

**ACUERDO NÚMERO 004
15 DE JULIO DE 2.001**

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA, ANTIOQUIA

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política Nacional, los artículos 74 y 187 de la Ley 136 de 1994, los artículos 37, 38, 39 y 40 de la Ley 152 de 1994 y El artículo 25 de la Ley 388 de 1998,

ACUERDA

ARTICULO 1°. ADOPCION. Apruébase y adóptase El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Alejandría, como un instrumento de planificación permanente, destinado a orientar, regular y promover, a corto, mediano y largo plazo, las actividades de los sectores públicos, privado y comunitario, con el fin de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio, y a utilizar en forma optima sus recursos.

**CAPITULO 1
GENERALIDADES**

ARTICULO 2°. DEFINICION. El Esquema de Ordenamiento comprende El conjunto de objetivos, políticas estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar El desarrollo físico, económico, social y ambiental, del territorio y la utilización del suelo.

ARTICULO 3°. CONCEPTO. El ordenamiento del municipio comprende una serie de acciones político administrativas y de planeación física concertadas y coherentes a desarrollar por El municipio, para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico.

El ordenamiento del municipio será acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio y armónico con el medio ambiente, y sus tradiciones históricas culturales

ARTICULO 4º. OBJETO. El ordenamiento del municipio tiene por objeto complementar la planeación económica y social con la dimensión territorial, propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, teniendo en consideración las relaciones intermunicipales y regionales, las condiciones de diversidad cultural, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para El logro de una mejor calidad de vida, al igual que definir las políticas de desarrollo urbano y rural y adoptar las reglamentaciones urbanísticas necesarias para ordenar el cambio y crecimiento del municipio y de su espacio público.

CAPITULO 2 EI COMPONENTE GENERAL

ARTICULO 5º. CONTENIDO. El Componente General del Esquema está constituido por los objetivos, estrategias, y políticas de largo plazo, comprende la totalidad del territorio municipal y prevalece sobre los demás componentes.

ARTICULO 6o. DE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS. Para dar claridad al desarrollo territorial en el contexto municipal, se plantean los objetivos, estrategias y políticas territoriales, articuladas así:

- **De Los Objetivos:** Como deseos cualitativos de largo plazo encierran la fundamentación del Esquema:

Objetivo Uno: ASEGURAR LA INTEGRACIÓN DEL ESCENARIO RURAL A UNA DINAMICA INTEGRAL DE DESARROLLO DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

La búsqueda de un equilibrio en la disposición de los equipamientos de apoyo a la producción agropecuaria, reconocedora de las restricciones del medio físico y la oferta y demanda de los Recursos Naturales, y de la consolidación de una cabecera urbana como centro de servicios municipales integrales; conectada fuertemente al sector rural por medio de anillos estratégicos de articulación urbano – rural alimentados a su vez por un eficiente sistema de transporte social; determinará la articulación de la unidad territorial municipal integrando las áreas de producción potencial y de densificación poblacional, contrarrestando el desplazamiento de la población por flujos hacia otras zonas del territorio subregional, estimulando la generación de empleo y aumentando la agroindustrialización del campo.

Objetivo Dos: REORIENTAR LA UTILIZACION DEL SUELO Y EL FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMIA CAMPESINA.

El montaje de sistemas idóneos de comercialización y regulación de precios, la proyección de mercados sólidos asociados a equipamientos que permitan el intercambio de productos e insumos, con una debida transferencia de tecnología y de procesos investigativos que permitan un conocimiento de las restricciones propias del suelo que contrarresten su agotamiento, erosión y deforestación; asociados a un sólido sistema educativo que reconozca el entorno geográfico y las demandas de capacitación y promoción vocacional y profesional de las generaciones presentes; llevará a la recuperación sostenida del campo como sustento de la actividad rural, reversando la tendiente fragilidad de las poblaciones menos favorecidas y el deterioro absoluto del medio ambiente; evitando la expansión de la frontera agrícola gracias a la concentración de la producción en las áreas que den respuesta a las demandas de consumo bajo estímulos a la asociación en procesos microempresariales como opción de mejores niveles de empleo.

Objetivo Tres: RECUPERAR LA CAPACIDAD DE SOPORTE DEL MEDIO FISICO.

La transferencia de tecnología concentrada en las Centrales Hidroeléctricas y su articulación al entorno que las rodea como parte integrante del espacio público municipal, y el apoyo por parte de las entidades regionales a la Administración Municipal para desarrollar de manera compensada la implementación de macroproyectos de servicios públicos y saneamiento básico en general que permita controlar el alto impacto que por vertimientos están generando los actuales sistemas de manejo de residuos líquidos en la zona urbana y rural; estimularán la estabilidad y enriquecimiento de la flora y la fauna, protegida de otras presiones como la quema, la tala y la caza indiscriminada para múltiples destinaciones.

- **De las Estrategias.** Como deseos cuantitativos de largo plazo, que bajo indicadores futuros de gestión pueden estructurar el desarrollo de los objetivos expuestos, se definen de acuerdo con las interpretaciones dadas por la comunidad y la trascendencia de la información técnica interpretada en la Etapa de Diagnóstico por el equipo municipal:

Estrategia Uno: DIRECCIONAR LA VOCACIÓN ECONOMICA MUNICIPAL SOBRE EL MANEJO DEL SUELO Y EL AGUA.

La vocación económica del municipio se basará en el reconocimiento de las limitaciones de los suelos y en la debida utilización de sus potenciales para asegurar la sostenibilidad alimentaria de las comunidades campesinas y en la promoción y desarrollo del potencial hídrico como agente financiador de tecnologías apropiadas para el desarrollo agroindustrial de las ventajas agropecuarias del municipio.

Estrategia Dos: REDISEÑAR EL PERFIL EDUCATIVO MUNICIPAL.

Rediseñar el perfil educativo municipal, para buscar la sostenibilidad integral de la población en la medida que permita implementar programas de contexto geográfico y social que reconozcan las restricciones y potencialidades del territorio dentro del cual se está educando y permita la profesionalización de la mano de obra campesina y la valoración del medio natural.

Estrategia Tres: DESARROLLAR INFRAESTRUCTURAS DE SOPORTE SOSTENIBLE.

Construir el sistema vial como infraestructuras de vías, caminos y cables articulados a las dinámicas productivas, de concentración de población y a las restricciones del medio físico, para que apoyado por sistemas de comercialización, acopio y transporte; se articule el municipio territorial a las dinámicas del contexto subregional.

Estrategia Cuatro: DESARROLLAR UN PAQUETE INTEGRAL DE SERVICIOS PUBLICOS Y SANEAMIENTO BASICO.

Gestionar e implementar un paquete urbano-rural de servicios públicos y saneamiento básico ambiental, que comprometa la educación y acción de la comunidad y la intervención estructural de la Corporación Ambiental en la sostenibilidad del medio natural y en la salubridad y calidad de vida de la población.

Estrategia Cinco: ESTIMULAR EL DESARROLLO MICROEMPRESARIAL.

Proyectar las actividades agropecuarias, de explotación forestal, turística e incluso minera, bajo condiciones óptimas de sostenibilidad ambiental y entorno a la organización microempresarial que estimule el desarrollo de nuevas fuentes de empleo.

Estrategia Seis: DESARROLLAR UN PROGRAMA INSTERINSTITUCIONAL DE MUNICIPIO SALUDABLE POR LA PAZ

La estrategia Municipio Saludable también plantea el trabajo intersectorial, la promoción de la salud y la prevención de la

enfermedad, los estilos de vida saludable, los ambientes sanos y los planes de desarrollo a largo plazo para dar continuidad a los proyectos y así elevar el nivel y la calidad de vida de la comunidad.

- **De Las Políticas Territoriales.** El desarrollo de las estrategias anotadas implica una serie de compromisos a nivel de Políticas, que desde lo sectorial articulen cada una de las áreas de gestión de lo público y lo territorial:

LA POLÍTICA AMBIENTAL: Reconocer la realidad del escenario biofísico, como hábitat natural municipal y como elemento componente de un sistema mayor denominado Subregión de Embalses, para potenciar lo ambiental como el aprovechamiento de los recursos naturales en términos de capacidad de reproducción, regeneración y uso potencial. Para el efecto es necesario potenciar a futuro el desarrollo Municipal entorno al Agua y el Bosque, como elementos para la concertación de mecanismos técnicos, científicos, académicos y productivos que conlleven al desarrollo social, económico y humano, armónico y equilibrado y reconocedor de la geografía municipal.

LA POLÍTICA ESPACIAL: Posicionar el equilibrio en el desarrollo urbano y rural con base en las perspectivas de protección y explotación del bosque, desde la imperiosa necesidad de corregir los conflictos ambientales. Esto sugiere que a largo plazo se oriente el crecimiento urbano hacia las demandas rurales, desarrollando estratégicamente los servicios y equipamientos hacia las zonas potencialmente aptas para este tipo de asentamientos. Como soporte de lo anterior el Espacio Público se deberá estructurar como soporte del sistema espacial municipal, articulando los elementos esenciales del orden urbano-rural e integrándolos a las diferentes zonas de la Subregión de Embalses, como escenario mayor generador de movilidades poblacionales.

LA POLÍTICA ECONOMICA Y DE PROCESOS PRODUCTIVOS. Potenciar el desarrollo y crecimiento económico del municipio a través de la óptima utilización del agua y el suelo orientando los procesos productivos hacia unos productos que apunten a la sostenibilidad alimentaria y otros a la generación de excedentes para la negociación regional.

Sobre esto es posible construir a largo plazo una cadena de empleos cualificados desde las actividades económicas estructurales para Alejandría, tales como la generación de energía, el abastecimiento de agua potable para el consumo humano, la explotación turística, la explotación forestal y el desarrollo agroforestal y silvopastoril del campo.

LA POLÍTICA SOCIAL: Propiciar formas de convocatoria y gestión social entorno a unidades de espacio - función territorial, que integren las necesidades de la población y estimulen la valoración de la geografía municipal.

LA POLÍTICA CULTURAL: Construir en el largo plazo el concepto de identidad socio - territorial a partir de las dinámicas propias del municipio dentro de su contexto subregional, potenciando el sistema cultural como herramienta de planificación.

LA POLÍTICA DE GESTION TERRITORIAL: Fortalecer los procesos organizativos sociales, desde la evaluación a largo plazo de la capacidad de gestión de los organismos municipales públicos y privados que de una u otra forma intervengan dentro del ordenamiento del territorio, identificando su sentido de pertenencia con el municipio, para ajustar su acción a la real demanda socio - espacial.

CAPITULO 3 EI COMPONENTE ESTRUCTURAL

ARTICULO 7°. CONTENIDO. El Componente Estructural esta constituido por los criterios determinantes como principios fundamentales para el modelo de ocupación territorial, y las normas estructurantes como soporte del proceso de ordenación.

ARTICULO 8°. LAS ACCIONES MACRO PARA LA ORGANIZACIÓN TERRITORIAL. Este marco incluye por si mismo elementos estructurantes para la reglamentación a largo plazo, por lo cual se identifican como fundamentales las siguientes acciones:

- Inducir sistemas de producción, explotación y protección forestal como uso potencial, asociado a las demandas ambientales.
- Adaptar las tecnologías productivas a las demandas ambientales.
- Dimensionar equipamientos que respondan al desarrollo de actividades de explotación y comercialización agroforestal, que controlen el deterioro de los suelos y estimulen áreas mas aptas para dichos usos.
- Proyectar infraestructuras de mínimo impacto ambiental que potencien la oferta ambiental, como escenario natural donde se configure un sistema de explotación ecoturística.

- Rediseñar los planes institucionales de las organizaciones sociales, educativas y gremiales, hacia la cultura de los sistemas hídricos y boscosos con fines de producción, desarrollo y ecoturismo.
- Fomentar progresivamente la cabecera urbana y el centro de servicios de Cruces, como polo de una red espacial que entorno a subsistemas productivos, forestales y turísticos, permita desarrollar equipamientos e infraestructuras que acerquen la ciencia y la tecnología a las actividades rurales.
- Proyectar anillos viales que permitan ampliar los escenarios de intercambio urbano – rural, de acuerdo con la demanda ambiental, forestal y ecoturística.
- Potenciar los territorios de aptitud productiva específica y de bajo desarrollo actual, mediante infraestructuras básicas que posibiliten la explotación de sus ventajas ambientales.
- Valorar, recuperar y preservar en términos de calidad escénica, ecológica y paisajística, los elementos naturales y el patrimonio social y arquitectónico.
- Consolidar los espacios públicos como manifestación física de las demandas colectivas, proyectándolos como elementos de un sistema mayor.
- Vincular al municipio en la generación de energía.
- Gestionar la transferencia y desarrollo de tecnologías para el aprovechamiento múltiple del agua en acueductos, generación de energía a pequeña escala, regadío, balnearios y explotación ecoturística.
- Fortalecer la prestación de los servicios públicos municipales.
- Identificar circuitos internos de protección, fortalecidos por la delimitación de áreas aptas para la explotación forestal.
- Definir equipamientos blandos para el sector ecoturístico, acorde con las demandas ambientales y con los potenciales paisajísticos.
- Delimitar áreas de protección para el desarrollo futuro de centros de investigación científica y tecnológica, y las de manejo especial como escenarios públicos para la explotación ecoturística.

- Concertar las infraestructuras y políticas que permitan hacer retributiva la conservación del bosque, la producción de agua y la conservación del paisaje.
- Priorizar la inversión física estatal en orden de importancia con los sectores más vulnerables de la población.
- Estimular la alta cualificación de las organizaciones privadas y sociales para su participación directa en los sectores económicos de punta a nivel municipal.
- Promover la sectorización municipal para focalizar la organización social y estimular su articulación a la gestión social de proyectos.
- Propiciar espacios de intercambio municipal en aspectos culturales, artísticos, deportivos, educativos y planificadores, como un insumo de construcción de pertenencia territorial.
- Generar acciones desde la gestión municipal a partir de las expectativas de la comunidad frente al Alejandría soñado.
- Propiciar acciones sobre dinámicas poblaciones concretas, desde el inventario del potencial cultural municipal.
- Desarrollar la formación de líderes en gestión territorial y administración del paisaje.
- Inducir la capacitación de las organizaciones sociales en gestión, participación y ordenamiento territorial.
- Establecer redes de comunicación institucional sistematizada para el manejo de la información municipal y el fácil acceso de la comunidad a dicho sistema.
- Identificar progresivamente los espacios y actores que por su incidencia sobre el territorio, ameritan convocarse entorno a procesos de concertación y participación específica para la toma de decisiones.

ARTICULO 9°. DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL. El suelo municipal de acuerdo con la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios se clasifica en urbano, de expansión urbana y rural, siendo el suelo suburbano una categoría del segundo.

ARTICULO 10°. DEL SUELO URBANO. Para la clasificación del Suelo Urbano en el municipio de Alejandría, se consideran como determinantes estructurantes las siguientes:

- Serán potencialmente urbanas las áreas que cuenten con capacidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios mediante medios convencionales de prestación y acceso directo a las edificaciones.
- Serán potencialmente urbanas las áreas con infraestructura vial y de redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado que posibiliten su urbanización y edificación, según los usos establecidos en el componente urbano.
- Serán potencialmente urbanas las áreas que no estén expuestas a Amenaza Alta, por lo que no deben ser utilizadas para ningún tipo de actividad en donde se vean involucrados asentamientos humanos, ya sea por ser zonas donde se presenten o se puedan presentar fenómenos de origen natural tales como inundaciones, erosión y movimientos en masa, entre otros; los cuales atentan contra la integridad humana.
- Serán potencialmente urbanas las áreas de Amenaza Alta, contenidas dentro de la estructura urbana actual o en su zona de influencia inmediata que por tal razón se pretendan someter a programas de mitigación, para potencial uso de recreación pasiva como componentes del espacio público urbano.
- Serán potencialmente urbanas las áreas de Amenaza Media determinadas por ser áreas en donde las pendientes son moderadas, pero requieren de usos restringidos para la urbanización pues pueden llegar a generarse problemas de movimientos en masa o erosión convirtiéndose en áreas de Amenaza Alta. Serán entonces potencialmente urbanas bajo la consideración de bajas densidades de vivienda y con los estudios previos que garanticen la estabilidad del suelo.
- Serán potencialmente urbanas las zonas de Amenaza Baja que permiten la urbanización y consolidación del área ya desarrollada con este criterio dentro del municipio, siempre que se asegure un buen uso del suelo para evitar su degradación.

Bajo estas determinantes el Suelo Urbano en el municipio de Alejandría desarrollado espacialmente en el Componente Urbano, se clasifica así:

- *Suelo Urbano Consolidado*, referido aquel que históricamente representa el centro urbano con una infraestructura estable y en proceso de optimización, que no presenta ningún tipo de amenaza y que soporta por estabilidad de los suelos y la infraestructura existente de todo tipo, el crecimiento en altura.
- *Suelo Urbano en Proceso de Consolidación*, referido aquel que constituye las áreas perimetrales al área central donde se dan desarrollos residenciales de baja densidad, soportando la consolidación de manzanas o áreas puntuales que no presente Amenaza Alta, o aquellas áreas no desarrolladas que se encuentren en Amenaza Media y que potencien desarrollos de baja densidad y en las cuales es necesario desarrollar estudio técnicos previos.
- *Suelo Urbano en Proceso de Deterioro*, referido aquel que por sus características de desarrollo subnormal se encuentra afectado por acciones antrópicas o fenómenos naturales que demanda acciones concretas para su reubicación, estabilización o reordenamiento.
- *Suelo Urbano de Protección*, referido aquel que por estar entre el área consolidada o en proceso de consolidación, es necesario para asegurar la estabilidad ambiental de los recursos naturales y/o que por estar en Amenaza Alta amerita acciones específicas de protección, siendo su única posibilidad de uso el de espacio público básico para la recreación pasiva y estructuración de un sistema contendor de áreas de uso público.

Por todo lo anterior, clasifíquese como Suelo Urbano en el Municipio de Alejandría las áreas contenidas por debajo de la cota 1.675 o cota de potencial real del perímetro sanitario con una extensión actual de 53 Ha, con la realización de la actualización catastral urbana definitiva se definirá para un corto plazo, a consolidadas o en proceso de consolidación y aptas para la densificación en altura, o que por su uso urbano requieran acciones de intervención para el mejoramiento de su calidad espacial y desarrollos de baja densidad.

PARAGRAFO. De acuerdo con la aptitud geológica para el uso urbano no se permite el establecimiento de suelos para la expansión urbana en los términos establecidos por el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, además de las restricciones que establece el potencial desarrollo de la infraestructura para acueducto según los límites establecidos por el Perímetro Urbano no se determina la clasificación de Suelos para la Expansión Urbana.

ARTICULO 11°. DEL SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos del Municipio de Alejandría que por razones de oportunidad, potencial del suelo o destinación de usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación y/o protección de recursos naturales y actividades

análogas, se caracterizan en el Componente Rural. Bajo estas determinantes el Suelo Rural en el municipio de Alejandría desarrollado espacialmente en el Componente Rural, se clasifica así:

- *Suelo con Énfasis en el Manejo Especial:* se consideran suelos rurales de manejo especial aquellas áreas que por su condición, impacto, infraestructuras, determinantes y/o dinámica ameritan un tratamiento diferencial, que incluye el carácter supramunicipal. Dentro de estos Suelos se consideran las unidades correspondientes al Embalse de El Peñol – Guatapé, fuertemente impactado por actividades turísticas y presiones de usos urbanos sobre las áreas de protección del mismo; y el Embalse de San Lorenzo de potencial desarrollo turístico y presión por explotación de la flora y la fauna existente en sus áreas de protección.
- *Suelos con Énfasis en la Protección:* se consideran suelos rurales de protección aquellas áreas especializadas en el cuidado y preservación de los recursos naturales acordes con altas restricciones naturales; dentro de la cual se señala la zona norte del municipio en límites con Santo Domingo y el corredor del Río Nare entre Santo Domingo y Hacia San Roque. Además se incluyen en esta delimitación las áreas requeridas para el futuro abastecimiento de agua potable para la población y los elementos constitutivos del patrimonio ambiental municipal.
- *Suelos con Énfasis en la Producción:* se consideran suelos rurales de producción aquellas áreas aptas para el desarrollo de los sectores económicos, especialmente el sector primario asociado a potenciales sistemas agroforestales, silvopastoriles y de explotación forestal.
- *Suelos con Prioridad en el Desarrollo Suburbano:* se consideran suelos rurales de prioridad en el desarrollo suburbano aquellas áreas ubicadas a lo largo del corredor vial intermunicipal que conecta la cabecera urbana del municipio con la de Concepción, pues a lo largo de él se puede dar la convivencia de las formas de vida rural y urbana, caracterizada esta última por las fincas de recreo; siendo objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad la faja de 100 metros a lado y lado de la vía, donde se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios como lo establece la Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994. Igualmente se consideran para esta clasificación como restricciones de uso las áreas determinadas como de protección, amenaza alta específicamente por inundación del Río Nare o de pendientes mayores de 20%.

La delimitación del Suelo Rural según lo establecido, implica una serie de categorías de manejo que definen las acciones a emprender en términos de preservar, proteger, recuperar, conservar e incentivar, así:

- Preservar: Acciones que conlleven a perpetuar el carácter o vocación definido en cada uno de las clasificaciones, es términos de asegurar su estado actual sin modificación.
- Proteger: Acciones encaminadas a favorecer y defender el carácter de cada una de las clasificaciones, para lo cual pueden darse modificaciones que conlleven al cumplimiento de su uso principal.
- Recuperar: Actividades dirigidas a restablecer las condiciones que se deben cumplir en cada clasificación, para inducir un uso adecuado.
- Conservar: Acciones tendientes mantener el estado para el cual fue definido el uso principal de cada clasificación, admitiendo acciones complementarias y su usufructo sin su detrimento.
- Incentivar: Acciones dirigidas a implantar usos potenciales que no se habían desarrollado en cada clasificación y que ofrecen buenas perspectivas en el presente y en el futuro.

ARTICULO 12°. DE LA DELIMITACIÓN DE AREAS DE RESERVA.

Constituyen esta categoría las áreas del Municipio de Alejandría localizadas dentro de cualquiera de las clases de suelos definidas dentro de los artículos 31, 32, 33 y 34 de la Ley 388 de 1997, que por su características geográficas, paisajísticas y ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la provisión de servicios públicos domiciliarios tiene restringida la posibilidad de urbanizarse o someterse a procesos intensivos de uso y ocupación.

Dentro de esta categorización se delimitan dichas áreas para el municipio de Alejandría así:

- **Areas de Reserva por sus características Geográficas:** la constituyen aquellos elementos naturales que se caracterizan por su valor geográfico y que como los cerros son importantes para la estructura del territorio municipal tales como el Alto de San Miguel desde la cota 1.800 m.s.n.m. en la vereda del mismo nombre; el Alto de Cruces desde la cota 1.800 m.s.n.m. en la vereda del mismo nombre; Alto el Tusero desde la cota 1.600 m.s.n.m. en la vereda La Pava; Alto de Buenavista desde la cota 1.800 m.s.n.m. en la vereda San Pedro y Alto de San Lorenzo cota 1.900 m.s.n.m. en la vereda del mismo nombre a partir de la cota 1.800 m.s.n.m.
- **Areas de Reserva por sus características Paisajísticas:** la constituyen aquellos elementos naturales que por sus calidades escénicas son considerados vitales dentro del patrimonio natural de la

comunidad; tales como el Alto de San Pedro desde la cota 1.900 m.s.n.m. en la vereda del mismo nombre, El Alto de la Primavera en la vereda San Pedro desde la cota 1.900 m.s.n.m.; los Saltos de la Sabina y el Manto de la Novia en la vereda Remolinos; el Alto del Combo desde la cota 1.600 m.s.n.m. en la vereda El Respaldo; Alto de la Soledad en la vereda San José y las Vegas del Río Nare desde el puente Cirpes hasta el puente el Purgatorio.

- **Áreas de Reserva por sus características Ambientales:** la constituyen aquellos elementos que por su fragilidad o configuración ecosistémica son importantes para la estabilidad ambiental del municipio; tales como el área alrededor de los nacimientos de agua en un radio de 100 metros, la faja de 30 metros a lado y lado de las corrientes de agua; la faja de 30 metros a partir de la cota de máxima inundación de los embalses de El Peñol – Guatapé y de San Lorenzo las laderas alrededor de la cabecera urbana y las laderas desarrolladas a lado y lado de la quebrada Nudillales; el Alto el Tambo y el Alto el Tronco en la vereda el Carbón.
- **Áreas de Reserva por sus características de Utilidad para la Prestación de Servicios Públicos Domiciliarios:** la constituyen aquellas elementos que por sus características de calidad y cantidad del recurso agua, son vitales para el abastecimiento de acueductos rurales y urbanos; tales como las microcuencas San Pedro en la vereda del mismo nombre; La Florida en la vereda San Pedro; Nudillales en el casco urbano; Mulatal y el Popo en las veredas Tocaima y El Popo; Buenavista y Los Medios en la vereda El Carbón; San José en la vereda del mismo nombre; San Lorenzo en la vereda del mismo nombre; San Miguel en la vereda del mismo nombre; la Arenosa en la vereda El Respaldo y de manera estratégica la cuenca del río Bizcocho.

ARTICULO 13°. DE LA DELIMITACIÓN DE AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO. Queda establecido como criterio determinante para el desarrollo de lo territorial, que las áreas de amenaza alta no deben ser utilizadas para ningún tipo de actividad en donde se vean involucrados asentamientos humanos, ya que en estas zonas o se presentan o son susceptibles de que se presenten fenómenos de origen natural, tales como inundaciones, erosión y movimientos en masa, entre otras; los cuáles atentan contra la integridad humana.

Las zonas de amenaza media están determinadas por ser áreas en donde las pendientes son moderadas y donde si no se hace un buen uso del suelo pueden llegar a generarse problemas de movimientos en masa o erosión convirtiéndose en áreas de amenaza alta; siendo necesario que

para estas zonas se realicen los estudios y diseños necesarios, que garanticen la estabilidad de los suelos.

Las zonas de amenaza baja permiten la urbanización y restante consolidación del área urbana del municipio, cabe anotar que el mal uso de estas áreas puede generar la degradación de los suelos.

Las zonas de riesgo alto deben formar parte de programas de mitigación del riesgo al que estas sometidas y en los casos en donde el riesgo no sea mitigable se deben reubicar los elementos u personas vulnerables a él.

ARTICULO 14°. DEL SISTEMA DE COMUNICACIÓN. Se consideran determinantes para el desarrollo del Sistema de Comunicación, los siguientes criterios:

- Se priorizará el desarrollo de infraestructuras de comunicación hacia las zonas potencialmente aptas para la explotación del sector primario y su conexión con el mercado local y los centros de insumos y comercio del contexto subregional y regional.
- Se priorizará el desarrollo de infraestructuras de comunicación hacia las áreas de mayor densidad poblacional, asegurando las externalidades básicas, para el trazado de la infraestructura de servicios públicos, sin que ello genere conflictos con la propiedad privada.

En todos los casos se considerará prioritaria la conservación y protección de las áreas determinadas como de reserva, que por las expectativas de desarrollo de las infraestructuras viales se puedan ver irreversiblemente impactadas en su equilibrio. Igualmente se considera crítico el trazado de infraestructuras viales por áreas determinadas como de amenaza alta.

A su vez el desarrollo de la infraestructura vial municipal, se articulará de acuerdo con las restricciones del medio físico al sistema de comunicación subregional planteado a nivel del Plan Aguas, y que en la particularidad del municipio de Alejandría significa el reconocimiento a la necesidad de conectarse a nivel intermunicipal.

Se define entonces como conexión vial intermunicipal, la infraestructura que le permite al municipio articularse al territorio subregional, estableciendo físicamente vínculos y canales entre las zonas de producción, comercialización y servicios.

PARAGRAFO. Es necesario se dimensione a nivel regional o subregional la necesidad de estabilizar y desarrollar las especificaciones técnicas que

de todo orden caracterizan pobremente las vías intermunicipales que tangencial o directamente conectan a Alejandría con su contexto, a saber:

- **Conexión Alejandría - Concepción y Alejandría - Santo Domingo:**

- . Jerarquía: Vía Secundaria de carácter departamental.
- . Perfil Subregional: Anillo de Articulación Subregional.
- . Función: Conectar la cabecera urbana de Alejandría y sus territorios vinculados mediante altas especificaciones de trazado, diseño y superficie con los centros urbanos de Concepción, El Peñol, San Vicente, Barbosa, Santo Domingo y San Roque.

- **Conexión Alejandría - El Bizcocho - San Rafael y Alejandría El Tronco - Guatapé:**

- . Jerarquía: Vía Secundaria de carácter departamental.
- . Perfil Subregional: Conexión Microregional
- . Función: Estructurar una malla de intercambio entre zonas puntuales del Municipio de Alejandría con el eje de articulación subregional definido por la conexión autopista Medellín Santa Fe de Bogotá - El Peñol - Guatapé - San Rafael - El Jordán - Puerto Nare.

CAPITULO 4 EL COMPONENTE URBANO

ARTICULO 15°. CONTENIDO. Se adopta como el conjunto de instrumentos genéricos que permitirán la delimitación y proyección del desarrollo urbano en la cabecera municipal, dentro de los contenidos generales y estructurales planteados en los artículos anteriores.

ARTICULO 16°. DE LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO. Se adopta como El manejo global de las áreas y tendencias generales de ordenación del suelo urbano, aceptando que el desarrollo potencial del mismo se dará sobre el área consolidada o en proceso de consolidación, sin que para el efecto se requiera de nuevas áreas de expansión en un horizonte de 10 años.

ARTICULO 17°. DEL PERÍMETRO URBANO. Para todos los efectos del presente Acuerdo y para adelantar las acciones requeridas para el desarrollo territorial, adóptase como perímetro urbano para el municipio de Alejandría de acuerdo con las consideraciones establecidas en el Componente Estructural, el siguiente:

“Partiendo desde el sitio donde se unen las quebradas La Florida y San Pedro se localiza el **mojón número Uno**; por este punto en proyección nororiental hasta encontrar la proyección de la calle 15, donde se localiza el **mojón número Dos**; por este en proyección noroccidental hasta su cruce con la calle 16 o antiguo camino a San Rafael o vereda Tocaima donde se localiza el **mojón número Tres**; por este en dirección oriental hasta encontrar el lindero del Hospital Luis Felipe Arbeláez y donde se localiza el **mojón número Cuatro**; desde este punto bordeando el lindero del Hospital hasta encontrar la quebrada Nudillales en el punto de encuentro con al calle 17, donde se localiza el **mojón número Cinco**; por esta aguas abajo hasta el puente de la vía que conduce hacia Santo Domingo, donde se localiza el **mojón número Seis**; por esta vía en dirección occidental siguiendo el trazado de las proyectadas calle 23ª y carrera 22 hasta su cruce con la calle 22 – Miraflores donde se localiza **mojón número Siete**; por este punto tomando la cota 1.640 en dirección suroriente hasta el cruce con la proyección de la calle 19 – San Pedro, donde se localiza el **mojón número Ocho**; por este punto en sentido occidental hasta encontrar el límite de los predios de la Escuela Guillermo León Valencia donde se localiza el **mojón número Nueve**; por este en dirección sur siguiendo la carrera 22 incluyendo los lotes que dan hacia ella, hasta su cruce con la vía que conduce a Concepción donde se localiza el **mojón número Diez**, desde este punto por la vía de acceso al Hogar Juvenil y en el punto de acceso en dirección sur hasta el punto de cruce con la quebrada El Coco, donde se localiza el **mojón número Once**; por esta aguas abajo hasta su desembocadura en la quebrada Nudillales, donde se localiza el **mojón número Doce**; y por esta aguas arriba hasta el punto de partida.”

ARTICULO 18°. DE LA ZONIFICACIÓN URBANA. Adoptase como Plan Usos del Suelo, la herramienta sobre la cual ordenar la distribución de las actividades humanas en el espacio urbano, de tal forma que cada zona cumpla una función especial frente al desarrollo equilibrado del territorio, incorporando al desarrollo urbano los siguientes criterios:

- Se aceptan los usos existentes que no ocasionan conflictos, como uso principal.
- Las zonas residenciales que disponen de una infraestructura adecuada constituyen el uso predominante.
- Se busca hacer coherente la distribución de usos con la infraestructura vial y el esquema vial.
- Se debe dar atención adecuada a los procesos restrictivos de carácter geológico, hidrológico y topográfico.
- Se deberá proteger las áreas destinadas a servicios comunitarios de tipo asistencial, administrativo o institucional, que darán satisfacción a las necesidades de la comunidad, declarándolas como de uso social obligado.

ARTICULO 19°. DE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS USOS. Adóptese como Usos del Suelo para las áreas del territorio municipal localizadas dentro del perímetro urbano establecido en este Acuerdo, los siguientes:

- **Uso Social Obligado.** Denominase uso social obligado, la destinación que se da con carácter permanente a las áreas de terreno y/o edificaciones públicas o privadas clasificadas como uso institucional y recreativo. Esta destinación implica que el uso asignado debe mantenerse en el tiempo, por la prioritaria importancia de los servicios que presta y el necesario e indispensable mantenimiento de los equipamientos e infraestructuras allí existentes, además para proporcionar ambientación, ornato, educación, salud, esparcimiento, recreación, asistencia y protección social, apoyo a la comercialización y actividades productivas rurales, y otros, por lo cual se considera de beneficio prioritario su existencia actual y futura.

Los usos sociales en el municipio de Alejandría son de dos características: los genéricos o recreativos y los específicos o institucionales.

- **Uso Institucional y de Servicios.** Integran esta tipología las áreas y/o edificaciones públicas o privadas, dedicadas a la actividad educacional, de atención comunitaria, de servicios hospitalarios y salud en general, apoyo a actividades productivas, de comercialización, servicios públicos y financieros.

Se declaran de esta categoría, dentro del suelo urbano en el municipio de Alejandría, los siguientes:

Existentes:

1. Alcaldía,
2. Comando de Policía
3. Cárcel Municipal
4. Registraduría
5. Juzgado Promiscuo Municipal
6. EDATEL
7. Taller de Formación para el Trabajo
8. Antena Parabólica
9. Emisora Comunitaria
10. Biblioteca y Salón Comunal.
11. Escuela Urbana Procesa Delgado.
12. Liceo Alejandría.
13. Hospital Luis Felipe Arbeláez.
14. Cooperativa Multiactiva Alejandría.
15. Centro de Bienestar del Anciano de San Vicente de Paúl
16. Matadero Municipal (Suburbano)
17. Plaza de Ferias (Suburbano)
18. Hogar Juvenil Campesino
19. Hotel de Turismo Municipal.
20. Iglesia San Pedro Alejandrino
21. Salones Parroquia Alejandría
22. Salón múltiple Barrio Centenario.
23. Seccional de CORNARE.
24. Fabrica de Bloques
25. Planta de Tratamiento de Agua Residual
26. Planta de Tratamiento de Agua Potable (Zona rural)
27. Relleno sanitario (Zona suburbana)
28. Comodato Instalaciones Aerocivil (Zona suburbana)
29. Centro Experimental del Fique (Zona suburbana)
30. Guajes Municipales
31. Cooperativa de Caficultores
32. Kiosco Parque Principal
33. Instalaciones EADE (Alquiler)
34. Instalaciones COREDI (Alquiler)
35. Sistema de Comunicaciones de T.V.
36. Casa de la Cultura 1ª Etapa
37. Unidad Deportiva Nudillales Cancha de fútbol y Coliseo Cubierto en construcción

Propuestos:

1. La Casa Campesina (Remodelada, con la consecuente reutilización del lote para el fondo de Vivienda de Interés Social).
 2. El Cementerio (reubicado)
 3. Hogar Múltiple de Bienestar
 4. Centro de Vida Ciudadano: La Casa de la Cultura, Biblioteca Central y Archivo Histórico.
 5. Centro de Acopio Agroforestal.
 6. Centro de Procesamiento Pecuario.
 7. Centro de Transferencia Tecnológico y Educativo.
 8. Centro de Información Territorial: Emisora, Periódico y Banco de Datos.
 9. Terminal de Transporte Municipal
 10. Casa Museo Carrera 19 - Santander Sector Residencial Hospital
 11. Teatro Central Municipal
- **Uso Recreativo.** Integran esta tipología las áreas y/o edificaciones públicas o privadas dedicadas a la recreación, el ornato, el esparcimiento, las actividades lúdicas y deportivas.

Se declaran de esta categoría, dentro del suelo urbano en el municipio de Alejandría, los siguientes:

- Unidad Deportiva Nudillales con todos sus elementos.
 - El Parque Infantil
 - El Parque Infantil Barrio Centenario
 - El Parque Principal y sus placas polideportivas.
 - Las Riberas del Río Nare en su recorrido por la zona urbana.
 - Las Riberas de la Quebrada Nudillales en su recorrido por la zona urbana desde el puente de San Pedro hasta la desembocadura al Río Nare.
- **Zona Central de Actividad Múltiple.** Dentro de la conformación del territorio urbano, dedicado por su aptitud geológica al desarrollo de actividades residenciales, sin restricciones de densidad y potencial de servicios públicos, se delimita como zona central de actividad múltiple las áreas comprendidas alrededor del parque principal. Dicha zona esta delimitada por el espacio interior de unión de los cuatros cruces y el espacio exterior que definen los ejes entre la carrera 19 - Santander con calle 19 - San Pedro, cruce de la carrera 19 Santander con calle 20 Bolívar, cruce de la carrera 20 - Córdoba con calle 20 - Bolívar, cruce de la carrera 20 Córdoba con calle 19 - San Pedro.

Así pues se define esta zona como el área de concentración de actividades, dedicada a la localización intensiva de usos. Sin embargo y con el fin de estimular el equilibrio en la zona urbana, se asigna para esta categoría los siguientes usos:

- **Usos Principales:** se consideran como tal aquellas actividades señaladas como predominantes en la zona y que establecen el carácter de la misma, tales como:

Vivienda de las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.

Comercio Minorista Básico de índole cotidiano en primeros pisos, con actividades tales como cafeterías, graneros, expendios de carnes y pescado, huevos, verduras, frutas, cigarrillos, panaderías, restaurantes, almacenes, misceláneas, confecciones y farmacias.

- **Usos Complementarios:** se consideran como tal aquellas actividades que contribuyen al mejor funcionamiento de los usos principales y que por consiguiente pueden funcionar en cualquier predio del área, tales como:

Talleres de servicio liviano con actividades tales como reparación de maquinarias menores, cerrajerías, radios, grabadoras, T.V., equipos musicales, servicios menores de plomería, instalaciones eléctricas y actividades similares, establecimientos abiertos al público con música y expendio de licor.

- **Usos Restringidos:** Actividades que por su impacto ambiental o urbano pueden afectar el uso principal siendo necesario estudios específicos para su ubicación, tales como:

Ferreterías, materiales de construcción, pinturas, repuestos, maquinarias, accesorios de plomería y eléctrica, insecticidas, abonos, cuidados para animales y similares.

- **Usos Prohibidos:** Actividades que no pueden funcionar en la zona, por su incompatibilidad con el uso principal, tales como:

Comercio Industrial, servicios pesados de reparación y mantenimiento de vehículos y maquinaria, talleres de servicio pesado, estaciones de gasolina y actividades similares.

- **Corredor de Actividad Múltiple.** Designase como tal aquellas vías a lo largo de las cuales se desplaza el transporte público y privado en mayor intensidad vehicular, y que por lo general atraen la ubicación

de diversas actividades en los predios localizados en sus costados, generando ejes estructurantes en los distintos sectores del área urbana. Por el potencial impacto en el hábitat urbano y la media intensidad de la circulación vehicular peatonal, considérense como espacio lineales ideales para el desarrollo prioritario de los usos comerciales y de servicios, incluyendo la industria artesanal; para lo cual se delimita la carrera 20 Córdoba entre calles 18 - Concepción y calle 22 - Miraflores; calle 18 - Concepción entre carreras 20 - Córdoba y carrera 21; carrera 21 entre calle 18 - Concepción y calle 17; incluyendo cada uno de los lotes que dan frente a estas vías, con los siguientes usos:

- **Usos Principales:** se consideran como tal aquellas actividades señaladas como predominantes en la zona y que establecen el carácter de la misma, tales como:

Talleres de servicio liviano con actividades tales como reparación de maquinarias menores, cerrajerías, radios, grabadoras, T.V., equipos musicales, servicios menores de plomería, instalaciones eléctricas y actividades similares. Carpinterías, ferreterías, materiales de construcción, pinturas, repuestos, maquinarias, accesorios de plomería y eléctrica, comercio Minorista Básico de índole cotidiano en primeros pisos, con actividades tales como cafeterías, graneros, expendios de carnes y pescado, huevos, verduras, frutas, cigarrillos, panaderías, restaurantes, almacenes, misceláneas, confecciones y farmacias.

- **Usos Complementarios:** se consideran como tal aquellas actividades que contribuyen al mejor funcionamiento de los usos principales y que por consiguiente, pueden funcionar en cualquier predio del área, tales como:

Vivienda de las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.

Establecimientos abiertos al público con expendio de licor

- **Usos Restringidos:** Actividades que por su impacto ambiental o urbano pueden afectar el uso principal siendo necesario estudio específicos para su ubicación, tales como:

Almacenes de insecticidas, abonos, cuidados para animales y similares.

Estaciones de gasolina sobre las áreas extremas del perímetro urbano.

- **Usos Prohibidos:** Actividades que no pueden funcionar en una zona, por su incompatibilidad con el uso principal, tales como:

Comercio Industrial, servicios pesados de reparación y mantenimiento de vehículos y maquinaria, talleres de servicio pesado y actividades similares.

- **Zonas para la Densificación de Vivienda.** Para lograr una zonificación ajustada que responda a las características y conformación actual y futura del municipio, se determinan las áreas identificadas como de Amenaza Baja, para la densificación de la vivienda en altura hasta cuatro pisos siempre que la capacidad instalada de los servicios públicos convencionales así lo permitan.

Se delimitan en términos del uso residencial los siguientes sectores:

- **Residencial Nororiental:**

Desde el cruce de la carrera 20 - Córdoba con calle 23 - de La Cruz, siguiendo en sentido oriental hacia el cruce de la calle 23 - De La Cruz con carrera 19 - Santander, incluye las viviendas de ambos costados de la calle 23 - De La Cruz, tomamos la curva de nivel 1.625 m.s.n.m., siguiendo por ésta con una pequeña desviación hasta encontrar el costado oriental del parque infantil, tomando el costado sur del mismo, subiendo en sentido perpendicular a la pendiente hasta encontrar la calle 19 - San Pedro, siguiendo por ésta hasta los 25 metros antes del cruce con la carrera 19 - Santander, continuamos en línea recta y sentido norte 25 metros después de cruzar la calle 20 - Bolívar y de acá en sentido occidental hasta encontrar la carrera 20 Córdoba y desde esta en sentido norte hasta el cruce con la calle 23 - De La Cruz, punto de partida. No se incluye en este sector las viviendas que dan sobre la carrera 20 Córdoba hasta la calle 21 Villanueva, determinado como corredor de actividad múltiple.

- **Residencial Concepción:**

40 metros en sentido oeste desde el cruce de la calle 18 - Concepción y la carrera 19 Santander, siguiendo por la calle en mención hasta los predios de la escuela Guillermo León Valencia, de acá por la carrera 22 en el sentido sur hasta encontrar el inicio de la calle 17, por esta y su proyección hasta la carrera 17.

- **Residencial Santander:**

Desde la carrera 19 - Santander en el cruce con la calle 19 – San Pedro en sentido sur, hasta 50 metros antes de encontrar el puente del hospital, se incluyen las viviendas y los lotes que dan a ambos costados de la carrera 19 - Santander.

- **Residencial de Consolidación:**

Delimitada por la futura carrera 21 entre calles 22 Miraflores y 20 Bolívar, incluyendo los lotes del costado este de la vía proyectada y áreas identificadas como estables.

- **Residencial Comunidad Hospital:**

Carrera 19 Santander desde el puente del Hospital, siguiendo en sentido sur 220 metros a partir del cruce de la calle 16, salida hacia la vereda San Lorenzo, hasta la proyección virtual de la calle 15.

- **Residencial Barrio Centenario:**

A partir del cruce de la carrera 19 Santander con la virtual calle 15, siguiendo por la primera en mención hasta el extremo sur del barrio Centenario además del barrio, incluye el lote ubicado en el costado norte del mismo y en límites con la carrera 19 Santander.

Para el efecto se determinan los siguientes usos del suelo en las áreas aquí delimitadas, siendo en todo caso prioritario el respeto por las áreas de retiro o protección por amenaza o espacio público establecidas para el efecto en sus respectivos a partes; a saber:

- **Usos Principales:** se consideran como tal aquellas actividades señaladas como predominantes en una zona y que establecen el carácter de la misma, tales como:

Vivienda de las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.

- **Usos Complementarios:** se consideran como tal aquellas actividades que contribuyen al mejor funcionamiento de los usos principales y que por consiguiente, pueden funcionar en cualquier predio del área, tales como:

Comercio Minorista Básico de índole cotidiano en primeros pisos, con actividades tales como cafeterías, graneros, expendios de carnes y pescado, huevos, verduras, frutas, cigarrillos,

panaderías, restaurantes, almacenes, misceláneas, confecciones y farmacias.

- **Usos Restringidos:** Actividades que por su impacto ambiental o urbano pueden afectar el uso principal siendo necesario estudio específicos para su ubicación, tales como:

Talleres de servicio liviano con actividades tales como reparación de maquinarias menores, cerrajerías, radios, grabadoras, T.V., equipos musicales, servicios menores de plomería, instalaciones eléctricas y actividades similares.

- **Usos Prohibidos:** Actividades que no pueden funcionar en una zona, por su incompatibilidad con el uso principal, tales como:

Ferreterías, materiales de construcción, pinturas, repuestos, maquinarias, accesorios de plomería y eléctrica, insecticidas, abonos, cuidados para animales y similares.

Comercio Industrial, servicios pesados de reparación y mantenimiento de vehículos y maquinaria, talleres de servicio pesado, estaciones de gasolina y actividades similares.

Establecimientos abiertos al público con música y expendio de licor.

- **Zonas de restricción de ruido ambiental (Decreto 948/95 Art.15).** Dentro de las áreas contempladas en el artículo anterior, se desarrollan unas zonas de restricción de ruido en el corto plazo ya que por el uso actual institucional o de servicios requiera de dicha reglamentación, en procura de adelantar una ordenación e intervención ordenada del Espacio Público, el uso comercial y el desarrollo de edificaciones en altura en dichos sectores se evaluará prioritariamente para cumplir en dicha norma para los siguientes equipamientos:
 - E.S.E. Hospital Luis Felipe Arbeláez
 - Liceo Alejandría
 - Escuela Urbana Procesa Delgado
 - Casa de la Cultura
 - Biblioteca
 - Alcaldía Municipal
 - Cementerio
 - Centro de Bienestar del Anciano de San Vicente de Paúl
- **Vivienda de Interés Social.** Dentro del área contemplada en el artículo anterior, se desarrolla la estrategia de vivienda de interés social de mediano plazo, incluida dentro de este Esquema, por considerarla trascendental para la calidad de vida de la comunidad.

Se adopta como área mínima por unidad de vivienda, unidades de 90 metros cuadrados, para lo cual se delimitan los siguientes requerimientos de área para cubrir la demanda de vivienda de interés social:

- A 2.003, para un total de 20 viviendas se requieren 1.800 metros cuadrados.
- Al 2.006, un incremento de 0 unidades mas, para un incremento en metros cuadrados de 0 metros cuadrados, que sumados al déficit vigente da un total de 1.800 metros cuadrados.
- Al 2.009, un incremento de 2 unidades más, para un incremento en metros cuadrados de 180 metros cuadrados, que sumados al déficit vigente da un total de 1.980 metros cuadrados.

PARAGRAFO. El desarrollo de la estrategia de vivienda de interés social esta enfocado a reconocer las restricciones del medio físico que en el ámbito de aptitud geológica para el uso urbano, determina limitantes por riesgo y amenaza para la determinación de áreas de expansión urbana. Por lo anterior y en vista que el municipio no cuenta con lotes disponibles a la fecha para cubrir la demanda establecida, se hace necesario establecer como Política de Vivienda de Interés Social, el desarrollo de un PLAN TERRAZAS, que permita el aprovechamiento en altura de las áreas urbanas consolidadas como estables y un PLAN DE CONSOLIDACION que permita la utilización de las áreas en proceso de consolidación que demanden por sus restricciones desarrollos de baja densidad, además de aprovechar el espacio que ofrece la ubicación del cementerio actualmente para desarrollar lotes de vivienda posterior a su reubicación. Para todos los efectos, la definición de los lotes potencialmente aptos para estos desarrollos de vivienda, ameritarán los estudios geotécnicos necesarios para su viabilidad e implementación futura, reglamentación y adquisición.

ARTICULO 20°. DE LA SECTORIZACIÓN URBANA. Se adopta como estructura general del suelo urbano, delimitado dentro del perímetro anotado, mediante la determinación de sectores que como unidades espaciales identificadas por características territoriales homogéneas, se convierten en herramientas de planificación que permiten ejecutar acciones más precisas tendientes a solucionar problemas específicos y así hacer más eficiente y eficaz la acción del municipio y la organización social, frente al manejo del entorno urbano en Alejandría.

Los sectores o unidades, además de servir para la actuación urbanística, en al cual se identificarán las acciones para el manejo del espacio público y los requerimientos de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios y equipamientos sociales; pueden servir de insumo para ajustar la estratificación socioeconómica, los sistemas de tarifas para la

prestación de los servicios públicos y la focalización de la población para programas sociales, entre otros; se convierten en instrumentos de equidad.

La identificación de las unidades parte de la clasificación del territorio urbano hecha en Componente Estructural; en el cual se define el Suelo Urbano Consolidado, en proceso de Consolidación, en proceso de Deterioro y Suelo urbano de Protección. Así los primeros corresponden a las áreas que tiene servicios público domiciliarios, accesibilidad vial y equipamientos comunitarios; los segundos son las áreas que poseen servicios públicos, vías y equipamientos incompletos, además poseen lotes o los procesos constructivos están incompletos pero permiten acciones tendientes a su consolidación; los terceros son aquellos que no poseen servicios públicos, accesibilidad vial o equipamientos comunitarios o que están ubicados en zonas de riesgo, por lo que su mejoramiento supone un tratamiento integral con grandes inversiones que mitiguen el riesgo o la reubicación de las infraestructuras susceptibles de contaminación como el matadero y el cementerio; y los cuartos, son las áreas que se encuentran en amenaza alta o tienden a ella en caso de desarrollarse actividades de alto riesgo o que son parte de las áreas de retiro que aseguran el equilibrio de los elementos naturales articulados por su trazado al espacio urbano.

Se adopta una subclasificación con relación a las áreas aledañas a la plaza principal y a los ejes comerciales, debido a que por el costo de la tierra, la edad de las edificaciones y la concentración de infraestructuras, requieren un tratamiento diferenciado tendiente a lograr una armonía en la mezcla de usos que en dichas áreas es más evidente. También se requiere la identificación de los sectores o edificaciones que por su importancia histórica, arquitectónica o cultural pudieran catalogarse como patrimoniales, ya que la reglamentación para tales áreas es más exigente.

Para la determinación de los sectores o unidades, se adoptan las siguientes variables:

- Costo del Suelo.
- Uso Actual del Suelo.
- Tamaño y frente de los lotes.
- Accesibilidad al sitio.
- Sección de vías, carácter y función.
- Altura de construcción y distancia entre paramentos.
- Edad y calidad constructiva de las construcciones.
- Accesibilidad a los servicios públicos domiciliarios.
- Tenencia del suelo.
- Densidad de población, hacinamiento y niveles de habitabilidad.
- Areas libres, infraestructura social y de servicios.

- Capacidad portante del suelo, topografía y cercanía a fuentes de agua.

Según lo anterior se adoptan dentro del suelo urbano los siguientes sectores o unidades de intervención o actuación urbana.

- **Áreas Consolidadas.** Se localiza en la calle 19 - San Pedro, Calle 20 - Bolívar, carrera 20 – Córdoba entre calles 18- Concepción y 22 Villanueva, costado oriental de la carrera 20 Córdoba entre calles 22 Villanueva y 23 de La Cruz, Calle 22 - Miraflores entre carrera 19ª y proyección de la carrera 21, y costado norte de la calle 18 - Concepción hasta la cañada.

En procura de adelantar una ordenación e intervención ordenada del Espacio Público, el uso comercial y el desarrollo de edificaciones en altura, se define como prioritario en el corto y mediano plazo, adelantar las siguientes acciones:

- Reglamentación tendiente a proteger el uso principal de la vivienda.
 - Programas de mejoramiento de viviendas y de renovación de viviendas de tapia en mal estado.
 - Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
 - Destinación de uso social obligado a los inmuebles identificados como patrimonio.
 - Reglamentación sobre patrimonio.
 - Culminación y operación de la nueva casa de la cultura.
- **Áreas en Proceso de Consolidación.** Se localiza en el costado sur de la calle Concepción – 18 entre carreras 19- Santander y 22, carrera 21, calle 17, Barrio Centenario con procesos de vivienda financiada por el Instituto de Crédito Territorial, construido en 1986 y que debido a que no fue habitado, se ha deteriorado por invasión. Actualmente esta en proceso de recuperación, la margen occidental de la carrera Santander – 19 entre calles 20 Bolívar y 23 de La Cruz y la margen oriental de la misma entre calles 21 y 23, calle Villanueva – 21 entre carrera 19 Santander y proyección de la carrera 21, costado norte de la calle 22 Miraflores entre la proyección de la carrera 21 hasta la carrera 22 y el barrio comunidad el Hospital.

En procura de adelantar una consolidación y crecimiento ordenado y en equilibrio tanto del área a construir como del Espacio Público que la debe estructurar, se define como prioritario en el corto y mediano plazo, adelantar las siguientes acciones:

- Legalización de inmuebles.
 - Inventario sobre la procedencia y situación socioeconómica de los invasores.
 - Diseño de un Plan de Convivencia Barrial.
 - Elaboración de un Plan de Manejo del Espacio Público Barrial.
 - Reglamentación sectorizada sobre frentes, áreas mínimas e índices de construcción y ocupación y asesoría técnica en la construcción.
 - Diseño y construcción de vías.
 - Diseño y construcción de las redes de acueducto y alcantarillado con el ajuste respectivo al plan maestro.
 - Diseño urbanístico de miradores de las vegas del río Nare paralelo a las vías.
- **Áreas en Proceso de Deterioro.** Se localizan en el costado oriental de la carrera 19 - Santander entre calles 20 Bolívar y 21 Villanueva, en la calle 21 - Villanueva desde la carrera 19 Santander hasta su terminación oriental, el costado sur de la calle 22 Miraflores 22 entre proyección de la carrera 21 y la carrera 22, la carrera 19 - Santander entre calle 19 San Pedro y puente sobre la quebrada Nudillales y calle 23 de La Cruz entre carrera 20 Córdoba hasta su terminación oriental.

En procura de adelantar un mejoramiento integral del entorno, la estabilización de suelos y escenarios naturales afectados por el deterioro de la actividad constructiva, y la ordenación e intervención ordenada del Espacio Público y el desarrollo de las construcciones, se define como prioritario en el corto y mediano plazo, adelantar las siguientes acciones:

- Mejoramiento del sistema de andenes.
- Determinar el uso social apropiado y asistir el diseño constructivo para optimizar los lotes.
- Desarrollar programas de mejoramiento integral de vivienda, conexiones a la red de alcantarillados, mejoramiento de unidades sanitarias, pisos muros y techos; o asistir la demolición para nuevas construcciones.
- Adelantar obras de mitigación de riesgo por estar en suelos inestables por altas pendientes.
- Desarrollar programas de mejoramiento del entorno en lo referente a la accesibilidad a las viviendas.
- Reubicar El cementerio y destinar El lote a V.I.S.

ARTICULO 21°. DE LAS AREAS DE PROTECCIÓN. Adoptasen como tal aquellas áreas identificadas como de amenaza alta en la evaluación de Zonas de Riesgo y Amenaza, que se destinan para el uso de recreación pasiva, equilibrio ecológico, arborización, ornato y protección en términos de desarrollar acciones que corrijan la degradación por procesos erosivos,

socavación de causes, desestabilización de orillas y taludes, erosión superficial y concentrada, movimientos en masa y reubicación de viviendas, identificadas estas últimas como viviendas en proceso de deterioro que amenazan ruina. Igualmente se tienen aquellas áreas identificadas como de amenaza media en la evaluación de Riesgo y Amenaza, que serán objeto de acciones de manejo que permitan aceptar los usos existentes como consolidados, evitando acciones de la comunidad que generen desestabilización del suelo.

Igualmente se adelantarán estudios de microzonificación geotécnica para precisar acciones tendientes a particularizar los procesos de deterioro que se espera controlar.

- **Protección por Amenaza.** Se adopta la clasificación de los grados de Amenaza de la siguiente manera:

- *Amenaza Alta corresponde a ZI y ZSAI*, referida al área ocupada por la terraza baja de la quebrada Nudillales, donde no se presenta desarrollos urbanísticos, siendo destinada para uso recreativo. Las únicas viviendas que se ubican en este grado de amenaza son las que se encuentran frente al Hospital, por lo que no se debe permitir su poblamiento. Al norte de la cabecera se encuentra ubicado el río Nare, el cual tiene un área de inundación bastante amplia considerada como zona de Amenaza Alta, que limita con las vertientes que bordean la cabecera.
- *Amenaza Media corresponde a ZIP y ZSBI*. Dentro de este rango se consideran las áreas que por sus características naturales y/o por el uso inadecuado del terreno, son susceptibles a fenómenos de movimientos en masa. Dentro de estas zonas están las laderas de fuertes pendientes que bordean el casco urbano, se caracterizan por presentar cicatrices de deslizamientos, cárcavas, desgarres y procesos activos de diferentes dimensiones, esta situación se agrava cuando estas laderas son cortadas por corrientes de agua que van lavando los materiales de la base y producen socavación y posterior desestabilización de la ladera. En este grado de amenaza se localiza el hospital, el matadero y el barrio Centenario, debido a que aunque la susceptibilidad ante inundación es baja, es posible la ocurrencia de una creciente o un represamiento de la quebrada Nudillales.

Además de esta Amenaza de inundación, en el matadero y en el barrio Centenario se presenta erosión en surcos y cárcavas. Las zonas establecidas en este grado de amenaza no son aptas para desarrollos urbanísticos y deben permanecer como áreas de baja densidad de vivienda, teniendo cada una de ellas estudios y diseños especializados.

- *Amenaza Baja corresponde a ZE, ZEC y ZFE.* Estas áreas corresponden principalmente al área consolidada del casco urbano, con excepción de la zona ubicada al sur, después del cruce de la carrera 19 Santander con la quebrada Nudillales, tampoco se incluye el cruce entre la calle 22 – Miraflores y la carrera 19 Santander y algunas zonas en el costado sur de la calle 18 - Concepción. Las áreas identificadas en esta Amenaza son de relieve plano a pendientes moderadas, donde el mal manejo puede generar un deterioro, especialmente en algunas áreas susceptibles a erosión y movimientos en masa.

- **Protección por Vulnerabilidad Sísmica.** El grado de vulnerabilidad que predomina en la zona urbana del municipio de Alejandría es Alto, debido a la calidad y el tipo de material de las construcciones, los grados medio y bajo se encuentran distribuidos por toda la cabecera urbana; el grado bajo corresponde a las viviendas o cualquier tipo de infraestructura que ha sido remodelada o a nuevas construcciones. Ante esto la densificación en altura como respuesta a las necesidades de crecimiento poblacional y de vivienda, permitirá no solamente optimizar la infraestructura existente y evitar la presión sobre áreas de amenaza alta o media, sino también someter el municipio a un proceso gradual de renovación urbana que asegure la reconstrucción técnica y antisísmica de su área construida.

- **Protección por Vulnerabilidad por Llenos mal compactados.** En la cabecera urbana de Alejandría sólo se presentan dos áreas de llenos mal compactados, los cuales no involucran viviendas o infraestructuras, estas zonas se encuentran ubicadas en la calle 19 San Pedro cerca al cruce con la carrera 19 Santander y entre las calles 20 Bolívar y 21 Villanueva en la zona más cercana a la quebrada Nudillales.

- **Protección por Vulnerabilidad Física ante Movimientos en Masa.**
Alta: Viviendas o cualquier tipo de infraestructura que estén o se puedan ver afectadas por deslizamientos o procesos erosivos concentrados como cárcavas, surcos y socavación, y que hasta la fecha no se hayan emprendido acciones para mitigar el proceso.

El grado alto se da en la manzana de la carrera 19 Santander con al calle 19 San Pedro hacia la quebrada Nudillales, ya que se presentan deslizamientos a los cuales no se les ha hecho ningún tipo de mitigación. Igual situación se presenta en la cuadra entre la calle 23 de La Cruz y la carrera 19 Santander hacia la quebrada Nudillales y en algunas viviendas de la vía que conduce hacia el barrio Centenario después del cruce con la quebrada Nudillales. Además de éstas

presentan también vulnerabilidad alta algunas viviendas de la calle 21- Villanueva entre las carreras 19 y 20, ya que en los solares se han presentado deslizamientos que no han sido tratados.

Media: Cuando se ha empleado algún tipo de medidas de mitigación en el fenómeno que amenaza la infraestructura, pero no se ha comprobado su efectividad.

Baja: Cuando se han emprendido obras de mitigación para controlar el proceso que ocasione el fenómeno, que amenaza a la infraestructura y se ha comprobado su efectividad. Con grado de vulnerabilidad baja se encuentran algunas partes posteriores de las viviendas ubicadas en la carrera Córdoba entre calles 19 y 22, éste grado de vulnerabilidad es debido a que se han presentado procesos de movimientos en masa, pero hasta el momento han sido controlados.

- **Protección Vulnerabilidad Física Ante Inundaciones:**

Alta: Viviendas o cualquier tipo de infraestructura que se vea afectada por este fenómeno y además, cuando su nivel socioeconómico sea medio - bajo a bajo. Como se ha mencionado anteriormente en el aparte de amenazas, la quebrada Nudillales fundamentalmente es la que provoca las inundaciones en el municipio de Alejandría. Con la vulnerabilidad alta se encuentran afectadas las viviendas ubicadas en el cruce de ésta con la Carrera 19 - Santander.

Media: Viviendas o cualquier tipo de infraestructura que se encuentre afectada por inundación y su nivel socioeconómico es medio. La única infraestructura que se encuentra con grado de vulnerabilidad media está ubicada en cruce entre la quebrada Nudillales y la vía que conduce a Santo Domingo, específicamente es el Matadero.

La Vulnerabilidad física global, arroja el resultado que el grado alto predomina para el municipio de Alejandría, en el cual los tres tipos de actividades tiene mucha incidencia en su resultado, los grados de vulnerabilidad media y baja se encuentran distribuidos a lo largo del casco urbano los cuales están accionados fundamentalmente por el tipo de construcción como en el caso del Hospital.

Como acción de mediano y largo plazo la densificación urbana en las áreas consolidadas como posibilidad de renovación de la infraestructura constructiva en miras a adoptar el código antisísmico y la reconstrucción de la estructura urbana en torno a la delimitación y proyección de las áreas de protección o amenaza y las áreas residuales, como soporte para la definición de un gran parque urbano, que permitan mejorar la calidad espacial y asegura el control sobre el

equilibrio ambiental y la ponderación de las restricciones del medio físico.

- **Protección por Riesgo.** El riesgo para la cabecera urbana del municipio de Alejandría es fundamentalmente de grado medio debido a que el área estable, es decir de amenaza baja se encuentra zonificado a lo largo de las vías principales de la cabecera, en las cuales están asentadas viviendas de grado de vulnerabilidad entre alto y medio, el grado de riesgo bajo está disminuido ya que son puntuales las viviendas que poseen vulnerabilidad física baja. Las viviendas de riesgo alto se encuentran inducidas fundamentalmente por la vulnerabilidad ante movimientos en masa e inundaciones, para algunas pertenecientes a este riesgo influye el grado de amenaza en el que se encuentran, dado que aunque éste sea medio, el grado de vulnerabilidad es alto. Se identifican 39 viviendas en alto riesgo, dado fundamentalmente por el estado y el tipo de construcción, además porque su gran mayoría se encuentra en zona de amenaza media, ameritando un estudio de renovación urbana de baja densidad.

Ciertas viviendas ubicadas después del cruce de la carrera 19 - Santander con el puente de la quebrada Nudillales hacia el sur inducidas por la vulnerabilidad ante movimientos en masa e inundación, y el hospital se encuentran en riesgo medio, inducido además por la amenaza media en que se encuentran, ameritando un estudio de estabilidad y protección de las infraestructuras y equilibrio del medio físico.

Sólo existen tres viviendas que presentan riesgo alto y están ubicadas en zona de amenaza alta por inundación, ameritando un estudio puntual de reubicación e incorporación de las áreas al espacio público ambiental.

El municipio de Alejandría no reportó datos históricos de eventos ocurridos, la inundación que se reportó en las márgenes de la quebrada Nudillales y el río Nare es permanente sin períodos de retorno establecidos y sólo genera pérdidas en cuanto a la ganadería.

ARTICULO 22°. DEL PLAN DE VIAS. Adóptase como el fortalecimiento de la estructura existente para asegurar un equilibrio entre el potencial crecimiento en altura de las zonas consolidadas y la consolidación de las áreas en proceso de serlos, para asegurar una óptima movilidad de la población actual y futura, lo que incluye plantear la necesidad de desarrollar la sección de la vía con mejores espacios de circulación peatonal.

Se aprueba por tanto como un proceso regulado en el tiempo, en la medida que el proceso constructivo de los lotes se vaya dando, de manera que la sección de las vías se asegure por hilos o por licencias constructivas con retiros que permitan la disponibilidad de las fajas para potenciar el desarrollo de la estructura vial. El planteamiento de nuevas vías esta solo inducido a vincular o habilitar áreas que dentro de la clasificación del suelo urbano se reconocen como en proceso de consolidación y que ameritan las infraestructuras necesarias para ello, siendo la estructura vial, necesaria para la circulación y la prestación de servicios públicos convencionales, incluyendo el espacio óptimo para la extensión y seguridad de las respectivas redes.

La estrategia para el desarrollo del Plan Vial Urbano, es la siguiente:

- Jerarquizar el sistema vial existente para proyectar en la medida de la demanda del crecimiento constructivo, las secciones ideales al nivel de calzada, andenes y zonas verdes.
- Dimensionar como nuevas solo aquellas vías que justifiquen su trazado por ser necesarias para articular a nivel integral el conjunto del área urbana.
- Con respecto a los conflictos presentados en el atravesamiento que hace la vía intermunicipal por la cabecera, se debe buscar su reducción desde un proceso de mejoramiento y construcción de andenes, antejardines y mejores secciones viales asociadas al reconocimiento de la jerarquización del sistema vial.

ARTICULO 23°. DE LA JERARQUIZACIÓN VIAL. Se clasifica el sistema vial urbano de acuerdo a su función, determinando la necesidad de ampliar en el largo plazo y de manera regulada las secciones de las vías hasta asegurar un óptimo trazado urbano tanto vehicular como peatonal, así:

- **Vía Arteria:** Se reconoce como tal, el conjunto de vías urbanas que da prolongación al trazado de la conexión con Concepción y Santo Domingo, pasando por la zona urbana. Por lo anterior su función básica es articular la circulación local con los flujos de comunicación rural y regional. Dentro de esta clasificación se consideran las siguiente vías:

- Carrera 22 o salida a Concepción desde la Calle 17
- Calle 17 entre Carreras 21 y 22
- Carrera 21 entre calles 17 y 18 – Concepción
- Calle 18 o Concepción entre carreras 20 Bolívar y 21 Villanueva
- Carrera 20 o Córdoba, entre calle 18 – Concepción y 22

- Calle 22 Miraflores entre Carrera 19 - Córdoba y 22

De acuerdo a esta clasificación y dentro de las restricciones que de manera particular establezca el medio físico, la sección de vía que se debe asegurar a futuro es:

Calzada:	7.00 metros para dos carriles de 3.5 metros cada uno
Zonas verdes laterales:	1.00 metros a cada lado.
Andenes laterales:	1.50 metros a cada lado.
SECCION TOTAL:	12 metros entre paramentos

- **Vías de Servicios:** Se reconocen como tal aquellas vías cuya función principal es vincular el total del área urbana con el eje central reconocido como vía arteria y facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía. Dentro de esta clasificación se consideran las siguientes vías existentes:
 - Carrera 19 - Córdoba entre calles 22 Miraflores y 23 de La Cruz
 - Carrera 22 entre la Vía Arteria y la calle 18 – Concepción
 - Carrera 19 o Santander
 - Calle 18 o Concepción entre las carreras 21 y 22.
 - Calle 16 entre la Carrera 19 - Santander y Unidad Deportiva
 - Calle 18 – Concepción entre carreras 19 - Santander y 20 Córdoba
 - Salida a Concepción desde la Unidad Deportiva
 - Calle 19 o San Pedro entre proyección de la carrera 21 y terminación oriental.
 - Calle 20 o Bolívar entre la proyección de la carrera 21 y su terminación oriental.
 - Calle 21 o Villanueva entre proyección de la carrera 21 y su terminación oriental.
 - Calle 22 – Miraflores entre carreras 19 Santander y 20 Córdoba
 - Calle 23 o de la Cruz entre Carrera 20 - Córdoba y Carrera 19 - Santander.
 - Calle 19^a entre Calles 22 Miraflores y 23 de la Cruz

De acuerdo a esta clasificación y dentro de las restricciones que de manera particular establezca el medio físico, la sección de vía que se debe asegurar a futuro es:

Calzada:	6.00 metros para dos carriles de 3.0 metros cada uno
Zonas verdes laterales:	1.00 metros a cada lado.
Andenes laterales:	1.00 metros a cada lado.
SECCION TOTAL:	10 metros entre paramentos.

En el presente plan de ajuste vial, se adopta dentro de la clasificación de vías de servicios la posibilidad de construir una variante entre la vía a Concepción y el sector de la Unidad Deportiva, el Barrio Centenario y el Hospital, para asegurar su articulación al resto del territorio urbano y un mayor y más ágil posicionamiento del Hospital como equipamiento prioritario, proyectada entre calle 18 Concepción y calle 17 de forma sinuosa. La carrera 21 entre calles 18 y 17 y la proyección de la calle 22 - Miraflores hacia el río Nare.

- **Vías Peatonales:** Se aceptan como tal aquellas vías caracterizadas por atender solamente tráfico peatonal y que por las restricciones del medio físico no se pueden proyectar como vehiculares en respuesta a criterios de sección y pendientes. Se localizan en el sector Deportivo, en el barrio Centenario y el Hospital, en las riveras de las quebradas Nudillales y en el sector de la Calle de La Cruz y proyección de la Carrera 19 - Santander hacia San Pedro.

Dentro de esta clasificación se consideran las siguientes propuestas:

- Proyección occidental de las calles 19 San Pedro, 20 Bolívar y 21 Villanueva.
- Proyección oriental de las calles 16, 20 Bolívar, 21 Villanueva y 23 de La Cruz.
- El Camino al Matadero.
- El acceso al Hogar Juvenil Campesino.
- El acceso a las casas de San Vicente de Paúl Carrera 18ª

De acuerdo a esta clasificación y dentro de las restricciones que de manera particular establezca el medio físico, la sección de vía que se debe asegurar a futuro es:

Calzada, rampa o escalera:	3.00 metros.
Zonas verdes laterales:	1.00 metros a cada lado.
Andenes laterales:	1.00 metros a cada lado.
SECCION TOTAL:	7.00 metros entre paramentos.

Para todos los efectos de este Acuerdo considérense como determinantes las siguientes definiciones:

Accesibilidad Vial: es la condición física que permite el acceso y la evacuación tanto peatonal como vehicular por medio del transporte público y privado, a los desarrollos urbanos destinados a cualquier tipo de uso.

Anden: es la superficie de vía pública destinada al tránsito peatonal.

Calzada: es la superficie de la vía pública destinada a la circulación vehicular.

Carril: es la mínima división superficial y longitudinal de la calzada por la cual puede circular un vehículo

Zona Verde: es el espacio abierto engramado de uso público común destinado a la ornamentación, protección peatonal y control ambiental.

ARTICULO 24°. DEL PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. Adóptese como tal las acciones establecidas a continuación:

- **Abastecimiento de Agua para Consumo.** Acciones macro para optimizar el servicio de acueducto al 2.009, e estructura como sistema así:
 - *Frente a la Fuente Abastecedora:* Desarrollar un Plan de reforestación y retiros de la quebrada San Pedro, iniciando a corto y mediano plazo con 30 metros a lado y lado aguas arriba de la captación. Restringir las actividades agropecuarias a través de todo el trayecto de la quebrada, que permita mantener una buena productividad hídrica de la fuente. Construir soluciones individuales de saneamiento Básico para viviendas que descarguen aguas residuales a la fuente de agua.
 - *Frente a la Captación:* Asegurar la capacidad suficiente hasta el año 2.009. Asegurar el mantenimiento preventivo y buen estado de las bocatomas y la tubería adecuada. Desarrollar las medidas de control y prevención de erosión en los alrededores de la bocatoma. Implementar concertadamente medidas de control a actividades agropecuarias que están causando problemas de erosión y sedimentación en la bocatoma.
 - *Frente a la Planta de Potabilización:* Priorizar la operación de un sistema de potabilización completo no convencional filtro lento de arena. Comprar los equipos para la planta de tratamiento, tales como las jarras, PH metro, dosificación de cloro y coagulante, y termómetro entre otros. Instalar los macromedidores en el tanque de almacenamiento para conocer la producción y el consumo global. Construir los filtros y adelantar la desinfección del agua en el acueducto.

- *Frente a la Red de Distribución:* Reposición parcial de la red de acuerdo con el diseño del plan maestro. Conexión de todas las viviendas a la red incluyendo el barrio Centenario. Instalación de micromedidores a cada usuario del sistema. Monitoreo regular de la calidad del agua de acuerdo con el decreto 475/98. Aplicación Ley 373 Uso eficiente y ahorro del agua
- *Frente a la administración, operación y mantenimiento:* Elaboración y aplicación de un Plan de Gestión y Resultados que permita direccionar la inversión. Subsidiar los consumos básicos a la población objetivo, de acuerdo con los parámetros que establezca la comisión de regulación. Castigar el sobreconsumo. Continuar la aplicación del Fondo de Solidaridad y Redistribución de ingresos para los subsidios. Establecer un sistema tarifario social acorde con los costos de administración, operación y mantenimiento. Formar y calificar el recurso humano de acuerdo con las necesidades del servicio. Implementar la sistematización de facturación y recaudos. Establecer un esquema empresarial que permita evaluar el funcionamiento del servicio en la parte financiera.
- *Frente a la Participación Social:* Potenciar y activar los procesos de participación canalizando las inquietudes de usuarios a través de los comités de desarrollo y control social. Adelantar campañas de educación y sensibilización sobre el consumo racional del agua. Concertar con el Comité de Desarrollo y Control Social las tarifas de acuerdo con la sostenibilidad del sistema y la capacidad económica de la población. Impulsar la asamblea de usuarios como la máxima instancia para definir los planes de mejoramiento y expansión del sistema.
- **Alcantarillado y Disposición de Excretas.** La acción macro para optimizar el servicio de alcantarillado al 2.009, se estructura como sistema así:
 - *Frente a la red Principal:* Cambio total de la red por obsoleta. Conectar a la red desde la viabilidad técnica, las viviendas que descargan a la quebrada Nudillales, de lo contrario deberán ser conectadas al colector paralelo a la quebrada. Evaluar la posibilidad técnica de la colocación de interceptor paralelo a la quebrada Nudillales. Debido a la pendiente del terreno y a la distancia de la llanura de inundación de la quebrada se considerarían obras adicionales como atraque y mesas.

- *Frente a Descargas de la Red:* Evaluar la ubicación de las plantas de aguas residuales que se tiene en el P.M.S. Determinar la carga orgánica de cada una de las descargas de la red y la carga total. Dimensionar el tratamiento propuesto en el P.M.S. Dentro de los programas de mejoramiento de vivienda determinar el número de estas que descargan sus aguas residuales a campo abierto y a la quebrada para definir soluciones, conectándolas a la red si es técnicamente posible.
- *Frente al Tratamiento de Aguas Residuales:* Evaluar el sistema de tratamiento establecido en el P.M.S. de acuerdo con la eficiencia de remoción. Exigir el tratamiento primario de aguas residuales a las marraneras urbanas. Evaluar la ubicación de las aguas residuales. Tratar de ceñir el Plan a su diseño original si técnicamente es posible.
- *Frente a la administración, operación y mantenimiento:* Elaboración y aplicación de un Plan de Gestión y Resultados que permita direccionar la inversión. Subsidiar a la población objetivo, de acuerdo con los parámetros que establezca la comisión de regulación. Castigar el sobreconsumo. Continuar la operación del Fondo de Solidaridad y Redistribución de ingresos para los subsidios. Establecer un sistema tarifario acorde con los costos de administración, operación y mantenimiento. Formar y calificar el recurso humano de acuerdo con las necesidades del servicio. Implementar la sistematización de facturación y recaudos. Establecer un esquema empresarial que permita evaluar el funcionamiento del servicio en la parte financiera. Realizar una campaña agresiva acerca del manejo de aguas residuales que permitan operar la Planta del sector 1 con mayor rendimiento, ya que se encuentra un caudal mayor de diseño debido al derroche del agua y la cantidad de elementos no esperados a la planta.
- *Frente a la Morbilidad:* Establecer un sistema de información con el sector salud para medir los impactos que se generan por el mejoramiento de la infraestructura de saneamiento básico, ya que la contaminación del agua para consumo por la mala disposición de excretas, es el mecanismo común para la transmisión de enfermedades entéricas. Disminuir las enfermedades de origen hídrico del 2.5% al 1% en el año 2.009.
- *Frente a la Participación Social:* Desarrollar programas de adecuación a las personas que se oponen a las soluciones de excretas y su participación en la construcción y mantenimiento.

Generar programas de participación para la elaboración de proyectos de saneamiento básico, protección de cuencas, aprovechando las organizaciones comunales y los grupos ecológicos del municipio.

- **Manejo de Residuos Sólidos.** La acción marco al 2.009 es:
 - *Frente al Relleno Sanitario:* Desarrollar programas de separación en la fuente, mediante la clasificación en la vivienda de orgánico, reciclaje y desecho sólido como solución. Generación de fuentes de empleo y actividad productiva a la comunidad por medio del reciclaje 10 ton/mes y compostaje 10 ton/mes. Fomentar la apropiación de una nueva cultura en el manejo y aprovechamiento de los residuos sólidos con participación comunitaria y con la aplicación del Plan de manejo de Residuos Sólidos generado del Proyecto M.I.R.S. Manejo eficiente de lixiviados y de desfogue de gases además de realizar la evaluación técnica que permita darle mayor vida útil al mismo.
 - *Frente a la administración, operación y mantenimiento:* Elaboración y aplicación de un Plan de Gestión y Resultados que permita direccionar la inversión. Subsidiar a la población objetivo, de acuerdo con los parámetros que establezca la comisión de regulación. Continuar la operación del Fondo de Solidaridad y Redistribución de ingresos para los subsidios. Establecer un sistema tarifario acorde con los costos de administración, operación y mantenimiento. Formar y calificar el recurso humano de acuerdo con las necesidades del servicio, visualizando desde la perspectiva que sea desarrollado con Comunidad Organizada posterior a la realización del Plan de Manejo de Residuos Sólidos. Implementar la sistematización de facturación y recaudos. Establecer un esquema empresarial que permita evaluar el funcionamiento del servicio en la parte financiera.

ARTICULO 25°. DEL PLAN DE ESPACIO PÚBLICO. Para los efectos de este Acuerdo, se consideran elementos constitutivos del espacio público de manera genérica los siguientes escenarios:

- **Las Areas Viales:** Comprende todas aquellas áreas afectadas por el desarrollo vial y de transporte existentes o proyectadas según el Plan de Vías. Se consideran afectadas para este uso los retiros viales, las fajas de vía, la sección pública (Calzada, Zona Verde y Andén), las vías peatonales y demás corredores de movilización de la comunidad dentro del territorio urbano.

- **Las Areas Verdes:** Comprenden todas aquellas áreas afectadas por el desarrollo de zonas de protección por riesgo o amenaza alta y media donde se especifique, retiros de fuentes de agua y los escenarios naturales o hitos paisajísticos desarrollados a lo largo del territorio urbano o en el marco de los construidos establecidos como retiro de patrimonios, aislamiento de redes y zonas verdes o antejardines.
- **Areas Recreativas:** Comprende aquellas áreas y/o edificaciones públicas o privadas destinadas a la recreación como el Parque Principal, las instalaciones deportivas, escenarios especiales de esparcimiento público, coliseos, canchas, placas polideportivas y en general los sitios de concentración pública delimitados como de uso social obligado.

ARTICULO 26°. DE LA PROPUESTA ESPACIAL O DEL BALCÓN PAISAJÍSTICO DEL NARE. Desarrollase esta propuesta sobre los siguientes criterios:

- La Zona urbana es un elemento del territorio articulado al Río Nare como escenario mayor contenedor del Espacio Público Municipal.
- Las Zonas de Riesgo y Amenaza por restricciones del medio físico son elementos potencialmente constitutivos del espacio público, como seguridad ambiental del equilibrio urbano.
- El contexto regional es el escenario final de conexión a nivel de espacio público urbano - rural.
- Los elementos naturales como el río Nare y La Quebrada Nudillales son determinantes en la constitución física, visual y paisajística del espacio público urbano.

A partir de estos criterios se deberá hacer de la zona urbana de Alejandría, un **Balcón Paisajístico sobre el Río Nare**, que articule escenarios y recorridos, bajo el siguiente esquema:

- **Eje Público Agua y Arquitectura:** (Patrimonio arquitectónico, paisajismo, agua y río Nare). Anillo de conexión turística entre la Cabecera Urbana de Alejandría y el Valle del Aburrá por conexión con Concepción.

Para el efecto es necesario recuperar el patrimonio arquitectónico municipal simbolizado en la casa de los fundadores y el conjunto del marco de la plaza desarrollado sobre la Iglesia.

- **Eje Público Agua y Ferrocarril:** (Línea Férrea - Estaciones - Paisajes y la Cuenca del Nus). Anillo de conexión turística entre la Cabecera Urbana de Alejandría y el Corredor del Nus por conexión con Santo Domingo y San Roque. Para el efecto es necesario recuperar los accesos a la cabecera como puntos de concentración y disfrute visual.
- **Eje Público Agua y Paisaje:** (Corredor Vial - Embalse San Lorenzo - Ríos - Charcos - Temperatura - Asentamientos - Paisaje y Volúmenes). Anillo de conexión turística entre la Cabecera Urbana de Alejandría y el corredor Bizcocho - San Rafael. Para el efecto es necesario recuperar como constitutivos del escenario público todos los elementos naturales propios del entorno urbano como el corredor de la quebrada Nudillales, las laderas y el borde del río Nare.
- **Eje Público Agua y Tecnología:** (Corredor turístico - Embalse el Peñol - Guatapé - Ríos y paisaje). Anillo de conexión turística entre la Cabecera Urbana de Alejandría y el embalse de El Peñol - Guatapé. Para lo cual es necesario recuperar el sistema vial y peatonal municipal.

Para soporte del sistema estructurante, que reconoce la zona urbana como espacio de articulación de escenarios, visuales y recorridos, son constitutivos del sistema los siguientes elementos:

- La Quebrada Nudillales.
- Las laderas declaradas como de Amenaza Alta y Media.
- Las Playas del Río Nare.
- El Sistema Vial y Peatonal.
- El Parque Principal.
- Las áreas enmarcadas por proceso de consolidación en zona de amenaza alta.

ARTICULO 27°. DE LOS PROYECTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. La vinculación de los elementos constitutivos en un proyecto macro de construcción pública del centro urbano, se adopta mediante la prospección de Proyectos espaciales urbanos así:

- **Proyecto Uno: El Parque Principal, Plataforma de Encuentros.**
Objetivo: Optimizar el diseño de los espacios internos del parque para el estar, el circular y el compartir actividades de todo orden sin que se generen conflictos en su convivencia.
Acciones: Mejorar el amoblamiento, renovar la vegetación arbórea, recuperar los andenes del marco de la plaza, optimizar la iluminación. Proyectar el atrio sobre el parque, delimitar las actividades de recreación pasiva y deportiva, mercado y parqueo, mejorar acabados de piso y enriquecer el ambiente con jardines y señalización.

- **Proyecto Dos: Las Calles San Pedro y Bolívar, la Ruta hacia el Paisaje.**

Objetivo: Ambientar el recorrido peatonal hacia y desde los escenarios naturales del contexto y el Parque Principal, por las calles 19 y 20 que rematan en las laderas hacia el Nare y la Nudillales, y que por restricciones del medio físico no tienen pendiente óptimas para continuar su trazado como vías vehiculares.

Acciones: Desarrollar el amoblamiento y la vegetación, peatonalizar un carril de la calzada vial, estimular el mejoramiento de las fachadas, optimizar la iluminación. Delimitar las zonas de parqueo y mejorar acabados de piso.

- **Proyecto Tres: Los Balcones como Parques Periurbanos.**

Objetivo: Optimizar los remates de las vías anotadas sobre las pendientes y sus visuales, sobre el entorno rural para incrementar las áreas de espacio público efectivo y desarrollar una pedagogía de la prevención y atención de desastres.

Acciones: Delimitar áreas de circulación hacia las playas del río Nare y la quebrada Nudillales, diseñar los espacios para el estar y el disfrute pasivo de los recorridos hacia dichos escenarios, desarrollar el amoblamiento, la vegetación y la iluminación que permita su utilización social, reforestar con especies nativas las laderas determinadas como de Amenaza Alta y que conformarían el grueso de dichos parques, realizar las obras de estabilización de taludes y suelos y prohibir la construcción hacia las culatas traseras de la ladera; optimizar el control de aguas residuales y desarrollar un programa de mejoramiento integral de culatas para proyectarlas como segunda fachada hacia el paisaje posterior, plantear el trazado de senderos ecológicos entre el potencial bosque de ladera.

- **Proyecto Cuatro: La Nudillales, Línea Azul.**

Objetivo: Estabilizar el cauce y taludes de la quebrada, así como la calidad y saneamiento de sus aguas, como eje lineal de desarrollo espacial público urbano

Acciones: Determinar las infraestructuras necesarias para estabilizar el corredor de la quebrada hasta su desembocadura en el río Nare, vincular su recorrido natural a los parques periurbanos de ladera mediante recorridos peatonales y paisajísticos, asegurar el saneamiento básico de las áreas desarrolladas a nivel constructivo sobre su corredor, mejorar la vivienda para asegurar una buena calidad paisajística del entorno, implementar un programa integral de amoblamiento y escenarios de circulación, estar y travesía sobre la quebrada, mejorar su cobertura vegetal intencionada sobre las calidades escénicas de la misma; detallar la delimitación de sus retiros

y definir concertadamente con la comunidad, el uso específico de los suelos de impacto inmediato del corredor.

PARAGRAFO. Como el espacio público urbano se enmarca dentro del desarrollo del río Nare como eje estructurante a nivel municipal y de proyección regional, el escenario referente al río se valora y se espacializa en el componente rural.

ARTICULO 28°. DE LAS NORMAS DE PARCELACION, URBANIZACION Y CONSTRUCCION. Aunque el proceso normativo amerita estudios de mayor detalle a todo nivel y procesos participativos amplios donde se concerte con la comunidad la real aplicación de las normas, se consideran como principios fundamentales para el ordenamiento territorial plasmado en este Acuerdo, siguientes cláusulas, como normas estructurantes para la intervención pública y privada dentro de todo el territorio municipal.

Se reconoce como soporte para el efecto, además de las aproximaciones espaciales hechas en El Esquema de Ordenamiento Territorial, los antecedentes técnicos y de todo orden planteados en el Plan de Desarrollo Integral ley 9 de 1989, en el Plan Ambiental Municipal, en el Plan de Desarrollo Trianual y en el marco general subregional establecido por el Plan Aguas.

Las normas estructurantes para el desarrollo territorial de Alejandría serán entonces las detalladas a continuación.

- **Sobre la Permanencia de Usos.** Las actividades en funcionamiento que a la fecha de aprobación de este Esquema, estén en contra de lo establecido por él, serán toleradas hasta su desaparición, siempre que se tomen las medidas necesarias para evitar cualquier tipo de impacto o degradación del medio.

Para el efecto, la Dirección de Planeación Municipal podrá iniciar motivación de traslado y ejercerá por los conductos adecuados, procesos de cancelación de matriculas de funcionamiento o similar, en caso de serio riesgo para la comunidad y el medio ambiente.

- **Sobre el Desarrollo Urbanístico.** Todo proyecto de urbanización o construcción, requerirá el análisis previo del terreno, para asegurar el cumplimiento de las siguientes condiciones mínimas:
 - Garantizar condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y/o procesos contaminantes.
 - Accesibilidad a la infraestructura básica de vías, acueducto, alcantarillado, comunicación y aseo.

- Reserva de áreas para vías, zonas verdes, retiros, o servicios colectivos.
 - Armonía con los usos establecidos en la Estructura General del Suelo y con las especificaciones del Plan de Vías.
 - Prever las áreas o franjas necesarias para los retiros establecidos hacia las corrientes de agua y protección de laderas.
 - Respeto por las áreas de Protección, Riesgo y Amenaza y por los elementos constitutivos del Espacio Público.
- **Sobre la Zonificación Urbana.** De acuerdo con la caracterización hecha en la Estructural General del Suelo, en el numeral de Zonificación Urbana, se plantea la siguiente normatividad.
- **Zona Central de Actividad Múltiple:**
 - Altura Máxima de 3 a 4 pisos según sección vehicular, estabilidad del suelo y capacidad del sistema de servicios públicos.
 - Índice de Ocupación del 80% del área neta del lote.
 - Área Máxima a construir de Una vez el área neta del lote.
 - Frente mínimo de seis metros.
 - **El Corredor de Actividad Múltiple:**
 - Altura Máxima de 3 a 4 pisos según sección vehicular, estabilidad del suelo y capacidad del sistema de servicios públicos.
 - Índice de Ocupación del 80% del área neta del lote.
 - Área Máxima a construir de Dos veces el área neta del lote.
 - Frente mínimo de Siete metros.
 - **Las Zonas para la Densificación de Vivienda.**
 - Altura Máxima de 2 pisos según sección vehicular, estabilidad del suelo y capacidad del sistema de servicios públicos.
 - Índice de Ocupación del 80% del área neta del lote.
 - Área Máxima a construir de Dos veces el área neta del lote.
 - Frente mínimo de cinco metros.
- **Sobre los diferentes Procesos.** Todo proyecto de urbanización o parcelación residencial, industrial o recreativo, deberá presentar a la oficina de Planeación Municipal para su aprobación, un estudio urbanístico y paisajístico, que contemple las relaciones e incidencias del programa propuesto con respecto al sector donde se instalará el proyecto. Este incluirá como mínimo los estudios geológicos y geotécnicos, así como los estudios de suministro de servicios básicos, construcción de vías y protección de riesgos.
- **Sobre las Cesiones Gratuitas.** La Oficina de planeación Municipal definirá, de acuerdo con las políticas de equipamiento de servicios

básicos sociales, recreación, desarrollo vial y estructuración del espacio público, la localización de las áreas a ceder en el proceso de urbanización, construcción o parcelación. Para el efecto el constructor, urbanizador o parcelador, demarcará claramente sobre planos las áreas a ceder, debidamente identificadas y cuantificadas.

- **Sobre las Normas Específicas.** Las normas aquí establecidas, tienen el propósito de regular las actividades de construcción, reconstrucción, remodelación, demolición de inmuebles, en terrenos localizados dentro del perímetro urbano definido para el municipio en este Esquema; por lo que cualquier proyecto a desarrollarse dentro del suelo urbano deberá someterse a sus exigencias.
- **Sobre el Cerramiento de Lotes.** Todo lote sin edificar deberá estar cerrado por un muro de 2.50. metros de altura, debidamente construido igualmente deberá presentar acabado de fachada. Si el lote esta en proceso de construcción o con obras de demolición deberá tener un cierre provisional en hilo con los paramentos existentes y asegurando la debida protección y libre circulación para los peatones.
- **Sobre Fachadas y Medianerías.** Toda construcción deberá valorar su entorno para el diseño y acabado de la fachada frontal, respetando criterios de unidad y homogeneidad. En todo caso no se aceptarán fachadas en obra negra. Toda vivienda que esté en esquina deberá contar con fachada acabada sobre ambas vías o costados.

Los muros medianeros que resaltan en alturas sobre otras edificaciones, deberán tener un tratamiento en acabado duradero que requiera mínimo mantenimiento. Podrán abrirse ventanas siempre y cuando no permitan la vista o registro directo sobre el vecino y con el consentimiento de los propietarios vecinos.

Para la obtención de la licencia de construcción se anexará copia autentica de la escritura pública, debidamente legalizada en la que consta el acuerdo con los propietarios colindantes sobre la servidumbre de luz correspondiente en concordancia con el código civil. Aquellas viviendas cuyas culatas estén direccionadas hacia áreas delimitadas como espacio público (Vías, Senderos, Parque Periurbano, entre otros), así sea en su parte trasera, deberán adecuarlas o construir las con las mismas especificaciones y acabados de la fachada principal.

- **Sobre Retiros.** Toda edificación deberá retirarse de la vía, la distancia indicada en las secciones del Plan de Vías del presente Acuerdo, respetando la jerarquía de la sección vial. Se exigirán retiros laterales detallados de acuerdo con los Planes específicos que se diseñen para

el efecto, cuando la construcción esté cercana a zonas de protección, reserva o espacios públicos.

- **Sobre Patios y Vacíos.** La dimensión mínima para patios o vacíos será variable dependiendo de los pisos a edificar, así:

Para una edificación de un a dos niveles, la dimensión mínima será de dos (2) metros en uno de sus lados y área mínima de cuatro (4) metros cuadrados.

Para una edificación de tres a cuatro niveles, la dimensión mínima será de tres (3) metros y en uno de sus lados y área mínima de nueve (9) metros cuadrados.

- **Sobre Voladizos y Balcones.** La Construcción de voladizos y balcones sobre las fachadas exteriores de las edificaciones, se hará respetando en fachada cerrada y a plomo un metro con cincuenta (1.50) de la vivienda vecina y de acuerdo a las secciones viales así:
 - Sobre vías con sección peatonal - andén, propuesta de un metro, se permitirán voladizos máximo de 0.80 metros.
 - Sobre vías con sección peatonal - andén, propuesta de un metro con cincuenta metros, se permitirán voladizos máximo de 1.00 metros.

Quedará a criterio de la oficina de planeación establecer normas específicas al respecto. En todo caso, los voladizos y balcones deberán quedar a una altura no inferior a un piso con respecto al andén, siempre respetando una altura mínima de 2.20 metros. En terreno con pendientes la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta medida a nivel del andén.

- **Sobre Aguas Lluvias.** Los techos de toda edificación deben verter sus aguas lluvias sobre el predio correspondiente al que pertenece o sobre la calle o sendero público y no sobre otro predio; para lo cual deberá hacerse por medio de bajantes para evitar chorros grandes que puedan perjudicar a los peatones y deteriorar los andenes o zonas verdes.
- **Sobre Dimensiones Mínimas.** En el casco urbano el área mínima de los lotes dedicados a la construcción de vivienda será de noventa (90) metros cuadrados, sometidos a las especificaciones de densidad y altura establecidas en las normas de la Zonificación. El área mínima para las habitaciones incluyendo la destinada a cocina será de 2.50 metros por 2.50 metros. Las dimensiones mínimas para las circulaciones serán de 1.00 metro, y las áreas mínimas para los baños

sin ducha será de 1.50 metros cuadrados y con ducha de 2.50 metros cuadrados.

- **Sobre Andenes.** El desarrollo y construcción futura de andenes será de acuerdo las secciones establecidas en el Plan de Vías, buscando brindar seguridad y facilidad al tráfico peatonal y se deberá tener en cuenta:
 - Asegurar la continuidad de su recorrido por cada una de las fachadas de la manzana.
 - En ningún caso la sección del andén será inferior a lo establecido en el Plan de Vías.
 - Los andenes serán en acabados antideslizantes.
 - Se prohíbe de manera determinante construir las zonas verdes planteadas en las secciones viales, en piso duro; por lo cual se respetará su acabado en grama o en jardín como muros de una altura máxima de cincuenta centímetros.
 - Se prohíbe arrojar, depositar o mantener desechos sólidos o sobrantes en general, en los andenes, antejardines, zonas verdes, lotes sin edificar, vías y demás sitios públicos.
 - Se prohíbe ocupar los andenes y zonas verdes y vías o calzadas peatonales con objetos de cualquier naturaleza, repararlos o exhibirlos en la misma.

- **Sobre Sótanos y Semisótanos.** Se permite la ejecución de sótanos y semisótanos siempre y cuando los taludes que se creen no registren alturas superiores a dos metros y medio (2.5); salvo en caso en que los sótanos y semisótanos, sean destinadas a parqueaderos y depósitos no comerciales, serán incluidos dentro de las áreas de construcción. Su uso para vivienda quedará supeditado a las consideraciones de iluminación, ventilación y forma de acceso. Los sótanos y semisótanos sólo podrán estar construidos en el área privada de cada lote en ningún caso bajo zonas verdes, andenes o zonas de pública.

- **Sobre Escaleras.** En las edificaciones se cumplirán los siguientes requisitos:
 - La pendiente máxima será la determinada por la fórmula dos contrahuellas más una huella, igual a 64 centímetros, altura máxima de una contrahuella será de dieciocho centímetros.
 - Los anchos mínimos de una escalera será de un metro, sea esta diseñada en uno o varios tramos.
 - Los descansos o las circulaciones conservarán la misma sección de las escaleras.
 - Se prohíbe toda construcción de escaleras dentro de los andenes o zonas verdes, o exteriores a las fachadas, por lo cual estas se resolverán dentro del lote o área construida.

- **Sobre Ochaves.** El radio de ochaves será de tres (3) metros en todos los casos.
- **Sobre accesos a edificaciones.** Toda edificación deberá contar con un acceso directo y fácil desde la vía pública, sin modificar los niveles de los andenes y zonas verdes definidas en el Plan de Vías.
- **Sobre Participación e integración de Lotes.** Toda participación e integración de lotes deberá contar con la aprobación escrita de la Oficina de Planeación; para obtenerla cada lote deberá cumplir con las siguientes condiciones:
 - Que de acuerdo con la localización, el área de lotes resultantes sea igual o mayor a la establecida en los artículos mencionados anteriormente.
 - Que cada lote disponga de un acceso directo por vía pública, privada con sección transversal mínima según el Plan de Vías.
 - Que ofrezca las posibilidades de instalar servicios públicos, según los criterios establecidos en el componente estructural.
- **Sobre Marraneras.** Las viviendas que poseen en la zona urbana, deberán cumplir con lo establecido en El decreto reglamentario 2257 de 1986 del Ministerio de Salud, artículos 51 al 70, además se someterá a una evaluación técnica y ambiental las existentes con la corrección de vectores y optimización de las mismas, previo establecimiento de la capacidad máxima de carga de acuerdo a los niveles máximos permisibles de contaminación que puede soportar la población, causada por la explotación porcícola.
- **Sobre Urbanizaciones Residenciales con Obras Mínimas de Interés Social.** Las Urbanizaciones Residenciales con obras mínimas de interés social podrán ser construidas por entidades públicas o privadas en forma directa o por su encargo.

Podrán localizarse dentro del perímetro urbano en las zonas destinadas a vivienda, previo estudio y análisis de las condiciones físicas de localización y accesibilidad del terreno, así como los factores ecológicos y de estabilidad del suelo, con el fin de garantizar y proteger los intereses y la vida de la comunidad que a de ocuparlas. Según el programa, el urbanizador siempre deberá efectuar las siguientes obras indispensables:

- Las vías vehiculares y/o peatonales según secciones establecidas en el Plan de Vías.
- Adecuación definitiva de las áreas libres verdes y las recreativas o de servicios comunales.
- Lotes delimitados según las dimensiones mínimas establecidas en este capítulo.

- La infraestructura de servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía y alumbrado público según los planes respectivos existentes al momento del proyecto o en su defecto según las especificaciones que determine la empresa que presta el servicio.

La aprobación de las urbanizaciones será dada por la Oficina de planeación Municipal y su tratamiento interno será diligenciado con carácter prioritario bajo modalidad de aprobación especial. Esta aprobación tendrá todos los avisos de aprobación definidos de tal forma que permita a los propietarios de los lotes y/o viviendas, poder adelantar obras de construcción y mejorar en forma legal ante la oficina de planeación, siempre y cuando las obras a desarrollar en sus respectivos lotes respeten los lineamientos mínimos y las normas de construcción establecidas en este capítulo.

CAPITULO 5 EI COMPONENTE RURAL

ARTICULO 29°. CONTENIDO. Se adopta como expresión espacial del soporte filosófico planteado en el componente general de este Acuerdo y materialización de las determinantes establecidas en el Componente Estructural. Se desarrolla por tanto como escenario de contexto rural y como contenedor de las relaciones urbano - rurales y regionales, y a mediano plazo inducirá las acciones macro de desarrollo territorial, siendo necesario que en el proceso de implementación del mismo se adelanten estudios y planes de mayor detalle para determinar las puntualidades propias del territorio rural y sus complejidades expresadas por las áreas que ameritan manejos especiales de contexto regional y

manejo concertado a nivel intermunicipal por ser zonas de frontera, según lo indica el Programa de Ejecución.

ARTICULO 30°. DE LA DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA. Se considera como marco de aplicación jurídica de los escenarios del ordenamiento, el siguiente territorio:

Teniendo en cuenta la Ordenanza, ley de la república, decreto 304 de 1907 se define los límites del municipio de Alejandría así: Erígese en municipio la fracción de Alejandría, por los siguientes linderos, del río Nare en el punto llamado Guayabalito, buscando la cordillera conocida con el nombre de Capote; y siguiendo la misma hasta encontrar el camino de Alejandría para San Rafael, hasta ponerse en dirección del nacimiento de la quebrada de Piedras; esta bajo el desemboque del río Bizcocho; y cortando este en la línea recta a buscar el alto del Tronco; siguiendo hasta el alto del Tambo hasta encontrar el camino del rosario; por todo este a encontrar la quebrada de San José. Esta abajo al encontrar con la quebrada San Juan; de aquí a buscar los nacimientos de la quebrada Perentena en finca de Angel María Hernández, esta bajo al río Nare; esta abajo a encontrar el desemboque de la quebrada Cucurucho, esta arriba hasta ponerse en dirección del alto del Salto, pasando por este al alto de Nechí, buscando las vertientes de Santa Rita y Sonadora, hasta encontrar la cuchilla de Remango; siguiendo toda esta las angosturas del Aguila; de aquí a buscar el alto de Chorrohondo, de aquí a buscar los encuentros de la quebrada de San Pedro y del río Nare; éste abajo al punto llamado Guayabalito, primer linderero.

PARAGRAFO. Será objeto de un estudio político-social y además de un democrático proceso, la gestión para que por intermedio del Concejo Municipal se realice una ordenanza que permita al municipio la corrección de los límites como corresponde a los referentes sociales y comunitarios existentes.

ARTICULO 31.º DE LA DIVISIÓN VEREDAL. Se adopta la siguiente delimitación:

- **Vereda San Pedro:** Partiendo del alto del Tambo cota 1850 en límites con la vereda El Carbón, de aquí voltea a la izquierda por el camino hasta encontrar la quebrada La Primavera cota 2100, sigue el curso de ésta hasta desembocar al río Nare, cota 1800 esta abajo hasta el puente de “Cirpes” sobre el mismo río hasta el antiguo Lago Caimán, regresando a buscar la vía a Concepción y limitando el área hasta encontrar la confluencia con el camino a San Rafael y de ésta a buscar la cuchilla del caserío Cocofrío, límite con la vereda Tocaima, se sigue aquí por la cuchilla superior que a la vez es camino hasta encontrar el alto del Tambo, punto de partida.

Paraje Santa Rita perteneciente a la vereda San Pedro: De la desembocadura de la quebrada el Rosario en el río “Nare” siguiendo por ésta aguas arriba hasta encontrar el cruce con el camino del Rosario, siguiendo éste hasta la quebrada Primavera, en finca del señor Angel María Hernández esta arriba del río Nare, siguiendo éste hasta la desembocadura de la quebrada el “Rosario” punto de partida.

- **Vereda El Carbón:** Partiendo del nacimiento de la quebrada los Medios, siguiendo por esta hasta el cruce con la cota 1400, de ésta por un afluente menor de la quebrada Los Medios aguas arriba hasta el camino que conduce al alto del Tusero, de aquí por un filo hasta caer a la quebrada Buenavista de aquí por un camino en límites con la quebrada San Pedro hasta el alto del Tambo, de aquí siguiendo el camino hasta Guatapé hasta encontrar el nacimiento de la quebrada los medios punto de partida.
- **Vereda Tocaima:** Partiendo del alto de Buena Vista, por una cuchilla hasta caer a la quebrada “Buena Vista”, de ésta aguas abajo hasta la confluencia con la quebrada Tocaima de aquí buscando la cuchilla que conduce hasta el alto de la “Linda” sobre el camino de Cruces continuado por la cuchilla que conduce al alto de San Lorenzo, de aquí baja por un filo hasta caer al camino de “Mulatal”, se sigue por éste hasta encontrar la carretera de Santo Domingo en el sector de la Vega, siguiendo por ésta carretera hasta encontrar la delimitación del perímetro urbano, siguiendo éste hasta encontrar el camino que conduce a San Rafael en límites con la vereda San Pedro hasta el alto de “Buena Vista”, punto de partida.
- **Vereda Remolino:** Parte del sector de la Vega sigue en dirección del río Nare pasando por el puente de la Cordialidad, seguir río abajo hasta encontrar la cascada la “Sabina” más adelante en “Salto de Pérez” terminando la delimitación con el municipio de Concepción y comenzando a delimitar con el municipio de Santo domingo, río abajo cruzando el puente del “Purgatorio” hasta la desembocadura de la quebrada la “Cortada” en el río en mención. De aquí aguas arriba por la quebrada la “Cortada” hasta encontrar la cuchilla o divisoria de aguas de dicha quebrada, siguiendo hasta encontrar el camino que nos conduce a Chaco Negro por éste a salir a la carretera Santo Domingo y de ahí hasta el sector de la Vega punto de partida.
- **Vereda El Popo:** Del alto de San Lorenzo por toda la divisoria de aguas de la quebrada “El Viento” hasta encontrarnos con dicha quebrada en la cota 1650 metros sobre el nivel del mar y siguiendo aguas abajo hasta su desembocadura en el río “Nare”, de aquí aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la Cortada, de acá compartiendo límites con la vereda “Remolino” hasta el sector

de la Vega en el río “Nare”, de aquí en los límites con la vereda Tocaima hasta el alto de San Lorenzo, punto de partida.

- **Vereda Cruces:** Del alto de San Lorenzo, en los límites con la vereda Tocaima” hasta las confluencias de las quebradas Tocaima y Buena Vista; donde recibe el nombre de río Bizcocho, siguiendo por este aguas abajo hasta el puente colgante de la Pava de aquí cuchilla arriba hasta encontrar el camino real que gira para los guayabos hasta encontrar el nacimiento de la quebrada Agua Bonita, hasta bajo con la quebrada San José de aquí por un camino en dirección occidente hasta encontrar la cuchilla que nos conduce al alto de Cruces, de acá en dirección oriente hasta encontrar el camino hacia la vereda San Lorenzo, siguiendo por este hasta encontrar la cota de 1400 metros de altura sobre el nivel del mar, de aquí por toda la cuchilla hasta el alto de San Lorenzo, punto de partida.
- **Vereda La Pava:** Desde el nacimiento de la quebrada los Medios por el camino hacia el alto del Tronco ya en límites del municipio de San Rafael y siguiendo por este hasta el cruce con el río “Bizcocho” aguas arriba de éste hasta la confluencia de las quebradas Tocaima con Buena Vista, de aquí aguas arriba de esta última hasta encontrar la cuchilla en dirección al alto del Tusero ya en límites con la vereda “El Carbón”, hasta el nacimiento de la quebrada “Los Medios” punto de partida.
- **Vereda San José:** Desde el alto de los Pantanos en sentido nororiental buscando la divisoria de aguas entre las quebradas San José y el Frijol hasta la cota máxima de inundación del embalse de San Lorenzo (a los 1250 metros sobre el nivel del mar), sigue por esta curva de nivel hasta encontrarse con el río San Lorenzo, de aquí aguas arriba hasta el cruce del camino hacia la vereda San Lorenzo, desde este en límites con la vereda Cruces por el camino del mismo nombre hasta el camino del Guayabo, de aquí siguiendo por éste hasta el alto de “Los Pantanos” punto de partida.
- **Vereda La Inmaculada:** Desde el alto de los Pantanos, siguiendo por el camino que va hasta el alto del Guayabo y siguiendo por los límites entre Alejandría y San Rafael hasta el alto del Uvito, aquí por toda la divisoria de aguas de la quebrada El Frijol hasta la cota máxima de inundación del embalse de San Lorenzo (1250 metros sobre el nivel del mar), siguiendo hasta la confluencia de la quebrada San José, de aquí aguas arriba en límites con la vereda San José, hasta el alto de los Pantanos punto de partida.
- **Vereda El Cerro o San Antonio:** (*constitución nueva vereda, con la fusión de la Vereda San Antonio con la parte baja de La Inmaculada*) Desde el punto de confluencia de la quebrada El Frijol y la cota

máxima de inundación del embalse de San Lorenzo (1250 metros sobre el nivel del mar), siguiendo ésta hasta la represa de San Lorenzo sobre el río Nare y límites con San Roque, siguiendo ésta aguas abajo hasta el punto llamado Guayabalito, buscando la cordillera conocida con el nombre del Capote siguiendo ésta arriba hasta el alto del Capote y siguiendo la misma hasta encontrar el camino de San Rafael para Alejandría hasta el alto del Uvito en límites con la vereda la Inmaculada, hasta la confluencia de la quebrada El Frijol y la cota máxima de inundación del embalse San Lorenzo, punto de partida.

- **Vereda San Lorenzo:** Desde el punto de confluencia del río San Lorenzo y la cota máxima de inundación del embalse del mismo nombre (1250 metros sobre el nivel del mar), aguas arriba ya en límites con la vereda San José y la vereda Cruces hasta el alto de San Lorenzo, de aquí buscando la divisoria de aguas entre la quebrada El Viento y el río San Lorenzo hasta el alto de San Miguel, de aquí buscando la divisoria de aguas del río San Lorenzo hasta la cota 1550 metros sobre el nivel del mar con un cruce de caminos que conduce hacia el nacimiento de la quebrada La Arenosa, de aquí aguas abajo hasta la confluencia de esta cota de inundación máxima del embalse de San Lorenzo (1250 metros sobre el nivel del mar), por ésta hasta la confluencia del Río San Lorenzo sobre la misma parte.
- **Vereda San Miguel:** Del alto de San Lorenzo en límites con la vereda “El Popo” hasta la desembocadura de la quebrada el viento en el río Nare, aguas abajo de éste hasta encontrar un camino que va hacia el alto del Combo, de aquí sigue por un nacimiento menor hasta la quebrada San Miguel, siguiendo por el camino real hasta el cruce con la cota 1550 metros sobre el nivel del mar, de aquí en límites con la vereda San Lorenzo hasta el alto del mismo nombre, punto de partida.
- **Vereda El Respaldo:** Partiendo de la confluencia de la quebrada la Arenosa con la cota máxima de inundación del embalse de San Lorenzo hasta un cruce de caminos con la cota 1550 metros sobre el nivel del mar de aquí en límites con la vereda San Miguel hasta el camino que se encuentra con el río Nare, de éste aguas abajo hasta encontrar la cota máxima de inundación del embalse San Lorenzo (1250 metros sobre el nivel del mar), por ésta hasta la confluencia de la quebrada “La Arenosa” en el embalse de San Lorenzo, punto de partida.
- **Vereda Piedras:** Río Bizcocho, puente de la Pava aguas abajo hasta encontrarse con la Quebrada Piedras (límites con San Rafael), subiendo hacia el Alto del Guayabo. Cota 1500, de allí se dirige hasta el alto de los Pantanos siguiendo el camino que conduce al nacimiento de la Quebrada Agua Bonita hasta encontrar el camino que gira a los Guayabos y de ahí al río Bizcocho punto de partida.

ARTICULO 32°. DE LA ZONIFICACION AMBIENTAL El municipio de Alejandría consciente de su responsabilidad para abordar el control y manejo de sus recursos naturales renovables y considerando que en el territorio municipal las condiciones ambientales que se presentan restringen la utilización del suelo, las aguas, el aire, la flora silvestre y la fauna, considera estos últimos como bienes contaminables o alterables por las actividades antrópicas, infiriendo directamente por equilibrio en el bienestar y la salud humana debido a la degradación del medio ambiente y con el fin de instaurar el proceso de planificación del desarrollo territorial municipal, teniendo en cuenta que la base del desarrollo de una sociedad radica en la armonía de las actividades humanas con la naturaleza, el modelo de ocupación del suelo alejandrino de acuerdo con lo definido a largo plazo en los Componentes General y Estructural, se dará incorporando la dimensión ambiental municipal en el contexto del desarrollo subregional, induciendo la utilización sostenida de los recursos naturales renovables, preservarlos, minimizar los impactos ambientales ocasionados por las actividades productivas, desestimular la ocupación de áreas de alta fragilidad ecológica o que sean estratégicas para fortalecer el conocimiento de los recursos naturales, mejorar la calidad del ambiente en el territorio en general, incluyendo el escenario urbano.

ARTICULO 33°. DE LOS PRINCIPIOS DE LA ZONIFICACION. Son principios de la zonificación buscar la participación comunitaria en la protección de los recursos naturales, para generar en ella una mayor percepción y respeto por lo mismo y promover la participación directa de la administración municipal y de las instancias regional y departamental en el manejo de los recursos naturales y el medio ambiente.

La zonificación en el Esquema de Ordenamiento Territorial para Alejandría, constituye un soporte espacial a través del cual se plasma el escenario para el desarrollo económico, acorde con las ofertas y restricciones del medio físico y natural, con las demandas sociales y las relaciones socioculturales, con el fin de inducir una pedagogía frente al desarrollo humano sostenible. Para entender la zonificación dentro de lo establecido por el Decreto 879 de 1989, se define como tal la subdivisión del territorio con fines de manejo de las diferentes áreas que integran el Municipio y que según la norma referida hace referencia a la identificación de Areas de Conservación y Protección de Los Recursos Naturales y de Areas de Producción Agropecuaria, Forestal y Minera. Se busca entonces articular ambos componentes para de acuerdo con los fines y características naturales de la respectiva área, se proyecte mediante planes de mayor detalle al corto, mediano y largo plazo la administración y el cumplimiento de los objetivos señalados en el Componente General. La zonificación en todo caso no implica que las partes del área reciban diferentes grados de protección sino que a cada

una de ellas debe darse manejo particular al fin de garantizar su carácter o vocación.

Para desarrollar la valoración de las áreas de Conservación y Protección de Los Recursos Naturales, de Producción Agropecuaria, Forestal y Minera, se clasifica el perfil territorial por sistemas definidos en términos de la vocación o el carácter de cada área dentro del contexto municipal y a su vez dentro del contexto subregional, toda vez que elementos como los Embalses de El Peñol - Guatapé y San Lorenzo, ameritan como externalidades regionales de un alto impacto socioambiental, una declaratoria regional que integre su manejo, y entorno a ellos, a los municipios afectados y las entidades públicas o privadas responsables de su reglamentación y explotación.

ARTICULO 34°. DE LA CLASIFICACION DE LOS USOS. El territorio rural se estructura a partir de cuatro grandes énfasis, denominados de Manejo Especial, de Conservación y Protección de los Recursos Naturales, de Producción agropecuaria, forestal y minera y de Desarrollo Suburbano.

- **Zonas con Énfasis en el Manejo Especial.** Se consideran de Manejo Especial, aquellas zonas que por su condición y/o dinámica ameritan un tratamiento especial, objeto de estudios y evaluación concertadas a nivel subregional que permitan formular insumos técnicos, legales, científicos y sociales de mayor nivel de profundidad para determinar las características propias a su manejo. Dentro de esta zona se consideran las siguientes unidades:

Distrito de Manejo Integrado y área de Recreación - Embalse El Peñol - Guatapé. Impactado fuertemente por actividades turísticas, de recreo y delimitado por áreas de protección, fue declarado por EL INDERENA mediante Acuerdo 010 de Enero 28 de 1985 y aprobado por el Ministerio de Agricultura según Resolución 93 de 1985, como Distrito de Manejo Integrado y Área Recreacional, como *espacio de la biosfera que, por razón de factores ambientales o socioeconómicos, se delimita para que dentro de los criterios del desarrollo sostenible se ordene, planifique y regule el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollen.* (Decreto 1974 de 1.989).

Los condicionamientos y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales, el ordenamiento territorial al interior del Distrito y lo programas y proyectos a ejecutar, deben ser establecidos en un Plan Integral de Manejo de competencia regional de acuerdo con el Decreto 007 de Marzo 16 de 1983 expedido por el Gerente General de Empresas Públicas de Medellín, que en términos generales debe

buscar el fomento, mediante prácticas apropiadas de aprovechamiento y conservación, el uso sustentable de los recursos naturales y contribuir eficazmente al desarrollo regional, en áreas del territorio donde paralelamente se encuentren ecosistemas inalterados o poco alterados y sectores ocupados por núcleos humanos que adelanten actividades de producción agropecuaria y en algunas oportunidades pueden incluir el uso directo de los recursos naturales renovables.

Se busca igualmente, desarrollar de manera continua labores de educación, investigación científica y divulgación sobre la conservación, defensa y mejoramiento del ambiente y de los recursos naturales renovables, así como actividades recreativas para la población.

En general la zonificación de áreas de Manejo Especial se ajustará a la propuesta de ordenamiento del Plan de Manejo del Distrito que deberá proyectar en el corto plazo E.E.P.P. de Medellín.

El Embalse de San Lorenzo. De potencial desarrollo ecoturístico y de baja presión por explotación, a la fecha no se cuenta con los estudios puntuales que permitan una declaración específica, aunque ISAGEN ha venido impulsando bajo la figura de Reserva de la Sociedad Civil, su respectiva declaratoria ante los municipios con jurisdicción sobre el territorio embalsado y afectado.

En consideración al impacto regional de esta Zona que se ha denominado de Manejo Espacial, el municipio ha determinado dejar su declaratoria para un estudio puntual posterior a la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial que involucre la concertación con los demás municipios y CORNARE; delimitando como área de protección del embalse la cota 1.300 m.s.n.m. aledaña a este, además del espejo de agua cuya cota es 1.250 m.s.n.m.

- **Zonas con Énfasis en la Conservación y Protección de Los Recursos Naturales.** Se consideran como tal, las zonas especializadas en el cuidado y preservación de los recursos naturales, acorde con las altas restricciones naturales y que luego de su identificación en este Esquema de Ordenamiento Territorial, ameritarán unos Planes Puntuales de Manejo Integral, donde se delimiten detalladamente las áreas a declarar, su denominación de superficie, linderos, localización, objetivos específicos, obligaciones de los propietarios, del Concejo Municipal, de La Comunidad, de la Administración y de CORNARE, usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos de detalle según las características de cada zona, instrumentos financieros para su soporte y socialización de dicha determinación.

Dentro de esta zona se consideran las siguientes unidades:

Bosque Municipal. Se determinan como tal aquellas áreas que deben ser conservadas permanentemente con cobertura vegetal natural y/o bosques cultivados, con el fin de garantizar la protección de sectores de captación de fuentes de agua utilizables para el abastecimiento de acueductos municipales y veredales y otros usos, así como la protección del suelo y de la biodiversidad. En esta área es relevante el efecto protector, pero se podrá permitir la obtención de productos no maderables y eventualmente la pesca y la caza de subsistencia regulada por la autoridad ambiental CORNARE.

El objetivo de esta figura, es asegurar la conservación, recuperación y mejoramiento de cuencas y subcuencas que se consideren críticas para la producción de agua, atendiendo a la cantidad y calidad de la misma y contribuir a la protección de los suelos y la biodiversidad, al igual que proporcionar espacios para la educación, la investigación y la recreación pasiva al aire libre integrada a los recursos naturales.

Se buscará que las áreas aquí determinadas se conserven en el mejor estado natural posible, procurando la protección de las comunidades bióticas existentes.

El manejo que se haga deberá estar definido en Planes posteriores producto de este Esquema, de mayor detalle y particularidad; enfocados prioritariamente a garantizar la mayor producción de agua, pero evitando que las actividades que se realicen, para alcanzar este objetivo principal, puedan causar alteraciones significativas en detrimento de los demás recursos renovables que allí se encuentren.

Para todos sus efectos y como marco para el desarrollo posterior de planes integrales se consideran los siguientes usos:

▪ **USOS PROHIBIDOS**

Para facilitar la administración y manejo del área, se adquirirán según el Plan de Manejo que se establezca, los predios correspondientes a las cuencas de acueductos veredales que se encuentren en manos de particulares.

En general queda prohibido la ejecución de todas aquellas actividades que puedan causar impactos negativos al medio

ambiente natural y especialmente las industrias, la minería, la tala de arboles y vivienda nueva.

▪ **USOS PERMITIDOS**

- Recuperación de áreas degradadas mediante labores de manejo del suelo, revegetalización y reforestación, utilizando preferencialmente especies nativas.
- Mientras se adquieren los predios en manos de particulares para los acueductos veredales, se buscará que las actividades agrícolas y ganaderas que se adelanten causen el menor impacto posible; para lo cual la UMATA y la UGAM promoverán el establecimiento de parcelas agroforestales y silvopastoriles.
- Realización de pesca de subsistencia y deportiva y caza de subsistencia para los pobladores locales, en forma estrictamente regulada por la autoridad ambiental.
- Construcción de represas, embalses u otras obras civiles que estén orientadas a mejorar la captación o sistemas piscícolas sostenibles y producción de agua o la regulación de caudales, siempre que no afecte irreversiblemente el patrimonio ambiental y paisajístico existente, previa Licencia ambiental
- Ejecución de todo tipo de programas de capacitación ambiental y de educación formal y no formal.
- Realización de investigaciones básicas y aplicadas siempre y cuando estas últimas no causen alteraciones al medio natural.

- Recolección y manejo sostenible y con fines de autoconsumo o para labores artesanales, de productos no maderables tales como frutos, semillas, látex, gomas, resinas, lianas, leña seca y fibras entre otras, regulado por la autoridad ambiental CORNARE.
- Recolección de semillas y propágulos con fines de reproducción, regulado por la autoridad ambiental CORNARE.
- Practicas de actividades de recreación pasiva.
- Construcción de infraestructuras livianas para la protección, educación ambiental y recreación.

Sobre estas consideraciones se identifican dentro de esta categoría las siguientes áreas del municipio de Alejandría:

- Todas las áreas cuya precipitación oscile entre 4.000 y 8.000 m.m. anuales y que estén ubicadas en zonas de bosque pluvial premontano y bosque pluvial montano bajo, o todas aquellas con pendientes superiores al 100%; que en general se ubican en las veredas La Pava, Remolino, El Popo y El Carbón.
- Las áreas identificadas como de reserva en el numeral 1.2.2.2.

- Las cabeceras de ríos y quebradas 100 metros alrededor sean estas permanentes o no.
- Las áreas identificadas en el capítulo de Amenaza Rural, en las cuales sea necesario adelantar actividades forestales especiales, con el fin de controlar deslizamientos, erosión eólica y/o causas torrenciales por delimitación como de Amenaza Alta.
- Las áreas comprendidas a partir de la cota 1.800 m.s.n.m., particularmente los altos de Cruces, El Tambo, El Tronco, La Sabina y San Lorenzo.
- Los retiros de 30 metros a lado y lado de las quebradas y ríos en el territorio municipal.
- La cuenca alta del río Bizcocho, en jurisdicción de las veredas Tocaima, El Carbón, La Pava, Piedras y Cruces.

Parque Ecológico Recreativo. Se determinan como tal aquellas áreas que deben ser conservadas o protegidas porque constituyen focos de atracción de turistas interesados en la recreación al aire libre y en conocer y disfrutar de los valores de la naturaleza. Para el efecto se desarrollará un Plan Integral de Manejo que induzca el turismo ecológico mediante una planeación adecuada, que genere substanciales beneficios económicos para los pobladores locales y se constituya en una actividad básica para el desarrollo municipal, subregional y regional, ya que estructura la necesidad de organizar la comunidad de base entorno a empresas locales para atender las demandas del uso y la protección del medio natural, como oferta paisajística no renovable soporte de esta función.

Las infraestructuras de apoyo a esta figura, deberán reconocer el carácter ambiental y natural del escenario y facilitar a los pobladores locales los beneficios de dichas externalidades, al disponer para su uso de las facilidades que se establezcan dentro de la zona, como los senderos, centros de servicios básicos y de observación entre otros.

Los objetivos de esta figura es mantener a perpetuidad muestras suficientemente representativas del patrimonio natural, facilitar escenarios para la ejecución de programas formales y no formales de educación ambiental, proveer oportunidades para la realización de investigaciones y monitoreo de especies silvestres y ecosistemas en su relación con el desarrollo humano, proporcionar espacios y oportunidades para la recreación al aire libre y facilitar la constitución de ejes de desarrollo ecoturístico, manejar espacios geográficos bajo métodos flexibles de utilización del medio natural acorde con los conceptos de Uso Sostenible y Plenas Oportunidades Ambientales, proteger y conservar el paisaje para asegurar la calidad del entorno natural alrededor de la cabecera urbana, las carreteras y las zonas de potencial ecoturístico, y favorecer la conservación de referentes

culturales y territoriales frente a las áreas naturales estructurantes de la dinámica municipal y de conexión subregional.

Para todos sus efectos y como marco para el desarrollo posterior del Plan Integral de Manejo partiendo del Estudio realizado por Empresas Públicas de Medellín de la Cuenca Media del Río Nare para esta área, se consideran como permitidas las siguientes actividades:

▪ **USOS PERMITIDOS**

- Adecuación moderada o poco significativa del paisaje para mejorar las oportunidades de recreo.
- Pesca deportiva y de subsistencia moderadas.
- Estabilización de las vías carretables existentes y de obras para el desarrollo de actividades recreativas, educativas y de interpretación tales como caminos y senderos.
- Construcción de obras de interés público como líneas de transmisión, canales, cables, represas o embalses, sujetas a la expedición de las respectivas licencias ambientales y siempre que estas no afecten de manera irreversible el patrimonio paisajístico y ambiental.
- Realización de actividades de reforestación y revegetalización que se consideren necesarias para recuperar sectores degradados, mejorar las características del paisaje o para proporcionar alimento y refugio a especies de animales silvestres existentes en el área.

- Repoblación con especies autóctonas de fauna acuática y terrestre y eventual introducción de especies exóticas de peces con fines recreativos sujeto a Licencia Ambiental, siempre y cuando no atenten contra las poblaciones naturales de las especies nativas.
- Minería en el lecho sujeto a Plan de Manejo con Licencia Ambiental
- Producción agrícola y pecuaria ya existentes con promoción de parcelas agroforestales y silvopastoriles, sólo en aquellas áreas con vocación para esas actividades y en forma temporal por parte de personas que al momento de la declaratoria tengan derechos adquiridos en el área.
- Cosecha de productos no maderables tales como semillas, propágulos, frutos y otros, para los pobladores locales en forma debidamente controlada por la Autoridad Ambiental
- Realización de investigaciones básicas siempre y cuando estas últimas no causen alteraciones significativas al medio natural.

▪ **USOS PROHIBIDOS**

- Establecimiento de nuevas parcelas agrícola o pecuaria.
- Establecimiento de infraestructura pesada
- La actividad minera en los 30 metros de retiro paralelos a la fuente
- Prohibida la deforestación en la zona boscosa del Parque Ecológico.
- Infraestructura de redes.

Sobre estas consideraciones se identifica dentro de esta categoría el corredor del **Río Nare**, desde el Embalse Peñol Guatapé, con reconocimiento especial a sus Playas entorno a la cabecera municipal, los Saltos de la Sabina, Pérez y el Manto de la Novia en su recorrido hacia los límites con el municipio de Santo Domingo y el Corredor de Alta Fragilidad extendido hacia el embalse de San Lorenzo en una franja mínima de 100 metros paralelos a lado y lado del río.

- **Zonas con Énfasis en la Producción Agropecuaria, Forestal y Minera.** Se determinan como tal aquellas áreas aptas para el desarrollo de los sectores económicos, especialmente el sector primario, los bosques y el agua, esta última en términos de biodiversidad, generación de energía y mejoramiento del sector agropecuario. Para el efecto, dentro de cada una de estas zonas y unidades, se propone una desagregación de usos para su posterior detalle, estudio y reglamentación, según las siguientes categorías:
 - **Uso Principal:** Aquel que define la función y carácter central de la unidad.
 - **Uso Complementario:** Aquel que no contradice al principal y que por armonía y reciprocidad puede ser compatible.
 - **Uso Restringido:** Aquel que puede darse en una zona o unidad con claros criterios de control en cuanto al límite, intensidad y manejo.
 - **Uso Prohibido:** Aquel que no puede localizarse y desarrollarse por ser incompatible con los usos aceptados como principal y complementario, bien sea porque cause un grave deterioro ambiental o por estar expresamente prohibido por ley.

Así mismo las áreas productivas se zonifican por su vocación o carácter así:

- **Zona con Énfasis en la Producción Forestal.** En las áreas dedicadas a la producción forestal se inducirá la reforestación comercial o institucional de tipo Productor con énfasis en el manejo adecuado, el desarrollo de actividades de plantación, aprovechamiento, transformación o comercialización de los bosques o productos

primarios forestales, y el establecimiento de pequeños aserrios portátiles. Sin embargo toda empresa forestal deberá solicitar el respectivo permiso de APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE ante la Autoridad Ambiental mediante el Plan de Manejo respectivo.

Las actividades de reforestación relacionadas con el establecimiento de árboles con el fin de formar bosques, podrá acordarse por iniciativa de la Administración Municipal o los propietarios de los predios, donde los incentivos forestales y las modalidades de crédito se aplicarán en lo relativo a plantaciones forestales industriales y se harán efectivas a través de las oficinas de la UGAM y la UMATA, en concertación con CORNARE. Así mismo la asistencia técnica para el establecimiento de plantaciones forestales se dará a través de la UGAM.

Dentro de estas áreas se permitirá la construcción de vías y equipamientos que impulsen la explotación del potencial forestal siempre y cuando se demuestre técnicamente que estas no atentan contra la conservación de los recursos naturales renovables del área. Para lo anterior CORNARE expedirá la respectiva licencia.

Sobre estas consideraciones se identifican dentro de esta categoría las áreas señaladas en el respectivo mapa ubicadas entre la cota 1.700 m.s.n.m. y 1800 m.s.n.m. como áreas de amortiguamiento de las zonas de protección o bosques municipales en las veredas San Pedro, Tocaima, El Popo, San Lorenzo, San Miguel, Cruces, Remolino y El Carbón, con los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Bosque Productor.
 - **Uso Complementario:** Bosque Protector, transformación artesanal y del bosque, el ecoturismo y agroforestal.
 - **Uso Restringido:** Los servicios, la infraestructura de redes y los equipamientos.
 - **Uso Prohibido:** agricultura, sistema pastoril, silvopastoril, minería, la gran industria y la vivienda.
- **Zona con Énfasis en la Producción Agroforestal.** Las áreas dedicadas a la explotación del suelo, se inducirán desde las actuales condiciones agropecuarias hacia los sistemas agroforestales más adecuados, de acuerdo al uso potencial de los suelos, a la asistencia y a la transferencia de tecnología de todo tipo disponible para ello. Sobre estas consideraciones se identifican dentro de esta categoría las áreas identificadas en el respectivo mapa ubicadas entre las cotas 1.500 m.s.n.m. y la 1.700 m.s.n.m. en las veredas San Lorenzo, San Miguel, El Popo, Cruces, San José; con los siguientes usos:
- **Uso Principal:** El Agroforestal.

- **Uso Complementario:** Bosque Productor, Industria artesanal, ecoturismo, Equipamientos, vivienda rural y silvopastoril.
 - **Uso Restringido:** La Minería de aluvión, los Servicios, la mediana industria, la infraestructura de redes y los cultivos limpios rotativos.
 - **Uso Prohibido:** La gran industria.
- **Zona con Énfasis en la Producción Silvopastoril.** Las áreas dedicadas a la ganadería, se inducirán desde las actuales condiciones pecuarias hacia los sistemas silvopastoriles más adecuados, de acuerdo al uso potencial de los suelos, a la asistencia y a la transferencia de tecnología de todo tipo disponible para ello.

Sobre estas consideraciones se identifican dentro de esta categoría las áreas identificadas en el respectivo mapa ubicadas entre las cotas 1.300 m.s.n.m. y 1.500 m.s.n.m. en las veredas San José, El Respaldo, San Miguel, El Cerro, La Inmaculada, Piedras y La Pava; con los siguientes usos:

- **Uso Principal:** El Silvopastoril.
 - **Uso Complementario:** Bosque Productor, el agroforestal, Industria artesanal, ecoturismo, Equipamientos, vivienda rural y cultivos limpios rotativos.
 - **Uso Restringido:** La Minería de aluvión, los Servicios, la mediana industria y la infraestructura de redes.
 - **Uso Prohibido:** La gran industria.
- **Zona con Énfasis en actividades que Modifican el Suelo.**

Materiales de Playa. La explotación de materiales de playa, como actividad que modifica el suelo, sólo se permite bajo condiciones de control y manejo ambiental en la llanura aluvial del río Nare, para disminuir los daños causados por la minería en ese sector.

Para efectos de subsistencia se permite la extracción de materiales de playa en las quebradas La Arenosa, San Lorenzo y La Cortada; sin que se permita su comercialización.

Las explotaciones de material de playa se harán por métodos manuales no mecanizados, para evitar daños en el área y siempre que no se ponga en peligro la población asentada o las infraestructuras existentes.

Minería. Se prohíbe adelantar actividades mineras dentro del perímetro urbano o en áreas ocupadas por obras públicas o de

servicios públicos, o por edificaciones, construcciones y habitaciones rurales o en las zonas determinadas como Bosques Municipales.

La actividad minera de aluvión en los lechos de los ríos y quebradas queda prohibida en la zona con énfasis en la producción forestal, y en la zona con énfasis en la protección y conservación de los recursos naturales, determinadas como zonas de manejo especial y bosques municipales, y queda restringida sujeta a Plan de manejo o Licencia Ambiental, en las zonas con énfasis en la producción silvopastoril y agroforestal y en el Parque Ecológico recreativo Río Nare.

Ahora bien la pequeña minería definida como la explotación de grupos de minerales o materiales, metales y piedras preciosas, carbón, materiales de construcción u otros materiales en pequeña escala, se intencionará de acuerdo con el potencial de expectativas mineras establecido por la Secretaria de Minas del departamento, con un volumen máximo de remoción a cielo abierto de 250.000 metros cúbicos/año en los sitios planos de la parte alta de la quebrada Nudillales y de la Cuenca Media del Río Nare Sector La Mayoría, de tal forma que no se ponga en peligro las actividades de recuperación de los taludes de dichas fuentes, con el aval o autorización de la Corporación Ambiental.

Así mismo el barequeo o mazamorreo puede ejecutarse libremente en los lechos de los ríos Nare y las quebradas El Popo y Nudillales, ajustado a los procedimientos que en materia ambiental establezca la Autoridad Ambiental.

- **Zonas con Énfasis en el Desarrollo Suburbano:** Se determinan como tal las áreas que se extienden a lo largo del corredor vial intermunicipal que une el municipio de Alejandría con Concepción, donde se pueden desarrollar los modos de vida urbano y rural con restricciones de baja densidad y uso, y donde en caso de presentarse áreas determinadas para cualquier tipo de protección, estas primarán sobre cualquier otro uso.

El perfil de este corredor Suburbano estará enfocado a reforzar el asentamiento de equipamientos de apoyo a la vocación del suelo y al estímulo de las acciones y actividades necesarias para fortalecer el río Nare como Parque Ecológico Recreativo.

Por lo tanto y dentro de los criterios establecidos en el Componente Estructural para esta subclasificación del suelo Rural, se establecen las siguientes normas:

- **Usos Principales:** forestal, ecoturístico, recreativo, agroforestal y silvopastoril zonificados según se determine en un Plan Integral de Manejo para dicho corredor, de acuerdo con lo establecido en la delimitación del Parque Ecológico Recreativo, en el área de cruzamiento.
- **Usos Complementarios:** La Vivienda aislada, los establecimientos abiertos al público, los servicios básicos, el camping y la pesca artesanal sujetos a Plan de manejo
- **Usos Restringidos:** Las Parcelaciones Campestres, la minería y la extracción de materiales de playa, la industria artesanal y mediana.
- **Usos Prohibidos:** la gran industria y el residencial con características urbanas.

Así mismo para los desarrollos constructivos se permite una altura máxima de dos pisos y un área para construir de un 10% del área neta del lote, asegurando en todo caso los estudios de estabilidad necesarios y la capacidad de autoabastecimiento de servicios públicos.

PARAGRAFO. Se adopta la zonificación y uso del suelo recomendado por el Plan de Manejo de la zona de Protección bosque pluvial premontano y bosque pluvial montano bajo declarado como zona de protección por la ley 09 y basados en que esta área presenta altos conflictos por población asentada, cultivos transitorios, pasturas entre otros, se planteará una propuesta en el corto plazo de manejo especial de mitigación del impacto ambiental atendiendo la propuesta de manejo de esta zona.

ARTICULO 35°. DE LAS AREAS EXPUESTAS A AMENAZA. Se adopta como tal la siguiente clasificación:

- **Amenaza por Procesos Erosivos.** El grado de Amenaza por Procesos erosivos en las veredas El Respaldo y El Cerro es de grado Medio fundamentalmente, algunos sectores de grado bajo y otros en menor proporción de grado alto, según localización hecha en el respectivo mapa. Los usos en dichas áreas son básicamente rastrojos altos que poseen diversidad de rangos de pendientes con grados que varían desde bajo hasta alto. Se habla entonces en la Vereda El Respaldo de 56 viviendas, para 71 familias que con una densidad de 5.5 personas por familia nos da un total de 308 personas asentadas en toda la zona. En la vereda El Cerro tenemos 8 viviendas para nueve familias que con una densidad de 4.5 personas por familia nos da un población asentada en la zona de 41 personas. En las veredas San Lorenzo, San José y la Inmaculada el grado de amenaza es variable, con un porcentaje mayor de grado medio y varios sectores localizados ambos en el respectivo mapa, de dimensión considerable de grado

bajo y alto. En la vereda San Lorenzo se tienen 64 viviendas para 72 familias, que con una densidad de 4.4 personas por familia nos da una población asentada en la vereda de 282 personas. La vereda San José cuenta con 23 viviendas para 26 familias que con una densidad de 5.6 personas por familia nos da una población total asentada en la vereda de 130 personas; y en la Inmaculada se tienen 59 viviendas para 69 familias con una densidad de 6.10 personas por familia, con un total de población asentada de 363 personas. Las veredas Remolino, El Popo y San Miguel, se encuentran localizadas en zonas de pendientes muy variables que van desde grado alto hasta bajo, pero en los usos del suelo predomina el pasto y un pequeño sector en la vereda San Miguel que lo constituyen los cultivos. Dadas las anteriores consideraciones estas veredas se encuentran en zonas de Amenaza por procesos erosivos de grados medio y alto. El grado alto predomina en la Vereda San Miguel en cercanías con la vereda El Respaldo. En la vereda El Remolino se tiene 24 viviendas para 27 familias con una densidad de 5 personas por familia y un total de población de 119 personas. En el Popo se tienen 74 viviendas con 98 familias con una densidad de 5.2 personas por familia para un total de 385 personas; y en la vereda San Miguel 36 viviendas para 40 familias que con una densidad de 4.8 personas por familia da un total de población en la vereda de 174 personas. La parte baja de la vereda San Pedro se encuentra en zona de Amenaza fundamentalmente baja y parte en media, debido a que en los usos del suelo predominan el bosque y los rastrojos, las pendientes son en su mayoría suaves. En la parte alta de esta vereda el grado de amenaza que predomina es medio, con algunos sectores de pequeñas proporciones en amenaza alta, ya que en esta zona el uso del suelo predominante son los pastos y las pendientes son variables entre los tres grados. En la vereda San Pedro se tiene 30 viviendas con 38 familias y una densidad de 5 personas por familia con un total de población de 150 personas. El uso del suelo que prima en las veredas El Carbón (30 Viviendas, 35 familias, densidad por familia de 4.3 personas y población total de 129 personas), La Pava (45 viviendas, 51 familias, densidad por familia de 4.8 personas y población total de 215 personas) y en la vereda Piedras (34 viviendas, 39 familias, densidad de 5.3 personas por familia y población total de 181 personas); son los bosques y rastrojos con pendientes muy variables, en su mayoría de grado alto, por lo que el grado de amenaza en su mayoría es medio, con algunas pequeñas áreas en grado bajo. Las veredas Tocaima (68 viviendas, 78 familias, densidad de 4.3 personas por familia y población total de 291 personas) y Cruces (46 viviendas, 55 familias, densidad de 5.2 personas por familia y población total de 238 personas); poseen gran variedad tanto en rangos de pendientes predominando los grados alto y medio, como de usos del suelo con zonas de bosque, rastrojos, pastos y un sector de cultivos de dimensión considerable en la vereda Cruces. Debido a esto éstas veredas se encuentran en grado de

amenaza medio y alto por los procesos erosivos que se pueden presentar tanto por el uso como por pendientes, en caso de altas precipitaciones. Las zonas del borde del Embalse de San Lorenzo, aproximadamente 5 metros después del espejo de agua, son áreas que presentan por lo general fuerte pendiente y no se encuentran con cobertura vegetal suficiente que proteja el suelo ante precipitaciones, debido a esto son zonas muy susceptibles a la erosión.

- **Amenaza por Crecientes e Inundaciones.** La zona correspondiente a la desembocadura de la quebrada Nudillales al río Nare es susceptible a inundaciones periódicas. La confluencia de las quebradas La Floresta y Cocofrío da lugar a la quebrada Nudillales, cuya zona es susceptible a inundación. Posee igual amenaza la desembocadura al Nare de las quebradas Mulatal y San Miguel.

ARTICULO 36°. DE LAS AREAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y DE DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS.

Se adopta la dinámica de los servicios públicos, como un sistema donde se involucran tanto el acueducto, como el alcantarillado, la energía y el aseo entre otros, implica reconocer que esta es un ciclo de alto impacto socioeconómico y ambiental, donde el consumo de agua como soporte natural del mismo es determinante en su sostenibilidad.

Se consideran dentro de este Acuerdo, como de utilidad para la Prestación de Servicios Públicos Domiciliarios, las áreas del territorio que por sus características de calidad y cantidad potencial del recurso hídrico, son vitales para el abastecimiento de acueductos rurales y/o urbanos, a saber:

- Microcuenca San Pedro en la vereda San Pedro.
- Microcuenca La Florida en la vereda San Pedro.
- Microcuenca Nudillales en el casco urbano.
- Microcuenca Mulatal en la vereda Tocaima.
- Microcuenca El Popo en la vereda El Popo.
- Microcuenca Buenavista en la vereda El Carbón.
- Microcuenca Los Medios en la vereda El Carbón y La Pava.
- Microcuenca San José en la vereda San José.
- Microcuenca San Lorenzo en la vereda San Lorenzo.
- Microcuenca San Miguel en la vereda San Miguel.
- La Cuenca del río Bizcocho.

Se deberá en el mediano y largo plazo inducir y asistir técnicamente, el cambio de uso en la faja de 30 metros a lado y lado, en cada una de estas fuentes de agua. Al respecto se deberán formular Planes de manejo Integral para cada una de estas microcuencas y de la cuenca del río Bizcocho, determinando si es necesario unos retiros más exigentes de acuerdo a las particularidades de estas y del medio por donde se desarrolla su recorrido.

Desde la generalidad del manejo territorial planteada en este Esquema y para todos sus efectos, se considera como parte del sistema de Bosques Municipales establecidos en la zonificación, las áreas de retiro y protección de estas fuentes de agua, asegurando mínimo que en el mediano plazo los primeros 15 metros de retiro estarán cumpliendo funciones de protección de acuerdo con los usos establecidos en esta categoría.

Se considera estructural a nivel del desarrollo territorial, identificar los planes integrales y recursos necesarios para asegurar el desarrollo en el mediano y largo plazo, de las siguientes acciones:

- **Frente a las Fuentes Abastecedoras de Acueductos:**

- Plan Integral de Manejo que incluya reforestación, restricción de actividades agropecuarias y establecimiento de retiros obligatorios de 30 metros a lado a lado, asegurando de manera inicial 15 metros a lado y lado dentro de los criterios de Bosque Municipal, en las fuentes abastecedoras de acueductos de las veredas Cruces, San José y La Inmaculada.
- Plan Integral de protección de las fuentes que abastecerán acueductos en las veredas El Carbón, El Popo y la Pava.

- **Frente a las Plantas de Potabilización para Acueductos:**

- Desinfección del agua que abastece los acueductos de Cruces, San José y La Inmaculada, usando hipoclorito de sodio - 10%.
- Construcción de filtros y desinfección de agua para los acueductos.
- Construcción de Plantas para las veredas El Popo, El Carbón y La Pava.

- **Frente a las Redes de Distribución para Acueductos:**

- Aumentar en el mediano plazo la conexión de 33% al 60% en la vereda Cruces, siempre y cuando la capacidad comprobada por estudio puntual de la captación, las redes, la topografía y los costos permitan este aumento de cobertura.
- La cobertura en la vereda La Inmaculada con las mismas salvedades que en el anterior, puede ser aumentada en conexión del 38% al 70%.

- Los acueductos en proyecto de construcción deben establecer las alternativas para dar viabilidad a una cobertura del 100%, dentro del sistema bien sea veredal o multiveredal.
- **Frente a la Administración, Operación y Mantenimientos de Acueductos:**
 - La Junta Administradora de los acueductos de La Inmaculada, San José y Cruces debe establecer un sistema tarifario que canalice la autosostenibilidad de los sistemas.
 - Se debe contratar el personal idóneo para la operación y mantenimientos de los acueductos veredales en el caso específico de las veredas Cruces, San José y La Inmaculada, asegurando un fontanero que haga el mantenimiento al sistema dos veces a la semana.
 - De acuerdo con la disponibilidad de recursos, elaborar un plan de expansión de los acueductos de estas dos veredas.
 - Capacitar a las juntas de acción comunal de las veredas El Popo, El Carbón y La Pava, que les permita construir sistemas de acueductos que den cuenta de las necesidades de la comunidad.
- **Frente a la Disposición de Excretas:**
 - Proporcionar al 50% de la población de la zona rural, soluciones individuales de disposición de excretas.
 - Se deben asegurar 120 soluciones en el corto plazo y en el mediano y largo plazo 268 soluciones para alcanzar una cobertura del 100%.
 - Se deberá incluir dentro del programa de disposición de excretas, las soluciones para las marraneras ubicadas en la cabecera.
- **Frente al Índice de Morbilidad:**
 - Capacitar al campesino en sistemas de desinfección del agua.
 - Vincular a las empresas generadoras de energía y a CORNARE en la transferencia de tecnología para la desinfección y optimización del agua para consumo humano.
- **Frente a las Participación Social:**
 - Capacitar a los cultivadores de Fique para la construcción y mantenimiento de los tanques de lavado.
 - Definir la participación de las Juntas de Acueducto en los programas de saneamiento básico.
- **Frente al Manejo Integral de Residuos:**
 - Extender el manejo integral de los residuos sólidos hacia todo el territorio rural.
 - Incluir como sistema alternativo de agua para cultivos y usos alternos las aguas servidas.

PARAGRAFO. Para todos sus efectos, las normas y disposiciones establecidas en el Estatuto Ambiental del Municipio que no contradigan lo aquí establecido, serán parte integral del presente Acuerdo; de manera especial lo referente a Disposiciones Generales relativas a los Desechos Sólidos, artículos 82 al 96; de las Normas Generales de la Protección del Agua, artículos 97 al 104, de los Usos del Agua, artículo 105 al 130, de las Disposiciones Finales, artículos 131 al 138.

ARTICULO 37°. DE LOS EQUIPAMIENTOS. Adóptese como herramienta del ordenamiento territorial, la Sectorización, como propuesta espacial, que se constituye en el marco de acción específico para el desarrollo de planes, programas y proyectos físico - espaciales, que orienten las acciones y la definición de qué hacer, por qué o para qué y donde, dentro de la organización espacial del municipio de Alejandría, que busca construir en el largo plazo un sistema urbano rural equilibrado que brinde plenas oportunidades ambientales y se exprese en la posibilidad de comunicar y comunicarse.

Alejandría se planeará como un Centro de Unidad Microregional, cuya función es la articulación de sus territorios con los de municipios como Guatapé, Concepción, San Rafael y Santo Domingo, para la construcción de una plataforma económica y ambiental, basada en el desarrollo forestal, en el ecoturismo asociado al disfrute pasivo de los Bosques Municipales y del Parque Ecológico Recreativo, en su desarrollo urbano como expresión puntual de un espacio público que reconoce su conexión con otros centros y plantea la recuperación de sus áreas degradadas como parte de un parque periurbano, y en sus corredores suburbanos como escenario para fortalecer la dinámica turística y de descentralización urbana.

Por lo tanto, Alejandría como elemento constitutivo de una red de asentamientos regionales, deberá desarrollar equipamientos menores para acopio, almacenamiento y asistencia a procesos locales de producción forestal, centros para la comercialización básica de productos derivados del bosque y de actividades psíquicas, centro tecnológico interinstitucional para programas turísticos, servicios, desarrollo ambiental, aprovechamiento del agua y del bosque, agricultura biológica, piscicultura y humanidades, aprovechamiento intensivo de productos y subproductos del fique, equipamientos hospitalarios intermedios en salud con énfasis en los casos identificados como de mayor recurrencia dentro de la población y jerarquización del sistema escolar para preferenciar el desarrollo y especialización de centros multiveredales de atención media y vocacional.

ARTICULO 36°. DE LA PROPUESTA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS BÁSICOS. Los equipamientos se darán en función del desarrollo rural,

sin requerir una concentración urbana, planteando puntos estratégicos dentro de la cabecera, vereda o área de influencia de ella, que deberán ser objeto de estudios puntuales de factibilidad, asociados a la demanda, la oferta de recursos, sostenibilidad económica y ambiental y permanencia de la comunidad en el territorio, así:

- **Cabecera Urbana Municipal.**
 - *Función:* Vincular a los territorios rurales de alta dinámica productiva, con las zonas de contexto que le permitan al municipio de Alejandría, conformar una unidad espacio - función para el desarrollo eficiente y efectivo de las demandas y expectativas; superando así sus restricciones administrativas y fiscales de mediano y largo plazo.
 - *Cobertura:* Municipal
 - *Propuesta de Equipamientos Básicos de mediano y largo Plazo:*
 - Centro de Acopio, almacenamiento y asistencia para la industrialización de productos derivados del campo, como el Figue, la Caña, El Café, las Leguminosas (Búcaro, la Leucaena y la Acacia Forrajera) y la Guadua.
 - Centro integral para el desarrollo y procesamiento de la porcicultura y piscicultura y sus derivados potencialmente comercializables en los centros regionales y subregionales.
 - Centro de Vida Ciudadana con infraestructura integrada para la extensión cultural, biblioteca central, teatro, archivo histórico, Educación Media y Vocacional con énfasis en los programas de apoyo para los centros de acopio agrícolas, forestales y pecuarios.

 - Centro de transferencia tecnológico interinstitucional para la investigación y la educación formal en ecoturismo, servicios, desarrollo ambiental agropecuario, manejo integral de residuos sólidos y líquidos como fuentes alternas de agua y energía, manejo integral en la prevención y atención de desastres, y aprovechamiento múltiple del agua y del bosque.
 - Fortalecimiento de la infraestructura hospitalaria en la prevención y atención de enfermedades puntuales, detectadas por su alto índice de morbilidad y mortalidad.
 - Unidad deportiva con la potencial ampliación de equipamientos que permitan una alta oferta de servicios para el desarrollo del deporte y el ocio.
 - Centro Municipal de Información Territorial (Emisora, banco de datos y periódico)

- **Alto de Cruces:**
 - *Función:* estimular el desarrollo de áreas rurales productivas intermedias entre la cabecera municipal y otros centros

potenciales de abastecimiento y comercialización de contexto subregional y regional, direccionando la explotación del suelo hacia las áreas potencialmente aptas para ello.

- *Cobertura:* Parte baja Vereda San Lorenzo, Vereda San José, Vereda Cruces, Vereda La Inmaculada, Vereda El Cerro, Vereda La Pava y Vereda Piedras.
- *Propuesta de Equipamientos Básicos de largo Plazo:*
 - Granja experimental de desarrollo agroforestal y silvopastoril.
 - Centro de Vida Ciudadano Zonal, que incluya Centro Comunal, Puesto de Salud, Educación Media y Vocacional, Unidad deportiva Básica integral, centro de insumos y almacenamiento transitorio de productos, y Centro Básico de Reciclaje.
 - Albergue Familiar de Paso.
 - Centro de desarrollo constructivo alternativo.

ARTICULO 38°. PLAN VIAL RURAL. Se adopta como posibilidad de distribuir funciones dentro del territorio, depende de una propuesta de articulación vial que se conecte de manera equilibrada el territorio rural a los determinantes subregionales planteados en el Componente Estructural sobre el sistema de comunicación y al desarrollo puntual planteado en el Plan de Vías de la zona urbana. La conexión vial rural, se dará en términos de optimizar la infraestructura existente y desarrollar en el mediano y largo plazo la posibilidad de articular mediante anillos de vinculación rural estratégicos, las dinámicas productivas, con la movilidad poblacional, el disfrute ecoturístico y la conservación de los recursos naturales establecidos en la zonificación.

PARAGRAFO. Se reconoce como jerarquía la establecida por la Ordenanza Número 6 de Diciembre 16 de 1992 “Por medio de la cual se establece una nueva clasificación de las carreteras localizadas en el territorio departamental y se dictan otras disposiciones”, al igual que las normas establecidas por el Decreto 5026 de Diciembre 30 de 1993 “Por medio del cual se clasifican unas carreteras y se dictan otras disposiciones”.

ARTICULO 39°. DE LA CLASIFICACION VIAL. Se adopta dentro del municipio de Alejandría la siguiente clasificación:

- **Carreteras Secundarias:** Aquellas vías cuya función básica es la de unir las cabeceras municipales con la capital del departamento o con otros municipios vecinos, o las regiones entre sí o cuando sea acceso de una cabecera municipal a una vía primaria y que por lo tanto ameritan por parte del Departamento acciones concretas para su mantenimiento y desarrollo efectivo de sus especificaciones, y de

CORNARE acciones concretas para su estabilización y control de los impactos ambientales generados por su trazado.

Los anchos mínimos de la zona utilizable de estas carreteras será de 24 metros medidos a cada lado del eje de la vía, así:

- Ancho de Banca 7 metros.
- Ancho de Calzada: 6 metros.
- Pendiente Máxima: 9% más 2% en tramos menores de 250 metros.
- Pendiente Mínima: 1 %.
- Longitud Mínima de Curva 80 metros.
- Vertical:
 - Curvas de igual sentido: 55 metros.
 - Curvas de sentido contrario: 30 metros.
- Ancho mínimo de Puentes y Box-culverts: 8.1 metros.

De acuerdo con este soporte, las vías del municipio de Alejandría de carácter secundario son.

Vía Alejandría - Concepción:	Longitud de 18 Km
Vía Alejandría - Santo Domingo:	Longitud de 22 Km
Vía Alejandría - El Bizcocho:	Longitud de 18 Km
Vía Alto El Cristo – Alto El Tronco	Longitud 8 Km En ejecución

Las tres primeras que ya están construidas, deberán ser objeto de un programa posterior de mejoramiento por parte de la entidad competente, para adecuarlas a las normas aquí planteadas. La tercera en proceso de construcción deberá asegurar el desarrollo de lo propio.

- **Carreteras Terciarias.** Aquellas vías cuya función es la de vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos, que normalmente confluyen a la red secundaria o red primaria (troncales), y que por lo tanto ameritan de acciones concretas por parte de la Administración Municipal y la Comunidad para su mantenimiento y desarrollo efectivo de sus especificaciones, y para su estabilización y control de los impactos ambientales generados por su trazado.

Los anchos mínimos de la zona utilizable de estas carreteras será de 20 metros medidos a cada lado del eje de la vía, así:

- Ancho de Banca: 5 metros.
- Pendiente Máxima: 10% más 3% en tramos menores de 200 metros.
- Pendiente Mínima: 1 %.
- Longitud Mínima de 60 metros.
- Curva Vertical:
- Ancho mínimo de 5 metros.
- Puentes y Box-culverts:

De acuerdo con este soporte, las vías del municipio de Alejandría de carácter terciario ya construidas son:

- Crucero - La Virgen - El Popo: Longitud de 6 Km
- Alejandría - San Pedro Longitud de 2 Km
- El Popo - El Viento – El Combo: Longitud de 7 Km
- La Pava Alto de Cruces: Longitud de 4.5 Km
- Alto de Cruces San José: Longitud de 6 Km
- Alto de Cruces La Inmaculada: Longitud de 7 Km

De acuerdo con la intención del Plan Vial Rural de constituir anillos estratégicos optimizando la infraestructura existente, se plantean para estudio detallados de todo orden, las siguientes:

- El Combo - El Respaldo: Longitud de 3 km.
- El Popo - San Lorenzo: Longitud de 5.5.km.
- San José - Los Encuentros Longitud de 3 km.

- El Carbón. La Pava - Los Medios: Longitud de 6 km.
- San Lorenzo – San José: Longitud de 3 km.
- San Lorenzo – El Respaldo: Longitud de 4 km.
- La Inmaculada – El Cerro: Longitud de 3 km.
- Vía Bizcocho - La Pava Longitud de 1.8 km.

Las ya construidas, deberán ser objeto de un programa posterior de mejoramiento por parte de la entidad competente, para adecuarlas a las normas aquí planteadas. Las proyectadas deberán ser objeto de estudios detallados de viabilidad y/o alternativas.

ARTICULO 40°. DEL PLAN DE ESPACIO PÚBLICO. Se reconocerá como tal el sistema de elementos asociados al eje natural del Río Nare, determinante en la estructura municipal, quien para todos los efectos de este Acuerdo se denominará **Parque Ecológico Recreativo de la Cuenca Media del Río Nare**, que debe buscar desde la realización de un Plan

Integral de Intervención de Mediano y largo plazo, el desarrollo dentro de su objetivo central, de las siguientes actividades:

- Canalizar en el mediano y largo plazo los recursos de todo orden para desarrollar las infraestructuras y equipamientos que permitan mejorar las oportunidades de accesibilidad y disfrute pasivo para el recreo y el ecoturismo; a dicho escenario sin modificar su paisaje.
- Desarrollar concertadamente con todos los actores involucrados en el manejo y protección del corredor del río, un Plan Integral de Manejo que permita la delimitación específica y equilibrada de usos dentro de la vocación ecoturística, ambiental y económica del mismo.
- Desarrollar las obras de interés público que permitan hacer de dicho parque un eje de transferencia de tecnologías impulsoras del desarrollo social, económico y ambiental del municipio.
- Potenciar los planes y programas específicos requeridos para fortalecer y enriquecer la flora y la fauna del corredor, recuperando sus áreas degradadas, mejorando las condiciones del paisaje y haciendo del Parque un Museo vivo de alta calidad escénica.
- Asegurar la sostenibilidad alimentaria de las comunidades vinculadas territorialmente al trazado del Parque, de manera que en su entorno encuentren alternativas ambientalmente viables para desarrollar sus actividades agroforestales y silvopastoriles.
- Desarrollar desde el Parque los mecanismos más idóneos para la utilización de subproductos de los Bosques Municipales asociados a este como sistema, para el desarrollo de técnicas alimentarias y constructivas alternativas a los procesos convencionales.
- Vincular el desarrollo de la educación hacia la enseñanza media, vocacional y universitaria al Parque, como centro de investigación básica y aplicada al medio social y al contexto geográfico propio del municipio.

ARTICULO 41.º DEL SISTEMA PÚBLICO ESTRUCTURANTE. Se adopta como tal el universo de elementos estratégicos asociados al Río Nare como Eje Central que amerita un estudio puntual de delimitación basada en los 100 metros de retiro a lado y lado, hacia el englobe de las áreas estratégicas con el fin de asegurar la perpetuidad de los nacimientos de agua, la conservación de los recursos naturales, la biodiversidad, el paisajismo y los ejes complementarios reconocidos sobre la red hídrica cuencas y microcuencas que confluyen al primero y cuyas áreas de retiro fueron identificadas en la zonificación como Bosques Municipales, o aquellos sistemas que por estudio posteriores se identifiquen como frágiles o estratégicos, con el fin de asegurar la estabilidad del entorno mismo del río Nare.

Dentro de estos elementos, los naturales serán objeto de planes posteriores de manejo y protección que deberán reconocer igualmente sus potenciales paisajísticos para su articulación al disfrute colectivo, desde el eje central, y los artificiales o construidos deberán asegurar en su

respectiva área la estabilidad y altas especificaciones técnicas para asegurar un óptimo servicio en función del uso y estabilidad del corredor.

Dichos elementos son:

- El río Nare, en su recorridos municipal.
- La Vía Alejandría - Concepción y Alejandría - Santo Domingo, en la medida que haga parte del corredor del río como mirador y eje lateral de acceso.
- El Embalse Peñol - Guatapé y el Embalse San Lorenzo, como hitos de referencia de recorrido del río dentro del municipio y prolongación de las actividades ecoturísticas dentro de expresiones distintas de concentración de agua.
- Los Saltos de la Sabina, Pérez y el Manto de la Novia, en zona rural con énfasis en la protección, con alta riqueza paisajística.
- La vegas del Río Nare, por su potencial capacidad de soportar actividades lúdicas de orden activo, sin generar daños al sistema natural, incluido el asentamiento de equipamientos e infraestructuras livianas para la concentración y servicios de apoyo a la comunidad local y flotante.
- Los Parajes de la Mayoría y el Viento como escenario de concentración y referencia social articulables al Corredor mismo.
- Los Altos de San Pedro, La Sabina, La Soledad y el Combo, como referentes geográficos de gran visual y cerros tutelares para la vinculación de todo el territorio a la dinámica del Nare.
- Los Puentes de Cirpes, La Cordialidad y Colgante del Popo, como puntos estratégicos para el atravesamiento del corredor y el desarrollo de equipamientos de estar y observación permanente de la flora y la fauna asociadas al paisaje y a los recorridos ecológicos.

- La Cabecera Urbana como ejercicio de parque periurbano asociado al desarrollo de acciones y prácticas concretas para la recuperación de áreas degradadas o suelos sometidos a algún tipo de amenaza natural.
- Dentro del sistema de vías terciarias se identifican como parques lineales, aquellas que vinculen las veredas San Pedro, Tocaima, El Popo, El Remolino, San Miguel, El Respaldo, San Lorenzo, San José, La Inmaculada y El Cerro al corredor del Río Nare.
- Dentro del sistema hídrico se priorizará el manejo de las Quebradas Nudillales y el Popo, como líneas Azules estratégicas para la ramificación del Corredor y el desarrollo de escenarios socioturísticos.
- Los Bosques Municipales, consolidados como áreas de protección y reserva de los recursos naturales, de potencial desarrollo ecoturístico, según reglamentación básica planteada en la zonificación.

ARTICULO 42°. DE LOS PROYECTOS. Se adoptan para su desarrollo integral en un Plan específico de mediano y largo plazo, los siguientes

proyectos, en los cuales se establecen las actividades básicas para incluir dentro de su estudio de factibilidad.

- **El Río Nare, Museo Activo y Vivo.**
 - Delimitar el corredor de influencia pública y turística del río.
 - Inventariar y promover el patrimonio paisajístico y natural asociado a este corredor.
 - Zonificar de acuerdo a sus cualidades escénicas y naturales las diferentes áreas del río en su recorrido entre los embalses de El Peñol - Guatapé y San Lorenzo.
 - Reglamentar las actividades y usos de cada zona según su vocación principal.
 - Acceder a la compra de áreas requeridas para asegurar la integridad del corredor.
 - Vincular las instituciones ambientales, y educativas de orden regional y nacional, al desarrollo de proceso investigativos sobre la riqueza biótica del corredor.
 - Comprometer las empresas Generadoras de Energía en la transferencia de tecnología para el desarrollo ambiental del Parque.
 - Promover el desarrollo ecoturístico del corredor y la organización de las comunidades de base a su explotación.

- **La Vía Concepción - Alejandría - Santo Domingo: Paraje y Mirador del Río.**
 - Concretar su sostenimiento y el desarrollo de sus especificaciones sobre altas medidas técnicas.
 - Inventariar y promover la vivienda campesina asociada a esta, como patrimonio arquitectónico, sujeto de programas de mejoramiento y de capacitación de las familias para el desarrollo de famihoteles y parajes campesinos.
 - Sectorizar el uso, señalización y amoblamiento de la vía según la zonificación dada al corredor del río.
 - Reglamentar los retiros y usos de los 24 metros de ancho mínimo de la zona utilizable según el Plan Vial Rural.
 - Promover el desarrollo de equipamientos y servicios en la vía y la organización de las comunidades de base para su explotación.

- **El Embalse Peñol - Guatapé y el Embalse San Lorenzo, Centros de Recreación y Desarrollo Tecnoambiental.**
 - Delimitar las áreas de propiedad de las empresas generadoras y las zonas de amortiguación para protección de los embalses.
 - Concertar Subregionalmente la figura de manejo para las zonas de los Embalses y reglamentar su uso.
 - Zonificar de acuerdo a sus potencialidades y restricciones físico ambientales las áreas de protección y amortiguación de los embalses, para inducir sus usos y delimitar su explotación recreativa y ecoturística.

- Vincular las empresas generadoras de energía, a la promoción y apertura de la tecnología concentrada en las centrales para el desarrollo educativo y ecoturístico de la población asentada y flotante.
- Promover el desarrollo ecoturístico de los embalses como centros de sostenibilidad para la estabilidad del ambiental.
- Vincular a las Empresas Generadoras de Energía y a CORNARE en el manejo y valoración de los impactos de estos dentro de las dinámicas socioeconómicas de la comunidad.

- **Los Saltos de la Sabina, Pérez y el Manto de la Novia, Centro Ecológico del Agua dentro del Río Nare.**
 - Delimitar el área de influencia pública, ecoturística y de protección de los Saltos como patrimonio paisajístico del Nare.
 - Inventariar, valorar y reglamentar la riqueza de la zona como patrimonio paisajístico y natural.
 - Promover de acuerdo a sus cualidades escénicas y naturales la integración de estos al desarrollo social y ecoturístico del municipio.
 - Reglamentar las actividades y usos dentro de la zona y en su área de influencia inmediata.
 - Gestionar la compra de áreas requeridas para asegurar la integridad del sistema de Saltos.
 - Vincular las instituciones ambientales, y educativas de orden regional y nacional, al desarrollo de procesos investigativos sobre la riqueza biótica del sitio.
 - Comprometer a CORNARE en la conservación y promoción de dicho Centro ambiental.
 - Promover el desarrollo de amoblamientos ambientales y livianos que permitan la utilización del centro como escenario para la recreación pasiva e investigativa

- **Las vegas del Río Nare, Escenario para la Lúdica.**
 - Delimitar zona de utilización efectiva de las vegas del río entorno a la cabecera municipal, para el desarrollo de actividades de recreación activa y competitiva.
 - Identificar las restricciones y potencialidades de uso sobre la zona.
 - Delimitar de acuerdo a lo anterior los usos permitidos y el asentamiento de infraestructuras y equipamientos de carácter transitorio.
 - Reglamentar densidades y actividades permitidas en la zona.
 - Diseñar y desarrollar los amoblamientos necesarios para la integridad ambiental de la zona y el disfrute colectivo de los usuarios.
 - Vincular las organizaciones sociales y ecológicas a la administración y manejo del potencial recreativo de la zona.

- Planear el enriquecimiento vegetal de la zona y desarrollar programas de estabilización de las áreas degradadas por extracción de minerales o materiales de playa.
- **Los Parajes de la Mayoría y el Viento, Puntos de Encuentro.**
 - Delimitar y reglamentar los sitios como núcleos de vida rural.
 - Vincular las comunidades de la zona a su sostenimiento y promoción como puntos de desarrollo turístico alternativo asociado a las actividades del campo.
 - Reglamentar el asentamiento de servicios básicos para la comunidad y punto de vinculación con el sistema de transporte.
 - Promover el desarrollo de la organización comunitaria para la promoción de estos centros como alternativas de descentralización urbana al largo plazo.
- **Los Altos de San Pedro, La Sabina y el Combo, Cerros Tutelares del Río Nare.**
 - Delimitar dentro del sistema de Bosques Municipales, el área de cobertura de los cerros como elementos de valor paisajístico y geográfico.
 - Inventariar y reglamentar la oferta y demanda de recursos naturales asociados a dichos elementos.
 - Zonificar de acuerdo a sus cualidades escénicas y naturales las áreas de protección de los cerros, sus zonas de amortiguación y las áreas de vinculación espacial con el corredor del Río Nare.
 - Reglamentar las actividades y usos de cada zona según su vocación principal.
 - Acceder a la compra de áreas requeridas para asegurar la integridad de los cerros.
 - Vincular las instituciones ambientales, y educativas de orden regional y nacional, al desarrollo de proceso de enriquecimiento de la flora y la fauna de dichos elementos.
 - Promover el desarrollo de sendero ecológico desde y hacia dichos cerros y la organización de las comunidades de base en su mantenimiento y explotación ecoturística.
- **Los Puentes de Cirpes, La Cordialidad, Colgante del Popo y El Purgatorio: Centros de Convivencia Ambiental.**
 - Delimitar las áreas de influencia pública y turística de dichos sitios para el asentamiento de equipamientos e infraestructuras de estar y disfrute turístico.
 - Inventariar y promover el patrimonio paisajístico y natural asociado a estos centros.
 - Reglamentar, delimitar, señalar y amoblar el desarrollo de senderos ecológicos de penetración hacia las zonas paisajísticas y ricas en flora y fauna del corredor del Río Nare.

- Reglamentar el asentamiento de construcciones con técnicas alternativas de construcción en Guadua, para el desarrollo de hospedajes ecoturísticos y de investigación.
- Vincular las instituciones ambientales, y educativas de orden regional y nacional, al desarrollo de infraestructuras ambientales para el disfrute y el desarrollo de procesos productivos alternativos para las comunidades de la zona.
- Promover el desarrollo ecoturístico de los centros y la organización de las comunidades de base para su explotación.

- **La Cabecera Urbana, Parque Periurbano asociado al Nare.**
 - Delimitar el área de influencia del perímetro urbano sobre la zona periurbano cercana al corredor del Nare.
 - Inventariar y clasificar las áreas de protección, estabilización y recuperación asociadas a restricciones por Amenaza y Riesgo, susceptibles de incorporar paisajísticamente al espacio público.
 - Desarrollar articuladamente los proyectos planteados en el Componente Urbano para el espacio público de la cabecera.
 - Vincular las instituciones ambientales y públicas de todo orden en el desarrollo de los proyectos.
 - Promover el desarrollo turístico de la cabecera y la organización de las comunidades de base para su explotación.

- **Las Vías, Parques Lineales de conexión con el Corredor del Nare.**
 - Delimitar y reglamentar el área de utilización mínima de 20 metros establecida en el Plan Vial Rural.
 - Inventariar y promover el mantenimiento de las viviendas campesinas apostadas sobre estas, como patrimonio arquitectónico y social.
 - Zonificar de acuerdo a los potenciales del suelo las zonas de influencia inmediata de los corredores viales.
 - Vincular las instituciones ambientales en la estabilización de los impactos generados por el trazado de las vías.
 - Promover el desarrollo de miradores y parajes ecoturístico sobre los corredores viales y el amoblamiento de dichos sitios a lo largo del recorrido.

- **Las Quebradas Nudillales y el Popo, Líneas Azules hacia el Corredor del Nare.**
 - Delimitar las áreas de retiro de influencia de la fuente de agua y de su nacimiento.
 - Inventariar, reglamentar y promover el patrimonio paisajístico y natural asociado a estas fuentes.
 - Zonificar de acuerdo a sus cualidades escénicas y naturales las diferentes áreas de las quebradas, reglamentando las actividades y usos de cada zona según su vocación principal.

- Acceder a la compra de áreas requeridas para asegurar la integridad de la Línea.
 - Vincular las instituciones ambientales, y sociales de orden regional y nacional, en el desarrollo de proyectos de recuperación hídrica, de flora y fauna y de saneamiento básico.
 - Promover el desarrollo de senderos, enriquecimiento paisajístico y amoblamientos livianos para el disfrute ecoturístico de las líneas.
- **Los Bosques Municipales dedicados a la protección de fuentes abastecedoras de acueductos y cerros, escenografía de fondo para el Nare.**
- Delimitar las áreas de protección, amortiguamiento e influencia directa de estos.
 - Inventariar y promover el patrimonio paisajístico y natural asociado a estos escenarios.
 - Sectorizar su distribución dentro del territorio, estableciendo corredores boscosos de integración.
 - Reglamentar las actividades y usos de cada uno según su vocación principal.
 - Acceder a la compra de áreas requeridas para asegurar la integridad de los corredores boscosos.
 - Vincular a CORNARE y las organizaciones sociales, en el desarrollo de proceso investigativos sobre la riqueza biótica de estos, su enriquecimiento, delimitación, compensación social y mantenimiento.
 - Comprometer a las empresas Generadoras de Energía en la transferencia de tecnología para el desarrollo y sostenibilidad ambiental de los Bosques.
 - Promover el desarrollo ecoturístico del corredor boscoso y la organización de las comunidades de base para su administración y manejo según marco establecido en la zonificación.

CAPITULO 6 DE LOS DOCUMENTOS ANEXOS

ARTICULO 43°. ADOPCION DE LA PLANIFICACION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRIA. Apruébase en toda su extensión la planificación referida al desarrollo territorial del municipio en los cinco componentes: general, estructural, urbano, rural y programa de ejecución; sobre los cuales se deberán soportar todas las decisiones administrativas que conlleven la intervención en El espacio municipal.

ARTICULO 44°. ADOPCION DE LOS DOCUMENTOS Y PLANOS GENERALES. Apruébense en toda su extensión los documentos técnicos

de soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Alejandría, denominados: Etapa Preliminar, Diagnóstico y Formulación al igual que los planos referenciados en dichos documentos, enumerados así:

- **Planos de Formulación Urbana:**

- Plano E.O.T.M. UR – 01: Perímetro Urbano.
- Plano E.O.T.M. UR – 02: Zonificación Urbana.
- Plano E.O.T.M. UR – 03: Sectorización Urbana
- Plano E.O.T.M. UR – 04: Protección por Amenaza
- Plano E.O.T.M. UR – 05: Protección por Vulnerabilidad
- Plano E.O.T.M. UR – 06: Protección por Vulnerabilidad Física
ante Actividad Sísmica
- Plano E.O.T.M. UR – 07: Vulnerabilidad Física ante Movimientos
en Masa
- Plano E.O.T.M. UR – 08: Vulnerabilidad Física ante Inundaciones
- Plano E.O.T.M. UR – 09: Protección por Riesgo.
- Plano E.O.T.M. UR – 10: Plan de Vías.
- Plano E.O.T.M. UR – 11: Plan de Servicios Públicos Domiciliarios.
- Plano E.O.T.M. UR – 12: Plan de Espacio Público
- Plano E.O.T.M. UR – 13: Programa de Ejecución

- **Planos de Formulación Rural:**

- Plano E.O.T.M. RUR – 01: División Político-Administrativa.
- Plano E.O.T.M. RUR – 02: Zonificación Ambiental.
- Plano E.O.T.M. RUR – 03: Amenaza por Proceso Erosivos.
- Plano E.O.T.M. RUR – 04: Áreas de Aprovisionamiento de los
Servicios Públicos
- Plano E.O.T.M. RUR – 05: Equipamientos
- Plano E.O.T.M. RUR – 06: Plan Vial Rural.
- Plano E.O.T.M. RUR – 07: Plan de Espacio Público
- Plano E.O.T.M. RUR – 08: Programa de Ejecución.

ARTICULO 45°. ADOPCION DEL PROGRAMA DE EJECUCION.

Apruébense en toda su extensión el Programa de Ejecución, que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración 2.001 – 2.003 y expone las prioridades a mediano y largo plazo.

ARTICULO 46°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y sanción legal y deroga todas las normas, disposiciones y acuerdos que le sean contrarios.

ARTICULO 47°. CONCERTACIÓN AMBIENTAL. Que a través de Resolución 2103 del 13 de Julio de 2.001 emanada por CORNARE de acuerdo a lo establecido en la Ley 507 de 1.999, se declara concertado el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Alejandría, donde el Municipio deberá acoger y cumplir todos los aspectos y compromisos contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial que hace parte integral de la concertación.

Dado en el Salón del Honorable CONCEJO MUNICIPAL a los quince días del mes de julio de dos mil uno.

JOSÉ DEMETRIO LÓPEZ GIRALDO
Presidente

LUZ ARELIS LÓPEZ MÁRQUEZ
Secretaria