físico de la

ciudad, regula las condiciones ambientales de la misma y por tanto se constituye en uno de los elementos estructurales del ordenamiento Municipal.

Se entiende por espacio público, es el conjunto de inmuebles públicos y de elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 33: CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:

El sistema estructurante del espacio público estará conformado por los elementos establecidos en el decreto 1504 de 1998 ó aquel que lo sustituya o modifique:

1. Elementos constitutivos naturales.

- *Area de conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas.*
- *Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico, estas pueden ser naturales como cuencas y microcuencas o artificiales como canales, diques, presas, rondas hídricas etc.*
- *Area de especial interés ambiental, científico o paisajístico como parques naturales y áreas de reserva natural.*

2. Elementos constitutivos artificiales o construidos.

- *Areas integrantes del sistema de circulación peatonal y vehicular. Perfiles viales, componentes de los cruces o intersecciones.*
- *Areas articuladoras del espacio público y de encuentro como parques urbanos, zonas de cesión gratuita, plazas, plazoletas, escenarios deportivos y culturales, así como elementos urbanísticos, y patrimoniales.*
- *Áreas y edificaciones de propiedad privada incorporados como de uso o disfrute público entre otras fachadas, pórticos, antejardines.*

3. Elementos Complementarios:

- *Componentes de la vegetación natural e intervenida.*
- *Componente de amoblamiento urbano.*
- *Mobiliario y señalización*

PARÁGRAFO :

Los elementos constitutivos del espacio público se constituyen en patrimonio ecológico, paisajístico y cultural, para los habitantes del municipio de Argelia y por tanto no podrán destinarse a otros usos ni cambiar su régimen sino en virtud de una modificación del plan de ordenamiento territorial como lo establece el art.15 de la ley 388 de 1997.

Artículo 34: DELIMITACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO:

La delimitación del espacio público en el Municipio de Argelia es la siguiente:

A. Elementos del nivel estructural: Son aquellos de influencia regional y subregional como:

Zonas de conservación y protección del Páramo.

B. Elementos del nivel Municipal o local:

Parque Plaza principal

Parque lineal quebrada llanadas

Centro deportivo, recreativo y cultural sector del Hogar juvenil

Elementos constitutivos del sistema vial y de transporte.

PARAGRAFO:

Con el fin de establecer la delimitación exacta del espacio público en el Municipio de Argelia, se acogen como parte integral de este acuerdo el documento Inventario y descripción del espacio público del municipio de Argelia elaborado por el EOT 1998 y el Plano a escala .Nº.27A y 27B de 29 Denominado Espacio Público en el municipio de Argelia. Instrumentos que será la base para su regulación, protección y mejoramiento.

Artículo 35: La Gestión del municipio de Argelia frente al espacio público se caracteriza por:

- **Garantizar espacios de esparcimiento de uso público a la población en Argelia, aprovechando el gran potencial natural que tiene el municipio y trabajar por la apropiación y valoración por parte de la**

comunidad de estos hitos culturales que constituyen la conexión entre lo urbano y lo rural.

- *Potenciar la quebrada Llanadas como elemento que puede marcar la unión y la definición de espacio público con uso común y ecológico.*
- *Demarcar el espacio público en Argelia bajo un criterio de uso general y de protección procurará un cuidado de aquellos elementos presentes que llevan a un recuento histórico de la población desde sus orígenes y que son plasmados en la arquitectura y el modus vivendi del poblador. Es establecer la protección del paisaje como riqueza cultural y ecológica.*

Artículo 36: NORMAS PARA LOS PROYECTOS URBANISTICOS REFERENTES AL ESPACIO PUBLICO

Las áreas verdes que hacen parte de la sección vial no pueden convertirse en piso duro sin previa autorización del Departamento Administrativo de Planeación.

La sección pública no puede afectarse generando rampas o escalinatas para solucionar el acceso a cualquier tipo de construcción. Esto debe generarse a partir de la línea de paramento hacia el interior del lote.

Los materiales a utilizar en la construcción de los andenes deben ser de características antideslizantes.

Las áreas de andén no son construibles ni tampoco se podrán cercar de tal forma que restrinja su uso.

El andén debe medir como mínimo 1 metro con 50 centímetros.

CAPITULO IV ZONIFICACION

Artículo 37: La zonificación es el proceso de planificación y acción urbanística, que consiste en la división de un área territorial considerada, en zonas homogéneas por las características análogas que presenten en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo, con el fin de regular en forma ordenada su

uso y ocupación de acuerdo a las características ambientales paisajísticas urbanísticas y arquitectónicas.

Artículo 38: USOS GENERALES DEL SUELO

Con el objeto de ordenar adecuadamente el área urbana se establece una clasificación de los usos del suelo de acuerdo a sus potencialidades, limitaciones, a los criterios de desarrollo y las necesidades colectivas así:

Con base en la actividad regulada, los usos del suelo en el área urbana serán:

USO RESIDENCIAL (U.R): *Es el que corresponde al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas destinadas a satisfacer las necesidades de vivienda de la comunidad. Comprende las viviendas unifamiliares, las multifamiliares y las viviendas de interés social.*

USO COMERCIAL (U.C): *Es el que corresponde al desarrollo y regulación de las actividades orientadas a la venta, compra o intercambio de mercancías con fines de lucro económico y sus actividades complementarias. Corresponde básicamente las de los establecimientos abiertos al público, tales como: Tiendas, bares, cantinas, tabernas, heladerías, charcuterías, servicios funerarios, sastrerías, ebanisterías, cerrajerías, y otros servicios de índole similar.*

USO INDUSTRIAL (U.I): *Es el que corresponde al desarrollo urbanístico dispuesto para atender los procesos de transformación de materias primas con fines productivos. Comprende la regulación de la industria artesanal, que se orienta al desarrollo de procesos industriales básicamente de origen familiar, precooperativo y cooperativo.*

USO DE SERVICIOS (U.S): *Es el que corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas previstas para la satisfacción de las necesidades de asistencia y cooperación profesional o técnica y la de servicios complementarios. Corresponden las actividades ejercidas independientemente por técnicos o profesionales: las hoteleras, las turísticas, las estaciones de servicio, las servitecas, los talleres de reparación, etc.*

USO INSTITUCIONAL (U.In): Es el que corresponde al desarrollo urbanístico para la satisfacción de necesidades político-sociales básicas de la comunidad, y de sus servicios complementarios. Comprende actividades propias de la administración pública en todos sus niveles y modalidades de la educación, de la salud, el bienestar social, la seguridad, la cultura, el culto religioso, plaza de mercado y centros de acopio.

USO RECREATIVO (U.Rec): Comprende al desarrollo de actividades urbanísticas tanto oficiales como privadas, orientadas hacia la recreación y descanso de la comunidad tanto activo como pasivo, hacia la preservación del medio ambiente, a la protección de las corrientes de agua, etc. Comprende lo que se refiere a parques, plazas, zonas verdes, parques zonales, antejardines, retiros obligatorios, los elementos que integran el sistema vial, el paisaje.

USO DE PROTECCIÓN DE SUELOS Y FUENTES DE AGUA.

Es el que corresponde a aquellas zonas que deben ser dedicadas especialmente a la protección y conservación del recurso agua y recurso suelo, bajo técnicas de manejo y aprovechamiento sostenible. Corresponde a este: Llanuras de inundación, nacimientos de fuentes de agua y suelos de inestabilidad potencial.

De acuerdo a los criterios de desarrollo el suelo se clasificará así:

USO PRINCIPAL: Corresponde a la actividad en una zona del área urbana bien porque constituya una expresión clara de su vocación, o porque responda a las necesidades colectivas de la comunidad.

USO COMPATIBLE: Corresponde al grupo de actividades que se juzgan deseable promover, desarrollar o permitir al todo del uso principal, puesto que constituye el suplemento propio y complementario.

USO RESTRINGIDO: Corresponde a aquellas actividades que sólo bajo ciertas circunstancias, especificaciones y previo análisis particular de la oficina de planeación del municipio, se puede tolerar en simultaneidad con otros usos.

USO PROHIBIDO: Corresponde a las actividades que de alguna manera perturban o impiden el normal desarrollo de los usos permitidos en un sector determinado y deterioran la calidad de vida de la comunidad. De acuerdo entonces, a la clasificación de usos del suelo que se acaba de describir y las necesidades de

desarrollo del Municipio la zonificación del municipio de Argelia se propone de la siguiente manera:

Artículo 39: ZONIFICACION URBANA

En EL municipio de Argelia no es posible identificar Zonas Homogéneas propiamente dichas, pues las características no son muy marcadas y más bien las áreas se confunden e interactúan entre sí, sin embargo por las tendencias generales de la maya urbana se identifican las siguientes zonas:

1. Zona Residencial:

Delimitación:

Esta zona comprende la mayor parte del área urbana del municipio, delimitada de las calles 28 a 31 y carreras 24 a 32 Destinada al uso residencial y a la ubicación de vivienda de interés social.

Los usos del suelo en esta zona son:

USO PRINCIPAL: *Uso Residencial*

USO COMPATIBLE: *Uso recreativo*

USO RESTRINGIDO: *Uso comercial e institucional*

USO PROHIBIDO: *Uso de servicios e industrial; teniendo en cuenta que se podrá de cierta manera permitir las actividades hoteleras y turísticas.*

El uso restringido estará determinado por el nivel de saturación que presente el uso y el control sobre actividades contaminantes, peligrosas o ruidosas.

2. Zona de actividad Múltiple:

Esta zona estaría comprendida entre las calles 28 a 31 y carreras 28 a 31

Los usos del suelo en esta zona son:

USO PRINCIPAL: *Uso comercial*

USO COMPATIBLE: *Uso residencial y recreativo*

USO RESTRINGIDO: *Uso institucional*

USO PROHIBIDO: *Uso industrial y de servicios; teniendo en cuenta que se podrá permitir en determinados casos las actividades hoteleras y turísticas.*

3. Zona de Equipamientos colectivos:

Delimitación:

Esta zona estaría comprendida entre las calles 28 y 27 con la carrera 31 y la quebrada llanadas, igualmente el sector ubicado al final de la calle 29 salida a la linda

Los usos del suelo en esta zona son:

USO PRINCIPAL: *Uso institucional, teniendo en cuenta que es en esta zonas donde se propone la construcción de la plaza de mercado y del centro de acopio.*

USO COMPATIBLE: *Uso comercial y recreativo*

USO RESTRINGIDO: *Uso residencial e industrial*

USO PROHIBIDO: *Uso de servicios*

4. Zona de desarrollo

Delimitación:

La zona nueva estaría comprendida entre calles 32 y siguientes hacia el occidente con las carreras 29 30 y 31 y el terreno comprendido entre las calles 26 e inferiores con carreras 30 e inferiores.

Los usos del suelo en esta zona son:

USO PRINCIPAL: *Uso residencial*

USO COMPATIBLE: *Uso recreativo*

USO RESTRINGIDO: *Uso de servicios, industriales e institucionales*

USO PROHIBIDO: *Todos los demás*

5. Zona de protección:

Delimitación

Esta zona corresponde a la llanura de inundación y a las terrazas de la quebrada Llanadas y al área comprendida por la margen de la cañada del centro entre las careras 27 y 30

De acuerdo a los criterios de desarrollo y a las necesidades colectivas los usos del suelo en estas dos zonas quedarán propuestos de la siguiente manera:

USO PRINCIPAL: Protección de suelos y fuentes de agua

USO COMPATIBLE: Recreativo

USO PROHIBIDO: Todos los demás

PARAGRAFO: se plantea como proyecto principal para el aprovechamiento y protección de dicha zona, el desarrollo del parque lineal en la quebrada llanadas que se integraría al parque ecológico, recreativo y cultural que se está planteando en zonas aledañas al Hogar Juvenil, todo esto como una propuesta.

Para la cañada del centro comprendida entre las carreras 29 y 30 se propone el siguiente uso:

USO PRINCIPAL: Protección y recuperación de suelos realizando efectivamente las actividades de protección.

USO PROHIBIDO: Todos los demás.

6 .Area de conjuntos históricos y culturales:

Esta área se identifica y delimita de acuerdo a lo establecido en el acuerdo de 1998

Artículo 40: DELIMITACION DE AREA DE AMENAZA Y RIESGO

De acuerdo al plano No 8 de 29, Denominado Zonas de Alto Riesgo elaborado en el EOT, en el área urbana se localizan varias zonas susceptibles de amenaza y riesgo.

Por el costado noroccidental por el sector los tanques en el punto ubicado entre las coordenadas X 1'125.700 y Y 881.674.

En esta zona se localizan 11 viviendas y queda a 100 metros desde la quebrada Llanadas, cuya llanura de inundación es clasificada como zona de susceptibilidad alta a ser afectada por avenidas torrenciales.

El interior de la manzana ubicada entre las calles 29 y 28 y las carreras 29 y 30 estas manzanas es de alta densidad en su construcción en donde se ubica la administración municipal, la estación de policía y EDATEL y construcciones de uso residencial, semiindustrial y comercial. En su interior pasa la cañada del centro que va de norte a oriente y sin tratamiento especial para mitigar su impacto futuro.

El interior de la manzana ubicada entre las calles 27 y 26 y las carreras 29 y 30.

Esta manzana esta menos densamente edificada y se caracteriza por el uso residencial básicamente por donde atraviesa la cañada del centro que pasa por entre un relleno en tierra ubicada en la calle 26 a través de 4 tubos de concreto de 24" cada una.

El interior de las manzanas que se ubican entre la calle 26 y la calle 24 y las carreras 29 y 30. Estas dos manzanas son poco pobladas y pasa por allí la cañada del Centro.

El costado sur de las manzanas que se ubican entre la carrera 30 y la carrera 31 y las calles 30 y 31 desde la cota 1770 hasta la cota 1760, zona límite del perímetro urbano.

Microcuenca de la quebrada Llanadas en el sector que cruza el área urbana de Argelia, descrito en el componente genera en zonas de alto riesgo.

Artículo 41: CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ZONAS DE RIESGO

- **Las zonas de inestabilidad deben ser destinada a la recuperación y mitigación de riesgos por erosión de masas y erosión, surcos y cárcavas y avenidas torrenciales, según sea el caso.**
- **El Municipio adelantará en el termino de 6 meses el inventario de las viviendas y construcciones**

afectadas que se encuentren en zonas de riesgo no mitigable, los propietarios deberán acogerse a un programa de vivienda de interés social o serán reubicados y sus lotes destinados a los programas de interés comunitario.

- ***Se implementarán de inmediato las obras de protección y mitigación mediante programas con participación comunitaria que incluyan la construcción de drenajes (cunetas, andenes, canalizaciones, etc. y muros de contención o gaviones) de las zonas crítica.***
- ***Se implementaran las obras de protección y mitigación de riesgo necesaria y se dará aplicación al plan de manejo de la microcuenca Llanadas y el estudio “Evaluación de amenazas de origen geológico en el área urbana del municipio de Argelia” realizado por CORNARE en 1994.***
- ***para la reglamentación de la llanura de la quebrada Llanadas.***
- ***Se exigirá estudio de suelos en todo asentamiento que se pretenda realizar en estas zonas.***
- ***Queda prohibido la coberturas o canalizaciones en las quebradas urbanas o rurales.***
- ***El Municipio conjuntamente con los propietarios de las construcciones y edificaciones y el comité municipal de atención y prevención de desastres, deberá realizar periódicamente el monitoreo y mantenimiento de las fuentes de agua, formular e implementar el plan de emergencias..***
- ***Queda prohibida toda construcción nueva o adición a la construcción existente en las zonas de alto riesgo no mitigable.***
- ***El Municipio se abstendrá de adelantar planes de mejoramiento en estas zonas.***
- ***En las zonas ya intervenidas y que tengan infraestructura de servicios públicos (acueducto y alcantarillado), se autorizarán viviendas de un solo piso y con materiales livianos (techos en tejas de asbesto - cemento, placas modulares prefabricadas, etc.).***

- ***El Municipio implementará programas de aseo, recolección de escombros y recuperación de cercos en las zonas de alto riesgo (inundación y deslizamientos), con el apoyo de las Juntas de Acción Comunal.***
- ***La UGAM, implementará acciones tendientes a proteger las zonas mediante las reforestaciones permanentes y su desarrollaran proyectos de habilitación del espacio publico en aquellos sitios que lo permitan como la quebrada llanadas.***
- ***El Municipio adquirirá los lotes no edificables y que se puedan destinar al ornato urbanístico y/o a la prevención de desastres.***
- ***En las comunidades afectadas se organizarán programas de educación ambiental en coordinación con las juntas de Acción Comunal, tendientes al mejoramiento del entorno y a generar sentido de pertenencia.***
- ***Aplicar normas técnicas sobre el corte de taludes y la correcta disposición final del material extraído.***
- ***Para cada asentamiento crítico se colocará una o dos alarmas o altoparlantes y se adiestrará la comunidad en el uso o manejo de ellas.***
- ***Se prohíbe rectificaciones o eliminación de los meandros en el curso de los Ríos y Quebradas para evitar el cambio en la hidrodinámica y en la capacidad de sedimentación de las corrientes.***
- ***Se hará un estricto cumplimiento de los retiros a las fuentes de agua.***

ZONIFICACION RURAL

Artículo 42: En el suelo rural del municipio de Argelia se identifican y caracterizan dos grandes zonas:

- ***Zonas de conservación y protección***
- ***Zonas para la producción agropecuario forestal y minera.***

Se acoge la zonificación rural para el municipio de Argelia contenida en el plano N° 20ª y 20B De 29,

Denominado Delimitación de Areas Estratégicas. .elaborado en el EOT

Artículo 43: CONDICIONES PARA EL MANEJO DEL SUELO DE PROTECCION EN EL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE ARGELIA

1. Area de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales descrita y propuesta dentro del Plan de Manejo del Páramo de Sonsón, Argelia y Nariño que según la metodología aplicada corresponden a las siguientes áreas.

999.56 Has. de las veredas El Retiro, San Pablo, San Luis, Rancho Largo, Guaymaral, ubicadas entro de la zona intangible de recuperación natural. Son las áreas de bosque muy húmedo montano bajo (bmh – MB), constituyen una faja delimitada por las cotas 2400 y 2900 metros.

1236 Has. en las veredas El Retiro, La Paloma, Rancho Largo, San Pablo, Guaymaral y San Luis, dentro de la categoría de zona de amortización. Los límites superior e inferior cubren una baja que va desde la cota 1650 a la cota 2000.

Características: Es una zona de transición entre la frontera agrícola superior y los primeros bosques, la zona está cubierta en gran proporción por rastrojos, pastos y cultivos. Es una zona que está poblada de un alto porcentaje; allí se ubican unas 90 familias que obtienen su sustento de las actividades agropecuarias y del aprovechamiento del bosque especialmente en los que se refiere a producción de carbón y envaradera.

Función principal: Estas dos zonas cumplen un importante papel en la producción de agua y la regulación de caudales de los ríos y quebradas que allí se originan.

Objetivos:

Mejorar la capacidad de producción de agua

Control de impactos ambientales negativos

Permitir e incentivar la investigación científica

Reglamentar y regular las actividades extractivas y los aprovechamientos agropecuarios.

Uso Principal:

Usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal, o reforestación con especies nativas, educación e interpretación ambiental.

Uso restringido:

Vivienda

Agrosilvopastoril

Usos prohibidos:

Todos los demás en especial la producción de carbón y envaradera.

2. Sistemas de cuchillas del tigre, de calón y de la osa

Función Principal: Debe destinarse como zona de producción de agua, además debe servir como área para la investigación y el aprovechamiento silvícola.

Objetivos:

Promover programas de investigación, de sistemas alternativos de aprovechamiento del bosque.

Brindar oportunidades de esparcimiento en un ambiente natural a través del turismo ecológico.

Mejorar la capacidad de producción de agua.

Uso Principal:

Usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal, o reforestación con especies nativas, educación e interpretación ambiental, ecoturismo y silvicultura.

Uso restringido:

Vivienda

Agrosilvopastoril

Usos prohibidos:

Todos los demás en especial la producción de carbón y envaradera.

3. La vertiente del Río Samaná Sur en lo que corresponde a las veredas Claras, San Juan, La Osa, Alto de Samaná y Guadualito. Cubre una faja que va desde la rivera del río Samana Sur como límite inferior, hasta la cota 600 como límite superior.

Función Principal: Servir de límite entre la zona que se debe proteger y la zona que se debe aprovechar.

Objetivos:

Permitir la continuidad de los procesos naturales de regeneración de la vegetación tendientes a la recuperación total del área.

Controlar impactos ambientales negativos a lo largo de la vertiente del Río Samaná Sur.

Conservar y proteger los recursos naturales en la vertiente del Río, susceptibles de destrucción por efectos de intervención del hombre.

Procurar y realizar planes de manejo para estas áreas.

4. Areas para la conservación de elementos arqueológicos

Función Principal: Zona para la investigación y las actividades científicas relacionadas con la recuperación del valor histórico y arqueológico de la región.

Uso permitidos:

**Agropecuaria, silvicultura, vivienda
actividades de turismo histórico cultural.
Educación ambiental**

Prohibidos:

**Todos los usos que impliquen afectación del patrimonio histórico y cultural.
o extracción de elementos de valor histórico y arqueológico.**

Artículo 44: IDENTIFICACION Y CARACTERIZACION DE LAS ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA.

Las áreas de producción agropecuaria, forestal y minera son las siguientes..

ZONA 1: Subcuenca Alta del río la Paloma:

Esta zona está ubicada en el sector occidental del Municipio, con un área aproximada de 31 Km² donde se encuentran las veredas San Luis, El Oro, San Pablo, El Retiro, Rancholargo y La Julia. Estas veredas están ubicadas en zonas de recuperación natural, en zona intangible primitiva y en zona de amortización; todas dentro del área de manejo de páramo de Sonsón, Argelia y Nariño.

Criterio de Manejo: El manejo de esta zona debe estar encaminado hacia la conservación protección y/o manejo especial de los recursos naturales renovables y al fortalecimiento de la actividad agropecuaria de clima frío.

Uso Principal: El uso principal de esta zona en la parte alta a partir de la cota 2.100 en adelante debe ser de bosque protector. En el resto de la zona el uso principal debe estar encaminado hacia la plantación forestal productora, bosques y rastrojos de regeneración natural y sistemas agroforestales.

Uso compatible: Sistemas agrosilvopastoril, pastos artificiales o mejorados de corte, cultivos de semibosque, cultivos semilimpios y turismo ecológico.

Uso restringido: Vivienda campesina, ganadería extensiva, ganadería estabulada, explotación de canteras, monocultivos superiores a las tres hectáreas.

Uso Prohibido: Explotación minera, ganadería intensiva

ZONA 2: Subcuenca Media Y Baja del Río La Paloma:

Ubicada en el sector Sur-Occidental del municipio con un área aproximada de 50 Km², donde se encuentran

las veredas El Zancudo, el Guadual, La Plata, Santa Teresa la Arboleda, El Plan, Villeta Florida y parte de la vereda la Quiebra. Se caracteriza esta zona por presentar pendientes superiores al 75%.

Criterio de Manejo: El manejo de esta zona debe ir orientado al mejoramiento y fortalecimiento del desarrollo tecnológico en suelos de ladera.

Uso Principal: Cultivos de semibosque, sistemas agroforestales, plantación forestal productora protectora, bosques y rastrojos de regeneración natural.

Uso Compatible: Sistemas agrosilvopastoriles, cultivos densos, turismo dirigido, pastos naturales y mejorados de pastoreo y de corte.

Uso Restringido: Cultivos semilimpios, actividades arqueológicas, plantaciones forestales comerciales, ganadería extensiva, vivienda campesina.

Uso Prohibido: Explotación de canteras, Explotación minera, ganadería intensiva.

ZONA 3: Subcuenca del Río Negrito;

Ubicada en el sector Sur Occidental del municipio con un área de 43.6 km², dentro de esta zona se encuentra un área importante en la parte alta que se encuentra ubicada dentro de la categoría de zona intangible de recuperación natural de acuerdo a la ley segunda del 59 ,en la vereda Guaymaral.

Criterio De Manejo: Debe ir orientado hacia el mejoramiento de la economía campesina mediante un desarrollo tecnológico apropiado.

Uso Principal: En la parte alta a partir de la cota 1.900, en lo que corresponde a la vereda Guaymaral debe orientarse su uso hacia la conservación protección y manejo especial ya que son tierras que no permiten ningún tipo de intervención ya que son rastrojos y bosques protectores de nacimientos de fuentes de agua, santuarios de fauna, bancos genéticos y zonas de alta susceptibilidad a la erosión por sus condiciones climáticas y biofísicos.

En el resto de la zona el uso principal debe estar dirigido a cultivos de semibosque, sistemas agroforestales, regeneración y enriquecimiento de rastrojos con especies valiosas, plantaciones productoras protectoras.

Uso Compatible: Sistemas agrosilvopastoriles, pastos mejorados y naturales de pastoreo y de corte, cultivos densos.

Uso Restringido: Ganadería extensiva, vivienda campesina, turismo ecológico, cultivos semilimpios.

Uso Prohibido: Cultivos limpios, ganadería intensiva, explotación de canteras, explotación minera con utilización de sustancias químicas.

ZONA 4: subcuenca del Río San Julián;

Ubicada en la zona Nor Occidental del municipio, con un área de 34 Km² donde se encuentran las veredas La Estrella, La Mina, Arenillal, Guayabal, Yarumal, El Fresnito, El Silencio, El Diamante y una parte importante de Villeta Florida y el Rosario.

Criterio de Manejo: Debe orientarse esta zona a la diversificación agropecuaria, incentivando actividades diferentes al cultivo del café con practicas de conservación de suelos.

Uso Principal: Sistemas silvopastoriles, pastos naturales y mejorados de corte y de pastoreo, sistemas agroforestales, ganadería extensiva, cultivos densos, cultivos semilimpios.

Uso Compatible: Agroindustrial para el aprovechamiento de los subproductos de caña panelera, turismo ecológico, ganadería estabulada.

Uso restringido: Cultivos limpios, explotación de canteras, explotación minera, actividades arqueológicas, vivienda campesina.

Uso Prohibido: Cultivos limpios en la parte baja de la subcuenca, minería con la utilización de sustancias

químicas, ganadería intensiva.

ZONA 5: Subcuenca del Río Pozo:

Está localizada en el sector Nor Occidental de municipio, con un área de 24 Km² donde se localizan las veredas El Dragal, Buenavista, La Reina, La Manuela, Buenos Aires, El Bosque y gran parte de las veredas El Rosario, La Arabia. Dentro de esta zona se encuentra gran parte de la Cuchilla el Tigre que se caracteriza por ser un santuario importante de flora y fauna, por poseer bosques y rastrojos protectores de nacimientos de agua y por su belleza paisajista y valor cultural.

Criterio de Manejo: Debe orientarse esta zona al fortalecimiento del cultivo del café mediante un manejo adecuado de suelos.

Uso Principal: En lo que corresponde a la denominada Cuchilla el tigre su uso debe ir encaminado única y exclusivamente a la conservación protección y/o manejo especial con prácticas de enriquecimiento forestal.

En el resto de la zona su uso principal debe ser de cultivos de semibosque con énfasis en café, cultivos densos, sistemas agroforestales, plantación forestal productora.

Uso compatible: bosques y rastrojos de regeneración natural, ganadería extensiva plantación forestal protectora, sistemas silvopastoriles.

Uso Restringido: cultivos semilimpios, vivienda campesina, turismo ecológico.

Uso Prohibido: Explotación minera, explotación de canteras, cultivos limpios, ganadería intensiva, plantación forestal comercial.

ZONA 6: Subcuenca del Río Chambery;

Está ubicada en el extremo Sur Occidental del Municipio, con un área de 35 Km² donde se encuentran las veredas Alto Bonito, El Perú, Chambery y gran parte de las veredas La Margarita, Claras, Mezones y San

Juan.

En esta zona se encuentra otra parte importante de la Cuchilla el Tigre cuyo uso y manejo debe ser igual al mencionado en la zona anterior.

Criterio de Manejo: Debe estar orientado a la recuperación y conservación de suelos y la actividad agrícola propia de clima templado.

Uso Principal: Plantación forestal protectora y productora, bosques y rastrojos de regeneración natural, cultivos densos, sistemas agroforestales.

Uso Compatible: Cultivos de semibosque.

Uso Restringido: Cultivos semilimpios, vivienda campesina, ganadería extensiva.

Uso Prohibido: Explotación de canteras, explotación minera, plantaciones forestales comerciales, ganadería intensiva, cultivos limpios y las demás descritas en la propuesta.

ZONA 7: Extremos Sur y Nor Oriental del Municipio.

Está ubicada esta zona en la vertiente del Río Samaná Sur y La Subcuenca del río San Lorenzo en zona limítrofe con el municipio de Sonsón y el Departamento de Caldas, con una extensión aproximada de 50 Km², donde se encuentran ubicadas las veredas Mezones, La Osa, Guadualito, Claras y parte de las veredas La Margarita, San Juan y la Arabia. Se caracteriza esta zona por presentar relictos importantes de bosque, igualmente por presentar fuertes pendientes superiores al 70% y por su difícil acceso.

Criterio de Manejo: Debe estar orientado su manejo a la recuperación y conservación de los recursos naturales renovables sin intervención humana y a la actividad agropecuaria propia del Bosque húmedo tropical (bh-T).

Uso Principal: Bosques y rastrojos de regeneración natural, plantación productora y protectora, sistemas

agroforestales, sistemas silvopastoriles, cultivos densos.

Usos Compatible: Cultivos de semibosque, ganadería extensiva, pastos naturales y mejorados.

Uso Restringido: Cultivos semilimpios, vivienda campesina, turismo ecológico, actividades arqueológicas, explotación minera.

***Uso Prohibido: Explotación minera utilizando sustancias químicas, explotación de canteras, plantación forestal comercial, ganadería intensiva.**

ZONA 8: Microcuenca Llanadas.

Está ubicada en el extremo Nor Occidental del municipio en lo que se considera zona suburbana. Esta microcuenca surte de agua los acueductos urbanos y un acueducto veredal. Tiene un área de 624 Has; se caracteriza por presentar un proceso acelerado de deforestación para la extracción de leña y el establecimiento de potreros.

Criterio De Manejo: Debe estar orientado a la recuperación, protección y conservación de los recursos agua y suelo.

Uso Principal: En la parte alta de la microcuenca que corresponde a los nacimientos de cuerpos de agua que surten los acueductos, estos terrenos, deben estar destinados únicamente para bosques y rastrojos de regeneración natural con un enriquecimiento forestal; igualmente el concejo Municipal haciendo uso de las atribuciones que le confiere la ley 99 del 93, debe declarar de forma urgente como área de interés público unas 280 Has. que conforman esta zona, igualmente debe expropiar o comprar estos terrenos.

En el resto de la zona el suelo debe estar destinado a la agricultura biológica, la ganadería extensiva y los sistemas agroforestales.

Uso compatible: Plantación forestal protectora y productora, turismo ecológico y cultural.

Uso Restringido: Ganadería estabulada, vivienda, cultivos limpios y semilimpios.

Uso Prohibido: Los demás descritos en la propuesta

ZONA 9: Nacimientos y Retiros De Cuerpos De Agua

Corresponden a esta zona todas aquellas áreas importantes donde nazcan cuerpos de agua que surtan acueductos o viviendas y a todas aquellas áreas de retiros de fuentes de agua que establece el decreto 1449 de 1987 del código de los recursos naturales renovables y la ley 99 del 93 que establecen que debe respetarse como retiro o faja de protección en los nacimientos de agua 100 mts a la redonda y 30 mts a lado y lado de los cauces de ríos, quebradas y lagunas.

Criterio de Manejo: Debe ir orientado a la recuperación y protección del recurso agua.

Uso Principal: Plantación Forestal protectora y de enriquecimiento, rastrojo de regeneración natural.

Uso Compatible: Plantación forestal protectora.

Uso Restringido: Turismo ecológico, vivienda campesina.

Uso Prohibido: todos los demás descritos en la propuesta.

CAPITULOIV SECTORIZACIÓN

Artículo 45: SECTORIZACION RURAL La sectorización como instrumento de planeación y acción urbanística, define la división política administrativa del municipio y el desarrollo de las unidades espaciales de funcionamiento (sectores) como base para la dotación de espacios e infraestructura de equipamiento logrando una mejor prestación de servicios por parte de la Administración Municipal, el desarrollo y fortalecimiento de la participación comunitaria.

La sectorización rural del municipio de Argelia se basa en la identificación de centros especiales de

funcionamiento veredal de acuerdo al plano N° 21 de 29, Denominado Unidades de funcionamiento Veredal, laborado en el EOT.

Los CEFV son la base del plan de equipamiento del municipio y son :

1 C.E.F.V. N° 1: LA REINA:

Ubicado en la vereda La Reina, este acogería las veredas Buena Vista, La Manuela, Buenos Aires, La Margarita, La Arabia y parcialmente El Rosario. El centro cuenta en este momento con servicio de salud que debe fortalecerse en la parte de equipamiento y de personal capacitado, cuenta con servicio de educación básica primaria con cinco escuelas , debe fortalecerse el Servicio de Aprendizaje Tutorial - SAT, debe implementarse el Servicio de transporte por cable al igual que un centro de acopio para productos agropecuarios y silvícolas.

Debe potenciarse el desarrollo económico de esta región, a través de la asistencia técnica, de la organización comunitaria (conformación de grupos cooperativos) y de la financiación de proyectos de desarrollo agropecuario y ambiental.

Se fortalecerán espacios públicos de recreación, aprovechando el sistema de charcos que ofrece el Río Pozo y de la belleza paisajística de la vereda La Arabia, con el propósito de ofrecer espacios óptimos para el desarrollo turístico.

2 C.E.F.V. N°2: EL ROSARIO:

Este C.E.F.V. las veredas El Dragal, El Bosque, Arenillal, parcialmente Yarumal. Debe fortalecerse en este centro la prestación de servicios básicos complementarios como la salud a través del establecimiento de un puesto de salud. Se debe fortalecer el sistema de aprendizaje tutorial – SAT a través de la creación de nuevos grupos.

Se debe terminar la construcción de la carretera La Mina - El Rosario, además se debe implementar servicios de transporte por cable.

En este centro se debe fortalecer la asistencia técnica por parte de todos los entes municipales, al igual que se deben asignar recursos para la financiación de proyectos fundamentales para el desarrollo agropecuario. Igualmente se debe implementar un centro de acopio para productos agropecuarios y silvícolas. Se deben implementar espacios públicos para la recreación aprovechando la calidad del paisaje y el valor histórico de esta zona.

se tendrá la posibilidad de atender desde este centro unos 1300 habitantes de estas veredas

3 C.E.F.V. N° 3: VILLETA FLORIDA:

Este C.E.F.V. estaría acogiendo las veredas El Plan, Villeta Florida, Santa Teresa-La Arboleda y parcialmente el Pital, La Quebra, Yarumal y El Silencio, tiene una ventaja comparativa, pues cuenta con vía carretable de 10 kilómetros hasta la escuela de Villeta y se está implementando en este momento otro trayecto de 2.5 km. Hasta la quebrada Las Narvaez en el sector de Giraldo.

Debe implementarse el servicio de salud con la construcción y dotación de un puesto de salud al igual que los demás centros. Se debe potenciar el desarrollo agropecuario y forestal a través del fortalecimiento de la asistencia técnica, de la financiación de proyectos agropecuarios, de la organización comunitaria (conformación de grupos asociativos) y de la implementación de un centro de acopio. Esta zona es la que quizás más posibilidades tiene de crear espacios públicos para la recreación por la calidad paisajística y el valor arqueológico de la zona.

Desde este centro se estarían atendiendo unos 900 habitantes de estas siete veredas.

.4 C.E.F.V. N°4: VEREDA SAN AGUSTIN

Con la creación y el fortalecimiento de este centro se lograría articular a la economía de Argelia, un importante sector del municipio que tiene en este momento toda su relación y vínculos comerciales con el municipio de Nariño, como lo son las veredas La Primavera, El Recreo y Guaymaral parte de La Plata y San Agustín. El centro acogería no solo estas veredas sino la vereda La Quebra.

Debe implementarse en este centro el servicio de transporte por cable hasta la parte alta de la vereda San Agustín pues en este momento llega hasta el sector el Brillante. Este servicio conectaría este centro con el CEFV de el Zancudo. Este centro tiene la posibilidad de conectarse con su red caminera con la carretera Villeta Florida en el sitio La Narvaez.

Este CEFV debe ubicarse en esta vereda por su infraestructura que posee, su organización y su ubicación. Debe implementarse en este centro más espacios de recreación fortalecer los servicios de asistencia técnica y social así como la financiación de proyectos agroambientales.

Se atenderán desde este centro a mas de 1.400 personas de estas seis veredas.

Es de anotar que su infraestructura se conforma de Escuela en magnifico estado, áula para el bachillerato SAT, Puesto de Salud, Placa Polideportiva, Restaurante escolar y espacio disponible para otras construcciones.

5 C.E.F.V. N°5: VEREDA EL ZANCUDO:

Este centro al igual que el de Villeta Florida cuenta con vía carretable (5 kms.) hasta el caserío principal. Cuenta también con una terminal de servicio de transporte por cable que llega hasta la vereda la Plata en el sector el Brillante, posee este centro el mejor establecimiento educativo de básica primaria que posee el municipio; carece de un puesto de salud que sería necesario construir y dotar.

En este centro debe construirse e implementarse un gran centro de acopio, pues llegan a este punto la producción agropecuaria más importante del municipio.

Este centro estaría acogiendo unos 800 habitantes de las veredas San Luis, El Oro, El Guadual y El Cabuyo.

6 C.E.F.V. No 6: VEREDA MESONES:

Debe implementarse en este centro el transporte por cable. Estaría acogiendo este centro las veredas: San Juan, Alto Bonito, Alto de Samaná, La Ossa y Guadualito. Se debe potenciar el desarrollo agropecuario y forestal a través del fortalecimiento de la asistencia técnica, de la financiación de proyectos agropecuarios y de las organizaciones comunitarias.

Se debe implementar el sistema de aprendizaje tutorial SAT.

Se deben buscar alternativas para llevar hasta estas veredas la energía eléctrica. Se atenderían desde este centro 600 personas de estas 5 veredas.

CAPITULO VI NORMAS DE CONTRUCCION Y TRAMITE DE LICENCIAS

DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES

Artículo 46: DEFINICIÓN DE LICENCIA DE URBANISMO

Es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el P.O.T..

Son modalidades de la licencia de urbanismo, la licencia para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y en encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Artículo 47: REQUISITOS DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE URBANISMO

El particular deberá solicitar ante planeación municipal, la iniciación del trámite de la licencia, anexando los siguientes documentos.

- ***Nombre del propietario, identificación , dirección y teléfono.***
- ***Certificado de matrícula inmobiliaria del inmueble cuya fecha de expedición no sea superior a tres meses desde la fecha de la solicitud.***
- ***Certificado de existencia y representación legal cuando el que trámite sea persona jurídica.***
- ***Copia de la escritura del predio.***
- ***Plano de localización e identificación.***
- ***ación del predio objeto de la solicitud.***

- **Relación del plan vial que comprenda la continuidad del plan vial municipal.**
- **Nombre, identificación, dirección y teléfono de los vecinos.**
- **Copia del recibo de pago del impuesto predial en el que figura la nomenclatura alfanumérica del predio.**
- **Constancia del pago de la plusvalía si el inmueble se encontraba afectado por ese beneficio.**
- **Amarre geodésico.**
- **Copia de certificado de delineación vigente.**
- **Tres copias heliográficas del proyecto de urbanismo, firmado por arquitecto profesional, incluye diseño geométrico de vías firmado por ingeniero civil, ambos profesionales deberán anexar matrícula profesional.**
- **Certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, acueducto, alcantarillado, redes eléctricas, telefonía, gas, expedido por la autoridad competente anexando planos de redes externas de servicios públicos aprobada.**
- **Manifestación de sí el proyecto objeto de la solicitud se destinará a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el contenido de la licencia.**

PARÁGRAFO PRIMERO:

Cuando el objeto de la licencia sea una intervención sobre un inmueble considerado patrimonio histórico, o que esté dentro del área de influencia, este debe anexar concepto del Comité de Patrimonio Histórico del Municipio.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

En el caso de los proyectos por etapas, la licencia de urbanismo deberá tramitarse para todos los predios sobre los cuales se adelantará la urbanización, sin embargo para cada etapa se podrá solicitar y expedir la respectiva licencia de construcción.

PARÁGRAFO TERCERO:

Cuando se trate de licencias que autoricen ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, deberá solicitar copia del acta de Asamblea

General de copropietarios en la cual se autoricen las obras.

PARÁGRAFO CUARTO:

La expedición de la licencia de urbanismo incluirá la autorización para el encerramiento temporal durante la etapa de ejecución, así como el movimiento de tierras.

DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES

Artículo 48: D EFINICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Se entiende como tal la autorización para desarrollar un predio con construcciones, así como para ampliar, adecuar, modificar, cambiar de uso, cerrar o demoler.

Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Artículo 49: REQUISITOS DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- **Nombre del propietario , identificación , dirección y teléfono.**
- **Certificado de matrícula inmobiliaria del inmueble cuya fecha de expedición no sea superior a tres meses desde la fecha de la solicitud.**
- **Certificado de existencia y representación legal cuando el que trámite sea persona jurídica.**
- **Copia de la escritura del predio.**
- **Plano de localización e identificación del predio, indicando área total, frente y fondo, vías , corrientes de agua, líneas de energía y pendientes mayores del 75%.**
- **nombre , identificación , dirección y teléfono de los vecinos.**
- **Copia del recibo de pago del impuesto predial.**
- **Copia del recibo de pago de la plusvalía, cuando haya lugar a ella.**
- **Certificado de disponibilidad sobre acueducto, alcantarillado, energía, gas y teléfono aprobado por la entidad competente cuando se trate de un proyecto urbanístico para un proyecto de más de cinco unidades de vivienda, prestación de servicios públicos expedida por la autoridad competente.**

- *Tres copias heliográficas del proyecto arquitectónico firmadas por arquitecto debidamente acreditado con matrícula profesional.*
- *Copia del certificado de delineación vigente firmado por un profesional acreditado con matrícula profesional.*
- *Tres juegos de memorias de cálculos de los diseños estructurales y las memorias de otros diseños no estructurales, de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas de sismoresistencia, debidamente firmadas por un profesional facultado para este fin, quienes se harán responsables de los diseños.*
- *Manifestación acerca de si el proyecto objeto de la solicitud se destinará a vivienda de interés social.*

PARÁGRAFO PRIMERO:

Cuando el objeto de la licencia sea una intervención sobre un inmueble considerado patrimonio histórico, o que esté dentro del área de influencia, este debe anexar concepto del Comité de Patrimonio Histórico del Municipio.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Cuando se trate de licencias que autoricen ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, deberá solicitar copia del acta de Asamblea General de copropietarios en la cual se autoricen las obras.

Artículo 50: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE UNA AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, CAMBIO DE USO O UNA REFORMA MÍNIMA

Cuando el objeto de la solicitud sea la ejecución de una ampliación, adecuación, modificación, cambio de uso o una reforma, siempre y cuando no se conforme una entidad independiente, será necesario acreditar:

- *Los requisitos a que se refieren los numerales 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, y parágrafos 1 y 2 del artículo precedente*
- *Copia de certificación de delineación vigente cuando involucre en la construcción algún tipo de retiro*

- **Presentar los planos con la reforma o esquema, éstos deben ir firmados por arquitecto debidamente acreditado , este último requisito se obviará cuando la intervención sea inferior a 30 m².**

Artículo 51: LICENCIA DE DEMOLICIÓN

Cuando el objeto de la licencia sea la demolición de una construcción los requisitos son:

- **Solicitud**
- **Copia de la escritura pública y certificado de libertad y tradición expedido con menos de tres meses de anticipación a la fecha de la solicitud**
- **Plano a escala de localización**
- **Acreditar el nuevo uso que se le dará al lote de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial y la forma de disposición de estériles**
- **Tramitar conjuntamente el encerramiento**

PARÁGRAFO:

Cuando el objeto de la licencia sea una intervención sobre un inmueble considerado patrimonio histórico, o que este dentro del área de influencia , este debe anexar concepto del Comité de Patrimonio Histórico del Municipio.

PARÁGRAFO :

La industria no podrá operar mientras no acredite ante Planeación Municipal, la obtención de la licencia ambiental o los permisos expedidos por la autoridad ambiental competente.

Artículo 52: TRÁMITE PARA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Admitida la solicitud por la oficina de planeación será comunicada por el curador a los vecinos del inmueble y a quien lo solicite en los términos que establece el Artículo 17 del Decreto 1052 de 1998.

Planeación, en un plazo máximo de 45 días hábiles deberán pronunciarse sobre la solicitud de

licencias, vencido el término se entenderá aprobada la licencia en los términos de la solicitud, tal como lo establece el Código Contencioso Administrativo para el caso del silencio administrativo positivo.

El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo mediante Resolución motivada por una sola vez cuando el tamaño o complejidad del proyecto así lo ameriten.

El acto administrativo que ponga fin al trámite será notificado personalmente al solicitante y al propietario, así como en los términos del artículo 22 del Decreto 1052 de 1998.

PARÁGRAFO :

La expedición de la licencia conlleva para el particular el derecho al suministro de información y conceptos sobre las normas urbanísticas aplicables, visto bueno de planos necesarios para la construcción, reglamentos de propiedad horizontal, citación y notificación de vecinos, certificación de la nomenclatura de predios, y construcciones.

Artículo 53: VIGENCIA Y PRORROGA DE LICENCIA

Las licencias tendrán una vigencia de 24 meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanismo y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de 36 meses, contados a partir de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga, deberá formularse dentro de una anterioridad de 30 días al vencimiento de la misma, siempre que el responsable de la obra certifique la iniciación de la misma.

Para el caso de licencias en urbanizaciones por etapas el proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo 30 días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

Artículo 54: CONTENIDO DE LA LICENCIA

La resolución que otorga la licencia deberá contener:

- Vigencia
- Características básicas del proyecto
- serán responsables de cualquier contravención y violación a las normas ur

Artículo 55: NORMAS URBANITICA BÁSICAS PARA PARCELACION URBANIZACION Y CONSTRUCCION.

Todo proyecto que se asiente en el municipio de Argelia deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

Cumplir con los requisitos y exigencias establecidas para el uso adecuado del suelo

Cumplir las condiciones ambientales sanitarias y urbanísticas para el asentamiento

Tener servicios públicos domicilios en el área urbana.

Contar con autoabstecimiento de servicios públicos en el suelo rural.

No contravenir las normas sobre riesgo o amenaza

No causa impacto urbanístico, económico, social o ambiental.

Los proyectos deberán cumplir además las siguientes normas de construcción:

1. EN SUELO URBANO

Area mínima de predio en suelo urbano: 100 mt

Densidad : 48 v/ ha

Indice de ocupación : 0.80 del área neta

Altura : 3 pisos. En aquellos casos en que el uso requiera mayor numero de metros en altura, para el correcto desempeño de la actividad, esta podrá ser mayor con el visto bueno de la oficina de planeación.

Retiros en la medianería: 3 metros

Deberá dar cumplimiento a las demás normas sobre cesiones urbanísticas y retiros obligatorios

2. EN SUELO RURAL

Area mínima de predio en suelo : Lo determinado para la Unidad Agrícola Familiar.

Densidad : 1viv/ ha

Índice de ocupación : 0.10 del área neta

Altura : 3 pisos. En aquellos casos en que el uso requiera mayor número de metros en altura, para el correcto desempeño de la actividad, esta podrá ser mayor con el visto bueno de la oficina de planeación.

Retiros en la medianería: 10 metros

CAPÍTULO VII

VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 56: CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Crease el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial como una instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial.

El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial estará conformado así:

Un (1) miembro del Honorable Concejo Municipal

- **El Jefe de la Oficina de Planeación**
- **Un (2) representante del Consejo Territorial de Planeación.**
- **Un (1) miembro del Consejo de desarrollo rural**
- **Un (1) miembro de la Asociación de Juntas de Acción Comunal**

El Alcalde Municipal reglamentará lo relativo a su integración y funciones, con sujeción a lo establecido en el art. 112 de la ley 388 de 1997

Artículo 57: VIGENCIA DEL EOT

La vigencia del EOT. del municipio de Argelia será la correspondiente a tres administraciones municipales:

El Componente general y el contenido estructural tendrán una vigencia de largo plazo, para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales. Este componente únicamente podrá ser modificado al inicio de cada administración y en

virtud de una revisión general del EOT.

El contenido urbano o rural de mediano plazo tendrá una vigencia mínima correspondiente a dos períodos constitucionales de las administraciones municipales y su revisión total se sujetará a lo establecido en el numeral anterior con la excepción establecida para la revisión y actualización de las normas urbanísticas del componente urbano que podrán ser sometidas a un plan parcial.

Los contenidos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal , habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos. En todo caso podrán recibir ajustes de acuerdo a lo establecidos en los programas de ejecuciones.

Artículo 58: REVISIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Cuando en cualquier momento se requiera realizar ajustes al EOT el Alcalde adelantará las gestiones a que halla lugar, siempre y cuando se trate de asuntos que permitan modificación de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Plan.

Con el fin de asegura el cumplimiento del POT, dentro de los dos primeros meses de cada año el alcalde presentará ante el Concejo Municipal un informe de avance sobre el cumplimiento de su programa de ejecuciones este informe debe contar con el aval del Consejo consultivo de ordenamiento territorial.

Artículo 59: PROGRAMA DE EJECUCIONES

Se acoge el siguiente los siguientes planes. programas y proyectos prioritarios que deberán ejecutarse por

las administraciones municipales en el corto mediano y largo plazo.

Para efectos de lo establecido en el decreto 879 de 1998, el Programa de ejecuciones de I a actual administración será lo considerado de corto plazo en la siguiente matriz que hace parte integrante d este acuerdo:

4. PROGRAMA DE EJECUCIONES

PROYECTOS COMPONENTE GENERAL

PROYECTOS PRIORITARIOS	PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	CORT O PLAZO	MEDIAN O PLAZO	LARGO PLAZO	RESPONSABLE	RECURSOS
ESTUDIOS SEMIDETALLADOS DE SUELOS EN ARGELIA	<i>Revisión exhaustiva de las investigaciones de suelo existentes en el municipio y en entidades con acción dentro de Argelia.</i>	X	X		UMATA UGAM	
	<i>Recolección de información de primera mano.</i>	X	X	X	UMATA UGAM	
	<i>Construcción de estudios de pendientes, suelos, hidrológicos, riesgos.</i>		X	X	UMATA UGAM	85.000
VALORACIÓN DE LAS RIQUEZAS BIOFÍSICAS DE ARGELIA	<i>Fortalecimiento logístico y profesional de la oficina ambiental</i>		X	X	ALCALDÍA	30.000

	<i>Construcción de estudios de fauna, flora, hidrología y arqueología dentro del municipio.</i>		X	X	UMATA UGAM	35.000
	<i>Formulación de cátedra educativa municipal sobre el medio ambiente.</i>		X	X	DESARROLLO SOCIAL	
	<i>Realización de foros subregionales para analizar y compartir información y experiencias sobre las riquezas naturales y culturales de la región.</i>	X	X X	X X	UMATA UGAM CASA DE LA CULTURA	45.000
	<i>Educación ambiental a la comunidad.</i>	X	X	X	UGAM	150.000
	<i>Cuidado y control del medio entre el estado y la comunidad.</i>		X	X	UMATA UGAM INSPECCIÓN DE POLICÍA	50.000
	<i>Transferencia de información al sistema educativo municipal.</i>		X	X	UGAM UMATA CASA DE LA CULTURA	30.000
ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA EDUCATIVO	Convocatoria a la comunidad educativa	X			NUCLEO EDUCATIVO,	

	<p><i>para evaluar el sistema educativo actual.</i></p> <p><i>Intercambio pedagógico y de experiencias entre el sistema de aprendizaje tradicional y el tutorial.</i></p> <p><i>Conformación de grupo investigativo educativo con maestros especializados.</i></p> <p><i>Cambio del pénsun educativo y del Plan Educativo Institucional del sistema educativo de Argelia para adecuarlo a la realidad municipal y regional.</i></p> <p><i>Dotación de herramientas útiles y logísticas para la implementación del nuevo sistema educativo municipal en Argelia.</i></p> <p><i>Incorporación de</i></p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>DESARROLLO SOCIAL Y ALCALDÍA</p> <p>NÚCELO EDUCATIVO SAT</p> <p>NUCLEO EDUCATIVO</p> <p>NÚCLEO EDUCATIVO COMUNIDAD EDUCATIVA.</p> <p>ALCALDÍA</p> <p>NÚCLEO EDUCATIVO UMATA UGAM DESARROLLO SOCIAL</p>	<p>150.000</p> <p>350.000</p>
--	--	-------------------------------------	-------------------	-------------------	---	---

	<p><i>cátedras agrarias, forestales y de participación en el pénsum educativo municipal.</i></p> <p><i>Vincular estudios agroforestales y arqueológicos al sistema educativo.</i></p>		X	X	<p>NÚCLEO EDUCATIVO UMATA UGAM CASA DE LA CULTURA</p>	
4. MODERNIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL	<p><i>Convenio para la asesoría externa en la revisión de la estructura administrativa.</i></p>		X	X	ALCALDÍA	100.000
	<p><i>Adopción de un manual de funciones dentro de la administración municipal.</i></p>		X	X	ALCALDÍA	120.000
	<p><i>Apertura de instancias participativas en la administración municipal como foros, oficina de la juventud, consejos consultivos comunitarios, etc.</i></p>	X	X	X	ALCALDÍA PLANEACIÓN	50.000
	<p><i>Implementación de procesos de gestión de recursos financieros en</i></p>		X	X	ALCALDÍA TESORERÍA	20.000

	<i>instancias gubernamentales, nacionales e internacionales.</i>	X	X	X	ALCALDÍA	20.000
	<i>Planificación financiera del municipio.</i>		X	X	TESORERÍA	50.000
	<i>Fortalecimiento de las rentas propias de Argelia.</i>	X	X	X	TESORERÍA CONCEJO	
	<i>Capacitación a funcionarios en temas de administración municipal.</i>		X	X	ALCALDÍA PERSONERÍA	
	<i>Delegación de funciones desde el ejecutivo a las dependencias municipales.</i>				ALCALDÍA CONCEJO	
5. USO RACIONAL DEL SUELO	<i>Educación a la comunidad para el conocimiento de normas de uso del suelo.</i>	X	X	X	UMATA UGAM PLANEACIÓN	20.000
	<i>Aplicación de normas sobre uso del suelo.</i>	X	X	X	PLANEACIÓN	20.000
	<i>Adecuación y aplicación</i>		X	X	UMATA UGAM	150.000

	<i>de técnicas apropiadas para la explotación del suelo en el área rural.</i>		X	X	UMATA UGAM.	120.000
	<i>Transferencia de información por medio de capacitación para implantación de cultivos y metodologías de explotación del suelo.</i>					
6. SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE POR CABLE INTRAMUNICIPAL	<i>Construcción de sistemas de transporte por cable para la integración de los centros especiales de funcionamiento veredal.</i>		X	X	PLANEACIÓN UMATA ALCALDÍA	8.000.000
	<i>Mantenimiento de caminos y carreteras intramunicipales.</i>		X		PLANEACIÓN OO PP	300.000
	<i>Conformación de grupos asociativos para el manejo de las terminales de teleféricos.</i>		X		DESARROLLO SOCIAL	20.000
	<i>Sensibilización comunitaria sobre el sistema integrado de transporte veredal.</i>		X		DESARROLLO SOCIAL UMATA UGAM	20.000
					ALCALDÍA	

	<i>Adecuación de rutas y horarios para el transporte veredal de carga y de personas.</i>				PLANEACIÓN CONCEJO	
7. SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	<i>Concertación municipal con organizaciones prestadoras de los servicios del acueducto para garantizar la calidad en la prestación del servicio.</i>		X		PLANEACIÓN SANIDAD E.S.E SAN JULIAN	
	<i>Formulación e implementación del plan maestro de servicios públicos.</i>	X			PLANEACIÓN SANIDAD	150.000
	<i>Mantenimiento y racionalización del relleno sanitario municipal. Construcción de planta de tratamiento de agua potable.</i>	X	X		PLANEACIÓN SANIDAD	300.000
	<i>Adecuación de los servicios públicos complementarios del matadero y plaza de mercado.</i>	X	X	X	PLANEACIÓN SANIDAD	170.000

	<p><i>Educación en salud a toda la población argelina.</i></p> <p><i>Ampliación de cobertura para la afiliación al sistema general de seguridad social en salud.</i></p> <p><i>Ordenamiento del transporte municipal.</i></p>		<p>X</p> <p>X</p>		<p>E.S.E. SAN JULIAN</p> <p>ALCALDÍA E.S.E. SAN JULIAN.</p> <p>ALCALDÍA PLANEACIÓN CONCEJO</p>	<p>120.000</p> <p>150.000</p>
X	<i>Inventario de viviendas que requieren mejoramiento.</i>	X			PLANEACIÓN	
X	<i>Compra de terrenos para construcción de vivienda de interés social para familias reubicadas.</i>				ALCALDÍA	100.000
X	<i>Conformación de grupos para el impulso de los proyectos de vivienda.</i>	X			DESARROLLO SOCIAL	
X	<i>Gestión de subsidios</i>				PLANEACIÓN ALCALDÍA BANCO DE	

X	<p><i>para vivienda de interés social ante entidades nacionales y departamentales.</i></p> <p><i>Mejoramiento de vivienda.</i></p>	X		X	<p>PROYECTOS</p> <p>PLANEACIÓN ALCALDÍA</p>	400.000
9. APOYO Y APERTURA A LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	<p><i>Creación de una cátedra sobre participación ciudadana.</i></p> <p><i>Asesoría y fortalecimiento a las organizaciones comunitarias.</i></p> <p><i>Capacitación y contratación de organizaciones comunitarias para la implementación de proyectos agro-ecológicos.</i></p>	X	X	X	<p>NUCLEOS EDUCATIVOS PERSONERÍA DESARROLLO SOCIAL</p> <p>DESARROLLO SOCIAL</p> <p>DESARROLLO SOCIAL UMATA UGAM</p>	<p>30.000</p> <p>25.000</p>

10. APOYO PARA LA AUTOSUFICIENCIA ALIMENTARIA MUNICIPAL	Fortalecimiento logístico, financiero y profesional de la oficina de asistencia técnica agropecuaria		X		ALCALDÍA	40.000
		X	X	X	UMATA	120.000
	Transferencia de información y conocimientos técnicos a los productores campesinos.		X	X	NUCLEOS EDUCATIVOS UMATA	50.000
	Diseño e impulso de una cátedra agraria para el sistema educativo municipal.		X	X	ALCALDÍA	400.000
	Apoyo a la cofinanciación de proyectos de desarrollo rural.					
ASISTENCIA CULTURAL	Construcción escuela asesora para el apoyo y conservación de las manifestaciones artístico-culturales de los habitantes.		X		CASA DE LA CULTURA	40.000.000
	Apoyo a los programas trazados para el	X	X	X	CASA DE LA CULTURA	300.000

	<i>sostenimiento y difusión de las manifestaciones artístico-culturales de los habitantes.</i>					
TOTAL						12.320.00

PROYECTOS COMPONENTE URBANO

PROYECTOS PRIORITARIOS	PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	CORT O PLAZO	MEDIAN O PLAZO	LARGO PLAZO	RESPONSABLE	RECURSOS
1. PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO ALCANTARILLADO.	<i>Realización de estudios técnicos.</i>				PLANEACIÓN	160.000
	<i>Levantamiento topográfico</i>		X		PLANEACIÓN	
	<i>Construcción de planta de tratamiento de agua potable y residual.</i>		X		ALCALDÍA	
	<i>Creación del comité de control de servicios públicos (ley 142 de 1994)</i>		X		DESARROLLO SOCIAL SANIDAD	
	<i>Convocatoria comunitaria para la sensibilización en la calidad de los servicios públicos.</i>		X		ALCALDÍA	
<i>Unificación de acueductos municipales</i>					DESARROLLO SOCIAL	500.000

	<p><i>urbanos</i></p> <p><i>Conformación de grupos asociativos para la prestación de los servicios públicos.</i></p> <p><i>Cambio de redes de acueducto y alcantarillado del área urbana.</i></p>		X		<p>SANIDAD E.S.E. SAN JULIAN</p> <p>DESARROLLO SOCIAL</p> <p>ALCALDÍA PLANEACIÓN.</p>	160.000
				X		
2. INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS.	<p><i>Diseño de matadero.</i></p> <p><i>Construcción de nuevo matadero</i></p> <p><i>Compra de lote para plaza de mercado</i></p> <p><i>Diseño de plaza de mercado</i></p>	X	X		<p>PLANEACIÓN</p> <p>ALCALDÍA</p> <p>ALCALDÍA</p> <p>ALCALDÍA</p>	<p>10.000</p> <p>120.000</p> <p>25.000</p> <p>10.000</p>

	<i>Construcción de plaza de mercado.</i>				ALCALDÍA PLANEACIÓN	80.000
	<i>Mantenimiento del relleno sanitario municipal.</i>	X	X	X	ALCALDÍA UGAM	90.00
	<i>Implementación del estudio de manejo integrado de residuos sólidos.</i>	X	X	X	ALCALDÍA UGAM	170.00
3. MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LA VIVIENDA URBANA DE ARGELIA	<i>Diagnóstico de viviendas para el mejoramiento físico.</i>		X		PLANEACIÓN.	
	<i>Creación de organizaciones o grupos de viviendas urbanas.</i>		X		DESARROLLO SOCIAL	
	<i>Gestión de recursos para vivienda de interés social.</i>		X		ALCALDÍA BANCO DE PROYECTOS	
	<i>Mejoramiento de viviendas seleccionadas dentro del programa.</i>				PLANEACIÓN ALCALDÍA	450.000

				X	PLANEACIÓN	
4. PARQUE ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO Y QUEBRADA LLANADAS	Compras de terrenos		X	X	ALCALDÍA	60.000
	Reubicación de viviendas ubicadas en la zona de influencia de la quebrada Llanadas.			X	PLANEACIÓN ALCALDÍA	250.000
	Adecuación de espacios para uso de parque público.			X	PLANEACIÓN	
	Construcción del parque recreativo, ecológico y cultural quebrada Llanadas..	X		X	ALCALDÍA PLANEACIÓN	900.000
5. SERVICIO DE TRANSPORTE MUNICIPAL, VEREDAL E INTERMUNICIPAL.	Ordenamiento de rutas y horarios para los sistemas de transporte terrestre y por cable-intermunicipal e intramunicipal.		X	X	DESARROLLO SOCIAL UMATA PLANEACIÓN	
	Consulta a la población para el diseño de rutas y	X			DESARROLLO SOCIAL	

	<p><i>horarios.</i></p> <p><i>Promoción para nuevas rutas, horarios y empresas de transporte terrestre intermunicipal.</i></p>	X	X		<p>DESARROLLO SOCIAL PLANEACIÓN.</p>	
<p>6. REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE ZONA DE ALTO RIESGO</p>	<p><i>Información a la comunidad sobre los riesgos que se corren en zonas vulnerables.</i></p>		X		<p>COMITÉ LOCAL DE EMERGENCIAS</p>	
	<p><i>Adquisición de predios para construcción de vivienda de interés social y de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo.</i></p>		X		<p>ALCALDÍA</p>	<p>60.000</p>
	<p><i>Organización de la comunidad para la autoconstrucción de la vivienda.</i></p>		X		<p>DESARROLLO SOCIAL.</p>	
	<p><i>Operativizar el comité local de emergencias.</i></p>	X			<p>DESARROLLO SOCIAL</p>	<p>10.000</p>
	<p><i>Gestión de subsidios nacionales para construcción de vivienda</i></p>		X		<p>ALCALDÍA BANCO DE PROYECTOS.</p>	

	<i>de interés social.</i>		X		ALCALDÍA	
	<i>Implementación del estudio de zonas de alto riesgo.</i>					
7. PROTECCIÓN DE ÁREAS ESPECIALES DE INTERÉS GENERAL Y ECOLÓGICO.	7.1. Recuperación de zonas de protección natural y uso público.		X	X	UGAM	150'000
	<i>Educación comunitaria para la protección del conjunto arquitectónico local.</i>		X	X	CASA DE LA CULTURA	20'000
	<i>Campañas de mantenimiento de fachadas.</i>		X		CASA DE LA CULTURA	90'000
	<i>Compra de terrenos donde nacen fuentes de agua que surten los acueductos urbanos.</i>		X		ALCALDÍA	172'000
TOTAL						3.595.000

PROYECTOS COMPONENTE RURAL.

PROYECTOS PRIORITARIOS	PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	CORT O PLAZO	MEDIAN O PLAZO	LARGO PLAZO	RESPONSABLE	RECURSOS
1. CENTROS ESPECIALES DE FUNCIONAMIENTO VEREDAL	1.1. Establecimiento de terminales del sistema de transporte por cable.		X		PLANEACIÓN	250.000
	Construcción de centros de acopio de productos agropecuarios y silvícolas.			X	ALCALDÍA PLANEACIÓN UMATA	300.000
	Conformación de organizaciones de administración para los centros de funcionamiento veredal.			X	DESARROLLO SOCIAL. UMATA	
	Educación y sensibilización a la población argelina sobre los centros de funcionamiento veredal.		X		DESARROLLO SOCIAL UMATA UGAM E.S.E. SAN JULIÁN	30.000
					E.S.E. SAN JULIAN	350.000

	<p><i>Prestación de servicios de salud complementarios para los centros especiales de funcionamiento veredal.</i></p> <p><i>Desarrollo de infraestructura de espacios de parque público recreativo en los centros especiales de funcionamiento veredal.</i></p>		X		<p>PLANEACIÓN UGAM</p>	<p>150.000</p>
<p>2. EFICIENCIA EN LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS</p>	<p><i>2.1. Fortalecimiento organizativo de los productores del municipio mediante la consolidación de asociaciones gremiales de productores.</i></p>		X		<p>UMATA DESARROLLO SOCIAL</p>	<p>20.000</p>
	<p><i>2.2. Creación de infraestructura locativa para la comercialización y mercadeo de productos.</i></p>			X	<p>ALCALDÍA UMATA</p>	<p>60.000</p>
	<p><i>2.3. Implementación de circuitos económicos</i></p>		X	X	<p>UMATA</p>	<p>10.000</p>

	<i>municipales.</i>				DESARROLLO SOCIAL UMATA	
	2.4. Ordenamiento para el transporte de productos hacia los centros especiales de funcionamiento veredal.					
3. MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIVIENDA DEL AREA RURAL DE ARGELIA	3.1.Continuación de los programas de mejoramiento de vivienda rural	X	X		PLANEACIÓN ALCALDÍA	750.000
	3.2.Diagnóstico de viviendas para mejoramiento físico de viviendas no incluidas en los programas de mejoramiento 1998-1999.		X		PLANEACIÓN DESARROLLO SOCIAL	
	3.3.Conformación de grupos comunitarios de vivienda rural		X		DESARROLLO SOCIAL	
	3.4.Gestión de recursos para vivienda de interés social.		X		ALCALDÍA BANCO DE PROYECTOS	
	3.5.Mejoramiento de viviendas		X		PLANEACIÓN	500.000

	<i>seleccionadas dentro del programa.</i>					
4. SERVICIOS SANITARIOS VEREDALES	4.1.Construcción de unidades sanitarias familiares	X	X		SANIDAD UGAM	600.000
	4.2.Construcción de tanques sépticos		X		SANIDAD PLANEACIÓN UGAM	80.000
	4.3.Educación de la población para el manejo sanitario.	X	X		UGAM	20.000
	4.4.Implementación de ecosistemas de tratamiento de residuos sólidos en los centros especiales y funcionamiento veredal.			X	UGAM	25.000
5. RED CAMINERA VEREDAL	5.1.Mantenimiento de caminos de herradura		X	X	ALCALDÍA PLANEACIÓN	900.000
	5.2.Adecuación y mantenimiento de carreteras veredales.		X	X	ALCALDÍA PLANEACIÓN	300.000

6. PLAN DE MANEJO PARA CUENCAS, MICROCUENCAS Y AREAS DEFINIDAS DE MANEJO ESPECIAL	6.1. Realización e implementación de estudios ecológicos y económico-sociales de las áreas que se declaran de manejo especial.		X	X	UGAM	120.000
	6.2. Recuperación y protección de cuencas y microcuencas que surten acueductos urbanos y/o veredales.	X	X		UGAM	1.000.000
	6.3. Realización de planes de manejo de las principales subcuencas y microcuencas del municipio.				UGAM	250.000
TOTAL					21'630.000	5.715.000

TOTAL GENERAL

21.630'000,oo

Artículo 60: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación por parte del Ejecutivo y deroga El Acuerdo Número 018 de Diciembre 5 de 1999

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Argelia Antioquia, a los dieciocho (18) días del mes de Agosto de 2.000

JULIO CESAR RAMIREZ RAMIREZ
Presidente.

MARIA ISABEL BERRIO ALZATE
Secretaria.

POST SCRIPTUM: Este Acuerdo sufrió dos debates en diferentes días y en cada uno de ellos fue aprobado.

MARIA ISABEL BERRIO ALZATE
Secretaria.

