

ACUERDO No. 011
AGOSTO 19 DE 2004

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 010 DE 1997 Y EL ACUERDO 015 DEL 2000 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MUNICIPIO DE CORDOBA 2000-2008".

El Honorable Concejo Municipal de Córdoba, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de 1991. Artículo 33 de la Ley 136 de 1994, Artículos 24 y 28 de la Ley 388 de 1997, Artículo 12 de la Ley 810 de 2003.

ACUERDA:

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1. Modificación. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, previo estudio técnico que sustenta debidamente los cambios, se adoptan las siguientes modificaciones al Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 2°. Principios. Las normas generales y complementarias que contiene este Acuerdo se fundamentan en los principios de concordancia, simplicidad y transparencia contenidos en la Ley 388 de 1997.

1. Concordancia: las normas complementarias que se expidan, están en armonía con las determinaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial vigente.
2. Simplicidad: las normas generales y complementarias se elaboraron de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control.
3. Transparencia: El régimen normativo es explícito y completamente público para todas las partes involucradas en las acciones del gobierno municipal y los ciudadanos.

CAPITULO I

ARTICULO 3. NORMAS GENERALES. Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano, permiten establecer usos e intensidad del uso del suelo así como actuaciones, tratamientos y procedimientos para el aprovechamiento y explotación del territorio. Prevalecen sobre las demás y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Esquema o excepcionalmente a

iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos sustentados.



ARTICULO 4. Clases del suelo (CS). Se clasifica el suelo municipal en suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural, tal como se encuentra estipulado en los planos (No 1 y 2) "Clasificación del Suelo", que hace parte integral del presente Acuerdo

ARTICULO 5. Suelo Urbano (CS-01): Esta constituido por las áreas del Municipio destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización o construcción según el caso.

El suelo urbano se determinó con referencia a los puntos geodésicos GOP-D-QN39-IGAC y GPS-D-QN40-IGAC, localizados en la cabecera municipal del municipio de Córdoba, y estará definido el perímetro demarcado por las siguientes coordenadas geodésicas:

PUNTO	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE	REFERENCIA PARA SU LOCALIZACIÓN
1	1154536,4324	977198,1096	Borde de vía, a 19,20m del punto geodésico del igac gps-d-qn39-igac
2	1154600,0000	977192,0740	Borde de vía Córdoba - Pijao
3	1154621,8287	977206,9877	Borde de vía
4	1154696,9769	977154,4091	Sobre eje de vía Córdoba Vereda la Española
5	1154737,2305	977177,7992	Eje de la quebrada la española
6	1154763,0681	977347,8594	Eje de la quebrada la española agua abajo
7	1154725,9199	977446,7290	Eje de la quebrada la española agua abajo
8	1154667,6197	977517,9226	Eje de la quebrada la española agua abajo
9	1154552,4602	977499,9880	Eje de la quebrada la española agua abajo
10	1154491,8478	977527,6140	Eje de la quebrada la española agua abajo
11	1154513,8900	977657,1900	Sobre eje de vía Córdoba vereda el jardín
12	1154421,6723	977712,4465	Quiebre sobre el lindero de la ciudadela educativa
13	1154353,4674	977799,4090	Quiebre sobre el lindero de la ciudadela educativa
14	1154200,5066	977954,1471	Esquina de los linderos barrio san diego I y san diego II
15	1154211,4496	978068,7125	Borde de lindero del sandiego II
16	1154179,7229	978224,1419	Borde de lindero del sandiego II
17	1154080,7181	978336,6801	Eje de vía a Armenia, esquina de cause natural de agua
18	1154074,6939	978277,1980	Borde de la vía a Armenia, sobre el barrio san diego
19	1153972,9246	978194,8190	Eje de la quebrada la española agua abajo
20	1153973,9978	978141,8995	Eje de la quebrada la española agua arriba
21	1154008,2866	978062,7193	Eje de la quebrada la española agua arriba
22	1153989,1887	978003,3945	Eje de la quebrada la española agua arriba

PUNTO	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE	REFERENCIA PARA SU LOCALIZACIÓN
23	1153963,8565	977970,2070	Eje de la quebrada la española agua arriba
24	1153895,6524	977942,1618	Borde del lindero estadio municipal
25	1153861,6489	977904,3098	Eje de las intersección de la quebradas la siberia y la mosca
26	1153840,7227	977875,5594	Eje de la quebrada la siberia aguas arriba
27	1153864,8370	977830,2775	Eje de la quebrada la siberia aguas arriba
28	1153854,6893	977779,1510	Eje de la quebrada la siberia aguas arriba
29	1153899,0646	977739,6439	Eje de la quebrada la siberia aguas arriba
30	1153892,1379	977652,7760	Eje de la quebrada la siberia aguas arriba
31	1153920,6511	977504,6319	Eje de la quebrada la siberia agua abajo cerca al puente, que comunica a Córdoba con la vereda la concha
32	1153941,0703	977511,6177	Giro en lindero b caritas hacia el sur oeste
33	1153955,2874	977536,9063	Giro en lindero b caritas hacia el sur oeste
34	1154053,1106	977605,4232	Giro en lindero b caritas hacia el sur oeste
35	1154054,9229	977623,9730	Giro en lindero b caritas hacia el sur oeste
36	1154079,9716	977626,5396	Esquina lindero barrio caritas y Alejandría sobre el talud
37	1154279,2320	977369,3664	Eje del inicio de la canalización de la quebrada la mosca aguas abajo
38	1154303,3886	977292,6306	Eje de la quebrada la mosca aguas abajo
39	1154350,1539	977289,8762	Borde de vía Córdoba a vereda carnicero al sur del hospital
40	1154355,3726	977224,3921	Eje de la quebrada la mosca aguas abajo
41	1154497,5753	977138,1501	Borde de vía Córdoba - Pijao

ARTICULO 6. Suelo rural (CS-03): Constituye esta categoría los terrenos no aptos para suelo urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de aprovechamiento de recursos naturales y actividades análogas.

Para el Municipio esta área se encuentra delimitada entre el perímetro municipal y los perímetros de expansión urbana, conforme el área contenida en la ordenanza 022 de 1966.

ARTICULO 7. NORMAS COMPLEMENTARIAS. Son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en el desarrollo en los componentes general y urbano del Esquema de Ordenamiento y que deben desarrollarse de forma prioritaria, especialmente las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo, de acuerdo con los parámetros de las normas urbanísticas generales.

ARTICULO 8. Unidad Agrícola Familiar Promedio Municipal (UAFpm).

De conformidad con el artículo 1° de la Ley 732 de 2002, y el Decreto 1073 de 2008 del Departamento Nacional de Planeación-DNP que se anexa al presente acuerdo, queda establecida la Unidad Agrícola Familiar promedio municipal en 24.44 hectáreas.



ARTICULO 9. Clasificación de los usos del suelo. Los usos del suelo se clasificaran en:

1. Uso Principal: Es el uso predominante que determina los componentes espaciales para la actividad de un sector homogéneo.
2. Uso Transitorio: Es el que se le otorga a ciertos establecimientos que han venido desarrollando legítimamente una actividad y de acuerdo a la norma se hacen incompatibles con el sector, para que puedan continuar desarrollando su actividad en el sector.

Parágrafo: Como medida necesaria para el desarrollo del mejoramiento de la infraestructura de servicios del Municipio, determinese como uso transitorio dentro del perímetro urbano, el equipamiento destinado a prestar el servicio de matadero público para los habitantes del municipio, dicha edificación debe cumplir con la totalidad de los requerimientos que para posibilitar su funcionamiento expiden cada una de las autoridades competentes y las normas sobre construcciones sismo resistentes.

ARTICULO 10. Planes de Manejo. Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento adoptado mediante acuerdo 015 de 2000, y las normas contenidas en este Acuerdo para que desarrollen macroproyectos u otras acciones urbanas especiales. El plan de manejo incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características del área de la acción urbana. La definición precisa de los objetivos y las directrices específicas que orientan la correspondiente acción, tales como, el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro; ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a la comunidad facilitar procesos de concertación, para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles.
2. los programas y proyectos que específicamente desarrolla el Plan de Manejo y las prioridades de su desarrollo de acuerdo con su complejidad y su concordancia con las normas urbanísticas vigentes.
3. La características del entorno social, de vivienda urbana, espacio público, vías, así como de las redes de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques.
4. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de los planes de manejo de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la acción respectiva.

5. La adopción de los instrumentos para manejo del suelo, procedimientos de evaluación financiera de las obras y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

Los planes podrán ser propuestos por la administración municipal o presentados ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones del Esquema de Ordenamiento, ni de este acuerdo. La oficina de Planeación formulara los términos de referencia para cada Plan de Manejo.

ARTICULO 11. Priorización de los Planes de Manejo. En concordancia con el Acuerdo 015 de 2000 y con el objeto de solucionar problemas sustanciales para la comunidad, declárese como de interés prioritario en la presente vigencia fiscal los siguientes planes de manejo:

- Desarrollo del sistema de tratamiento de aguas residuales en el casco urbano.
- Desarrollo del plan de gestión integral de residuos sólidos
- Desarrollo del plan de manejo de cantera de arcilla localizada en la vereda Bella vista.

ARTICULO 12. Cumplimiento de los Planes de Manejo. La administración municipal deberá llevar acabo los procedimientos jurídicos, técnicos y económicos, necesarios para la formulación y ejecución de los planes de manejo declarados de interés prioritario.

ARTICULO 13. OTRAS NORMAS. Las demás normas que no estén incluidas en este acuerdo, seguirá vigente lo dispuesto en el Acuerdo 015 del 2000.

ARTICULO 14. ANEXOS: Hacen parte integral de este acuerdo los siguientes anexos:

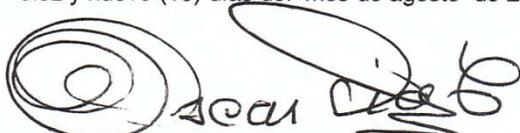
- Plano del Perímetro Urbano del Municipio
- Carta enviada por el Departamento Nacional de Planeación.

ARTICULO 15. VIGENCIA.

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación por parte del Honorable Concejo Municipal y su sanción por parte de la señora alcaldesa Municipal. Deroga las disposiciones que le sean contrarias.

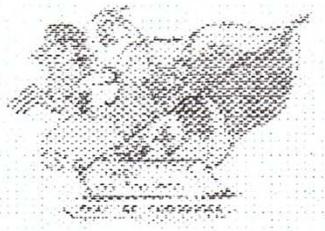
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el recinto de sesiones del Honorable concejo municipal de Córdoba Q, a los diez y nueve (19) días del mes de agosto de 2.004.



OSCAR DIAZ CUERVO
Presidente H Concejo Municipal

GILDARDO CATAÑO VELOZ
Secretario (e)



DEPARTAMENTO - QUINDIO
 MUNICIPIO DE CÓRDOBA
 CONCEJO MUNICIPAL

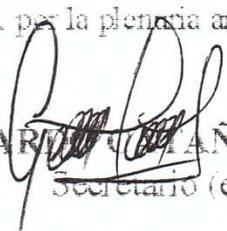
EL SECRETARIO (E) DEL HONORABLE CONCEJO
 MUNICIPAL DE CORDOBA QUINDIO.

HACE CONSTAR:

Que el acuerdo Nro 011 de agosto 19 de 2.004 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 010 DE 1.997 Y EL ACUERDO 015 DEL 2.000 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CORDOBA QUINDIO."

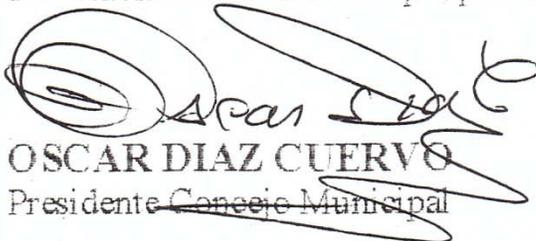
Fue aprobado los dos debates reglamentarios de ley en sesiones ordinarias así:

- 1.- El 12 de Agosto de 2.004, por la comisión de presupuesto y H pública.
- 2.- El 19 de Agosto de 2.004, por la plenaria ante el quórum reglamentarios.


 GILDARDO CATAÑO VELOZ
 Secretario (e)

CONCEJO MUNICIPAL DE CORDOBA QUINDIO
 Agosto 24 de 2.004

Visto el anterior informe secretarial, vaya el presente ACUERDO, al despacho de la señora Alcaldesa Municipal, para su respectiva sanción.-


 OSCAR DIAZ CUERVO
 Presidente Concejo Municipal

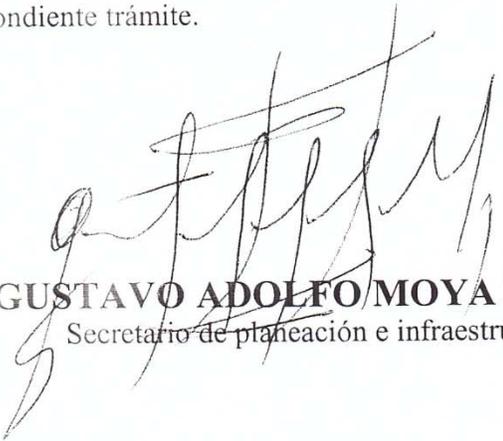

 GILDARDO CATAÑO V
 Secretario (e)

LA SECRETARIA TÉCNICA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE
CÓRDOBA QUINDÍO.

HACE CONSTAR:

Que en mesas de trabajo conjuntas el Consejo Municipal de Planeación, el Consejo de Gobierno, representantes del Honorable Consejo Municipal y de las organizaciones cívicas, realizadas los días 13, 14, 15, 20, 22 y 23 del mes de abril del presente año, llevaron a cabo el proceso de análisis de las modificaciones al esquema DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA 2000-2008, Aprobado mediante acuerdo N.015 del 2000; En dichas sesiones de trabajo se emitieron los correspondientes conceptos de favorabilidad y conveniencia para el municipio.

Dado en el Municipio de Córdoba, a los (30) días, del mes de abril del año 2004, para su correspondiente trámite.


GUSTAVO ADOLFO MOYA HOYOS
Secretario de planeación e infraestructura

Recibido: Agosto 2 de 2008
Córdoba, B. S. A.



Presente: Amobis Obate Estellano

Primer debate: 12 Agosto 2008

Segundo debate: 19 Agosto 2008 #12 EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

MARCO CONSTITUCIONAL

La Constitución Política Colombiana establece en su "Artículo 311: Al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la constitución y las leyes".

De igual manera en su "Artículo 313. Corresponde a los concejos: 2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.- 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda".

Este proyecto de acuerdo desarrolla dichos postulados constitucionales, para responder a la necesidad manifiesta de los actores públicos y privados de contar con una clara reglamentación que le permita al ente territorial dentro de su autonomía, cumplir con el precepto constitucional de promover el adecuado desarrollo del territorio, para lograr el fin ultimo de la función pública de mejorar la calidad de vida de todos los habitantes.

Con la adopción de este proyecto cumple el municipio con su obligación constitucional de delimitar la ocupación y el uso del suelo, a la vez, que resalta los derechos ciudadanos de intervenir en el ordenamiento físico espacial y municipal, en concordancia con lo dispuesto para el efecto en nuestra carta política.

MARCO LEGAL

La Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997), desde su expedición se convirtió en un instrumento fundamental para alcanzar municipios ordenados en su territorio, solidarios con sus ciudadanos, sustentables y gobernables, desarrollando los principios y disposiciones contenidas en la Constitución Política y la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.

En cumplimiento de esta Ley, los municipios colombianos emprendieron la tarea de formular los planes de Ordenamiento Territorial, entendidos como ejercicios de derecho urbanístico que someten en equidad el derecho de propiedad al interés general y propenden por el desarrollo sostenible del territorio, acorde con los recursos naturales.

El proyecto presentado no modifica todos los temas planteados en el Acuerdo 015 de 2000, pero aborda los que a juicio de los actores comprometidos con el desarrollo urbano son los prioritarios o los de urgente revisión, situación esta que ampara el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, al facilitar a los Concejos Municipales a realizar modificaciones o ajustes a los planes de ordenamiento a iniciativa de los Alcaldes.

Cumpliendo el procedimiento contemplado en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, para las revisiones a los Planes de Ordenamiento Territorial, no se incluye como en este proyecto el concepto de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, dado que no se interfiere con los aspectos ambientales del contenido del proyecto de acuerdo No 015 de 200.

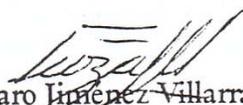
CONVENIENCIA

Es conveniente presentar este proyecto, porque logra solucionar problemas generados con la aplicación de normas que no consultaban la realidad municipal o contenían errores nefastos para la función administrativa. Por tal razón se le da desarrollo a temas trascendentales como el perímetro urbano, cuyas coordenadas actuales dejarían una zona evidentemente urbana por fuera del perímetro, la central de sacrificio, el sistema de tratamiento de aguas residuales, el plan de gestión integral de residuos sólidos y el plan de manejo de canteras de arcillas localizadas en la vereda Bella vista.

La intención del ejecutivo municipal es darle al municipio instrumentos normativos claros, y ciertos. El proyecto de acuerdo que colocamos a disposición de los Honorables Concejales cuenta con la suficiente legitimidad y tiene el suficiente sustento técnico y legal. Consideramos que con la aprobación de este Proyecto de Acuerdo ganamos todos los ciudadanos al contar con un perímetro exacto y un Esquema de Ordenamiento acorde a la nueva realidad municipal.

Al resaltar la constitucionalidad, legalidad y conveniencia del proyecto en estudio, dejo en manos del Honorable Concejo Municipal, adoptar por Acuerdo las decisiones que en términos de ordenamiento físico, requieren nuestra comunidad.

Atentamente,



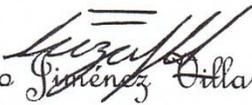
Luz Amparo Jiménez Villarraga
Alcaldesa Municipal

*LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CORDOBA QUINDIO EN USO DE
SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES, LEGALES Y EN ESPECIAL
LAS CONFERIDAS EN EL ARTICULO 91 NUMERAL 5 DE LA LEY 136
DE 1994....*

SANCIONA

*EL ACUERDO N° 011 DE AGOSTO 19 DE 2004 " POR MEDIO DEL CUAL SE
MODIFICA EL ACUERDO 010 DE 1997 Y EL ACUERDO N° 015 DE 2000
"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CORDOBA 2000-2008"*

Dada en Córdoba Quindío a los veintisiete (27) días del mes de agosto de dos mil cuatro (2004).


Luz Amparo Jiménez Villarraga
Alcaldesa Popular

*Revisó: Luz Adriana Rico Villarraga
Elaboró: Luz Adriana Rivera Gómez*