

**PROYECTO DE ACUERDO No _____
de ____ del 2000**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA
2000 - 2008**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CÓRDOBA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el artículo 313, numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política de Colombia; los artículos 41 y siguientes de la Ley 152 de 1994; los artículos 32 y siguientes de la Ley 136 de 1994; el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 879 de 1998, Ordenanzas Números: 029, 030 y 031 de la Gobernación del Departamento del Quindío y las Resoluciones 00743 y 00493 expedidas por la CRQ.

ACUERDA:

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN.

 Elóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Córdoba, como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio y los procesos de planificación para el periodo comprendido entre los años 2000 -2008.

ARTICULO 2. DEFINICIÓN.

El Esquema de Ordenamiento Territorial se define como un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, para disponer de instrumentos eficientes que orienten el desarrollo del municipio y regulen la utilización, transformación y ocupación del territorio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. 

El ordenamiento dentro de la perspectiva municipal toma los aspectos económicos, sociales, culturales y ambientales, tradicionalmente tratados de forma sectorial y plantea directrices a largo plazo que servirán de guía

para la planeación regional y local, partiendo del principio de concertación con la ciudadanía para el proceso de toma de decisiones.

ARTÍCULO 3. OBJETO.

Mediante este Acuerdo de Ley se busca adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Córdoba, que se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas y programas, a corto, mediano y largo plazo, tendientes a fortalecer las condiciones económicas, políticas, culturales, sociales, ecosistémicas y tecnológicas del municipio y al mismo tiempo orientar y administrar el desarrollo físico del territorio municipal y la utilización del suelo, dándole a la planificación económica y social su dimensión territorial, propiciando el desarrollo y aprovechamiento sostenible.

ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS.

El ordenamiento municipal se fundamenta en los siguientes principios:

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

ARTÍCULO 5. COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El Esquema de Ordenamiento Territorial está conformado por tres componentes:

1. *COMPONENTE GENERAL*, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de corto, mediano y largo plazo.
2. *COMPONENTE URBANO*, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para proyectar el desarrollo urbano.
3. *COMPONENTE RURAL*, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para garantizar el desarrollo de la zona rural y el uso racional de los recursos naturales.

ARTÍCULO 6. VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado mediante este acuerdo tiene una vigencia mínima equivalente a tres períodos administrativos. Se entiende por el primero de éstos el que termina el 31 de Diciembre del año 2000 y se asumirá como de corto plazo. El segundo período termina el 31 de Diciembre del año 2003 y se asumirá como de mediano plazo. El tercer

período termina el 31 de Diciembre del año 2007 y se asumirá como de largo plazo.

TITULO I

DE LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 7. OBJETIVOS PARA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

OBJETIVO GENERAL.

La propuesta de Ordenamiento Territorial de Córdoba busca reorientar la planificación socioeconómica y su integralidad en la dimensión territorial, racionalizando las intervenciones sobre el territorio y efectuando un análisis prospectivo del desarrollo y aprovechamiento sostenible del municipio.

OBJETIVOS ESPECIFICOS.

1. Integrar y proyectar en la jurisdicción del municipio por medio del Esquema, las políticas y estrategias económicas, sociales, ambientales y culturales, en coherencia con los objetivos de desarrollo y los procesos de uso y ocupación del territorio.
2. Garantizar y legitimar la construcción colectiva del reordenamiento del territorio para un periodo de siete años creando una imagen de credibilidad, viabilidad y permanencia de los procesos de participación, comunicación y retroalimentación entre los diferentes actores sociales que intervienen en la elaboración del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Córdoba.
3. Lograr introducir en la conciencia colectiva de los habitantes del municipio, la valoración de su espacio en relación con el desarrollo de las actividades cotidianas.
4. Analizar las propuestas presentadas por la comunidad y viabilizar las que contribuyan a un cambio social que represente un mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana y rural.
5. Fortalecer la identidad cultural a través de la participación ciudadana en la transformación física, económica y social del municipio.

6. Orientar y regular los procesos de localización y distribución de las actividades frente a los usos de la tierra, en armonía con el medio ambiente y en función de los objetivos de desarrollo.
7. Ofrecer a todos los propietarios del suelo, una identificación del predio en relación al tipo de uso, nivel de aprovechamiento o constructibilidad y posible tipo de gestión para su desarrollo.
8. Fortalecer la capacidad técnica del municipio para implementar procesos de planificación futuros al interior del mismo.
9. Definir las actuaciones y los instrumentos de gestión institucional que permitan la adopción y aplicación de acciones propuestas en el Esquema de Ordenamiento Municipal.
10. Facilitar y/o promover la concertación entre los actores sociales e institucionales para el manejo y solución de las problemáticas acordadas en esta propuesta.

ARTICULO 8. POLITICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

1. POLITICA AMBIENTAL.

El ordenamiento ambiental del territorio, orientará los procesos de planificación del territorio y de los recursos naturales renovables bajo criterios de sostenibilidad ambiental; se deben considerar las condiciones y la dinámica de los ecosistemas, las restricciones ambientales, los conflictos de uso y potencialidades, para proponer programas y proyectos según las políticas sociales, económicas y territoriales, garantizando un aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables.

2. POLITICA PARA EL USO DEL SUELO.

El uso del suelo estará orientado a recuperar las zonas del municipio que han sufrido mayor deterioro y a la conservación y preservación de aquellas áreas de especial significancia ambiental del municipio y aquellas en donde se manifiestan conflictos de uso moderados y leves. Además las actividades que se desarrollen sobre el mismo, deberán acogerse a lo reglamentado por el Esquema de Ordenamiento en lo referente a usos permitidos, limitados y prohibidos de acuerdo a la Zonificación Ambiental.

3. POLITICA PARA LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO.

Racionalizar el uso y ocupación del territorio, frente a programas de construcción de vivienda e infraestructura dentro de zonas aptas para el desarrollo de dichos programas disminuyendo la vulnerabilidad de la población frente a posibles desastres naturales. Los proyectos de vivienda deben ser diseñados respetando los patrones de identidad cultural propios del municipio.

4. POLITICA PARA EL ESPACIO PUBLICO Y EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO.

Conservar el patrimonio cultural y garantizar la correcta distribución del espacio y equipamiento público, permitiendo a los pobladores contar con espacios en donde se encuentren identificados con su entorno natural y se fortalezcan al mismo tiempo las relaciones de convivencia.

En cuanto al espacio público, se asigna esta función a zonas naturales de carácter paisajística y a lugares creados para tal fin, que no generen conflictos con otros usos entre los que se encuentran las zonas forestales protectoras de los ríos y quebradas, parques naturales recreativos, zonas verdes de uso público entre otros.

En cuanto a las zonas definidas como protección ambiental, podrán ser consideradas como zonas de uso público cuando las características geomorfológicas y de acceso a ellas lo permitan. Se manejarán en forma participativa, las zonas de fragilidad ecológica y se protegerán los recursos naturales que hacen parte de la oferta de los espacios recreativos y del paisaje en el ámbito municipal, además de la recuperación de los ecosistemas naturales.

5. POLITICA PARA EL SISTEMA VIAL, DE TRANSPORTE Y TRANSITO.

Recuperar y mantener el sistema vial a nivel rural y urbano teniendo en cuenta las características del paisaje y los posibles usuarios, apuntando a conectar la zona rural con la cabecera urbana y al municipio con la región, permitiendo el desarrollo socioeconómico del territorio.

6. POLITICA PARA LOS SERVICIO PUBLICOS.

La prestación de los servicios deberá garantizar la calidad, cobertura y la competitividad en el suministro de éstos, además deberá responder a la presión ejercida por los riveles de urbanización que se presenten en el

municipio de manera que contribuya con el mejoramiento de las condiciones ambientales en el municipio.

ARTICULO 9. ESTRATEGIAS Y ACCIONES DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL MUNICIPIO.

1. AGUA

1.1 ESTRATEGIAS.

- Formular el Programa de Ahorro y Uso Eficiente del Agua (Ley 373/97).
- Establecer el Ordenamiento y el manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Verde.
- Controlar los vertimientos líquidos y la disposición de residuos sólidos a las fuentes hídricas.
- Evaluar el estado de saneamiento básico de la zona rural y proponer e implementar medidas correctivas.
- Optimizar el sistema de tratamiento y almacenamiento de agua a nivel urbano.
- Replantear el sistema de tarifas del servicio de acueducto.

1.2 ACCIONES A CORTO PLAZO.

- Construir un tanque de almacenamiento adicional que satisfaga las necesidades futuras de la población del área urbana.
- Implementar un sistema de aforo en la entrada de la planta de tratamiento de agua potable que permita conocer los caudales requeridos.
- Dotar de un sistema de cloración que evite la adición manual de cloro granulado.
- Implementar una infraestructura que controle el nivel de turbiedad.
- Revisar el sistema de tarifas por el uso del servicio de acueducto.
- Exigir a las nuevas construcciones, la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua.

1.3 ACCIONES A MEDIANO Y LARGO PLAZO.

- Desarrollar el Plan de Manejo Integral de las Microcuencas Las Pavas, La Española, El Cedral, Magallanes, Sardineros y La Siberia.
- Se adquirirán las áreas de donde se abastece el acueducto municipal.
- Desarrollar un proyecto de investigación en monitoreo de aguas subterráneas en los municipios cordilleranos.
- Estudio, diseño y construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales en el casco urbano.
- Construcción e implementación de unidades básicas de saneamiento en las zonas rural y urbana.
- Promover en las construcciones, la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, con el fin de reemplazar aquellos que demandan altos consumos de dicho recurso.

2. BOSQUE

2.1 ESTRATEGIAS

- Declarar y promover las plantaciones forestales.
- Promover y establecer un sistema de gestión eficiente para facilitar la implementación de incentivos y reconocimiento de conservación por parte de la sociedad civil.
- Incentivar la activación de procesos de sucesión natural, recuperación de la biodiversidad y restauración ecológica.
- Recuperar y conservar los ecosistemas de páramo.
- Promover las plantaciones de guadua para su uso y así reducir la presión que hay sobre los relíctos.
- Promover la reforestación como alternativa económica, para mejorar la calidad de vida la población campesina.

2.2 ACCIONES A CORTO PLAZO.

- Realizar un inventario y caracterización de fauna y flora.
- Zonificar las áreas boscosas de acuerdo a su uso.
- Fortalecer y elaborar planes de formación y capacitación al campesino que apunten a la conservación y aprovechamiento del recurso forestal.
- Promover la creación de un Parque Natural Municipal en áreas oferentes al acueducto regional “El Alto del Oso”.
- Promover y fortalecer el manejo de los guaduales.

2.3 ACCIONES A MEDIANO Y LARGO PLAZO.

- Realizar una valoración ambiental y económica de los bosques.
- Implementar los planes de manejo para áreas boscosas existentes en el municipio.
- Crear reservas forestales protectoras y protectoras - productoras.
- Consolidar una asociación de propietarios de áreas boscosas.
- Orientar los patrones culturales de la comunidad asentada en zona de páramo.
- Fortalecer programas que actualmente se adelantan en las veredas La Española, Jardín Alto, Travesías, Guayaquil Alto y Media Cara.
- Implementar programas y proyectos de control, seguimiento y monitoreo del bosque natural y plantaciones forestales.
- Financiación para plantaciones de bosque.

3. AGRICULTURA Y GANADERÍA

3.1 ESTRATEGIAS

- Apoyar a productores agropecuarios en los programas necesarios para la conservación y manejo adecuado de suelos.

- Recuperar los suelos empobrecidos por el uso de agroquímicos.
- Fomentar la diversificación agrícola y el manejo agroecológico de cultivos.
- Promover la ampliación de cobertura de los programas de extensión rural.
- Promover la conservación del área agropecuaria de suelos clase II en las cuales aún no se presentan impactos ambientales significativos.
- Estimular el uso de sistemas de producción que utilicen prácticas de conservación de usos del suelo.
- Promover los mecanismos de participación interinstitucional en los programas que involucren los cambios de uso de tierras, respetando siempre la identidad cultural de la población.
- Impulsar la comercialización de productos agrícolas.

3.2 ACCIONES A CORTO PLAZO.

- Establecer técnicas de control de la erosión y manejo de suelos en las zonas afectadas.
- Implementar la educación ambiental.
- Impulsar la aplicación de fertilizantes y abonos orgánicos.
- Adelantar los programas de capacitación a los campesinos en el manejo agroecológico de los cultivos.
- Evaluar las condiciones de producción agropecuarias en las 82,3 hectáreas de suelo clase II localizadas en la vereda de La Soledad.
- Determinar directrices de producción acordes con su potencial y con los lineamientos establecidos como área protegida proyectada.
- Elaborar un estudio técnico que permita decretar los usos permitidos y restringidos del suelo del municipio de Córdoba.
- Elaborar una resolución que decrete los usos del suelo permitidos en el municipio y sus restricciones.

- Diseñar y ejecutar un programa de asesoría a las veredas del municipio en la reglamentación del uso del suelo para la gestión y planificación ambiental.

3.3 ACCIONES A MEDIANO Y LARGO PLAZO.

- Revegetalizar y recuperar las áreas degradadas, entre ellas: Los valles aluviales de las quebradas La Española, El Cedral, Las Pavas, La Siberia, Sardineros y otros sectores del río Verde. En la zona de montaña, vereda las Auras, los sectores El Cedral – La Ye, la zona ganadera de las veredas Jardín Alto, Media Cara, Guayaquil Alto, Siberia Alta y Carniceros, entre otras.
- Aplicar técnicas de labranza mínima en zonas de mayor afectación.
- Ampliación del radio de acción de proyectos de recuperación de zonas degradadas, por medio de sistemas de producción sostenibles y manejo de suelos que adelantan Comité de Cafeteros de Córdoba, UMATA y la CRQ con el proyecto PACOFOR a todas la veredas del municipio.
- Financiar créditos agropecuarios.
- Evaluación de las condiciones de producción pecuaria actuales y la determinación de la capacidad de carga en las zonas de pastoreo.
- Establecer parcelas demostrativas en modos de producción agrícola sostenible.
- Fomentar la producción limpia como el café orgánico.
- Diseñar e implementar programas de agroforestería, silvopastoriles y de seguridad alimentaria.
- Rediseñar y ajustar los programas de Reforma Agraria que se aplican en el área rural del municipio, incorporando la dimensión ambiental.
- Realizar estudios de factibilidad para la creación de un centro de acopio a nivel municipal.

4. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

4.1 ESTRATEGIAS

- Definir criterios técnico-ambientales para proyectos como el acueducto, alcantarillado y relleno sanitario.
- Mejorar la disposición de desechos sólidos y la recolección de basuras.
- Evaluar el suministro de energía eléctrica e implementar acciones correctivas.
- Fortalecer el programa de cobertura de telefonía rural.
- Fortalecer los instrumentos de gestión que garanticen la construcción y dotación de la infraestructura educativa a nivel urbano y rural.
- Evaluar infraestructura actual e implementar acciones correctivas.

4.2 ACCIONES A CORTO PLAZO

- Formular la propuesta colectiva para el estudio, diseño y construcción de un relleno sanitario regional (4 municipios cordilleranos).
- Colocar canecas de basura en el área urbana.
- Incrementar la frecuencia de recolección de basuras.
- Establecer con criterios ambientales los sitios para la disposición final de escombros.
- Estudio y prefactibilidad de la reubicación del matadero municipal.
- Estudio y prefactibilidad de la reubicación del cementerio.
- Capacitar a la comunidad en el manejo y en la valoración económica de la basura, con el objeto de fomentar una cooperativa de reciclaje.
- Estudio de prefactibilidad para el suministro de energía eléctrica en la vereda Las Auras.
- Estudio, diseño y reconstrucción del nuevo Hospital San Roque.

4.3 ACCIONES A MEDIANO Y LARGO PLAZO.

- Estudio, diseño y ejecución de obras del acueducto a nivel urbano.
- Estudio, diseño y ejecución de obras del alcantarillado urbano.
- Ampliar el programa de telefonía rural.
- Estudio, diseño y construcción de la ciudadela educativa y de centros docentes afectados por el sismo.
- Capacitación permanente de docentes de las áreas rural y urbana en aspectos relacionados con las potencialidades propias del municipio.
- Fortalecimiento de los programas de educacional vocacional agrícola y de recuperación de costumbres y de identidad cultural
- Apoyar programas de construcción de infraestructura educativa rural y fortalecer los programas de educación vocacional agrícola.
- Implementación del Plan Decenal educativo municipal.
- Implementación del Plan de racionalización educativo
- Consolidación y mejoramiento continuo de la educación como instrumento de vital importancia para el desarrollo integral del municipio.
- Estudio, construcción y dotación de puestos de salud en las veredas Las Auras, Jardín Alto, Guayaquil Alto, y demás veredas del municipio que lo requieran previa viabilidad técnica. La vereda de Las Auras debe tener un tratamiento especial dadas las condiciones topográficas, situación que impide un acceso directo al municipio.

5. INFRAESTRUCTURA VIAL

5.1 ESTRATEGIAS

- Definir criterios técnico-ambientales para nuevos proyectos lineales.
- Evaluar el estado de las vías existentes y proponer acciones correctivas.

- Integrar el Plan Vial Municipal con el desarrollo de vías a nivel departamental.
- Construcción de una vía alterna en el tramo comprendido entre el polideportivo y el puente sobre la Quebrada La Siberia, y /o el tramo entre el polideportivo y la vía principal sobre la finca San Diego, previo estudio de factibilidad que determine cual de las alternativas es la más viable

5.2 ACCIONES A CORTO PLAZO

- Elaborar un manual técnico ambiental para el diseño y construcción de vías rurales.
- Recuperar y mantener las vías urbanas y rurales, adecuación de andenes, reductores de velocidad, señalización peatonal y vehicular y definir zonas de parqueo.

5.3 ACCIONES A MEDIANO Y LARGO PLAZO

- Formular el Plan Rector Vial incorporando las variables ambientales.
- Implementar el Plan Rector Vial Municipal, acorde con el Plan Rector Departamental.

6. *TURISMO, DEPORTE Y RECREACION*

6.1 ESTRATEGIAS

- Fortalecer el turismo a nivel urbano y rural en las líneas de ecoturismo y agroturismo
- Complementar las actividades artesanales y gastronómicas con la oferta turística del municipio.

6.2 ACCIONES A CORTO PLAZO

- Evaluar la oferta turística y recreativa del municipio.
- Estudio de prefactibilidad del proyecto ecoturístico del circuito sur-oriental que comprende la zona 1 (Córdoba, Pijao, Génova y Buenavista).

- Participación y capacitación de la comunidad relacionada directamente con este sector.

6.3 ACCIONES A MEDIANO Y LARGO PLAZO

- Formular planes de desarrollo turístico.
- Implementación del programa “La Ruta de la Guadua” como propuesta de recuperación ambiental y paisajístico del cauce y el área de protección del río Verde, tramo La Brasilia – Corozal - Río Verde.
- Mejorar el paisaje en el tramo urbano de la quebrada La Española con las siguientes obras:
 - Construcción de un mirador localizado a la derecha del puente de entrada al casco urbano.
 - Restauración ornamental paisajista y ecológica del mismo tramo.
 - Establecimiento de un puente colgante en guadua otros materiales a los que tenga acceso el municipio, a la altura del barrio Martiniano Montoya.
 - Construir el parque de La Herradura, que se encuentra localizado en inmediaciones del barrio Javier Baquero.
 - Recuperación ecológica del Alto del Oso, con el propósito de proteger fuentes de agua y como atractivo ecoturístico, aprovechando su ubicación estratégica y por haber sido el sitio donde murió el señor Jesus María Ocampo uno de los fundadores de Armenia.

Dotación y adecuación y capacitación a las diferentes instituciones deportivas para masificar el deporte en diferentes disciplinas.

Crear el organigrama y manual de funciones del sistema deportivo del municipio.

Crear un sistema de difusión y comunicación oral y escrito, sobre las actividades deportivas a realizarse en el municipio.

Crear y consolidar escuelas de formación deportiva de diferentes disciplinas.

Construcción de escenarios deportivos e nivel veredal

7. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO

7.1 ESTRATEGIAS

- Mitigar los riesgos sísmicos, movimientos de masa y de inundación.
- Fortalecer los Comités Locales y Departamentales de emergencia, con el fin de mejorar las condiciones de organización y operatividad del Sistema Departamental de Prevención y Atención de Desastres.

7.2 ACCIONES A CORTO PLAZO

- Realización de un inventario y caracterización de viviendas rurales según su estado después del sismo.
- Realización de un inventario de viviendas urbanas localizadas en zonas de riesgo.
- Formulación de un plan para la mitigación de riesgos en la zona urbana y rural.
- Formular y ejecutar un plan de reconstrucción y reubicación de viviendas urbanas localizadas en las zonas de alto riesgo, según inventario realizado por el Comité Técnico E.O.T.
- Elaborar e implementar planes de emergencia ante la ocurrencia de sismos y/o avalanchas.
- Incorporar la prevención de desastres en los programas de educación formal y no formal
- Desarrollo del Plan de Manejo de las canteras de arcilla localizadas en la vereda Bellavista.

7.3 ACCIONES A MEDIANO Y LARGO PLAZO.

- Ejecutar el plan de construcción, reconstrucción y reubicación de vivienda e infraestructura en zona urbana y rural.
- Implementación de un plan de reparación, reconstrucción y reubicación de edificaciones institucionales localizadas en la zona urbana y rural que se afectaron con el sismo, según inventario del Comité Técnico del Esquema de Ordenamiento Territorial.

- Ejecución de obras necesarias para la mitigación de riesgos en la zona urbana y rural.
- Implementación de un programa de recuperación ambiental y paisajístico en la zona urbana:
 - *Zona de recuperación y protección del Tramo urbano de la quebrada La Española.*
 - *Zona de protección ambiental “La Herradura”, aledaño al barrio Javier Baquero.*
 - *Recuperación de plaza o parque principal “José María Córdoba”.*
 - *Recuperación del parque para niños ubicado en el barrio Villa Teresa.*
 - *Áreas de recuperación de suelos y protección de taludes ubicados en la carrera 12 entre calles 12 y 16 y en la finca La Siberia.*

8. DESARROLLO INSTITUCIONAL, PARTICIPACIÓN Y ORGANIZACIÓN SOCIAL

8.1 ESTRATEGIAS

- Promover la participación institucional para la formulación e implementación de los planes, programas y proyectos en el municipio.
- Capacitar y asesorar permanentemente a la administración y al Concejo Municipal en temas de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- Impulsar y divulgar ampliamente la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial e involucrar a la comunidad y a las organizaciones ciudadanas en el diseño y ejecución de programas y proyectos específicos.
- Involucrar la educación ambiental como soporte al Plan de Acción contenido en la propuesta del Esquema de Ordenamiento Municipal.

8.2 ACCIONES A CORTO PLAZO

- Crear mecanismos para la coordinación y concertación entre instituciones y la administración municipal.
- Diseño y realización de talleres para capacitar y asesorar permanentemente a la administración y al Concejo Municipal en temas de Planificación y Ordenamiento Territorial.
- Formular un plan de educación integral que apunte a “involucrar la participación comunitaria y ciudadana” y cuyos contenidos se encuentran en el marco del Esquema de Ordenamiento Municipal.
- Diseño y promulgación de un programa de divulgación ambiental aprovechando los medios de comunicación que poseen algunas instituciones.

8.3 ACCIONES A MEDIANO Y LARGO PLAZO

- Diseño e implementación de un banco de Proyectos a nivel municipal.
- Transferir información a las instituciones que forman parte del Sistema Nacional Ambiental - SINA.

TITULO II

DE LA CLASIFICACION DEL SUELO

ARTICULO 11. CLASES DE SUELO.

El Esquema de Ordenamiento Territorial clasifica el suelo para el municipio en suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural.

ARTICULO 12. SUELO URBANO.

Está constituido por áreas del municipio demarcadas en el Acuerdo No. 073 de Septiembre 10 de 1997 dado por el honorable Concejo Municipal de Córdoba.

PARAGRAFO 1: El área del perímetro urbano municipal está delimitada por las siguientes coordenadas georeferenciadas:

Partiendo del punto **No 1**, situado en el costado Oeste del casco urbano, esquina del predio del municipio donde está ubicado el Polideportivo Municipal y junto al eje de la quebrada La Siberia que allí pasa con coordenadas **X= 977.840, Y =1.153.880** de este punto con dirección Noroeste rumbo **N 60° E** y una distancia aproximada de **150** m hasta encontrar la esquina Norte del Polideportivo Municipal con las coordenadas **X = 977.940 - Y = 1.154.000**; de este punto y siguiendo la misma dirección hasta encontrar el eje de la quebrada "La Española", de este punto y aguas abajo de la misma quebrada en una distancia aproximada de **250** m hasta encontrar un punto de coordenadas **X= 978.080 - Y= 1.153.890** muy cerca al alimentadero de la finca "San Diego", con número catastral 0001010021000. De este punto y en dirección número **8511 E** y en una distancia aproximada de 180 m línea que atraviesa el alimentadero por el costado Sur y pasando perpendicularmente la vía principal que de Córdoba conduce a Río Verde hasta encontrar una quebrada cerca a otro alimentadero de la mencionada finca "San Diego", con coordenadas **X= 978.210 - Y= 1.154.130** de este punto aguas arriba y en dirección Sur Este, rumbo **S 45° E** y una distancia aproximada de **300** m hasta encontrar el lindero del predio catastral 000101022 denominado "Bolombolo" y siguiendo este lindero por la vía de ingreso a esta finca hasta la carretera veredal que de la población de Córdoba conduce a la vereda Jardín Alto, con coordenadas **X = 977.830 y Y=1.154.570**, de este punto y en dirección Sur Oeste, rumbo **S 15° 0** y una distancia aproximada de **270** m. Por la misma carretera hasta encontrar la casa de propiedad del Señor **Servio Tulio Laguna** con número catastral 010101000700 con coordenadas **X = 977.520 - Y= 1.154.520**. De este punto y por costado Este de la casa, siguiendo la misma dirección hasta encontrar la intersección de la calle 12 con la quebrada La Española. De este punto y aguas arriba de la quebrada en una distancia aproximada de **580** m hasta encontrar la intersección con la carrera 11 con coordenadas **X = 977.1 70 - Y= 1.154.720**. De este punto y en dirección Sur Oeste, rumbo **45° 0** en distancia aproximada de **55** m hasta encontrar la vía que de la población de Córdoba conduce a la vereda La Española o Acueducto Municipal con coordenadas **X= 977.120 y Y = 1.154.680**, de este punto y en dirección Noroeste Rumbo **N 45° 0** y paralelo a la carrera 11 hasta encontrar la carrera 12 o vía que conduce al municipio de Pijao, de este punto y siguiendo por la vía costado Sur y una distancia aproximada de 150 m. coordenadas **X= 977.120 Y= 1.154.520** dentro del predio denominado "Altamira", de este punto y en dirección Noroeste Rumbo **N 42° 0** y una distancia de 160 m aproximadamente hasta encontrar la vía que de Córdoba conduce a la vereda de "Carniceros" intersección con la quebrada "La Mosca", con coordenadas **X= 977.220 - Y =1.154.380** de este punto y separándolo del eje de la quebrada La Mosca y paralelo a este en 200 m en una distancia de 310 m con coordenadas **X= 977.450 y Y= 1.154.210**

*intersección con finca "La Siberia" y al costado Sur Oeste del Barrio "Javier Baquero", de este punto y en dirección Noroeste rumbo **45° 0**, hasta encontrar el punto de partida.*

El perímetro urbano se encuentra delimitado en la plancha **243-IV-A-1** escala 1:10.000, **IGAC**.

ARTICULO 13. SUELO DE EXPANSION URBANA.

El municipio cuenta con una zona de expansión potencial correspondiente a un área aproximada de **9, 77** hectáreas y se encuentra ubicada al Noroccidente del casco urbano. Esta área se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas georeferenciadas:

Partiendo del **punto 1** ubicado en esquina del perímetro urbano límites del barrio La Española con coordenadas (X=1.154.136,54E y Y=977.833, 89N), hacia el Nororiente sobre el perímetro urbano en una distancia aproximada de 85m (X=1.154.174,98E y Y=977.867,80N), hacia el Sur 96m (X=1.154.242,81E y Y=977.799, 97N), al Nororiente 60m (X=1.154.181,76E y Y=977.870,06N) (Esquina Escuela), al Noroccidente 181.2 m (X=1.154.292,56E y Y=977.836,15N), al Nororiente 135m (X=1.154.181E y Y=977.985N), al Noroccidente 372m (X=1.154.052,88E y Y=978.430N), al Suroccidente 148m (X=1.154.050,62E y Y=978.428,56N), al Suroriente 208.7m (X=1.154.021,22E y Y=978.182,10N), al Suroccidente 237.6m (X=1.154.050,62E y Y=977.953,72N) y finalmente al Suroriente 110m hasta encontrar el **punto 1**.

El área esta dentro de las curvas de nivel 1600 a 1800 m.s.n.m. con pendientes suaves, comprendiendo en su totalidad de la Finca San Diego.

De acuerdo a las características geomorfológicas que presenta esta zona se encuentra considerada como zona estable, apta para construcción de vivienda de uno o dos pisos sin mayores restricciones; además se encuentra en un área de bajo a moderado riesgo.

Entre los usos compatibles para esta zona, están el usos residencial, comercial, institucional y recreativo. Además esta zona se caracteriza por brindar una proyección de fácil acceso a los servicios públicos domiciliarios e infraestructura vial.

Se destinará un 60% del área de expansión urbana para la construcción de viviendas de interés social, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el artículo 21 del Decreto 879 de 1999, además se involucran los programas aprobados en el municipio, para el proceso de

reconstrucción y de desarrollo. De acuerdo a las estimaciones consideradas por el Comité de E.O.T., y la oficina de Planeación municipal el 90% de las viviendas a reconstruir durante el año 2000, son de interés social, razón por la cual se requiere un área aproximada de 30.000 m² incluyendo las zonas de espacio público. De esta manera, se destinará de la zona de expansión urbana o de lotes urbanizables dentro del casco urbano, un área correspondiente a lo demandado por dichas viviendas.

ARTICULO 14. SUELO RURAL.

Corresponde a 9.585 ha, y por su aptitud y potencial se destina a usos forestales, agropecuarios y otras actividades relacionadas con el aprovechamiento racional de los recursos naturales. El suelo rural está delimitado por las siguientes coordenadas: al Norte, en límites con el municipio de Calarcá **X=1'163.400E, Y= 982.120N**, al Oriente en límites con el departamento del Tolima **X= 1'166.350E, Y= 979.415N**, al Sur en límites con el municipio de Pijao **X=1'153.838E, Y=973.395N** y al Occidente en límites con el municipio de Buenavista **X=1150.047E, Y= 978942N**; comprende el área delimitada entre el perímetro municipal y los límites demarcados por el perímetro del área urbana.

TITULO III

USOS GENERALES DEL SUELO Y PARAMETROS PARA ÁREAS DE CESION.

ARTICULO 15. APTITUD DE LOS USOS DEL SUELO.

Para la clasificación de los usos del suelo de acuerdo a sus condiciones biofísicas y a sus determinantes ambientales, se establece la definición de tres clases de usos del suelo de acuerdo con lo establecido en la Resolución N° 00493 de la Corporación Autónoma regional del Quindío CRQ (por medio de la cual se establecen las determinantes ambientales para la concertación de los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios del departamento del Quindío), con el propósito de fijar sus patrones en las zonas identificadas en los usos sugeridos.

1. **Uso permitido:** Es el uso deseable que debe ser estimulado; se compatibiliza con la función específica de la zona y ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.
2. **Uso limitado:** Es aquel que no se opone al uso permitido; favorece el cumplimiento de objetivos relacionados con la conservación de recursos naturales, amerita restricciones en las pautas de manejo y concuerda con la potencialidad, productividad, protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Uso prohibido:** Es aquel incompatible con el uso permitido de una zona; no concuerda con los propósitos de preservación ambiental o de planificación, por consiguiente, tiene asociados graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

ARTICULO 16. USOS GENERALES DEL SUELO.

Para la clasificación de los usos del suelo urbano y rural se adopta la siguiente clasificación:

SUELO URBANO:

- Residencial.
- Comercio Puntual o mixto: El uso de comercio ocupa un área <25% del total del área de la construcción; por lo general éste uso se encuentra asociado al uso residencial.
- Comercio en Corredor: El uso de comercio ocupa un área >25% del total del área de la construcción; se encuentra asociado a uso residencial en algunos casos.
- Institucional.
- Recreacional.

SUELO RURAL:

- Agropecuario.
- Forestal
- Protección Ambiental.

PARAGRAFO 1: Los usos para el suelo de expansión urbana están categorizados como uso del suelo rural, hasta que sean incorporados al perímetro urbano.

ARTICULO 17. PLANIFICACION AMBIENTAL MUNICIPAL.

ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL

Son aquellas que por localización, funcionalidad ecológica, composición, biodiversidad y generación de bienes y servicios ambientales esenciales, constituyen un capital natural; en consecuencia, merecen ser conservadas y protegidas por ser indispensables para el sostenimiento de la vida, para garantizar las actividades y los procesos de desarrollo municipal (CRQ. Resolución 00493/ 1999).

1. AREAS DE ALTA FRAGILIDAD ECOLOGICA

Estas áreas por sus características fisiográficas presentan un alta vulnerabilidad al deterioro ambiental. Cualquier actividad de producción puede causar el desequilibrio del ecosistema afectando las condiciones del suelo y pérdida de la biodiversidad (fauna y flora). Además es de vital importancia para el municipio pues está contigua al nacimiento del río Verde.

1.1. AREA DE PARAMO

Se localiza al Oriente del municipio en jurisdicción de la vereda Las Auras, por encima de la cota 3500 m.s.n.m y ocupa un área de 613,7 ha; la vegetación natural de la zona corresponde principalmente a pajonales y existe ganadería semi - intensiva en proporción mínima.

Cabe señalar que dentro de esta zona, 559, 76 hectáreas hacen parte del Área de Conservación de propiedad de la Federación Nacional de Cafeteros, cuyo propósito es protegerla, conservarla y al mismo tiempo regular el recurso hídrico.

POLITICAS DE MANEJO

- ❖ Se **permiten** los usos en relación a la protección integral de los recursos naturales, restauración ecológica y conservación. Se **limita** el uso en relación al ecoturismo, investigación, acuicultura con fines domésticos, y se **prohíbe** el uso agropecuario, minero, acuicultura con fines comerciales, caza, quema, tala, loteo de vivienda, infraestructura vial y las concesiones de agua para todo uso.
- ❖ Se requiere la formulación y ejecución de un plan social que cubra a los pobladores del área y que apunte a garantizar la protección de esta zona, a través de la educación ambiental.

- ❖ Se debe preservar la flora y fauna propia de este ecosistema natural.

2. AREAS NATURALES PROTEGIDAS

Son áreas que requieren protección y manejo adecuado para garantizar la recuperación y conservación de las características naturales (bosque sucesional secundario), e impedir su destrucción.

2.1. DISTRITO DE CONSERVACIÓN DE SUELOS

El E.O.T del municipio de Córdoba, propone esta clasificación del suelo, debido a la importancia que representa el manejo adecuado de esta zona, conforme a lo declarado por las determinantes ambientales expedidas por la CRQ por medio de las resoluciones 00493 y 00763 de 1999. De esta manera, el municipio debe realizar los trámites necesarios para efectos de incorporación legal de dicho distrito.

Se localiza en la parte sur-oriental del Municipio en las veredas Siberia Alta, Carniceros y La Española y ocupa un área que corresponde a 841.48 hectáreas.

El área se caracteriza por ser de alta susceptibilidad a los procesos erosivos superficiales y de remoción en masa con pendientes entre el 15 y el 75%. Las prácticas inadecuadas en el manejo de cultivos, la pérdida de la cobertura vegetal natural, el inapropiado tratamiento de las pendientes de taludes, acompañado de la carencia de obras de manejo de aguas lluvias especialmente en obras viales, son factores que han incidido en la degradación del suelo por erosión laminar y remoción en masa.

Estas zonas inestables pueden ser recuperadas mediante prácticas de reforestación en las vertientes de las quebradas con especies forestales adecuadas técnicamente a las características del suelo, implementación de sistemas agroforestales y obras para el manejo de taludes y de escorrentía en las vías carreteables.

POLITICAS DE MANEJO

- ❖ Se **permite** el uso en relación a la conservación y restauración ecológica, se **limita** el uso relacionado con actividades agrosilvopastoriles, agropecuarias, institucionales, recreación general,

vías de comunicación e infraestructura de servicios y sistemas de labranza; se **prohiben** aquellas actividades que generen deterioro de la cobertura vegetal tales como la mecanización, las quemas, la tala, la caza, la minería, la industria y los usos urbanos.

- ❖ Implementar prácticas de conservación de suelos, como el manejo de sistemas productivos agroforestales compatibles con las propiedades del suelo, reforestación de las rondas de protección de ríos con especies nativas, manejo de taludes de alta pendiente aledaños a vías y quebradas mediante obras de estabilización y recuperación.
- ❖ Plantación de redes de cercas vivas con especies nativas y barreras rompevientos.

3. AREAS DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS

Estas áreas por su ubicación y condiciones naturales buscan garantizar los bienes y servicios ambientales para el desarrollo de la región. Exigen de una cobertura de protección forestal permanente, por ser áreas muy susceptibles a la degradación y muy vulnerables a perder su estabilidad dinámica, es decir su estructura.

3.1 AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN HÍDRICA

Dentro de estas áreas se consideran las franjas de retiro obligatorio de las rondas de los ríos y quebradas en un espacio de 30m paralelo al cauce de los mismos (Decreto 2811 /74). Sin embargo, es necesario aclarar que las condiciones de pendientes, formaciones superficiales, y formas del cauce, entre otras, determinan distancias de retiro obligatorio diferentes a las establecidas por dicho decreto.

Las áreas de protección y conservación para el municipio, están delimitadas por un corredor cuyo eje central es el río Verde y sus afluentes, entre ellos la quebrada La Española, Las Pavas, Sardineros, El Cedral, El Roble, Magallanes, La Siberia y La Mosca, entre otras. Este corredor busca proteger y recuperar las corrientes hídricas con el fin de garantizar la calidad y cantidad de agua de los acueductos municipales y de la región. Su área corresponde a 3826.7 ha.

POLITICAS DE MANEJO

- ❖ Se **permiten** los usos de bosque protector, investigación, ecoturismo, educación ambiental, conservación, y recreación pasiva; se **limita** el

uso de bosque protector - productor, sistemas agroforestales o silvopastoriles con aprovechamiento selectivo, vertimiento de aguas residuales, y extracción de material de arrastre; se **prohiben** loteos para vivienda, usos industriales y de servicios comerciales, ganadería, bosque productor, tala, quema, proyección y construcción de vías.

Se recomienda diseñar programas de saneamiento básico en las microcuencas abastecedoras de acueductos con el propósito de garantizar la calidad y cantidad de aguas.

De acuerdo a los servicios y funciones ambientales que ofrece la Cuenca del río Verde, como abastecedora de acueductos municipales, además de la oferta turística que proporcionan las cascadas en la parte alta, se pretende crear un corredor biológico conectado a la zona de páramo propuesta en la parte alta de la vereda Las Auras que sirva como núcleo vivo en la formación de hábitats y desplazamiento de especies para la conservación de la biodiversidad.

POLITICAS DE MANEJO.

- ❖ Recuperación de áreas degradadas por procesos erosivos, mediante la reforestación para el establecimiento de contactos biológicos entre la zona baja del municipio y la Zona de Páramo y la revegetalización de taludes aledaños a las márgenes de las quebradas.
- ❖ Implementar proyectos de agricultura orgánica y biológica para la transformación gradual de las prácticas agrícolas inadecuadas.
- ❖ Fortalecer los programas de saneamiento básico implementados en la zona rural.

3.2 AREAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS

Se propone como área de recarga de acuíferos un total de 1031, 32 ha. ubicadas en el sector Oriental del municipio; en la parte alta de la cuenca del río Verde y en jurisdicción de las veredas Las Auras, Guayaquil Alto, Río Verde Alto y Media Cara, donde existe gran cantidad de nacimientos de agua.

Se deben establecer estrategias para la actividad ganadera ya instalada, como sistemas silvopastoriles, de manera que se disminuya la presión sobre el ecosistema y se propongan e implementen alternativas sostenibles de producción que generen ingresos a la comunidad asentada, evitando el detrimento del sistema natural.

POLITICAS DE MANEJO

- ❖ Se **permiten** los usos de bosque protector - productor con el objeto de reforestar, desarrollar actividades agrosilviculturales, recreación contemplativa, construcción de vivienda campesina con máximo de ocupación del 5% del área total de recarga; se **limita** el uso en relación a la construcción de infraestructura vial, equipamiento colectivo, actividades agropecuarias tradicionales y minería; se **prohíbe** la parcelación con fines de construcción de vivienda y otros usos que determine la Corporación Autónoma Regional del Quindío -CRQ, como inadecuados para esta zona.

4. AREAS DE CONSERVACIÓN

Debido a las características propias de estas áreas en cuanto a su biodiversidad y características de paisaje, se deben implementar actividades que procuren su recuperación y preservación, para asegurar la continuidad del área como ecosistema natural.

4.1. AREAS FORESTALES PROTECTORAS

La primer área se ubica en la parte central del municipio y ocupa 43.81 | ha, comprende las partes más altas de las veredas Río Verde Alto, Jardín Alto, Media Cara y Guayaquil Alto, donde aún se conservan áreas en bosque natural que se ven amenazadas por la expansión de las áreas de pastos dedicados a la ganadería semi - intensiva.

Se caracteriza por tener pendientes entre el 45 y 75 % y los procesos erosivos no son muy significativos debido a la cobertura vegetal de bosques primarios y secundarios.

Se deben establecer medidas de manejo de bosques, debido a la presión que ejercen las actividades socioeconómicas desarrolladas en las partes bajas, las que pueden aumentar la deforestación y causar la desestabilización de los suelos. El área propuesta ocupa un área de 470, 31 ha.

Se permitirá el desarrollo de sistemas agroforestales en zonas donde se encuentren asentamientos humanos. El uso de pesticidas será restringido y se recomienda abonos orgánicos.

POLITICAS DE MANEJO

- ❖ Se **permite** el uso de conservación de flora y fauna, restauración ecológica, investigación y educación controlada; se **limita** el aprovechamiento sostenible de especies forestales, el ecoturismo, la infraestructura y extracción de material genético y se **prohíbe** la silvicultura, el uso agropecuario, industrial, urbanístico, la minería, la tala, la quema, la caza, la pesca y la infraestructura vial.
- ❖ Los bosques de éstas áreas deberán ser dedicados a la protección de suelos, fauna y flora, para asegurar la biodiversidad y el abastecimiento de agua.
- ❖ Se deben prohibir las quemas de “cultivos improductivos” en la zona agrícola para no disminuir la capacidad aportante del suelo; éstas áreas deben ser sometidas a revegetalización natural .
- ❖ En todas las zonas donde existan relíctos de bosque natural o plantado, es indispensable cercar el área con especies de rápido crecimiento.
- ❖ La plantación de cercas vivas servirá como corredores biológicos que conecten los bosques con las partes más bajas, cumpliendo con funciones ambientales de protección de quebradas, suelos, barreras rompevientos y albergue de especies de flora y fauna.
- ❖ El diseño de planes de manejo para las áreas cubiertas en bosque será de suma importancia para establecer una relación armónica con las actividades socioeconómicas desarrolladas en las partes bajas.

La segunda área se encuentra ubicada al Oriente del municipio en jurisdicción de la vereda Las Auras; esta zona se encuentra en una ladera erosional de alta pendiente.

Estas áreas comprenden las 1.029 hectáreas adquiridas por la Federación Nacional de Cafeteros con la finalidad de proteger y regular los caudales del río Verde, el hábitat de flora y fauna silvestre y al mismo tiempo controlar la erosión de los suelos.

Del total de las hectáreas adquiridas 110 hectáreas están siendo reforestadas con especies nativas (80%) y con variedades exóticas (20%).

POLITICAS DE MANEJO.

- ❖ Entre los usos **permitidos** para esta zona se consideran el ecoturismo, los cultivos forestales, la conservación, la educación e investigación; se **limita** el uso para pesca, aprovechamiento forestal de especies nativas,

infraestructura relacionada con los usos permitidos, el aprovechamiento transitorio de la plantación forestal existente y el trazado de caminos de herradura; se **prohíbe** la caza, las quemas, el uso agropecuario, la industria, la construcción de vivienda, la minería, el aprovechamiento persistente de productos asociados al bosque y demás usos que determine la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ con respecto a esta zona.

- ❖ De las 1029 Hectáreas, 293.46 ha. corresponden al área de páramo motivo por el cual deben ajustarse a las restricciones propias de esta zona.

5. ZONAS DE PRODUCCIÓN ECONOMICA

Estas zonas dentro del municipio enmarcan el contexto de la actividad económica; se debe buscar que el desarrollo de estas actividades no deteriore la capacidad productiva del suelo.

5.1 ZONA DE PRODUCCIÓN CON PENDIENTES > 50%

Se ubica en la parte centro - oriente del municipio en las veredas Río Verde, Media Cara y Jardín Alto; hace parte de la ladera erosional y se presentan usos como ganadería y bosque en la parte alta.

POLITICAS DE MANEJO

- ❖ Se **permite** el uso en relación con bosques nativos, el establecimiento de plantaciones forestales y guaduales, sistemas estabulados de ganadería extensiva y coberturas vegetales; se **limita** el uso para sistemas agrosilvopastoriles con labranza mínima y la piscicultura y se **prohíbe** el uso de ganadería y agricultura intensiva y cultivos semestrales como la yuca y el plátano.

5.2 ZONA DE PRODUCCIÓN CON PENDIENTES <50%

Se ubica en la parte centro - occidental del municipio, en las veredas Jardín Bajo, Guayaquil Bajo, La Concha, Río Verde Alto y La Playa, entre otras.

Presenta pendientes planas a suaves (0-30%) y moderadamente fuertes (30- 40%); se observan deslizamientos ocasionados por degradación natural y antrópica.

Corresponde a la zona agrícola del municipio y está dedicada principalmente a cultivos de café asociado con yuca y plátano, cultivos de café limpio, pastos dedicados a la ganadería semi - intensiva y algunos relictos de bosque de guadua a orillas de las quebradas.

Para esta área de acuerdo a las condiciones edáficas y geomorfológicas del suelo, se deben implementar sistemas de producción agroforestales y silvopastoriles, también se deben adoptar medidas para la conservación y preservación de las fuentes hídricas.

POLITICAS DE MANEJO

- ❖ Se **permite** el uso en relación a bosques nativos, plantaciones forestales y guaduales, agricultura bajo sistemas de labranza mínima, arborización en cafetales que se encuentren a libre exposición, sistemas pecuarios semi - estabulados y plantaciones forestales. Se **limita** el uso para ganadería intensiva, cultivos limpios, siembras consecutivas de cultivos semestrales (plátano y yuca en pendientes del < 30%), uso de agroquímicos, estanques piscícolas, construcción de vivienda y vías carretables. Se **prohíbe** el uso de cultivos que requieren de mecanización y los cultivos semestrales (yuca y plátano en pendientes del 30 al 50%).
- ❖ La agricultura debe comenzar un cambio progresivo orientado a una agricultura orgánica y biológica que posibilite el desarrollo de sistemas agrosilvopastoriles, integración que contribuye a la protección de suelos contra la erosión, mejora el abastecimiento y calidad de las aguas y conserva e incrementa el contenido de humus permitiendo un uso óptimo del suelo.
- ❖ Desarrollar programas de extensión para proyectos de huertas caseras y agricultura sostenible .
- ❖ Diseñar y ejecutar programas que aseguren el mercadeo de productos limpios.

5.3. AREAS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA EN LOS SUELOS CLASE II

Corresponden a tierras de clima medio y húmedo, en relieve plano a ligeramente ondulado. Presentan algún drenaje restringido, con una humedad inadecuada del suelo. Su uso esta limitado por la susceptibilidad a la erosión. Esta área cobija 50.6 ha. y se encuentran localizadas en la vereda La Soledad.

POLITICAS DE MANEJO

Son suelos que presentan algunas limitaciones de uso. Por lo tanto exigen buenas prácticas de cuidado como la formación de terrazas ligeramente inclinadas, laboreo por curvas de nivel, adecuada rotación de cultivos, fertilización y encalado. Además se deben tener en cuenta las consideraciones con respecto a las zonas de producción mencionadas en el numeral anterior.

5.4 AREA DE PRODUCCIÓN TURÍSTICA

En esta zona se encuentra el Centro Nacional para el Estudio del Bambú-Guadua, el cual está ubicado en jurisdicción del municipio, sobre la vía que conduce a la cabecera municipal. Su finalidad es promover, capacitar y difundir la protección de los recursos naturales del municipio y la región.

5.5. ZONA URBANA

5.5.1 ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL "LA HERRADURA"

Esta ubicada entre las carreras 10 y 11A, entre calles 8 y 10. La mayor parte del área esta dentro del barrio Javier Baquero y Alfonso López; es una zona considerada de alto riesgo ya que en ella se encuentra la depresión de la quebrada La Venenosa y canalización de la quebrada La Mosca.

La zona propuesta, servirá como un espacio tipificado de paisaje urbano para la conservación, educación ambiental y la implementación de actividades de carácter recreativo y cultural, sin que implique un deterioro ambiental de la misma.

POLITICAS DE USO

- Los predios que se encuentren dentro de la de la zona demarcada, se reubicarán y se determinarán restricciones específicas en cuanto a la longitud del fondo de algunos lotes.
- No se permitirá la construcción de viviendas dentro del área propuesta.

- La recuperación de esta zona será mediante la adecuación del terreno y la plantación de especies forestales con sistemas radiculares que permitan la estabilización del suelo.
- El área de recuperación y protección propuesta será de uso exclusivo para recreación pasiva.

5.5.2 ZONA DE RECUPERACION Y PROTECCION DE LA QUEBRADA LA ESPAÑOLA

Comprende la zona de retiro de la quebrada La Española, la cual atraviesa la cabecera urbana del municipio y cumple con funciones ambientales como la de abastecer el acueducto urbano municipal.

Aprovechando sus valores ecológicos, paisajísticos, económicos, sociales y culturales, se propone un área que se convierta en eje simbólico del municipio donde se fortalezca la dinámica de las relaciones sociedad-naturaleza; en este sentido se pretende una reconceptualización del concepto de la "quebrada" dentro de la comunidad. Así mismo, esta zona de recuperación servirá para darle una mayor estabilidad al cauce de la quebrada con el fin de mitigar el riesgo en caso de una inundación y/o avalancha.

POLITICAS DE USO

- Los predios que se encuentren dentro de la franja de retiro obligatorio se reubicarán con el propósito de prevenir desastres causados por el riesgo de inundación y/o avalanchas, además de evitar el deterioro de la calidad del agua y de sus laderas.
- Se deberá implementar la adecuación de obras civiles que apunten a mitigar el riesgo de la quebrada.
- Realizar obras civiles para el manejo del taludes de mayor pendiente en la margen derecha de la quebrada a la altura de los barrios Berlín y 1 de Agosto
- Las obras que se realicen deben estar contenidas en un plan de manejo específico para toda la cuenca de la quebrada La Española.

5.4.3 AREAS DE RECUPERACION DE SUELOS

Comprende el resto del corredor que se encuentra en zona de alto riesgo y donde están los taludes ubicados sobre la Carrera 12 entre calles 12 y 16 y el talud ubicado en la finca La Siberia a la altura de los barrios Villa Teresa y Alejandría.

Actualmente estos taludes tienen un uso agrícola y presentan pendientes moderadas y alto drenaje; en cuanto a los movimientos en masa son zonas de estabilidad regular.

POLITICAS DE USO

- Para el talud ubicado sobre la carrera 12 antes señalado, se pretende que su uso siga siendo de carácter agrícola o destinado a la conservación de vegetación nativa que es la que posee en la actualidad, restringiendo el uso residencial.
- Se deben adecuar las obras de canalización de las aguas lluvias en la carrera 12.
- Para el talud ubicado en la finca La Siberia, se debe restringir en lo posible, el uso residencial de alta densidad; para proyectos de vivienda en este sector se deben cumplir con los requerimientos de estudio de suelos, normas sismorresistentes y estructurales, además de garantizar el manejo de las aguas lluvias y residuales, así como la protección de las franja de retiro obligatorio de la quebrada La Siberia y mantenimiento de la canalización de la quebrada La Mosca, con su respectiva área de retiro para edificaciones.

DISPOSICIONES FINALES.

ARTICULO 19. ACCIONES URBANISTICAS.

En cumplimiento del artículo 8 de la ley 388 de 1997, el Alcalde presentará a consideración del Concejo Municipal, las acciones urbanísticas requeridas tendientes a consolidar el ordenamiento del municipio en un lapso de 06 meses contados a partir de la vigencia del presente acuerdo.

ARTICULO 20. PARTICIPACION MUNICIPAL EN LAS PLUSVALIAS.

La administración municipal debe determinar los efectos de precios identificados como “**efectos de plusvalía**”, como consecuencia de la clasificación de suelos municipales, la definición de usos y los establecimientos de aprovechamiento de los mismos. (situación que afecta el precio del metro cuadrado de suelo de todos los predios municipales).

La ley 388 denomina estos aumentos de precio como efectos de plusvalía, que se originan en tres circunstancias, cuando se clasifican un suelo rural como urbano o de expansión urbana, cuando se cambia de un uso a otro más rentable y cuando se pasa de un nivel de constructibilidad a otro mayor.

ARTICULO 21. PLAN DE GESTION AMBIENTAL MUNICIPAL.

La Administración Municipal deberá presentar en termino de 06 meses un proyecto de acuerdo que contenga el Plan de Gestión Ambiental del Municipio, el cual deberá sugetarse a lo establecido en el componente ambiental y el Plan de Gestión Ambiental del Departamento del Quindío 1998 - 2002, aprobado por la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ.

ARTICULO 22. DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE.

Apruébese en toda su extensión el documento técnico de soporte ***"Esquema de Ordenamiento Territorial - Municipio de Córdoba. Quindío. 2000"***

ARTICULO 23. ADOPCION DE PLANOS.

N. PLANO NOMBRE

- 2.1 Mapa de División político - administrativa municipal.
- 2.3 Mapa de Geología Estructural
- 3.1 Mapa de uso actual Generalizado de la tierra del municipio. 1999
- 3.2 Mapa de conjunto urbano agosto 1999
- 3.3 Mapa de Uso urbano agosto de 1999
- 3.4 Mapa de uso potencial del suelo del municipio agosto de 1999
- 3.5 Mapa de conflictos de uso de la tierra del municipio agosto de 1999
- 3.6 Mapa de estado de vivienda urbana a agosto 1999
- 3.7 Mapa de tipología de materiales de construcción de vivienda urbana a agosto 1999
- 3.8 Mapa de clasificación urbana por altura de edificaciones
- 3.9 Mapa de vivienda con servicios públicos en la cabecera urbana
- 3.10 Mapa de presencia institucional municipio de córdoba

ARTICULO 24. DEROGATORIA Y VIGENCIAS.

El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en los salones del Honorable Concejo Municipal de Córdoba a los _____ días del mes de _____, del dos mil.