



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

1

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SALENTO”.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALENTO, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LAS LEYES 388 DE 1997, 507 DE 1998 Y 546 DE 1999

ACUERDA :

ARTICULO 1. Adóptese el siguiente Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Salento.

PRIMERA PARTE

CAPITULO I

GLOSARIO

ARTICULO 2. Para la presentación y aplicación del presente Acuerdo se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

ABREVAR: Dar de beber al ganado.

ACABADOS: Materiales aplicados a muros interiores, fachadas y cielos rasos con fines acústicos, aislantes térmicos, decorativos y similares.

ACOMETIDA: Es el conjunto de conductos (eléctricos, sanitarios, hidráulicos, o telefónicos) que van desde la red de distribución o recolección secundaria o primaria de propiedad de la empresa correspondiente a la caja de contador o cámara de inspección de propiedad privada pero de uso exclusivo de la empresa.

1



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

2

ACUIFEROS: Almacenamientos naturales de agua.

ADECUACION: Es la obra tendiente a hacer viable una estructura para determinado uso, sea este el original u otro compatible o complementario, garantizando la permanencia del inmueble original, el mantenimiento de sus características tipológicas, morfológicas y estructurales, sus valores arquitectónicos, índices de ocupación y demás elementos originales ya sea porque lo exige la autoridad o porque lo requiera el interesado.

ADOQUIN: Pieza fabricada en serie empleada como pavimento o empedrado, puede ser de piedra labrada en forma de prisma rectangular o poligonal.

AFECTACION: Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social. Se entiende por afectación toda restricción impuesta que limite o impida la obtención de licencias de urbanismo, de parcelación, de construcción, de ampliación, modificación o de funcionamiento, por causa de una obra pública o por protección ambiental.

AFECTACION VIAL: Entiéndase por afectación vial la restricción impuesta a favor del instituto de desarrollo urbano o de cualquier otra entidad pública a cuyo cargo esté la ejecución de una vía pública que limita la obtención de licencia de urbanización, parcelación, construcción, adecuación, modificación, ampliación o de funcionamiento en un inmueble determinado, por causa de la ejecución de la mencionada vía.

AGROSILVICULTURA: Cultivos asociados a la producción de madera.

AGROSILVOPASTORILES: Manejo de pasto asociado con cultivos maderables.

AISLAMIENTO: Distancia horizontal libre, comprendida entre el lindero y el paramento lateral de la construcción. El aislamiento puede ser lateral posterior o anterior, dependiendo del costado de la construcción con respecto al lindero respectivo.

2



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

3

AISLAMIENTO LATERAL: Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral y el lindero posterior del predio.

AISLAMIENTO POSTERIOR: Es la distancia horizontal entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

ALERO: Parte de la cubierta que sobresale del plano de la fachada sostenida generalmente por canes o canecillos.

ALTURA BASICA: Es la altura permitida en un área o sector de la ciudad.

ALTURA DE PISOS: Es la distancia vertical entre el piso y el cielo raso.

ALTURA DE LA EDIFICACION: Es el número de pisos que ésta contiene, tomados por el frente del predio, partiendo del nivel del andén hasta el nivel medio de la cubierta del último piso, mantenido en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

ALTURA REGLAMENTARIA O DE EDIFICACION: Es el numero de pisos permitidos para el desarrollo de una edificación mantenido en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

AMUEBLAMIENTO URBANO: Es el conjunto de elementos que forman parte de los espacios públicos de la ciudad y que contribuyen a facilitar el ejercicio de las actividades habituales de sus usuarios a la mejor información y orientación a su esparcimiento y a garantizar sus condiciones de seguridad, bienestar y ecología ambiental.

AMPLIACION: Se entiende por ampliación todo incremento del área construida, así se trate de la simple construcción de un techo como cobertura de azoteas o zonas duras, sin que ello implique la alteración o modificación de las características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

3



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

4

ANCHO DEL LOTE: Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando estos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.

ANDEN: Es la superficie lateral de la vía pública destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.

AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE: Las áreas de actividad múltiple son aquellas que por su localización estratégica dentro de la ciudad y por las características adquiridas a través de del proceso de formación.

AREAS NATURALES PROTEGIDAS. Son aquellos espacios geográficos que poseen características paisajísticas y fisicobióticas singulares, con presencia de relictos históricos y culturales que han sido clasificados en alguna categoría de manejo existentes en la ley, para recibir del Estado y los particulares protección y manejo adecuado y eficaz, mediante los cuales se garantice la perpetuación de los valores allí existentes

AREA DE AMORTIGUACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL: Se determinan como áreas de amortiguación del patrimonio cultural, aquellas áreas y edificaciones que tengan un valor arquitectónico, histórico y urbano de características similares a los inmuebles localizados en el área de consolidación patrimonial que acceden.

AREA DE CESION: Es aquella transferida por el urbanizador o parcelador del municipio a título gratuito y con destino a usos públicos y comunales.

AREA DE CONSOLIDACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL: Se determinan como áreas de consolidación del patrimonio cultural aquellas áreas y edificaciones que hayan sido importantes en el desarrollo del municipio en el ámbito histórico, cultural y religioso por su función, uso y localización de su notoria representación y valor arquitectónico.

4



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

5

AREAS DE CONTROL AMBIENTAL O DE AISLAMIENTO: Son las franjas de terreno no edificable que se extienden a lado y lado de determinadas vías del plan vial o zonas especiales, con el objeto de mejorarlas paisajística y ambientalmente y que forman parte integral de la sección transversal de dichas vías.

AREA DE LOTE: Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

AREAS DESARROLLADAS: Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, localizados dentro del perímetro urbano del municipio.

AREAS DE MANEJO ESPECIAL: Son aquellas áreas especiales de protección y reserva, establecidas con el fin de impedir su destrucción y procurar el estudio y conservación de ciertas especies de plantas y/o animales, paisajes naturales y ecosistemas.

AREAS DE RECARGA DE ACUÍFEROS. Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo

AREAS DE ALTA FRAGILIDAD ECOLÓGICA. Son aquellas en las cuales las condiciones de vida están en los límites de tolerancia, o que por sus características fisiográficas, el riesgo de destrucción de los mismos es alto.

AREAS NATURALES PROTEGIDAS PROYECTADAS: Son aquellas áreas que de acuerdo con sus características ambientales y de funcionalidad, deben ser consideradas en los planes de ordenamiento territorial con base en el trabajo conjunto C.R.Q- Administraciones Municipales

AREA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN HÍDRICA: Son aquellas áreas cuya finalidad fundamental es manejar en forma sostenible la oferta del agua, para atender a los requerimientos de las actividades de desarrollo socioeconómico en términos de cantidad, calidad, y distribución espacial y temporal seguido del mantenimiento de procesos ecológicos y funcionales del mantenimiento de procesos ecológicos y funciones de ecosistemas.

5



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

6

AREA RURAL O SEMIRURAL: Son los sectores del municipio localizados entre el perímetro urbano y el límite municipal.

AREA URBANA: Es la extensión comprendida dentro de la nomenclatura legal correspondiente o la determinada por los consejos municipales por medio de acuerdo, dentro de la cual se permiten usos urbanos y la cual cuenta con la posibilidad de la prestación de servicios públicos.

AREAS FORESTALES PROTECTORAS: Por su finalidad que es exclusivamente la de proteger los suelos, agua flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables,

AREAS DE PRODUCCION FORESTAL. Son aquellas que están incluidas dentro de las áreas de producción agropecuaria, que son plantadas con el propósito de obtener fines comerciales.

AREA FORESTAL PRODUCTORA – PROTECTORA: Es aquella que debe ser conservada de manera permanente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que además puede ser objeto de actividades de producción, sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

AREAS DE PRODUCCIÓN TURÍSTICA. Son aquellas áreas que por su localización, clima, infraestructura, atractivo paisajístico, entre otros, representan un potencial productivo para el Municipio, sin generar daño al ambiente y armonizando las actividades con los recursos naturales hacia la búsqueda de desarrollo sostenible.

AGROTURISMO: Entiéndese por agroturismo como un tipo de turismo especializados en el cual el turista se involucra con el agricultor en las labores agrícolas. Por sus características, este tipo de turismo se desarrolla en actividades vinculadas a la agricultura, la ganadería u otra actividad buscando con ello generar ingreso adicional a la economía rural.

6



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

7

AREAS SUSCEPTIBLES A INUNDACIONES Y AVENIDAS TORRENCIALES. Son aquellas que presentan alta probabilidad a la ocurrencia de desastres por el aumento desmesurado de los caudales de las corrientes de agua ocasionados normalmente por mal manejo de las cuencas,

AREAS CON ALTA SUSCEPTIBILIDAD POR FENÓMENOS DE EROSIÓN Y REMOCIÓN EN MASA. Son aquellas que se caracterizan por ser altamente inestables y potencialmente generadoras de deslizamientos y desprendimientos de la cobertura vegetal, normalmente en zonas de alta pendiente. En el mediano plazo, el municipio deberá realizar un estudio que le permita levantar el inventario de estas zonas y mapificarlo, a fin de poder aplicar los usos del suelo.

AREAS EROSIONADAS. Son aquellas que sufren desprendimiento transporte y posterior depósito de suelo o roca por acción natural o que están sometidas o procesos inducidos por las actividades económicas y culturales del hombre.

AREAS PARA LA RECUPERACIÓN HÍDRICA. Son aquellas cuya dinámica de desarrollo genera desechos líquidos y sólidos, que disminuyen el nivel de calidad de las aguas superficiales y limitan el uso al menos en una actividad.

AREAS SENSIBLES A INCENDIOS FORESTALES. Son aquellas áreas que por su localización en regiones con incidencia histórica de incendios en la cobertura vegetal, alta pendiente, condiciones eólicas desfavorables, tienen alta posibilidad de afectación por este tipo de fenómenos.

AREAS VULNERABLES A LA CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS. Son aquellas donde la contaminación del agua subterránea se origina por la infiltración de aguas contaminadas desde la superficie.

BAHIA: Zona adyacente a la calzada de una vía cuyo fin principal es el de servir de estacionamiento transitorio de vehículos.

BALCON: Plataforma, cubierta o no, que sobresale de la fachada de un edificio, que corresponde con una apertura en la pared a partir del dintel de la habitación y protegido por un antepecho.

7



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

8

BIENES CULTURALES URBANOS: Son los componentes, elementos e inmuebles de una ciudad, que permiten o facilitan las actividades y comportamientos de una sociedad, acorde a sus creencias, expectativas, ideologías y normas, posibilitando a una comunidad, vivir complementariamente con sus costumbres y patrones de comportamiento, proporcionando a sus miembros un sentido de identidad y pertenencia.

BIODIGESTOR: Proceso mediante el cual a partir del estiércol animal, se genera combustible, abono orgánico y se reduce la contaminación que generan las materias fecales y las aguas servidas en los sistemas agropecuarios (fertilización de cultivos).

BIODIVERSIDAD: Diferentes organismos interactuando.

CALLE: Camino público entre linderos o entre los paramentos de predios enfrentados.

CALLE PEATONAL: Vía pública destinada al exclusivo tránsito de peatones.

CALLE PEATONAL-VEHICULAR: Vía pública destinada principalmente al tránsito de peatones.

CALLE VEHICULAR: Vía pública destinada a la circulación de vehículos.

CALZADA: Es la zona de rodamiento de la vía pública destinada a la circulación de vehículos, comprendida entre los andenes o aceras. Zona de la vía destinada para la circulación de vehículos.

CINTURON VERDE O FRANJA DE AMORTIGUACION URBANA: Es un área o zona verde que rodea a una ciudad o zona con fines de restricción del crecimiento de la zona urbanizada, recreación o esparcimiento y reserva para futuras expansiones.

COLECTOR: Captación de aguas.

COMPOSTAJE: Producción de abono orgánico.

8



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

9

CONSERVACION: Es el proceso de mantenimiento de un espacio o de una edificación en condiciones óptimas. Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad, y la forma como estos se articulan, referidos a su estructura urbana, el espacio público y privado tanto en sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar su permanencia en su estado físico actual por constituir bienes culturales urbanos.

CONSERVACION ARQUITECTONICA: Es la acción tendiente a preservar y mantener elementos individuales de la estructura urbana los cuales se refieren a inmueble, estructuras, manzanas o costados de éstas, que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, estructurales, su uso, forma, técnica, singularidad, representatividad y significado, deben protegerse garantizando su permanencia.

CONSERVACION HISTORICA: Es la acción tendiente a preservar y mantener conjuntos urbanos e inmuebles individuales que constituyen elementos de la estructura urbana, y que por sus valores históricos, testimoniales, arquitectónicos o documentales forman parte del patrimonio de la ciudad. Sobre ellos prevalece el interés histórico, su evolución y permanencia en el tiempo.

CONSERVACION URBANISTICA: Es la acción tendiente a preservar y mantener partes de la ciudad que durante su existencia han mantenido sus calidades urbano – ambientales, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos o tipológicos como conjunto y que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación.

CONSOLIDACION: Acciones de carácter inmediato con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales o formales del inmueble, ocasionados por la acción del tiempo, o por la acción o intervención del hombre o la naturaleza.

CONSTRUCCION: Es la estructura o recinto con carácter temporal ejecutado para el servicio del hombre y sus pertenencias.

CONSTRUCCION CLANDESTINA: Es aquella que ha sido levantada sin la aprobación de la oficina de Planeación respectiva.

9



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

10

CONSTRUCTOR: Es el ingeniero, Arquitecto o Técnico Constructor cuando la ley lo estipule, debidamente inscrito en la oficina de Planeación respectiva que garantiza con su firma las responsabilidades completas de una obra.

DISTRITO DE CONSERVACIÓN DE SUELOS: Son aquellas áreas de uso agrícola que por sus características de suelo merecen ser protegidas a fin de sostener y conservar la productividad, previniendo los procesos erosivos originados por acción hídrica y eólica y los asociados a la acción antrópica.

DETERMINACIÓN DE SUELOS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA. Son aquellas que está incluidas dentro de las áreas de producción agropecuaria que son plantados con el propósito de obtener fines comerciales, y que comprenden además zonas que aunque son productoras, deben ser conservadas de manera permanente con bosques naturales o ratificales para proteger los recursos naturales renovables, y que además pueden ser objetos de actividades de producción, sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

EÓLICA: Efecto producido por el viento.

EQUIPAMIENTO: Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO: Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión al municipio y de uso de la comunidad urbana.

ESTACIONAMIENTO: Es un lugar público o privado destinado a aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

ESTRUCTURA URBANA: Es la organización física de las actividades urbanas.

EXCRETAS: Desechos orgánicos de origen animal.

10



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

11

ECOTURISMO: Entiéndese por ecoturismo aquella forma de turismo especializado y dirigido, que se desarrolla en áreas con atractivo natural especial que se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de valores naturales y los aspectos culturales relacionados con ellos.

FACHADA EXTERIOR: Es la alzada de un edificio que se ve sobre la zona pública o comunal, Es la elevación frontal o cara principal de un edificio.

FACHADA INTERIOR: Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

FACHADA LATERAL: Es la alzada de una edificación ubicada en uno o en ambos costados de la edificación y que da sobre el aislamiento en el mismo predio.

HUMEDALES. que son aquellas áreas o extensiones de marasmo, pantanos, turberas o aguas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes dulces, salubres o saladas, incluyendo los humedales propiamente dichos, lagunas, cuerpos de agua, pantanos, nacimientos.

IMPACTO: Modificación y alteración positiva o negativa de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos o culturales de la ciudad, ocasionada por la acción e intervención del hombre o de la naturaleza, a nivel del ambiente natural, urbanístico, o arquitectónico.

IMPACTO AMBIENTAL: Es el grado de afectación generado por el funcionamiento de una actividad urbana.

INFRAESTRUCTURA: Son las obras de servicios público como: Acueducto, alcantarillado, energía, vías, teléfono.

LABRANZA: Preparación del suelo.

11



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

12

LEGALIZACION: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por las normas , con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio.

LICENCIA DE CONSTRUCCION: Autorización dada por la oficina de Planeación Departamental o la oficina de Planeación Municipal respectiva mediante formulario para emprender una construcción, reparación o reforma.

LICENCIA DE URBANIZACION: Aprobación dada por la oficina de Planeación Respectiva para emprender la construcción para un lote que se requiere urbanizar.

LINDERO: Es la línea común que separa dos lotes de diferente o igual propiedad. Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal, o áreas de canje.

LOTE: Es el predio sin construir, deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

LOTE MINIMO: Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

LOTEO: Es una división de un globo de terreno en lotes.

MALLA VIAL: Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran las vías de sentido general longitudinal Norte – Sur y transversal oriente – occidente entre las cuales se cuentan las vías locales principales que son conectares de los desarrollos entre sí y de éstos con las vías del sistema arterial.

MANZANA: Es el área dentro de un trazado urbano, limitada por zonas de uso público y conformada por uno o más predios.



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

13

MATERIALES COMPATIBLES: Son aquellos materiales de construcción que presentan un comportamiento físico y químico afín con los materiales originales de una edificación.

MEJORAMIENTO: Es el incremento de la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica en inmuebles estructuras y espacios urbanos de la ciudad.

MEJORAMIENTO URBANO: Es un proceso de mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas , utilizando instrumentos como la renovación urbana o la regularización de barrios.

MODIFICACION EXTERNA: Son los cambios introducidos a una edificación en cualquiera de sus fachadas o elementos arquitectónicos.

MODIFICACION INTERNA: Son los cambios introducidos en una edificación, sin incrementar el área construida con el fin de aumentar la densidad predial , las unidades habitacionales, o las de unidades de usos o de usos para los cuales está destinado un edificio o conjunto de edificios, manteniendo sus características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

NIVEL CERO: Punto más bajo de un predio sobre la vía a partir de la cual se mide la altura de una construcción nueva o una ampliación, en caso de predios con varios frentes, la demarcación fijará el nivel cero correspondiente.

NIVEL DE EMPATE: Es la altura que permite emparejar o igualar los elementos volumétricos con la construcción contigua de carácter permanente.

NOMENCLATURA VIAL: Es la placa adosada a la fachada de las edificaciones que indican el nombre o número de la calle de la vía.

OBRA NUEVA: Es la construcción de una nueva edificación, en un lote edificable, para el cual es posible obtener licencia de construcción.

13



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

14

PARAMENTO: Plano vertical que limita la fachada de una edificación sobre un área pública o privada. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.

PÁRAMOS. Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino.

PARQUE: Areas de uso con fines de recreación y ornamentación para la comunidad, cubierta con cualquier tipo de empadricación y flora o elemento ornamental, generalmente atravesado por senderos.

PARQUE NACIONALES NATURALES: Son aquellas áreas que permiten su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana y donde las especies vegetales, animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional para su perpetuación. Por su importancia deben someterse a un régimen adecuado de manejo

PATRIMONIO: Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y paisajística.

PEATONAL: Ver calle peatonal.

PERIMETRO SANITARIO O DE SERVICIOS: Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y el suministro de servicios públicos por parte de la Administración Municipal. Dentro de este límite están comprendidas las zonas desarrolladas y sin desarrollar para las cuales existe la posibilidad inmediata de prestación de servicios básicos de infraestructura.

PERIMETRO URBANO: Es la línea establecida por acuerdo municipal, que enmarca el área directamente afectada por el proceso de urbanización.

QUIOSCO: Templete o pabellón, generalmente abierto, que se usa en los parques y jardines como adorno, y refugio. Lugar en donde se venden diarios y revistas en ciertas calles.

RAMPA: Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles

14



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

15

RECONSTRUCCION: Proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural, cambiando o no su uso original. Es la acción tendiente a rehacer total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo.

RECREACION ACTIVA: Es aquella en la cual se estimula el ejercicio físico.

RECREACION PASIVA: Es aquella en la cual se estimula la contemplación.

REGLAMENTACION: Es el conjunto de normas que regulan y controlan el desarrollo general o particular de un asentamiento y su área de influencia o de un área específica, como es el caso de las zonas de uso público.

RESTAURACION: Conjunto de trabajos que se realizan en una edificación en ruinas para volverla a su estado inicial. Consiste en la sustitución fiel de todos los elementos y funciones de la edificación (sin cambio en el tipo de material, área, diseño o estructura).

RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL : Son aquellas áreas de protección de importancia local a nivel ecológico, cuya finalidad es proteger los recursos naturales bajo restricciones de uso.

RELICTOS DE BOSQUE. Son aquellas áreas que constituyen los últimos refugios de plantas y animales, además son el banco genético de las especies vivientes, habitantes primarias y autóctonos de una región específica. Cumplen la función de ser una muestra significativa de las condiciones, componentes y funcionamientos de los ecosistemas naturales, no obstante la intervención antrópica.

RONDA DE LOS RIOS: Es un área de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental o ecológico, localizada a lo largo de los ríos o quebradas.

SENDERO: Camino de uso público destinado exclusivamente al tránsito de peatones.

15



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

16

SEÑAL – SEÑALIZACION: Indicación gráfica que se utiliza para ordenar el tránsito de las vías públicas y en los edificios. Las señales se clasifican en preventivas, reglamentarias e informativas.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANO: Es la porción del territorio Municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del EOT, que tengan posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres y equipamiento colectivo.

SUELO DE PROTECCIÓN. Están constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de los suelos urbano, de expansión urbana, rural y suburbano, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

SUELO RURAL: Son los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y de actividades análogas.

SUELO URBANO: Se define el Suelo Urbano como las áreas aptas para el desarrollo habitacional, acompañado de toda la infraestructura de servicios básicos como vías, alcantarillado, acueducto, telefonía, electricidad, equipamientos colectivos y espacio público, incluyendo los usos y áreas que se deben afianzar, consolidar, proyectar, conservar y proteger, constituidas dentro de los límites del denominado Perímetro Urbano establecido y aprobado por la Administración Municipal.

TIPOLOGIA: Son las características formales originales de la construcción según la función y uso específico, para la cual fue inicialmente construida.

URBANIZACION: Es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno bruto, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso común y los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que va a desarrollarse y apto para construir, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

16



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

17

URBANIZACIÓN EN DESARROLLO: Es aquella cuyas obras están en ejecución , de acuerdo con la licencia expedida por el Departamento Administrativo de Planeación.

USO: Es el tipo de utilización asignado a un terreno a una edificación o parte de éstos. Es la destinación que se les da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

USOS COMPATIBLES: Son aquellos posibles para el buen funcionamiento de los usos principales, que pueden desarrollarse en el área o zona de actividad, siempre y cuando puedan controlarse los impactos negativos que puedan producir. Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y/o ocasiona peligro a la salud , seguridad y tranquilidad pública.

USO PERMITIDO: Es aquel que puede funcionar en cualquier período de un área de actividad , independientemente del tratamiento a que esté sometida esta área. Es el tipo de utilización asignada a un sector de la ciudad, a un terreno, a una edificación a aun conjunto de inmuebles o a parte de estos , por las reglamentaciones urbanísticas.

USO PRINCIPAL: Es el señalado como uso predominante, que determina el carácter asignado a áreas o zonas de actividad especializada y pueden aparecer, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o variación.

VALLA : Cerramiento o partición de madera de construcción sencilla, para cerrar algún lugar o señalarlo.

VALLA PUBLICITARIA: Aviso con fines publicitarios.

VENTA AMBULANTE: Puesto transitorio para venta de bienes o servicios, localizado sobre un espacio público.

VIA: Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y peatones.

17



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

18

VIA ARTERIA: Es una vía principal con prioridad, para el tráfico y escogida como tal por sus características de diseño, función e importancia dentro de la malla vial.

VIA LONGITUDINAL: Es una vía cuya dirección predominante es Norte – Sur

VIA TRANSVERSAL: Es una vía cuya dirección predominante es oriente - occidente

VIVIENDA: Es toda edificación cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada.

VIVENDA BIFAMILIAR O TRIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o copropiedad.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

VOLADIZO: Saliente sobre el parámetro de la planta baja a través del cual se amplía el área de cualquiera de las plantas superiores. Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso sin apoyos visibles.

VOLUMETRIA: Elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble , como los voladizos, antejardines, aislamientos, semisótanos y paramentaciones.

ZOCALO: Cuerpo inferior de un edificio u obra que sirve para elevar los basamentos a un mismo nivel. Pedestal de un busto, estatua, etc.

ZONA AGRICOLA: Son aquellas que según su localización, calidades de suelos y características topográficas, son en mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.

18



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

19

ZONA DE INFLUENCIA: Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

ZONAS DE PROTECCIÓN SUELO URBANO. Se determinan como zonas de protección del suelo urbano en el municipio de Salento, las zonas, áreas y/o sectores que demarcan prioridad para su protección, conservación y/o recuperación, por sus valores ecológicos, culturales, paisajísticos o por los beneficios ambientales prestados a la población o al desarrollo municipal o por el mantenimiento de la diversidad biológica y de los recursos naturales.

ZONAS DE PRODUCCION ECONOMICAS. Son aquellas áreas de destinación a producción minera, agrícola, pecuaria, forestal, industrial, turística, y paisajística las cuales se orientan al aprovechamiento racional de recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando cada caso, el uso para el cual el territorio presenta mayores capacidades, evitando la aparición de actividades que puedan disminuir esta potencialidad.

ZONA DE RESERVA AMBIENTAL: Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano.

ZONA ESPECIALIZADA DE RESERVA DE LA RONDA DE RIOS: Comprende las áreas no edificables constituidas por los terrenos aledaños a las rondas de los ríos.

ZONA INDUSTRIAL: Es aquella zona cuyo uso predominante es la extracción o transformación de la materia prima en productos semi - elaborados o procesados.

ZONA RECREATIVA: Es aquella donde se localizan instalaciones para el esparcimiento activo y pasivo de una población.

ZONA RURAL: Es aquella zona destinada exclusivamente a un uso agropecuario.

ZONA VERDE DE AISLAMIENTO O DE PROTECCION AMBIENTAL: Es la zona de cesión para uso público, no edificable, que se contempla a lado y lado de determinadas vías o áreas especiales con el propósito de adecuarlas ambiental y paisajísticamente.

19



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

20

ZONA VIAL: Es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal. Es el área destinada al desplazamiento de vehículos, carga y peatones con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental, sean todas ellas bienes de uso público o parte del espacio público

ZONAS VIALES DE USO PUBLICO: Son las áreas destinadas al sistema vial general para el transporte masivo.

ZONIFICACION: Es la división territorial del casco urbano del municipio y sus terrenos aledaños con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de estos a los cuales se destina el terreno y las características urbanísticas de las edificaciones.

ZONAS CON SUSCEPTIBILIDAD A FENÓMENOS NATURALES. Son aquellas que por sus características geológicas, climáticas y morfológicas, presentan diferente niveles o grados de probabilidad o afectación por fenómenos naturales como erosión, remoción en masa, inundación, avenidas torrenciales, sismos, vulcanismo y otros, en las cuales, la prevención de desastres será materia de interés colectivo y las medidas para mitigar y evitar sus efectos, serán de obligatorio cumplimiento.

ZONAS DE RECUPERACION Y/O MEJORAMIENTO. Son aquellas áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por fenómenos naturales y/o antrópicos o por causa de procesos indeseables que requieren intervención.

POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA OCUPACION, MANEJO Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO Y LOS RECURSOS

CAPITULO II

AMBITO DE APLICACION

ARTICULO 3. Con la expedición del presente Acuerdo se regula el ordenamiento Territorial del Municipio de Salento, de acuerdo con la Constitución Nacional y las Leyes 388 de 1997, 507 de 1998 y

20



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

21

546 de 1999 y los Decretos reglamentarios expedidos para tal fin y por tanto se dictan normas sobre usos del suelo urbano y rural, al igual que disposiciones urbanísticas y arquitectónicas, orientadas a regular el desarrollo ordenado y sostenible en el corto, mediano y largo plazo.

ARTICULO 4. El presente Acuerdo adopta y contempla las acciones político administrativas y de planeación concertadas en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio físico, en base a estrategias de desarrollo económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

ARTÍCULO 5. Constituyen parte integral del presente Acuerdo:

- a) Documento Técnico con sus componentes general, urbano y rural
- b) Documento Resumen
- c) Planos generales y especiales.

ARTICULO 6. VISION

Salento es un municipio económicamente rentable y competitivo, ecológicamente viable, socialmente equilibrado, acogedor para los habitantes locales y para los visitantes e integrador entre lo urbano, lo rural y lo regional.

La sostenibilidad de los procesos de ocupación del suelo municipal se dan en armonía con los ecosistemas y con las características propias del municipio.

La armonía con el medio natural, en especial con sus aguas, bosques y paisajes, prima en los procesos de desarrollo.

Se garantiza el acceso a los servicios públicos y sociales de manera equitativa a los habitantes locales.

El municipio garantiza que desde el espacio público se brindarán oportunidades de desarrollo integral cultural a toda su población, así como la posibilidad de espacios de encuentro e intercambio social,

21



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

22

dando posibilidades, medios y formación en producción agropecuaria acorde con las condiciones del territorio de Salento con el fin de favorecer la excelente calidad de vida de las comunidades rurales, para evitar migraciones campo- ciudad.

ARTICULO 7. MISION

Las políticas, estrategias, programas y proyectos adoptados por el municipio, han de ser estructurados bajo un enfoque de integración urbano - rural - regional, que propende por mantener la oferta ambiental, que identifica y diferencia a Salento, como oferente de agua, biodiversidad, paisaje, producción agraria y patrimonio cultural, garantizando un desarrollo sostenible a través de la competitividad, la equidad y el respeto por el espacio público, optimizando con ello la prestación de servicios públicos, siendo el EOT un instrumento flexible de planeación estratégica participativa.

CAPITULO III

POLITICAS GENERALES

Las políticas generales son de carácter ambiental, social y de desarrollo económico.

TITULO I

POLITICAS AMBIENTALES

ESTRATEGIAS DE LAS POLITICAS AMBIENTALES

ARTICULO 8. Para el diseño y aplicación de las políticas ambientales y en cumplimiento del Artículo 10 del la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial incorporará en su normatividad, las determinantes ordenadas por el Acuerdo 010 de 1997 que declara la cuenca alta del Río Quindío como distrito de Manejo Integrado de los recursos naturales renovables; y por el Acuerdo 019 de Junio del 2000, que lo modifica parcialmente y aprueba además el manejo integrado de la misma cuenca.

ARTICULO 9. El desarrollo del municipio de Salento se basará en la valoración, respeto y protección de los bienes y servicios ambientales asociados a los ecosistemas alto andinos.

22



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

23

OBJETIVO MEDIANO – LARGO PLAZO

Vincular al Departamento y a los Municipios de Armenia y Circasia a fin de que incorporen estrategias y políticas reales de apoyo al Municipio de Salento, para que este pueda seguir cumpliendo con su importante función ambiental, especialmente para garantizar a sus comunidades el suministro permanente de agua.

ESTRATEGIAS

- a). Participando activamente el Municipio en la generación de proyectos, coordinación con las demás entidades, así como en la ejecución y veeduría para los proyectos que involucren la Cuenca de los ríos Quindío, Navarco y Boquerón.
- b). Haciendo cumplir los mecanismos de participación ciudadana que permitan a la comunidad integrarse en este tipo de proyectos.
- c). Posicionando la oferta ambiental del Municipio de tal manera que esta se transforme en un bien económico que se traduzca en beneficios reales para la comunidad.
- d). Aprovechando la riqueza ambiental del Municipio se logrará con la vinculación efectiva del Departamento del Quindío y los municipios beneficiarios del recurso del agua de tal forma que este y aquellos se lo retribuyan a Salento en forma directa desde el punto de vista económico.
- e). Canalizando recursos por concepto del aprovechamiento económico del agua y de fijación del CO₂ del Municipio con el propósito de atacar frontalmente el principal problema que afecta su población infantil como es la desnutrición, a través de la creación de fuentes de empleo que permitan a la población mejorar su nivel de ingresos del cual depende proporcionalmente la calidad alimentaria en los hogares.

ARTICULO 10. El ordenamiento territorial y ambiental que se adopta tiene en cuenta la unidad ecosistémica y propende porque tal unidad no se mutile y excluye de la región aquellas propuestas o actividades cuya ejecución, en razón de su incompatibilidad con las vocaciones naturales, atentan contra la evolución armónica de sus equilibrios.

23



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

24

1. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Promover la conservación, el conocimiento y el uso sostenible de la biodiversidad, así como la distribución justa y equitativa de los beneficios derivados de la utilización de los conocimientos, innovaciones y prácticas asociadas a ellas.

ESTRATEGIAS

- a). Adoptando los mecanismos que permitan llevar a la práctica el desarrollo sostenible del Municipio.

- b) Desarrollando estrategias de Conservación, Conocimiento y Utilización sostenible de la biodiversidad. Identificando los instrumentos para facilitar la implementación de la política a través de acciones relacionadas con la educación, la participación ciudadana y los incentivos e inversiones económicas.

2. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Proteger acuíferos, humedales y otros reservorios importantes de agua.

ESTRATEGIAS

- a). Inventariando y caracterizando de manera general los humedales y microhumedales.

- b). Reglamentando el uso de estas zonas para asegurar su conservación.

- c). Monitoreando y en caso de deterioro procurar su recuperación y restauración.

- d). Concertando con la comunidad para la conservación y manejo del agua utilizada para abreviar el ganado.

- e). Efectuando labores de cercamiento para evitar el acceso del ganado y visitantes sin control.

- f). Construyendo senderos en madera cuando se requiera transitar a través de ellos.

24



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

25

3. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Proteger y recuperar las zonas de nacimiento de agua, las estrellas hidrográficas, las zonas de recarga de acuíferos y las microcuencas que surten los acueductos municipales con participación activa de la comunidad.

ESTRATEGIAS

- a). Manejando sosteniblemente las áreas destinadas al abastecimiento de agua potable para la población.
- b). Restaurando las áreas afectadas por la explotación de materiales.
- c). Fortaleciendo los mecanismos de desarrollo limpio.
- d) Concertando con los propietarios a fin de hacer un uso razonable y sostenible de dichas áreas.

ARTICULO 11. Las actividades humanas desarrolladas en la región deben condicionar su crecimiento y acción a los límites de capacidad de carga y recuperación de la oferta natural, y estar integradas armónicamente a los ciclos naturales sin atentar contra sus equilibrios o intercambios energéticos.

1. OBJETIVO MEDIANO- LARGO PLAZO

Dar un mejoramiento integral del manejo de residuos sólidos en el Municipio de Salento.

ESTRATEGIAS

- a). Proponiendo mecanismos para incentivar la actividad de la separación de los desechos sólidos por parte de la población urbana, rural y el turismo, colocando los desechos en bolsas diferentes y recolectándolas en un proceso adecuado.
- b). Implementando técnicas de compostaje, lombricultura, como componentes del sistema de Biotransformación orgánica y su aplicación a programas agrícolas a través de la UMATA.
- c). Ampliando el radio de cobertura a aquellas zonas donde no llega el carro recolector.

25



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

26

- d). Realizando un proyecto de educación ambiental integral para el manejo de basuras.
- e). Realizando un diseño de un Centro de Acopio de basuras Municipal.
- f). Diseñando un sistema subregional de manejo integral de basuras con los Municipio de Salento, Filandia y Circasia.

2. OBJETIVO MEDIANO – LARGO PLAZO

Restaurar ecosistemas estratégicos mediante acciones de restauración ecológica, reforestación con fines protectores y agroforestería, que permitan mejorar la oferta de bienes y servicios ambientales, atenuar el impacto de los procesos de degradación y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

ESTRATEGIAS

- a). Adelantando acciones de restauración ecológica a través del establecimiento y manejo de coberturas vegetales mediante plantaciones forestales protectoras, protectoras-productoras, sistemas agroforestales y manejo de la regeneración ambiental, que contribuyan a garantizar el desarrollo sostenible.
- b). Fomentando y/o fortaleciendo procesos de participación ciudadana y educación ambiental, para contribuir al uso y manejo sostenible de los ecosistemas.
- c). Generando empleo en el sector rural a través de la ejecución de los proyectos.
- d). Conformando una empresa de reciclaje que recoja los materiales separados y que sean reutilizados.
- e). Estableciendo un programa de lombricultura producción compostaje para que se aprovechen los residuos orgánicos y se constituyan un fuente de abono en las fincas.
- f). Asesorando a la comunidad en el manejo de lombricultura y/o compostaje a través de la UMATA.

26



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

27

3. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Llevar a cabo la caracterización ecológica detallada de los sistemas de microhumedales de las microcuencas del Municipio de Salento.

ESTRATEGIAS

- a). Cuantificando, georeferenciando y delimitando los microhumedales existentes.
- b). Levantando el registro topográfico.
- c). Analizando la calidad de agua: pH, oxígeno disuelto, demanda bioquímica de oxígeno, sólidos totales, suspendidos y disueltos, alcalinidad, dureza total, coliformes totales y fecales.
- d). Muestreo de macrointervalos acuáticos.
- e). Inventariando la flora y fauna asociadas.

TITULO II

POLITICAS SOCIALES

ARTICULO 12. Para toda la región, se desestimularán los procesos de colonización y en los casos en que se presenten se procurará la reubicación concertada. Ello no impide el crecimiento normal de las poblaciones existentes, pero si impone la necesidad de fijar estrategias demográficas y limites de expansión urbana, de modo tal que su control impida la degradación general del ambiente y en consecuencia, el empobrecimiento de la calidad de vida de sus habitantes tradicionales.

1. OBJETIVO A CORTO Y MEDIANO PLAZO.

Reubicar de manera concertada los asentimientos humanos existentes en las zonas declaradas de alto riesgo.

27



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

28

ESTRATEGIAS

1. Concienciar a la comunidad afectada de que sus predios se encuentran en zonas de alto riesgo por fenómenos naturales y/o sísmicos.
2. Buscar mecanismos de cofinanciación para financiar la reubicación de los inmuebles ubicado en alto riesgo.
3. Realizar un estudio jurídico de la tradición de los predios.
4. Elaboración de un programa de vivienda acorde con las necesidades e impactos sociales de las familias ubicadas en zonas de alto riesgo a reubicar.
5. Acompañamiento de un trabajo social para evitar la ruptura del tejido social en la comunidad a trasladar.
6. Reubicación concertada y ordenada de las familias ubicadas en zonas de alto riesgo.

2. OBJETIVO A MEDIANO PLAZO

Evitar las invasiones sobre el corredor férreo y zonas consideradas de protección o susceptibles a fenómenos naturales.

ESTRATEGIAS

1. Intensificación y caracterización de posesiones ubicadas sobre el corredor férreo, zonas de protección y/o susceptibles a fenómenos naturales.
2. Realizar procesos jurídicos de legalización de predios.
3. Establecimiento de mecanismos de control y seguimiento a los terrenos susceptibles de invasión.

3. OBJETIVO LARGO PLAZO.

Articular el proceso de reforma agraria de manera que contribuya a la recuperación de predios invadidos y desestímule la colonización de otros.

ESTRATEGIAS

1. Identificación posibles beneficiarios de la reforma Agraria.
2. Identificación de oferta predial.
3. Gestión ante las entidades Departamentales y nacionales para obtener recursos.

28



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

29

ARTICULO 13. La participación ciudadana, como derecho y deber constitucional, estará presente en las discusiones, foros y encuentros para la formulación y puesta en marcha de planes, proyectos y acciones correspondientes al ordenamiento territorial y desarrollo del Municipio de Salento. Dicha participación implica un compromiso de acción proponente e involucra el acercamiento entre los distintos estamentos sociales, a partir de una actitud crítica y conciliatoria.

OBJETIVO . CORTO MEDIANO Y LARGO PLAZO

Mantener en los procesos de participación ciudadana un principio de equidad para todos los sectores sociales presentes, sin privilegiar particularmente a ninguno en detrimento de los demás principios aquí consignados.

ESTRATEGIAS.

1. Construcción de espacios físicos para vincular a los diferentes grupos de la comunidad, tales como Casa de la Juventud, centro de esparcimiento para la tercera edad y casa de la mujer entre otros.
2. Brindando espacio de concertación en desarrollo de proyectos que afecten a la comunidad para incentivar su participación.
3. Capacitando a la comunidad sobre las diferentes formas de participación ciudadana.
4. Sensibilización y motivación a la comunidad sobre la importancia de la participación ciudadana

ARTICULO 14. Los proyectos y acciones adelantados en el Municipio de Salento mantendrán el respeto por la identidad cultural de las comunidades locales así como la distribución equitativa de las cargas y beneficios.

OBJETIVO MEDIANO PLAZO.

Brindar espacios a la comunidad, don ellos sean la fuente de información primaria sobre los problemas de iniquidad social.

ESTRATEGIAS.

1. Constitución de una emisora comunitaria.

29



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

30

2. Impulso la creación de un medio escrito enfocado a reflexionar sobre las problemáticas locales y comprometido con la consecución de una información veraz, eficaz y oportuna.
3. Impulso a la creación de organizaciones comunitarias que apoyen al gobierno municipal para el desarrollo de estrategias que brinden soluciones a problemas sociales.

ARTICULO 15. la comunidad Salentina debe desarrollar una cultura de prevención preparándose para la atención de los desastres naturales o provocados.

1. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Brindar los mecanismos y la logística necesaria para la prevención y atención de desastres naturales y/o provocados

ESTRATEGIAS

- a) Generación de programas encaminados a la capacitación de la comunidad Salentina en prevención de desastres naturales o provocados.
- b) Generación de Programas encaminados a la capacitación de la comunidad en atención de emergencias.
- c). Elaborando Planes de contingencia.
- d). Capacitando en manejo de emergencias a las entidades locales I
- e). Fortaleciendo las entidades de socorro.
- f) Construyendo y manteniendo los espacios físicos aptos para el funcionamiento de las entidades de socorro y asistencia.

2. OBJETIVO. CORTO PLAZO

Valorar, diagnosticar y caracterizar el estado de vulnerabilidad del municipio de Salento en materia de riesgos ocasionados por desastres naturales y/o provocados.

30



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

31

1. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Construir un Centro de esparcimiento para la tercera edad.

ESTRATEGIAS

- a). Adquiriendo designación de un lote para este centro.
- b). Elaborando el proyecto.

TITULO III

POLITICAS DE DESARROLLO ECONOMICO

ARTICULO 16. El ordenamiento territorial y del uso del espacio en el municipio de Salento será el eje que entrelace y oriente el desarrollo municipal. Para ello es necesario que se adopten criterios y principios que rijan ese desarrollo, por encima de las asignaciones territoriales dadas, y que garanticen la conservación y sostenibilidad de sus ofertas naturales.

1. OBJETIVO MEDIANO – LARGO PLAZO

Trazar estrategias de ocupación y manejo del suelo en función de las políticas económicas, sociales, y oferta ambiental, siguiendo los principios del desarrollo sostenible, a fin de evitar el deterioro y desequilibrio del sistema natural del territorio y establecer pautas para su uso racional.

ESTRATEGIAS

- a). Diseñando los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar las acciones de ocupación racional y técnica del suelo al igual que el uso en sus divisiones Urbana, de Expansión Urbana, y suelo rural, con el fin de obtener el máximo aprovechamiento de todo el potencial que de allí se pueda obtener.

31



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

32

b). Adoptando los mecanismos que permitan llevar a la práctica el desarrollo sostenible del municipio.

2. OBJETIVO CORTO PLAZO

Aprovechar las ventajas comparativas del municipio en oferta turística tanto por su valor histórico como por sus paisajes, para convertir estos recursos en fuente de riqueza.

ESTRATEGIAS

Elaborando el Plan de Desarrollo turístico que incorpore en detalle todo el potencial que Salento pueda aprovechar en este campo y que aproveche así mismo la riqueza cultural del municipio y a su vez implemente estrategias precisas aplicables a ese sector.

3. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Fortalecer el sector agropecuario para aprovechar la riqueza que en este renglón de la economía posee el municipio.

ESTRATEGIAS

a). Clasificando los usos del suelo de tal manera que se facilite la implementación de tecnología, la cual será realidad mediante la asistencia técnica sectorial y puntualizada.

b). Encadenando la asistencia técnica en la producción con programas de mercadeo y manejo de postcosecha y fortalecimiento del sector cooperativo para eliminar en lo posible la intermediación entre la producción y el mercadeo.

c). Armonizando los usos del suelo de tal forma que la protección del medio ambiente, el aprovechamiento del recurso turístico y la producción agropecuaria se desarrollen de una manera conjunta y realmente aprovechable .



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

33

d) definiendo la visión colectiva de largo plazo frente a las expectativas futuras del municipio y la propuesta de los escenarios de ordenamiento para organizar el territorio en función de su propósito de desarrollo.

4. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Desarrollar la actividad turística del Municipio de Salento, de manera competitiva y ambientalmente sostenible.

ESTRATEGIAS

- a). Restaurando y recuperando el puente y la estación del tren de Boquia.
- b). Recuperando algunos tramos del Camino Nacional.
- c). Haciendo un completo inventario de la oferta turística del Municipio.
- d). Capacitando guías.
- e). Cualificando la información turística.
- f). Capacitando a prestadores de servicios turísticos.

5. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Desarrollar la infraestructura turística.

ESTRATEGIAS

- a). Creando de zonas de camping.
- b). Ubicando puntos de información turística.
- c). Señalización turística.

33



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

34

d). Fomentando la inversión privada mediante medidas de estímulo tributario y oferta de servicios públicos.

6. OBJETIVO CORTO PLAZO

Fomentar la actividad turística.

ESTRATEGIAS

a). Activando el Comité Municipal de Turismo para adelantar acciones como acuerdos de competitividad, concertación de tarifas, etc.

b). Sensibilizando y conciliando con prestadores de servicios turísticos.

7. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Fortalecer la integración regional.

ESTRATEGIAS

a). Impulsando el establecimiento de circuitos turísticos regionales y locales.

b). Promocionando paquetes y programas turísticos.

8. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Orientar nuevas estrategias de desarrollo sostenible en el sector agropecuario.

ESTRATEGIAS

a). Logrando información precisa sobre el análisis de suelos para las diferentes veredas.

b). Utilizando semillas certificadas para garantizar mejor producción de acuerdo a la altura sobre el nivel del mar.

34



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

35

- c). Elaborando un cronograma de actividades desde la siembra hasta la recolección para el manejo adecuado en postcosecha.
- d). Creando programas de iniciativa empresarial, dándole un manejo adecuado a las fincas.
- e). Implementando programas con sistemas agroforestales y silvopastoriles.
- f). Garantizando continuidad institucional para tener un mejor control de los programas implementados.
- g). Promoviendo el desarrollo de agroindustrias, sobre todo en lácteos y conservas.

ARTICULO 17. En la evaluación de macro proyectos de inversión y planes de desarrollo, se tendrá en cuenta como elemento central el principio de precaución, por el cuál la ausencia de evidencia científica sobre el impacto negativo de una acción, será argumento suficiente para promover la oposición o impedir su realización.

OBJETIVO MEDIANO Y CORTO PLAZO.

Que la comunidad involucrada en la realización de cualquier proyecto se entere de los impactos positivos y negativos que estos generen.

ESTRATEGIAS.

1. Divulgación oportuna de los proyectos que generen impacto en sobre la comunidad Salentina através de los medios masivos de comunicación y foros especializados en la materia.
2. Realización de talleres encaminados al analisis y a la participación educativa de la población afectada.
3. Discusión de los proyectos a proponerse en escenarios locales y regionales sobre aspectos que requieran concertación y decisión.

ARTICULO 18. Generación de cadenas productivas.

1. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Proyectar la producción del Municipio como SELLO VERDE.

35



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

36

ESTRATEGIAS

- a). Obteniendo la reglamentación sobre el uso indiscriminado de agroquímicos.
- b). Implementando la agricultura orgánica para la obtención de cultivos limpios, que redunden en beneficios a la familia campesina con criterios de equidad y sostenibilidad.
- c). Creando programas técnicos sobre el desarrollo sostenible (granjas integrales).

2. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Impulsar la asociación de piscicultores en el Municipio de Salento.

ESTRATEGIAS

- a). Realizando un censo de piscicultores.
- b). Capacitando en cooperativismo.
- c). Conformando de la asociación.
- d). Asesorando permanentemente.

3. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Mejorar la producción y comercialización de especies menores.

ESTRATEGIAS

- a). Asesorando a los productores de especies menores.

36



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

37

b). Continuando el programa PC 100 (programa que involucra el suministro de especies y alimento para las mismas).

4. OBJETIVO MEDIANO PLAZO

Impulsar la construcción de biodigestores.

ESTRATEGIAS

a). Asesorando a la comunidad sobre la importancia de aprovechar el gas que se puede obtener a partir de los excrementos animales.

b). Utilizando las aguas servidas como fertiriego.

c). Utilizando como abono orgánico en seco de los desechos.

5. OBJETIVO MEDIANO – LARGO PLAZO

Desarrollar una actividad microempresarial para el aprovechamiento de los cultivos industriales.

ESTRATEGIAS

a). Capacitando en elaboración de muebles y artesanías.

b). Vinculando a Cartón Colombia en programas de adiestramiento en artesanías en madera.

c). Estimulando a la comunidad sobre las bondades del uso de este tipo de madera.

d). Implementando incentivos para la conformación de microempresas.

37



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

38

SEGUNDA PARTE

CAPITULO I

LIMITES TERRITORIALES Y DIVISION POLITICA DEL MUNICIPIO

ARTICULO 19. Límites territoriales.

El municipio de Salento está situado al nor-orienté del departamento del Quindío. Enclavado en la Cordillera Central entre los 4° 30' N, 75° 19' W - 4° 45' N, 75° 38' W, aproximadamente (IGAC, 1995). Ocupa un área aproximada de 36.210 hectáreas (Imagen SPOT, 1995. CRQ, 1998), representando el 20% del área del departamento.

El municipio de Salento se delimita partiendo del Nevado del Quindío hacia el sur por la Cordillera Central hasta el sitio conocido como "La Línea" sobre la carretera Armenia-Ibagué, desciende por ésta con rumbo Nor-oeste hasta el sitio "El Retén de Sierra Morena", penetra por el "Alto del Castillo" y siguiendo la Quebrada del mismo nombre hasta la desembocadura en el río Quindío. Sigue en línea recta el rumbo Oeste de la Quebrada La Florida hasta la carretera Armenia-Pereira. Por ésta con rumbo Norte hasta el sitio El Roble para entrar con rumbo Nor-orienté hasta el "Alto Morro Azul", a partir de allí y siguiendo la "Cuchilla Morro Azul" hasta la "Cuchilla Media Luna" (límite departamental entre Quindío y Risaralda) para finalizar en el Nevado del Quindío.

ARTICULO 20. División Política.

El municipio de Salento Divide su territorio en una zona urbana, una zona de expansión urbana y una zona rural compuesta por 17 veredas determinadas de la siguiente manera.

Las veredas y sus límites :

Vereda Cocora.

Partiendo del perímetro urbano se sigue la cresta de la montaña que forma la divisoria de aguas de los ríos Quindío y Boquerón, hasta llegar al sitio conocido como la "Cuchilla de laguneta". Gira a la izquierda siguiendo un viejo camino que conduce por la finca Bolivia hasta un punto situado en la unión de las aguas de las quebradas las Pampas y Aguas Claras. Se sigue aguas arriba de esta última hasta su nacimiento

38



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

39

proyectando una línea recta hasta la cresta de la cordillera central. Se gira a la izquierda siguiendo la línea de la cordillera hasta llegar al paramillo del Quindío, límites con Risaralda. Se gira a la izquierda siguiendo los límites departamentales hasta encontrar un antiguo camino que une el sitio conocido como "El Cedral" en el río Otún, con el paraje "Los Andes" de Salento. En este punto se gira a la izquierda siguiendo una depresión del terreno hasta llegar a la quebrada de Boquía. Se gira a la derecha siguiendo aguas abajo dicha quebrada hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la "Patasola" se gira a la izquierda siguiendo aguas arriba esta última quebrada, hasta encontrar nuevamente el camino que viene de "El Cedral", se gira a la derecha por este camino hasta encontrar la carretera que de Boquía conduce a Guayabal, se gira a la derecha por esta carretera en dirección a Boquía hasta encontrar los humedales que dal origen a la quebrada Santa Rita y se siguen sus aguas hasta su desembocadura en el río Quindío. Se gira a la izquierda aguas arriba del río hasta encontrar el antiguo camino que de Salento conduce al Cortijo se gira a la derecha siguiendo este camino hasta encontrar el límite de la zona urbana y se bordea este hasta encontrar el punto de partida.

Vereda El Roble.

Partiendo del sitio Arrayanal sobre la carretera central Armenia-Pereira, se sigue por esta hasta su encuentro con el carreteable "Morro azul-El Roble". Se gira a la derecha siguiendo este carreteable por los límites con el municipio de Filandia hasta el cerro Morro Azul y continua por el límite departamental hasta encontrar un viejo camino que une el sitio el Cedral sobre el río Otún con el paraje los Andes Límites con la vereda Cocora. Se gira a la derecha siguiendo una depresión del terreno en línea recta hasta encontrar la Quebrada de Boquía y se sigue a la derecha aguas abajo por la quebrada Boquía hasta encontrar un carreteable abandonado en la finca "La Julia", se gira a la derecha por este carreteable abandonado hasta salir a la carretera Salento-Arrayanal, se gira a la derecha siguiendo esta carretera hasta llegar al punto de partida arrayanal.

Vereda Boquía.

Partiendo del sitio conocido como la Julia sobre la carretera Arrayanal Salento se gira a la derecha siguiendo un carreteable abandonado en esta finca La Julia hasta encontrar la quebrada Boquía, se gira a la izquierda y se gira aguas arriba por esta quebrada hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la Patasola, se gira a la derecha aguas arriba por esta quebrada hasta el camino que de la finca la Patasola conduce a los Andes, se gira a la derecha siguiendo este camino hasta encontrar una "Y" formada por la carretera Boquía-Guayabal. Se gira a la derecha por esta carretera en dirección a Boquía hasta encontrar los

39



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

40

humedales que dan origen a la quebrada Santa Rita, se buscan sus aguas y se siguen estas hasta su desembocadura en el río Quindío, se sigue por el río aguas arriba hasta encontrar el camino antiguo el Cortijo Salento, se gira a la derecha por este camino hasta encontrar el límite de la zona urbana, se bordea esta hasta encontrar la carretera Salento-Palestina, se sigue la carretera hasta encontrar una depresión aproximadamente a 1.5 Km de la zona urbana frente al sitio conocido Como Turquestan, donde hay una depresión natural, se gira a la derecha siguiendo esta depresión en línea recta, hasta encontrar un nacimiento de agua el cual se sigue hasta su desembocadura en el río Quindío, se gira a la derecha aguas arriba por el río hasta donde este hace contacto con la quebrada Boquía, se gira a la izquierda para buscar las aguas de la quebrada y se sigue aguas arriba por la quebrada Boquía hasta encontrar un puente frente a la escuela Boquía, límites con la vereda el Agrado se traza una línea recta entre este punto y el sitio conocido como los tanques de la planta sobre la carretera Salento Arrayanal, y se sigue esta carretera hasta encontrar el sitio La Julia punto de partida.

Vereda El Agrado.

Partiendo del puente sobre la quebrada de Boquía en el sitio conocido como “La Planta” frente a la escuela, se sube en línea recta hasta encontrar la vía Salento Arrayanal en el punto conocido como los tanques de la planta, se sigue por la carretera hasta Arrayanal, se gira a la izquierda por la carretera central hasta la finca La Yolanda siguiendo los límites con Circasia, hasta encontrar el antiguo camino de herradura Salento Circasia, seguir a la izquierda por este camino hasta encontrar la carretera San Juan Boquía, se sigue por la carretera hasta encontrar la quebrada los pinos se gira por esta quebrada hasta el río Quindío y se sigue por el río aguas arriba hasta encontrar los límites con la vereda boquía punto de unión entre el río y la quebrada en la cabecera de la isla se sigue el cauce de la quebra Boquia aguas arriba hasta encontrar el punto de toma un carreteable que conduce a la vía Boquía-San Juan, se sigue por esta vía en dirección Armenia hasta el sitio “El Campamento”. Se gira a la izquierda siguiendo la carretera Palestina-Salento, hasta el puente sobre el río Quindío, se gira a la izquierda por el río aguas arriba hasta el primer punto donde hacen contacto las aguas del río con las de la quebrada Boquía. Teniendo en cuenta que en este lugar, el río y la quebrada forman una especie de isla, esta isla se incluye en el territorio de la vereda, se sigue el cauce principal del río hasta encontrar la cabecera de la isla se cruza a la izquierda hasta encontrar el cauce de la quebrada boquía y se sigue por ella aguas arriba hasta encontrar el puente punto de partida.

40



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

41

Vereda Llano Grande.

Partiendo del punto de encuentro del antiguo camino de herradura Salento Circasia sobre el límite de los dos municipios se sigue el camino hasta encontrar la carretera Boquía San Juan, se gira a la derecha por esta carretera en dirección a San Juan hasta encontrar la quebrada tinajas, se gira a la derecha por esta quebrada aguas arriba limitando con la vereda los Pinos hasta su nacimiento y se proyecta una Línea recta hasta encontrar la antigua carretera Armenia Pereira límites con Circasia, se gira a la derecha siguiendo estos límites hasta encontrar el antiguo camino punto de partida.

Vereda Los Pinos.

Partiendo del cruce de la quebrada Tinajas con la Carretera San Juan Boquía se sigue el cauce de la quebrada hasta su nacimiento proyectando una línea recta hasta encontrar los límites salento Circasia. Se gira a la izquierda siguiendo estos límites hasta encontrar el sitio conocido como "Bienestar" donde se encuentra la carretera de entrada a la Nubia, se gira a la izquierda y se sigue por esta vía hasta encontrar la carretera que viene de San Juan, se sigue a la izquierda en dirección a Boquía siguiendo esta carretera hasta encontrar la quebrada Tinajas punto de partida.

Vereda Palestina.

Se parte del límite del perímetro urbano sobre la carretera que conduce a la vereda Palestina y se continúa por dicha vía hasta una hondonada situada aproximadamente 1.5 Kms frente al sitio conocido como Turkestan, siguiendo los límites con la vereda Boquía, se gira a la derecha siguiendo estos límites hasta encontrar el Río Quindío. Se gira a la izquierda aguas abajo por el río Quindío hasta encontrar la desembocadura del Río Navarco, se gira a la izquierda y se sigue por el Río Navarco aguas arriba hasta encontrar la desembocadura del Río Boquerón. Se gira a la izquierda y se sigue aguas arriba por el Río Boquerón hasta encontrar el puente por el que cruza el antiguo camino Salento – Boqueron – El Peruano; se gira a la izquierda y se sigue por éste camino rumbo al perímetro urbano de Salento, se gira a la izquierda bordeando dicho perímetro hasta llegar al punto de partida sobre la carretera Salento -Palestina.

41



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

42

Vereda Camino Nacional.

Se parte del límite del perímetro urbano sobre el camino antiguo Salento --Boquerón – El Peruano, hasta encontrar el puente sobre el Río Boquerón, se gira a la izquierda y se continúa por el Río Boquerón aguas arriba hasta su nacimiento, se proyecta una línea imaginaria hasta la cresta de la cordillera Central límites con el Departamento del Tolima; se gira a la izquierda siguiendo estos límites hasta encontrar la proyección de una recta que viene desde el nacimiento de la quebrada aguas claras límites con la vereda Cocora, se busca esta corriente y se sigue aguas abajo hasta el punto de encuentro con la quebrada las Pampas, donde se encuentra un antiguo camino que lleva hasta el llamado “Camino Nacional” se gira a la izquierda siguiendo este camino hasta encontrar la cresta divisoria de aguas entre los Ríos Boquerón y Quindío; se gira a la derecha siguiendo la divisoria de aguas, cresta abajo hasta encontrar el límite del suelo Urbano ; se gira a la izquierda bordeando este perímetro hasta llegar al punto de partida.

Vereda Navarco.

Se parte del punto de encuentro entre los ríos Navarco y Boquerón, aguas arriba por este último hasta su nacimiento proyectando una recta imaginaria hasta la cresta de la cordillera Central Límite con el departamento del Tolima, se gira a la derecha siguiendo éstos límites hasta la proyección del nacimiento del Río Navarco; se gira a la derecha y se continúa en línea recta hasta encontrar dicho nacimiento y se sigue aguas abajo por el Río Navarco hasta encontrar la desembocadura del Río Boquerón, punto de partida.

Nota: dentro de estos límites se comprende a Navarco Alto y Bajo que quedan unidas en una sola vereda.

Vereda Canaán.

Desde el punto de encuentro del Río Quindío con la quebrada el Salado, se sigue por esta aguas arriba hasta su nacimiento, se proyecta una línea imaginaria hasta la carretera Canaán – Buenos Aires, se cruza dicha carretera y se traza una línea perpendicular a la carretera hasta encontrar el Río Navarco, se gira a la izquierda por el río aguas abajo hasta llegar al Río Quindío y se continúa por este aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada al Salado, punto de partida.

42



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

43

Vereda San Juan de Carolina.

Partiendo del sitio "Bienestar", sobre la carretera Armenia Pereira se sigue esta vía en dirección a Armenia hasta encontrar los límites con ésta en el sitio escuela "Santa Martha", se gira a la izquierda siguiendo los límites con Armenia hasta encontrar el río Quindío, se sigue aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada la "Peligrosa", límites con la Vereda La Nubia, se gira a la izquierda en ángulo de 90° en línea recta hasta encontrar la Carretera San Juan Boquía se gira a la derecha siguiendo esta vía hasta el sitio "Puente de Tierra" sitio donde se cruza esta vía con la carretera que viene del puente de la Nubia se gira a la izquierda siguiendo esta vía hasta llegar al sitio "Bienestar" punto de partida.

Vereda La Nubia.

Partiendo del puente Palestina por la hoy vía hacia San Juan de Carolina sobre el Río Quindío, se sigue por ella en dirección al Municipio de Armenia hasta llegar a un punto situado al frente de la desembocadura de la quebrada "La Peligrosa" en el Río Quindío unos 2 Km delante de la entrada a la Nubia se gira a la izquierda y se dirige en línea recta hasta llegar al punto donde la quebrada "La Peligrosa" desemboca en Río Quindío, se cruza el Río y se continúa por la Quebrada hasta encontrar su cruce con la hoy carretera La Nubia – Calarcá; se gira a la izquierda siguiendo la carretera en dirección la Nubia continuando rumbo a Canáan después de sobrepasar la Inspección de Policía, hasta llegar al puente "La Grecia" sobre la quebrada "El Salado", se gira a la izquierda aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada sobre el Río Quindío, se gira a la derecha, siguiendo aguas arriba por el Río Quindío hasta encontrar el Puente de Palestina, punto de partida.

Vereda La Palmera.

Partiendo del puente de carretera La Nubia – Canáan, sobre la quebrada "el guaico" se continúa por ésta aguas arriba hasta el nacimiento y se proyecta una línea imaginaria hasta llegar a la carretera que conduce de la vereda Canáan a la vereda Buenos Aires, se gira a la izquierda y se continúa por ésta carretera hasta encontrar los límites de la vereda Canáan al frente de la finca conocida con El Balcón; se gira a la izquierda y se busca el nacimiento de la quebrada "El Salado" continuándose por ésta aguas abajo limitando con la vereda Canáan hasta encontrar el puente "La Grecia" sobre la carretera que conduce a la vereda La Nubia,

43



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

44

se gira a la izquierda continuándose por dicha carretera hasta encontrar el puente sobre la quebrada “ el Guaico “, punto de partida.

Vereda Palo Grande.

Partiendo del puente de la carretera La Nubia -Canaán sobre la quebrada “ El Guaico “ se continúa por esta aguas arriba, limitando con la vereda La Palmera, hasta su nacimiento. Se proyecta una línea imaginaria hasta la carretera Canaán – Buenos Aires; se gira a la derecha y se continua por esta vía hasta encontrar una carretera interna que va al predio denominando “ Los Volcanes “ y el cerro Buenavista, se gira un poco a la izquierda y se lanza una visual en línea recta hasta el nacimiento de la quebrada “ el cargador “, límites entre las veredas Palogrande y Chagualá, se alcanzan sus aguas y se continúa por ellas hasta su desembocadura en el Río Quindío, se gira a la derecha y se sigue aguas arriba por el Río Quindío hasta encontrar la desembocadura de la quebrada “ La Peligrosa “, se gira a la derecha y se sube por sus aguas hasta encontrar la carretera que conduce al Municipio de Calarcá y la vereda la Nubia, se gira a la izquierda contuniándose por la carretera hasta llegar a la Inspección de Policía La Nubia, se continúa por la hoy carretera que conduce a la vereda Canaán hasta encontrar el puente sobre la quebrada “ El Guaico “, punto de partida.

Vereda El Castillo.

Partiendo del puente de la carretera Casa Roja - Las Delicias sobre el Río Navarco se sigue por ella hasta llegar al sitio denominado Casa Roja sobre carretera Canaán – Buenos Aires; se gira a la derecha continuando por estos límites hasta encontrar una hondonada sobre la carretera que conduce a las antenas repetidoras del cerro el Castillo. Por ésta hondonada se gira a la derecha y se continúa hasta llegar al nacimiento de la quebrada El Castillo siguiendo los límites con el Municipio de Calarcá, hasta llegar a la desembocadura de la quebrada “ El Vergel “ continuando aguas arriba por esta quebrada hasta su nacimiento. Se proyecta una línea imaginaria hasta llegar a la carretera Canaán – Buenos Aires, se gira a la izquierda por la carretera en dirección a la vereda Canaán hasta encontrar el sitio donde cruza el límite de la vereda Canaán frente a la finca el Balcón, se gira por este límite a la derecha hasta encontrar el río Navarco se gira a la derecha por este río aguas arriba hasta el puente sobre la carretera Casa Roja - Las Delicias, punto de partida.

44



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

45

Vereda Buenos Aires.

Partiendo del puente de la carretera Casa Roja - Las Delicias sobre el Río Navarco, se sigue aguas arriba hasta su nacimiento y se proyecta una línea imaginaria hasta la cresta de la Cordillera Central en límites con el Departamento del Tolima; se gira a la derecha por estos límites hasta encontrar la carretera central o nacional que conduce de Ibagué a Armenia; se sigue por esta carretera en dirección a Calarcá hasta encontrar el parador el Oasis. Se abandona la carretera girando un poco a la derecha y se sigue por la cresta de la Sierra Morena hasta encontrar la carretera Buenos Aires Canaán y se sigue por esta hasta el sitio Casa Roja, se gira a la derecha siguiendo la carretera Casa Roja las Delicias hasta encontrar el Puente sobre el Río Navarco, punto de partida.

Vereda Chagualá.

Partiendo de la desembocadura de la quebrada "El Cargador" sobre el Río Quindío se sigue por ella aguas arriba bordeando los límites con la vereda Palo Grande, hasta su nacimiento y luego se proyecta una línea imaginaria hasta el Cerro Buenavista; se gira un poco a la derecha y se continúa por un carretable interno que va desde el Cerro Buenavista hasta la carretera que conduce a las veredas Canaán – Buenos Aires, se gira a la derecha y se continúa por ésta carretera en dirección a la vereda Buenos Aires hasta una hondonada en un punto intermedio entre la entrada a la carretera interna antes mencionada y la escuela El Castillo, se gira a la derecha por esta hondonada hasta encontrar el nacimiento de la quebrada el Vergel y se sigue aguas abajo hasta la quebrada El Castillo, límites con el municipio de Calarcá, se gira a la derecha y se continúa por la quebrada el Castillo aguas abajo hasta encontrar el río Quindío, se gira a la derecha y se continúa por este río aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada el Cargador, punto de partida.

CAPITULO II

CLASIFICACION DEL SUELO URBANO

ARTICULO 21: SUELO URBANO

Comprende un área geográfica delimitada de la siguiente manera:

45



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

46

Partiendo del Kilometro 0 + 181 Metros en dirección Norte sobre la carretera Salento _ Arrayanal se toman 111° grados distancia 173 metros; 63° distancia 188 Metros; 137° distancia 281 metros; 193° distancia 212 metros; 344° distancia 136 metros; 317° distancia 79 metros; de aquí se sigue por la quebrada el Mudo aguas abajo hasta el lindero del predio del municipio que perteneció a la familia Bedoya Bedoya, de ahí se toman 237° distancia 210 metros; 118° distancia 33 metros; 165° distancia 42 metros; 220° distancia 46 metros; 170° distancia 83 metros; 259° distancia 34 metros; 246° distancia 88 metros; 261° distancia 74 metros; 186 ° distancia 75 Metros; 205° distancia 110 metros; 66° distancia 23 metros; 180° distancia 137 metros, 183° distancia 110 metros; 239° distancia 108 metros; 329° distancia 229 metros; 149° distancia 166 metros; 233° distancia 49 metros; 272° distancia 172 metros; 202° distancia 128 metros; 147° distancia 39 metros; 201° distancia 84 metros; 288° distancia 15 metros; 237° distancia 120 metros y 147° Distancia 146 metros para llegar al punto de partida (Ver Plano N°2 Area de Expansión del Componente Urbano).

ARTICULO 22 Facultase al Ejecutivo Municipal, para que en el término de seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, realice la clasificación y delimitación de los barrios en la zona urbana del municipio, conjuntamente con las comunidades interesadas y que puedan ser afectadas con la delimitación.

ARTICULO 23. La cota sanitaria se establece como la cota de entrada a la cámara existente antes de la planta de tratamiento de aguas residuales del casco urbano del Municipio de Salento que corresponde a la cota 1942,20 metros sobre el nivel del mar, como corona de ladera sobre la quebrada El Mudo, Quebrada La Calzada , el río Boquerón y la vía que de Salento conduce a Palestina. El perímetro de expansión se establece como las cotas superiores, correspondientes a una pendiente mayor al 1.5% a la cota sanitaria del sector occidental del casco urbano del Municipio de Salento y que corresponde a un área de 209.754,43 m2.

ARTICULO 24. SUELO DE EXPANSIÓN URBANO

Comprende el área delimitada de la siguiente manera:

Partiendo desde la planta de tratamiento de aguas residuales se gira 204° con relación al norte, a una distancia de 205.69 mts; se gira 179 grados en una distancia de 207 mts; se gira 248° en una distancia de 187.75 mts; se gira 328° en una distancia de 42.80 mts; se gira 37° grados en una distancia de 79.41 mts; se gira 7° en una distancia de 112.41 mts; se gira 257° en una distancia de 92.38 mts; se gira 323° en una distancia de 38.01 mts; se gira 21° en una distancia de 82.74 mts; se gira 1° en una distancia de 121.39 mts;

46



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

47

se gira 284° en una distancia de 98.18 mts; se gira 253° en una distancia de 78.58 mts; se gira 243° en una distancia de 102.22 mts; se gira 310° en una distancia de 46.46 mts; se gira 219° en una distancia de 23.13 mts; se gira 166° en una distancia de 24.44 mts; se gira 148° en una distancia de 73.74 mts; se gira 237° en una distancia de 24.85 mts; se gira 287° en una distancia de 60.66 mts; se gira 346° en una distancia de 45.98 mts; se gira 6° en una distancia de 49.72 mts; se gira 21° en una distancia de 124.91 mts; se gira 351° en una distancia de 141.11 mts; se gira 47° en una distancia de 59.25 mts; se gira 113° en una distancia de 130.28 mts; se gira 89° en una distancia de 110.58 mts; se gira 53° en una distancia de 49.97 mts; se gira 149° en una distancia de 228.70 mts; se gira 59° en una distancia de 108.68 mts; se gira 103° en una distancia de 110.58 mts; se gira 147° en una distancia de 70.47 mts; se gira 237° en una distancia de 42.30 mts, hasta encontrar nuevamente la planta de tratamiento de aguas residuales punto de partida. (Ver Plano N°2 Area de Expansión del Componente Urbano).

ARTICULO 25. Suelos De Protección.

Determinése como suelos de protección del área urbana del municipio de Salento, las siguientes zonas:

a) Por sus características geográficas.

Se declaran como suelos de protección por sus características geográficas todas aquellas superficies que superen el 25% de pendiente topográfica, lo anterior comprende los siguientes sectores:

- Las pendientes mayores del 25% en las vertientes de las quebradas La Calzada, El " Mudo" , sector del cementerio (barrio La Floresta), y en general los bordes de meseta. Las laderas dentro del casco urbano, especialmente las ubicadas en el sector occidental sobre las manzanas de la carrera 4ª y 3ª. (Ver plano N°11 Plano Topográfico del Componente Urbano .)

b) Por su importancia ambiental

Se declaran como suelos de protección por su importancia ambiental las vertientes de las quebradas La Calzada, El Mudo, La Pastranita y Santa Teresita, las cuales nacen en el perímetro urbano y algunos humedales y especies nativas de gran valor ambiental que se encuentran dentro de algunos cuadros de manzana de la trama urbana. (Ver Plano N°14 Zonas Hídricas Nacimientos y Quebradas y Plano N° 34 de formulación: Centros de manzana y laderas de protección.)

47



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

48

c) Por sus condiciones paisajísticas.

Se declaran como suelos de protección por sus condiciones paisajísticas El Alto de La Cruz (El Mirador), el borde urbano de la carrera 3ª, el sector del cementerio, como también el sector del barrio Boquerón, con visual hacia la cordillera central.

d) Zonas de amenaza y riesgo

Declárense como zonas de amenaza y riesgo en el suelo urbano del municipio de Salento, las áreas zonificadas de acuerdo a los factores de amenaza y vulnerabilidad establecidos por el estudio efectuado por INGEOMINAS y Forec, según convenio de cooperación técnico científica # 004 de 1999 y adoptados por este esquema de ordenamiento territorial. Todas las áreas aledañas, en un margen no menor de 15 metros, contado a partir del cauce permanente de las quebradas La Calzada, El Mudo, La Pastranita, y demás nacimientos, cauces, y afluentes de las citadas quebradas. Todas las áreas urbanizadas comprendidas entre las carreras 1ª A y 3 Norte con las calles 6ª y 5ª , sector barrio Santa Teresita; las comprendidas entre las carreras 9ª y 10ª y la calle 5ª y la quebrada El Mudo; sector posterior a la escuela Andrés Bello comprendido entre las carreras 1ª y 2ª y las calles 4ª y 5ª; el sector del área céntrica, comprendida entre las carreras 4ª y 6ª y calles 2ª y 5ª; la zona ubicada en las calles 4ª, 5ª y 6ª entre carreras 5ª y 6ª.

Niveles de actuación en zonas de amenaza y riesgo

Determinese los niveles de actuación, para efectos del presente ordenamiento territorial, sobre las edificaciones ubicadas en zonas de amenaza y riesgo los siguientes:

Nivel de actuación 1

Son edificaciones objeto de relocalización, en el corto, mediano y largo plazo de aplicación de este esquema de ordenamiento territorial, en función de su ubicación en zonas con alta susceptibilidad de afectación por eventos sísmicos y/o fenómenos de remoción en masa, los inmuebles ubicados en los predios que se numeran a continuación: Barrio Santa Teresita; Manzana 29, predios 02, 03, 04, 38, los predios 07, 08, 09, 10, 11, 12, los predios 41, 42, 32, 43, 27, 28, y los predios 01, 25, 24, 23, 22, 36, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 30, 37, 35, 39, 40; Manzana 89, los predios 02, 03; Manzana 38, los predios 15, 01, 02, 12, 03, 04, 05, 06, 07,

48



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

49

08. Barrio El Jardín; Manzana 88, predios 12, 13, 14, 15, 06, 05, 04, 03, 01, 16 ; Manzana 28, predios 02, 04, 05 y 07; Manzana 94, predios 01, 02, 03, 04, 05; Manzana 37, predios 15 y 16. Sector posterior a la escuela Andrés Bello, Manzana 21, predios 06, 10, 11, 12 y 13. Sector próximo a los taludes con manifestaciones de inestabilidad, Manzana 65, predios 01, 02 y 04, Manzana 8, predio 05, Manzana 86, predios 01, 02, 03 y 04, 06. Sector adyacente a la quebrada La calzada, Manzana 51, predio 01; Manzana 60, predio 02; Manzana 68, Predio 02, Manzana 61, predio 02.

Nivel de actuación 2

Son las áreas y edificaciones ubicadas en zona de alto riesgo que mediante una cualificación integral del entorno, estabilización de taludes, realización de obras de Bioingeniería, manejo adecuado de aguas lluvias o habilitación de terrenos, en el corto, mediano y largo plazo, hacen posible la mitigación del riesgo, la conservación de algunas edificaciones y la construcción de otras bajo actuaciones de estabilidad estructural específicas, establecidas en el código colombiano de sismoresistencia o el que haga sus veces. Dichas zonas son: Sector próximo a taludes con manifestaciones de inestabilidad, Manzana 06, predio 07; Manzana 09, predio 05; Manzana 38, predio 09. Barrio El Jardín, el sector comprendido entre la calle 5ª y el barrio Palma de Cera y las carreras 9ª y 10ª. Sector del área céntrica, Manzana 11, predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 y 14. Manzana 12, predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18. Manzana 17, predios 01, 02, 03, 04 y 05. Manzana 18, predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 y 13. Manzana 24, predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10. Manzana 25, predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10. Manzana 33, predios 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20. Sector próximo a taludes con manifestación de inestabilidad: Manzana 08, predio 02, Manzana 86, predios 02, 01, 05, Manzana 33 predio 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20. Sector adyacente quebrada La Calzada: Manzana 51, predios 02 y 08; Manzana 58, predio 06.

LADERAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Determinése como laderas de protección ambiental aquellas áreas con pendientes considerables que se encuentran dentro del perímetro urbano y que deben ser objeto de tratamientos especiales para mantener sus características naturales, topográficas y ambientales las siguientes:

Laderas clase 1

Corresponden a esta categoría aquellas laderas que presentan características geológicas tales como, pendientes superiores a los 45°, presencia de cicatrices antiguas de deslizamientos, niveles freáticos altos,

49



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

50

nacimientos de agua, reptación, soliflucción y socavamiento, sumadas a características ambientales y paisajísticas tales como hitos (bordes urbanos a manera de mirador), nodos, mojones, relictos de bosque secundarios, biocenosis respectiva del área, lo cual constituye identidades simbólicas de la memoria del colectivo urbano .

Laderas clase 2

Corresponden a esta categoría aquellas laderas de la ciudad que presentan características geológicas tales como pendientes menores de 45°, cicatrices de deslizamientos, niveles freáticos intermedios o bajos, movimientos de masa lentos como reptación sumadas a las condiciones paisajísticas y ambientales tales como relictos de bosque secundarios y biocenosis representativa del sector sin llegar a constituir identidades simbólicas a nivel de ciudad dentro de la memoria del colectivo urbano, su representatividad la constituye el grado de deterioro del medio ecosistémico.

CATEGORIAS DE PROTECCION

Cada ladera de protección recibirá categorías diferentes o específicas de tratamiento a saber:

Categoría 1: En esta categoría se encuentran aquellos predios que por sus características geológicas, topográficas y estructurantes son aptos para la realización de proyectos urbanísticos, sin que sea necesario algún tipo de adecuación o tratamiento previo al terreno.

Categoría 2: En esta categoría se encuentran aquellas zonas con fuerte actividad antrópica (relleno explanación) que corresponde a la mayor parte del casco urbano donde se hayan consolidado gran parte de los asentamientos urbanos .

Categoría 3: En esta categoría se encuentran aquellas zonas con predominio de procesos erosivos antiguos, pendientes leves o moderadas (0° a 15°) y niveles freáticos bajos.

Categoría 4: En esta categoría se encuentran aquellas zonas con fuerte actividad antrópica (relleno explanación) y presencia de procesos erosivos incipientes

Categoría 5: En esta categoría se encuentran aquellas zonas con predominio de procesos erosivos antiguos, donde el uso actual del suelo ha permitido que la zona alcance cierto grado de estabilidad; adicionalmente se presentan niveles freáticos altos.

50



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

51

Categoría 6: En esta categoría se encuentran aquellas zonas con predominio de procesos erosivos antiguos y/o actuales, donde se observan coronas activas de deslizamientos y niveles freáticos muy altos.

Categoría 7: En esta categoría se encuentran aquellas áreas cuyo recurso biótico presenta singularidad ya que pueden ser y/o tener hitos, mojones naturales, nodos, relictos a preservar, biocenosis representativa y/o presentan procesos erosivos activos controlados mediante obras de estabilización de taludes y control de erosión. Debido a estas características deben ser preservados intactos, sin ejercer sobre ellos ninguna acción que los deteriore.

TRATAMIENTOS GEOLÓGICO - AMBIENTALES PARA LADERAS DE PROTECCIÓN.

Las laderas de protección clase 1 se enmarcarán dentro de las categorías 6 y 7 definidas en el presente documento reglamentario y serán zonas de recuperación, protección y conservación, su tratamiento será consignado en el cuadro #1 Ubicación y clasificación de laderas en el casco urbano.

Las laderas de protección clase 2 se enmarcarán dentro de las categorías 2, 3, 4 y 5 definidas en el presente Acuerdo y su tratamiento será consignado en el cuadro #1 Ubicación y clasificación de laderas en el casco urbano.

Cuadro #1 Ubicación y Clasificación de Laderas en el Casco Urbano

UBICACIÓN DE LA LADERA	TIPO DE SUELO	LADERAS CLASES	TRATAMIENTO GEOLOGICO AMBIENTAL CATEGORIAS	TIPO DE INTERVENCION PERMITIDA
Al oriente Quebrada El Mudo	Depósito caída piroclástica set I y II. Perfil Meteorización. Llenos de escombros y suelo.	1 – 2	4 – 6	Recuperación y Conservación
Al Nor – Oeste vía Valle	Depósito caída piro	1 - 2	3 – 7	Conservación y



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

52

de Cocora	clástica			Protección
Al Sur – Oeste vía a Palestina	Depósito caída piro clástica set I	1	6 – 7	Conservación y Protección
Entre calles 5° y 6°	Lleno de ceniza y suelo. Depósitos de caída piro clástica set II	2	4	Recuperación y Conservación
En el costado Oeste de la Carrera 4° entre calles 2° y 5°	Depósito caída piro clástica set I Lleno de Ceniza y Suelo	1 – 2	4 – 7	Conservación y Protección
En la carrera 1° entre calles 4° y 6°	Escombrera Depósito de caída piro clástica set I	1	4 - 6	Conservación Protección
Ronda de la quebrada La Calzada	Glaciar del Quindío Flujo piro clástico	1	6 – 7	Recuperación, Protección y Conservación
Entre calles 7° y 8° y carreras 8° y 9°	Caída piro clástica set I	2	5	Recuperación Protección y Conservación
Entre carreras 9° y 10° y calles 6° y 8° al sur – oriente	Caída piro clástica set I	2	5	Recuperación Protección y Conservación
Entre calles 4° y 3° y	Depósito Caída piro			



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

53

carrera 4° y 5°	clástica set II	2	3	Recuperación y Protección
Al Nor – Oriente. Alto de la Cruz	Depósito caída piro clástica set I	1	7	Conservación y Protección

ARTICULO 26. Todas las viviendas que se encuentran ubicadas en las zonas de riesgo o amenaza o por debajo de la cota sanitaria, deberán ser incluidas en un plan de reubicación de tal manera que durante su vigencia, estos suelos sean recuperados y dedicados al uso comunitario ambiental que resulte más conveniente.

ARTICULO 27. Facúltese al Alcalde Municipal para que durante los seis meses siguientes a la entrada en vigencia del E.O.T y previos los estudios correspondientes, emita un plan de reubicación de los asentamientos humanos contemplados en el artículo anterior en dos etapas, con el fin de que cada una sea incluida respectivamente en los planes de desarrollo del mediano y del largo plazo.

TERCERA PARTE

SUELO URBANO

CAPITULO I

USOS DEL SUELO URBANO

ARTICULO 28. Los siguientes son los usos del suelo permitidos en el área urbana del Municipio de Salento (Ver plano N° 7 formulación usos del suelo del componente urbano)

Residencial

Comercial y de servicios

Institucional

Industrial.

53



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

54

Histórico y de conservación

ARTICULO 29 REGLAMENTACION USOS DEL SUELO URBANO

Se adopta la siguiente reglamentación para todo el suelo del perímetro urbano del municipio se clasifican los usos permitidos , restringidos o prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre las construcciones y el espacio público.

a) **Usos permitidos:** Son los usos del suelo que generan impactos positivos sobre las edificaciones, es decir, dan lugar al desarrollo de actividades que permiten la valoración arquitectónica y urbana del inmueble.

b) **Usos restringidos:** Se entiende por usos restringidos todos aquellos que puedan generar impacto negativo, por lo tanto requieren de un análisis previo para determinar si pueden o no ser permitidos.

c) **Usos prohibidos:** Son aquellos usos que de alguna manera atentan contra la preservación de los valores históricos, urbanos, arquitectónicos y contra las calidades ambientales del centro histórico. Son también, aquellos que impactan de forma negativa en el espacio público y las edificaciones por incendio o desplome, afectan las condiciones ambientales por contaminación atmosférica, sónica o visual e interfieren con las actividades a incentivar.

ARTICULO 30. Uso residencial.

Se entiende como tal la destinación del suelo para la construcción de vivienda unifamiliar o bifamiliar, destinada básicamente para el albergue permanente o temporal.

El uso residencial del suelo se reglamenta de la siguiente manera:

a) **Usos Permitidos:** Se permite la construcción de viviendas de interés social ubicadas dentro del casco urbano del municipio y dentro de su área de expansión.

b) **Usos Prohibidos:** Se prohíbe el cambio del inmueble de residencial a comercial, exceptuando las edificaciones que se encuentran ubicadas dentro de un sector o eje comercial, las cuales requieren previa

54



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

55

autorización de la oficina de planeación municipal. Se prohíbe la adaptación de viviendas unifamiliares que generen o incrementen una alta densidad dentro de la misma. (Ver plano N° 7 Usos del suelo y plano N° 2 Zonas de expansión.)

ARTICULO 31. Uso Comercial y de Servicios

Se entiende como tal la destinación del suelo para el intercambio o compraventa de bienes y servicios. Su actividad será clasificada de acuerdo al impacto que ejercen sobre el espacio público y a su factible compatibilidad con los demás usos del suelo. Estipulados a través de la siguiente clasificación:

Grupo 1.

Comprende los establecimientos comerciales o de servicios que por razón de uso frecuente y periódico que de ellos hace la comunidad, deberán permitirse como mínimo en cualquier zona de carácter residencial. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto social, ambiental y sobre el espacio público. Sin embargo, se deberá establecer un porcentaje límite de ocupación comercial, teniendo en cuenta la capacidad de carga de la infraestructura de servicios, al igual que la demanda de la misma. Pertenecen a este los siguientes establecimientos:

- a) Alimentos y bebidas de consumo diario y venta al detal: Carnicerías, conservas, dulcerías, frutas y legumbres, graneros pescadería y mariscos, productos lácteos, rancho, licores, salsamentarias, tiendas de esquina, ventas de pollo, bizcocherías.
- b) Artículos farmacéuticos y de tocador: Artículos dentales, cosméticos, perfumes, drogas, productos farmacéuticos, productos de aseo personal.
- c) Artículos de uso variado detal: Misceláneas, cacharrerías y boutiques.
- d) Artículos de papelería: Librería y revistas al detal.
- e) Servicios personales: Salones de Belleza, Barberías, latonerías y tintorerías.
- f) Servicios alimenticios: cafeterías, heladerías, salones de té.

55



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

56

- g) Servicios básicos para turistas y locales: Puestos informativos, retenes ambientales, primeros auxilios, amoblamiento urbano básico (bancas, kioscos, etc.).
- h) Servicios profesionales: Oficinas de servicios profesionales y técnicos.
- i) Servicios varios: Agencias de viajes, modisterías, artículos domésticos, marquerías, fotocopias, encuadernación, remontado de calzado, alquiler de películas.

Grupo 2

Comprende los establecimientos comerciales y de servicios de uso vario, periódicos u ocasionales, en los que se desarrolla un comercio de mayor cubrimiento, por lo cual conviene se sitúen cerca de la vivienda, pero con condiciones especiales de acuerdo a sus requerimientos espaciales y de respeto por el entorno.

Requieren mayores áreas en sus locales, mayor tráfico vehicular y exigencia de parqueaderos, y áreas de cargue y descargue en períodos cortos.

Para los establecimientos ya existentes en el casco urbano, se deberá reglamentar el uso del espacio público, al igual que los niveles de contaminación social, visual y auditiva, y en algunos casos, se incentivará la reubicación de los mismos, en áreas que satisfagan los requerimientos urbanísticos reglamentarios.

Para los nuevos establecimientos se deberá tener en cuenta que la accesibilidad no se de a través de las vías arterias secundarias, igualmente, se deberá responder a todos los aspectos que demande la municipalidad en cuanto a función y relación con el lugar.

Al grupo 2 pertenecen los siguientes establecimientos que tienen cabida dentro de Salento:

- a) Alimentos y bebidas: Comisariatos, mercados privados y supermercados.
- b) Almacenes de textiles: Almacenes de ropa, telas y paños, cortinas y persianas.
- c) Artículos farmacéuticos: Almacenes de venta de productos farmacéuticos.
- d) Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras, venta de cuero y similares.

56



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

57

- e) Infraestructura de servicios, punto de venta comidas rápidas.
- f) Materiales para construcción y ferreterías: Artículos de ferretería y herramienta liviana en general, artículos eléctricos de pintura, vidrios, materiales livianos de construcción.
- g) Maquinaria y equipo industria liviana: Almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta accesorios y automotores.
- h) Combustible: Carbonería, distribuidora de aceites y lubricantes, lavaderos de vehículos.
- i) Servicios varios: Ventas y bazares a pequeña escala.
- j) Servicios Recreativos: Cine, cafés, juegos de bolos, juegos de mesa, juegos electrónicos.
- k) Servicios Personales: Centros de estética, academias de enseñanza, gimnasios.
- l) Servicios Turísticos: Hoteles, apartahoteles, famihoteles.
- m) Servicios Financieros y bancarios: Bancos, establecimientos de crédito, compañías de seguro, agencias de finca raíz.
- n) Servicios alimenticios: Restaurantes, asaderos, tiendas mixtas, piqueteaderos.
- ñ) Areas de parqueaderos: Parqueaderos provisionales y permanentes.
- o) Servicios Profesionales: Asociaciones profesionales.
- p) Servicios Especiales: Para el caso de Salento, se definirá, reglamentará y delimitará la ubicación de las fuentes de soda y establecimientos similares en el sector residencial, dado que por tradición cultural se ubican dentro del área residencial del municipio.

57



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

58

Grupo 3.

Son los establecimientos comerciales, recreativos o de servicios que en razón de su actividad ocasionan serios problemas en el espacio público, y que además generan un impacto social negativo con el uso residencial.

Su localización y reglamentación será determinada por las siguientes características, que deberán ser tenidas en cuenta por la oficina de planeación municipal.

Solución de parqueaderos.

Aislamientos acústicos y ventilaciones dependientes.

Locales debidamente adecuados y condicionados para mitigar el impacto social.

Al grupo 3 pertenecen los siguientes tipos de comercio.

a) Griles, tabernas, discotecas, billares, cantinas, bares, casa de lenocinio o similares.

b) Moteles y amoblados.

c) Servicios complementarios: Hoteles, museos, famihoteles, restaurantes, parques, parqueaderos, alquiler de equipos de alpinismo, montañismo.

d) Talleres de reparación automotriz.

Grupo 4.

Son los establecimientos comerciales que por tener un alto impacto sobre el espacio público urbano, no son compatibles con el uso residencial.

Por tal motivo, de darse en el municipio este tipo de comercio, se deberá contemplar en su formulación, la disposición de áreas de estacionamiento o bahías para cargue y descargue al igual que áreas de parqueo para visitantes.

58



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

59

De otra parte se deberá tener en cuenta que el acceso vehicular, no se hará desde las vías arterias primarias o secundarias, y que se deberá establecer un acceso fácil que no obstruya el tráfico municipal.

Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos:

- a) Alimentos y bebidas: Distribuidores mayoristas de granos y abarrotes.
- b) Artículos farmacéuticos: Depósitos de droga al por mayor y producción de químicos.
- c) Materiales para construcción y ferreterías: Depósitos de venta de materiales de construcción.
- d) Maquinaria y equipo industrial pesado: Venta de repuestos y maquinaria pesada en general.
- e) Servicios varios: Depósito para el mercadeo de desperdicios de papel, chatarra y recipientes, compraventas de café, trilladoras y plazas de mercado.

Reglamentación de los usos comercial y de servicios:

Usos Prohibidos.

- a) No se permitirá la habilitación de establecimientos comerciales de gran escala que usen o requieran de material que produzca efectos tóxicos, contaminantes o explosivos, en todo el perímetro urbano.
- b) No se permitirán casas de lenocinio dentro del perímetro urbano.
- c) No se permitirá el establecimiento de casinos, salas de juego y similares dentro del perímetro urbano.

Usos Restringidos

- a) El funcionamiento de bares y discotecas serán solo permitidos cuando se garantice un control contra el ruido, y únicamente en predios que a juicio de la autoridad competente resulten aptos para tal fin.

59



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

60

b) Los usos comerciales ubicados y establecidos dentro del centro histórico que posean dos pisos serán permitidos únicamente en la primera planta del inmueble.

ARTICULO 32. Las actividades comerciales realizadas sobre el espacio público del municipio de Salento, se regirán de acuerdo al Decreto Nacional 1504 de Agosto 4 de 1998 y se complementarán mediante Decretos Reglamentarios, buscando establecer la capacidad de carga de ocupación de espacio público a fin de determinar la ubicación transitoria o ubicación definitiva, si así lo amerita, con el objetivo de lograr el uso adecuado que debe tener ese espacio público, es decir, si es el de comida, de artesanía, parqueaderos, entre otros; determinando normas de funcionamiento, salubridad y sanciones.

PARAGRAFO: La Administración Municipal tendrá plazo de un (1) año para realizar los estudios y reglamentaciones correspondientes al Decreto anteriormente mencionado.

ARTICULO 33. Uso institucional.

Se entiende como tal la destinación del suelo a la prestación de servicios de orden social y administrativo de carácter público y normalmente ubicados en bienes fiscales.

Pertenecen a estos los establecimientos recreativos que permiten el esparcimiento y la interacción comunitaria.

Dentro de los establecimientos y/o espacios de usos institucional se clasifican de acuerdo a su importancia y magnitud, a fin de definir su emplazamiento dentro del suelo urbano residencial así:

Grupo 1: Corresponden a este grupo aquellos establecimientos que debido al bajo impacto que ejercen sobre el espacio público urbano, son compatibles con el uso del suelo residencial.

Los principales son:

- a) Centros docentes de todos los niveles de educación pública.
- b) Administrativas: Inspecciones de policía.
- c) Sociales: Caseta comunal, biblioteca municipal.
- d) De culto: Casa parroquial.
- e) Asistenciales: Puestos de salud.
- f) Recreativas: Parque de barrio, unidad deportiva.

60



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

61

Grupo 2: Son aquellos establecimientos que aún siendo compatibles con el uso residencial, son de impacto sobre el espacio público, por lo tanto se deberán establecer acciones que tiendan a vincular a dichos usos, los establecimientos urbanos y de infraestructura pública requeridos para el desarrollo de cada actividad. Los principales son:

- a) Educativos: Institutos técnicos especializados, centros de capacitación de adultos para actividades manuales y agroindustriales.
- b) Administrativos: Cuartel de policía, oficinas municipales, defensa civil, oficinas de registro, juzgados, personería municipal, oficina de telecomunicaciones.
- c) Sociales: Teatros al aire libre.
- d) De culto: Iglesias y centros parroquiales.
- e) Asistenciales: Centros de salud, centros asistenciales, ancianatos.
- f) Culturales: Academias y asociaciones profesionales.
- g) Recreativo: Parques de manzana.

Grupo 3: Son aquellos que por su gran impacto social y ambiental, influyen de manera negativa sobre el espacio público, no siendo compatibles con la vivienda. En este grupo, se deberá prever una localización específica que defina no solo los servicios requeridos para una correcta funcionalidad del inmueble, sino también una zona de amortiguamiento que de lugar a la articulación con el entorno. Entre estos se encuentra:

- a) Educativos: Universidades públicas.
- b) Administrativos: Terminal de transporte, museos a gran escala.
- c) Asistenciales: Hospitales públicos.
- d) De seguridad: Instalaciones militares.

61



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

62

e) Casos especiales: Matadero, cementerio, cárcel regional, plantas de tratamiento, disposición de residuos.

f) Recreativos: Estadio, coliseo de ferias, exposiciones y coliseo municipal de deportes.

Dicha clasificación queda reglamentada de la siguiente manera:

a) Las actividades desarrolladas por establecimientos de uso público como es el caso del matadero no se deben mezclar de forma directa con los demás inmuebles circundantes y su ubicación debe estar reglamentada por las normas sanitarias necesarias para cumplir a cabalidad con su fin, y su ubicación se hará conforme a la decisión tomada por la administración municipal y los funcionarios de higiene.

b) Los proyectos nuevos de servicios de salud, hospitales, bienestar social, ancianato, serán ubicados en lugares que por su fácil acceso y disponibilidad con el entorno faciliten el servicio a la comunidad.

c) El uso administrativo y demás dependencias serán localizados en manzanas con predominio institucional de uso administrativo cuya ubicación se encuentre cercana a la plaza municipal.

d) Los nuevos espacios destinados a actividades de recreación y deportes se permitirán siempre y cuando no se interpongan con las características tipológicas del municipio y de la zona en que estén ubicadas.

ARTICULO 34. Uso industrial.

Se entiende como tal la destinación del suelo a la ubicación de establecimientos que dan lugar a las actividades de fabricación, producción en serie y distribución de artículos comerciales.

Grupo 1: Son aquellas famiempresas que no ejercen impactos negativos a la municipalidad entre ellos están:

a) Preparación de alimentos caseros: Derivados de la leche, bocadillo, obleas y todos aquellos que se pueden elaborar con procesos simples que no implique elementos tecnológicos.

b) Manufacturas de artículos en cuero, guadua, madera y telares.

62



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

63

Grupo 1, 2: Se trata de industria de mediana y alta tecnología que requiere aislamientos especiales, ya que no sólo impactan el espacio público, sino que además generan contaminación ambiental.

- La implantación de proyectos tipo 1 y 2 será restringida dentro del casco urbano del municipio.

Se permitirá la implantación de proyectos tipo 1 con previo estudio de la oficina de planeación departamental.

ARTICULO 35. Zona histórica y de conservación

Determinese como áreas de conservación urbanística y arquitectónica todos los bienes y valores culturales del municipio de Salento que son expresión de nacionalidad colombiana tales como la tradición, las costumbres, los hábitos, así como el conjunto de bienes materiales e inmateriales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular.

Las disposiciones del presente Acuerdo serán aplicados a los bienes y categorías de bienes que siendo parte del patrimonio cultural pertenecientes a la época del proceso histórico denominado colonización Antioqueña, sean declarados como bienes de interés cultural, conforme a los criterios de valoración que para tal efecto determinen el Ministerio de la Cultura por intermedio de la Filial de Monumentos.

Desde un punto ubicado al Nor - Oeste del Municipio, arrancando desde el sitio conocido como el Alto del Coronel, seguimos en sentido Nor - Este, por toda la carrera 2ª del municipio hasta la calle 3ª. De este punto en dirección Sur - Este hasta la carrera 3ª ; luego seguimos en dirección Nor - Este, sobre la carrera 3ª hasta la calle 1ª hasta la proyección carrera 7ª , posteriormente doblamos en dirección Sur Oeste, tomando la proyección de la carrera 7ª hasta la calle 4ª ; doblamos en dirección Sur - Este , sobre la calle 4ª , hasta la proyección de la carrera 8ª ; desde ese punto con dirección Sur Oeste hasta la calle 6ª; desde la calle 6ª con carrera 8ª, tomando dirección Sur - Este, hasta la carrera 9ª con calle 6ª , de ese punto en dirección Sur - Oeste, sobre la carrera 9ª hasta la calle 8ª , tomando la dirección Nor - Oeste sobre la calle 8ª hasta la carrera 5ª , desde ese punto en dirección Nor - Oeste, sobre la carrera 5ª hasta la calle 7ª ; doblamos en dirección Nor - Oeste, sobre la calle 7ª , hasta encontrar el punto de partida, es decir el " Alto de la Cruz"

63



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

64

Se tomarán como casos excepcionales los siguientes sectores:

- Escuela Carlos Lleras Restrepo
- Escuela Andrés Bello
- Liceo Quindío.

EXCEPCIONES:

Se tendrán en cuenta los siguientes sectores urbanos como excepciones a la normatividad planteada en el centro histórico de Salento. Su tratamiento es más flexible, sus niveles de intervención de los inmuebles, orbitaran entre reestructuración y obra nueva. Las intervenciones allí planteadas conservarán las tipologías arquitectónicas de la arquitectura propia de Salento (Arquitectura Colonización Antioqueña). Por lo tanto se debe conservar: PARAMENTACION, ALTURAS, ALEROS, ZOCALOS, VANOS; es decir, las ventanas, puertas y garajes, deben seguir cuadrados o verticales (en proporción 2:1, 1 de ancho por 2 de altura. Los voladizos permitidos serán para balcones. Las variaciones entran al implementar nuevos materiales como ventanas, puertas y garajes, podrán ser metálicos entre otros). Se debe conservar uniformemente el material de los andenes los cuales seguirán las especificaciones descritas en artículos anteriores.

Los techos propenderán por ser de barro. Cuando se utilicen otros materiales como el asbesto cemento (eternit) , se deberán pintar de rojo o terracota, asemejando a la textura y color de los techos tradicionales.

Los edificios institucionales, que puedan ubicarse en sitios adyacentes a la zona histórica, podrían excepcionalmente aumentar uno o dos pisos mas de altura. Esta decisión debe ser tomada una vez se presenten los planos urbanos y arquitectónicos que argumenten dicha intervención arquitectónica. La decisión se deberá tomar en el Consejo de Gobierno de la Administración.

Las zonas y/o barrios serían:

1. El barrio adyacente a la estación de bomberos sobre la carrera 2ª entre calles 5ª y 6ª así como la cuadra frontal a este barrio.
2. La calle 5ª entre las carreras 3ª y 4ª
3. La carrera 3ª entre las calles 5ª y 6ª . Calle 6ª entre carreras 3ª y 4ª
4. Barrios Palma de Cera, Obrero y la Nueva Floresta . Carrera 8ª entre calle 7ª y 8ª .

64



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

65

5. Carrera 9ª entre calles 6ª y 8ª . Calle 3ª entre carreras 4ª y 5ª.

ARTICULO 36. Usos del suelo en el área histórica y de conservación

Los usos del suelo que se definen para todo el casco urbano del municipio, se determinan como usos permitidos, restringidos o prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre las construcciones y el espacio público de la siguiente manera:

a) **Usos permitidos:** Son los usos del suelo que generan impactos positivos sobre las edificaciones, es decir, dan lugar al desarrollo de actividades que permiten la valoración arquitectónica y urbana del inmueble.

b) **Usos restringidos:** Son todos aquellos que pueden generar impacto negativo, por lo tanto requieren de un análisis previo para determinar si pueden o no ser permitidos.

c) **Usos prohibidos:** Son aquellos usos que de alguna manera atentan contra la preservación de los valores históricos, urbanos y arquitectónicos, y contra las calidades ambientales del centro histórico.

Son también aquellos que impactan de forma negativa el espacio público y las edificaciones por sobreocupación e incapacidad de soporte; ponen en peligro las edificaciones por incendio o desplome; afectan las condiciones ambientales por contaminación atmosférica, sónica o visual, e interfieren con las actividades a incentivar.

ARTICULO 37. Tipos de intervención en el sector histórico del casco urbano.

Los bienes de interés cultural públicos y privados estarán sometidos al siguiente régimen:

a). Demolición, desplazamiento y restauración. Ningún bien que haya sido declarado de interés cultural podrá ser demolido, destruido, parcelado o removido, sin la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

b). Intervención. Entiéndase por intervención todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo.

65



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

66

Sobre el bien de interés cultural no se podrá efectuar intervención alguna sin la correspondiente autorización que lo haya declarado como tal.

El propietario de un predio que se encuentre en el área de influencia o que sea colindante con un bien inmueble de interés cultural, que pretenda realizar obras que puedan afectar las características de este, deberá obtener autorización para dichos fines de parte de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 38: NIVELES DE INTERVENCION PATRIMONIAL

Se determinarán los siguientes niveles de intervención, los cuales serán proyectados en cada inmueble por el departamento administrativo de planeación, así:

- a) Integral:
- b) Restringido
- c) Reestructuración
- d) Obra nueva

PARAGRAFO: Los criterios de intervención antes mencionados están definidos y referenciados en el "Manual Metodológico" para intervenciones en "Centros Históricos" emitido por el Ministerio de Cultura.

ARTICULO 39. Restauraciones y adecuaciones.

La restauración arquitectónica de inmuebles, que se encuentran dentro de la zona histórica y de transferencia, será de manera integral, por consiguiente se basa en la conservación de elementos auténticos que los conforma, así como el empleo de materiales y sistemas constructivos originales en los casos de reposición de dichos elementos. La antigüedad de los elementos que no afecten la estabilidad de los inmuebles no justifica su reemplazo pues tal elemento permite percibir el transcurso del tiempo en la riqueza del manejo a nivel constructivo de dichos inmuebles.

Solo podrá construirse ocupando la misma planta del inmueble desalojado en caso de demolición recreando a su vez las áreas de patios de la construcción original.

66



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

67

Para cualquier tipo de aprobación es deber del área administrativa otorgar o desaprobar la licencia de ejecución.

ARTICULO 40. Características de estilo

Las reparaciones y modificaciones en viviendas tradicionales del sector histórico, que se justifiquen por el deterioro natural de la construcción, o la adecuación a nuevas necesidades familiares o comerciales, deberán ceñirse estrictamente al tipo arquitectónico original de la respectiva edificación, respetando las proporciones y líneas arquitectónicas cumpliendo los siguientes requisitos.

- a) El material que se empleará será , en lo posible, de la misma clase del original.
- b) En los techos sólo podrá usarse la teja de barro o sea la de curvatura fuerte y sección decreciente.
- c) Las cubiertas de las construcciones nuevas deben ser 2, 3 o 4 aguas con pendientes. No se admiten cubiertas de una sola agua.
- d) Las fachadas deben conservar las proporciones de sus aberturas y ritmos de cerramiento acatando las siguientes pautas:

1. ABERTURAS.

- Las aberturas generalmente son de 2 formas: cuadradas o rectangulares. Cuadradas son aquellas donde la altura es igual al ancho. En las rectangulares se recomienda emplear una proporción aritmética 2:1 es decir, su altura debe ser 2 veces la medida del ancho siendo esa proporción una medida aproximada que admite un pequeño rango de mayor holgura.

- Las ventanas rectangulares cuya dimensión mayor corresponde al ancho son atípicas y por esta razón deben ser aprobadas sólo cuando las circunstancias excepcionales la justifiquen. En la medida de lo posible, la altura superior de la ventana debe coincidir con la de las puertas, para obtener así un tipo unificado de las alturas en la aberturas de fachada.

67



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

68

- No se permite alterar las dimensiones originales de accesos a establecimientos o viviendas, demoliendo el machón o pequeña pared que separa dos puertas. Empleando este recurso se desfiguran torpemente los ritmos de aberturas - paredes que configuran armónicamente los conjuntos urbanos, mediante la repetición simultánea de dimensiones similares en aberturas y paredes.

- En viviendas de dos niveles no se admite desplazar lateralmente ninguna abertura que coincida verticalmente con otra. La relación vertical entre aberturas de primero y segundo nivel debe mantenerse.

2. CERRAMIENTOS

Para obtener un equilibrio de fachada debe buscarse que, así como se unifican las dimensiones de aberturas, se adopte otra para proporcionar sus machones o paredes divisorias. No existe una medida tipo. En el nuevo diseño se debe buscar que los machones dispuestos entre aberturas, queden en lo posible de igual tamaño. La medida tentativa podría ser sugerida por los de las edificaciones inmediatas.

- En viviendas tradicionales no se admiten cerramientos que resulten de suprimirle puertas o ventanas originales de las fachadas.

3. VOLADIZOS

- Los únicos voladizos permitidos son para balcones.

4. ALTURAS Y PARAMENTOS

- No se permite edificaciones mayores a dos pisos de altura.

- Se permite una altura no inferior a 3.50 metros en edificaciones de un piso y no inferior a 6 metros en edificaciones de dos pisos, contados desde el andén hasta el alero

- Se da respeto al paramento estipulado en las viviendas ya existentes, donde la distancia entre la calzada y la edificación es de 1 metro. No se permiten retrocesos en cualquier tipo de intervención ubicados dentro de la zona histórica.

68



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

69

- Las obras de reparación o construcción de edificaciones deberán ceñirse al parámetro fijado por las construcciones vecinas, conformado en el conjunto de viviendas agrupadas en un solo plano de fachadas. Se exceptúan sólo aquellas viviendas que han sido edificadas en el interior del predio, lo cual desvincula por completo del paramento, el cual debe reforzar con el cerramiento del solar hacia la calle.

En caso de una edificación nueva, o en caso de una sobre - elevación de una existente, ésta deberá tener en cuenta las edificaciones colindantes y ligarlas entre sí de modo coherente, buscando que los nuevos volúmenes arquitectónicos establezcan una relación dinámica y formalmente armónica con la existente. Para lograrlo se debe determinar su altura a partir de las edificaciones medianeras así: conservar la misma de la casa de menor altura; elevarla hasta la casa de mayor altura; establecer su altura entre el rango de posibilidades que existe entre la altura de menor y la mayor. Se exceptúa la iglesia como referencia medianera de altura.

5. ZOCALOS

- Se permite un manejo de zócalos con materiales como la pintura o la madera. Preferiblemente deben ser de madera, pero si las posibilidades económicas no lo permiten, bastará con una franja de color sobre la pared agregándole, en algunos casos, figuras sobresalientes en la pared elaboradas con cemento. La altura permitida para el zócalo es mínimo de 1 metro. Sin excepción, toda vivienda debe tener zócalo.

- Todo tipo de edificación que se someta a la modificación, restauración o construcción debe acatar dentro de su diseño de fachada el manejo del zócalo.

6. PUERTAS

- Para el manejo de materiales las puertas deben ser de madera, deben estar enmarcadas con una franja de madera que corra y delimite sus bordes, en viviendas de escasos recursos económicos una franja de color es suficiente, el ancho aproximado de esta franja son 10 centímetros.

7. VENTANAS

- Se permite el diseño de ventanas en madera con ornamentos de 2 y 4 naves.

69



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

70

8. ACABADOS.

- No se permitirá en fachadas el uso de materiales diferentes del pañete lisos y la madera. Se prohíbe aplicar sobre estos el granito, el pañete rústico o estriado, el baldosín de porcelana o vitrificado, el concreto y el ladrillo a la vista. En cualquier tipo de intervención que den hacia los espacios públicos, así como en las culatas o medianeras que resulten aparentes, no se permitirá un acabado diferente del pañete liso en cal o cemento.
- No usar en las cubiertas inclinadas visibles desde la calle material distinto a la teja de barro, o sea las de curvatura fuerte y sección decreciente. Se prohíbe totalmente el asbesto – cemento y la teja metálica (zinc).
- En los andenes no debe emplearse tablón vitrificado, granito u otros elementos recubriendo parcialmente algunos tramos, pues deterioran la homogeneidad de su apariencia, obtenida mediante el empleo generalizado del concreto como material único de acabado, recomendándose grabar el concreto con figuras tradicionales del municipio.
- Opcionalmente puede ser concebido totalmente el adoquín de cemento. Los andenes deben tener continuidad evitando fraccionarlos con gradas, rampas u otros. Sólo inconvenientes de tipo topográfico justifican el empleo de estos recursos.

9. PINTURA DE FACHADA.

- Los elementos de fachada que no son en madera (excepto zócalos) serán pintados en vinilos claros y mate. Los balcones, puertas y ventanas en madera y zócalos deben ser pintados en esmalte. No se admitirán ninguno de estos elementos en el color natural de la madera.
- En la fachada solamente podrán combinarse dos colores sobre la carpintería de madera. Por ser una costumbre local, se recomienda pintar la totalidad de la superficie de madera de fachada en un solo color. No se permite modificar la tonalidad cromática de una edificación para destacar establecimientos comerciales. Las viviendas de uno o dos niveles que comparten el uso comercial con el residencial, deben tener la pintura de fachada unificada, pues aunque alberga dos usos, están contenidos en una sola edificación.

70



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

71

Se prohíbe pintar en las fachadas cualquier tipo de publicidad (comercial, política, religiosa, entre otras).

10. BALCONES.

- En las construcciones nuevas su diseño debe permitir la misma transparencia de los balcones tradicionales. No pueden ser en mampostería. Pueden sobresalir sólo hasta alcanzar el mismo tope del balcón más volado de la cuadra. Si no existen balcones en las inmediaciones, el tope máximo será la mitad del ancho del alero.

11. ALEROS

- Toda construcción debe tener alero. Su dimensión no puede ser mayor de la del ancho del andén. Debe ocultarse su estructura con tabla de forro y guardaluces de madera o en un material alternativo que guarde las mismas condiciones estéticas y formales de los aleros tradicionales. No se admite emplear como material de acabado la tabla de pino, el peñemono o la teja metálica (zinc).

ARTICULO 41. Edificaciones tradicionales en ruinas o lotes.

Cuando se trate de edificaciones tradicionales en ruinas o lotes, se permitirá levantar construcciones nuevas siempre que en sus partes externas guarden las líneas arquitectónicas y en su interior conserven o reinterpreten los espacios arquitectónicos del estilo tradicional del municipio de acuerdo con la presente reglamentación.

ARTICULO 42. Aspectos ambientales

Los avisos comerciales deben cumplir las siguientes disposiciones reglamentarias:

1. Los avisos comerciales u otros deben ser en madera pudiéndose combinar con materiales que complementen y mejoren la estética del mismo.
2. Se prohíben avisos cuya área sobrepase 1.0 metros cuadrados.
3. Ninguna de sus dimensiones podrá ser mayor a 1.50 metros.
4. No se permitirá más de un aviso por cada local o negocio.
5. Se prohíbe colocar avisos en cualquier parte de un balcón o en el dintel de una portada con tallas o calados en madera.

71



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

72

6. No se admiten avisos en forma de letreros pintados directamente sobre los marcos, jambas y hojas de puertas, muros de fachada.
7. Prohibido colocar avisos de cualquier clase perpendiculares a la fachada
8. No se admite la instalación de avisos luminosos de ningún tipo.
9. No se permite pintar o instalar avisos en arboles, andenes, calzadas, zonas verdes o postes de alumbrado público. Se exceptúan las señales de tránsito, la nomenclatura urbana y los avisos colocados por las empresas de servicios públicos.
10. Se restringe la colocación de objetos que entorpezcan la circulación normal de peatones como las ventas ambulantes, las vallas, mesas, sillas, etc. Autorizándolo solo cuando el andén tenga un ancho mínimo de 1.5 mts.
11. No se admite el uso de avisos sobre tejados o cubiertas, pues alteran la silueta del espacio público urbano.
12. Se prohíbe el empleo de pasacalles permanentes para cualquier tipo de publicidad
13. No se permite utilizar las culatas (o paredes medianeras) para publicidad.
14. No se admiten lonas o caidizos de cualquier material adosados o agregados a las fachadas de locales comerciales.

PARAGRAFO

Los aspectos mencionados en el artículo anterior abarcan la zona enmarcada en el perímetro urbano de Salento.

ARTICULO 43. Aspectos ecológicos.

En los sectores que posean valores ecológicos tales como miradores, arborizaciones, zonas verdes y demás elementos naturales que hacen parte del paisaje urbano, el departamento de planeación municipal podrá determinar la conservación de estos elementos; en caso tal, el planteamiento de desarrollo de cada predio deberá incluir el levantamiento de arborización y áreas verdes dentro de la propuesta presentada.

72



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

73

ARTICULO 44. Usos de los terrenos del Relleno Sanitario

Los terrenos actualmente ocupados por el relleno sanitario, una vez este termine su vida útil, serán incorporados a la infraestructura institucional que resulte más conveniente dándole prioridad a lo especificado en el plan vial, teniendo en cuenta sus limitaciones ambientales y paisajísticas.

ARTICULO 45. DEFINICIÓN DE SECTORES IDENTIFICADOS EN EL SUELO URBANO

- a) SECTOR HISTORICO (Ver plano N°18 AREAS DE CONSERVACION URBANISTICA)
- b) **SECTOR RESIDENCIAL CON TENDENCIA A COMERCIAL (Ver plano N°7 y N°8 USOS DEL SUELO)**
- c) **SECTOR RESIDENCIAL CON TENDENCIA TURISTICA (Ver plano N°7 y N°8 USOS DEL SUELO)**
- d)SECTOR RESIDENCIAL (Ver plano N°7 y N°8 USOS DEL SUELO)
- e) SECTOR TURISTICO AMBIENTAL (Ver plano N°7 y N°8 USOS DEL SUELO)

f) CASOS ESPECIALES .

Son aquellas que requieren una reglamentación específica, dado que son áreas que albergan usos de alto impacto ambiental y/o social sobre el municipio y/o el espacio público. Entre ellos están:

Hospital San Vicente de Paul
Matadero municipal.
Coliseo municipal.
Colegio Liceo Quindío
Escuela Andrés Bello.
Escuela Carlos Lleras Restrepo.
Relleno Sanitario.
Planta de tratamiento de Agua.

73



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

74

PARAGRAFO. La Administración reglamentará y establecerá los requisitos cñiéndose en un todo a los parámetros del informe técnico que hace parte del presente Acuerdo (**REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO POR AREAS CUADRO N°4 PAGINA 26 COMPONENTE URBANO**).

ARTICULO 46. Reglas específicas sobre intervención urbanística.

Cualquier intervención urbanística en el municipio deberá contar con un permiso previo expedido por el departamento administrativo de planeación municipal que en todo caso deberá respetar estrictamente los lineamientos expuestos a continuación:

a) Altura de las edificaciones:

En el casco urbano del municipio de Salento no se permitirán alturas superiores a dos pisos.

En caso de una edificación nueva, o en caso de una sobre - elevación de una existente, esta deberá tener en cuenta las edificaciones colindantes y ligarlas entre sí de modo coherente, buscando que los nuevos volúmenes arquitectónicos establezcan una relación dinámica y totalmente armónica con lo existente.

Para lograrlo se debe determinar su altura a partir de las edificaciones medianeras así: de la casa de menor altura, elevarla hasta la casa de mayor altura, establecer su altura entre el rango de posibilidades que existe entre la altura de la menor y la mayor. Se exceptúa la iglesia como referencia medianera de altura.

En los casos que se propongan remodelaciones o restauraciones de viviendas de interés social que no contemplan empates con construcciones tradicionales, inmediatamente adyacentes, o que estén localizadas en sectores en los que la ausencia de edificaciones de este tipo impide hacer referencia a sus alturas inferiores, no se admitirán alturas inferiores a 2.60 mts., medidos entre el piso acabado y el eje o centro del envigado en madera de la cubierta o cualquier otro portante horizontal.

b) **Materiales de construcción.**

1. El departamento administrativo de planeación incrementará los criterios para manejar las diferentes tecnología y los niveles de construcción para los inmuebles allí proyectados que no estén dentro del centro histórico.

74



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

75

2. En los andenes no debe emplearse tablón vitrificado, granito u otros elementos recubriendo parcialmente algunos tramos, pues deterioran la homogeneidad de su apariencia, obtenida mediante el empleo generalizable del concreto como material único de acabado.

Opcionalmente puede ser concebido totalmente en adoquín de cemento. Los andenes deben tener continuidad evitando fraccionarlos con gradas, rampas u otros. Solo inconvenientes de tipo topográfico justifican el empleo de estos recursos.

PARAGRAFO: En caso de construcciones, adecuaciones o remodelaciones de edificios de uso institucional podrán plantearse inmuebles hasta tres pisos de altura con previa autorización de la oficina de planeación municipal, la cual motivará su decisión por escrito.

ARTICULO 47. Para lotes de uso residencial , las áreas no podrán ser inferiores a 60 metros cuadrados.

Los lotes para uso residencial no podrán ser de áreas inferiores a los 60 metros cuadrados. La proporción de frente a fondo varía entre menos del 1: 2 para los lotes de áreas grandes y 1 : 3 para lotes de áreas pequeñas. El aislamiento posterior de las viviendas no podrá ser menor de 3 metros lineales considerados a partir del cerramiento medianero. No se exige aislamiento lateral.

En todo caso el frente del lote con respecto a la vía pública de acceso no podrá ser inferior a 6 metros lineales.

El área mínima para patios será de 9 metros cuadrados con un lado no menor de 3 metros lineales. Con el objeto de evitar la renovación ilimitada de los inmuebles, las ampliaciones y edificaciones deben cumplir los índices de ocupación y de construcción.

ARTICULO 48. Índice de ocupación.

Es el cociente que resulta de dividir el área total de la primera planta de la construcción por el área bruta del terreno en que se levanta. El índice de ocupación para las obras nuevas es del 50%. Las edificaciones existentes podrán ser ampliadas sólo hasta alcanzar este índice; siempre y cuando cumplan con lo exigido por la norma que determina la altura de las construcciones. Igual condicionamiento rige para las obras nuevas.

75



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

76

PARAGRAFO:

Para la realización de programas de vivienda de interés social de tipo colectivo o individual, el índice de ocupación podrá ser hasta el 75%.

CAPITULO II

LICENCIAS

ARTICULO 49. Elaboración de proyectos de nuevas construcciones o restauración.

Antes de proceder a la elaboración de proyectos relacionados con construcciones o restauraciones dentro del perímetro urbano, el interesado deberá enviar información a la secretaria de planeación y desarrollo municipal sobre los siguientes puntos:

Esquema de localización de la edificación.

Carácter del trabajo que se proyecta llevar a cabo discriminando entre las siguientes modalidades:

1. Restauración del inmueble, esto es, modificaciones que han de introducirse con el objeto de asegurar su estabilidad, condiciones higiénicas o buena presentación.
2. Modificaciones en la estructura interna de edificaciones para su adaptación a la vida moderna.
3. Reparaciones de fachadas

ARTICULO 50. Etapas de elaboración de proyectos de nuevas construcciones o restauración.

Las personas o entidades que hayan obtenido autorización para la presentación de proyectos de reparaciones o construcciones nuevas comprendidas dentro del perímetro urbano municipal deberán elaborar sus proyectos en tres etapas así:

76



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

77

- a). Primera etapa: Anteproyecto de la obra consistente en planos de distribución y bocetos de fachada.
- b). Segunda etapa: Una vez aprobado el anteproyecto, el interesado procederá a la elaboración del proyecto general de acuerdo con las especificaciones fijadas en este acuerdo.
- c). Tercera etapa: Aceptado el anteproyecto general, se podrá elaborar el proyecto de detalles cuyas características en número de escalas, etc. Serán fijadas en cada caso por la secretaria de planeación y desarrollo municipal. Los planos deben tener especificaciones de acabados, señalando los que se conservan en su estado original.

En los casos de edificaciones nuevas, deben presentarse además planos estructurales y memorias, cumpliendo con las normas del código sismoresistente vigente y lo reglamentado en el Decreto 1052 de 1998 o el que haga sus veces.

A parte de los requisitos anteriores, los proyectos de conjuntos de vivienda, deberán presentar planos generales en escala 1: 200 mostrando la totalidad de las plantas de las nuevas edificaciones y su adaptación a la morfología urbanística y arquitectónica del sector. Igualmente se requieren fachadas y cortes del conjunto en escala 1 : 200 con indicación clara de la relación volumétrica de lo nuevo con lo existente.

ARTICULO 51. Licencias de construcción para obras nuevas

La licencia de construcción de toda obra nueva que se proyecte en el municipio de Salento, será expedida por la oficina de Planeación municipal, o por la entidad encargada en el municipio.

La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o realización de obras.

ARTICULO 52. Clases de licencias para obras nuevas

Las licencias podrán ser de urbanismo o construcción.

- a) **Licencias de urbanismo y sus modalidades.**

77



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

78

Se entiende por licencia de urbanismo la autorización para ejecutar en un período la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para parcelación urbana y encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

b) Licencia de construcción y sus modalidades

Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y reparar construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades, están sujetas a prórrogas y modificaciones.

ARTICULO 53. Solicitud de licencias.

El estudio de trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes pueden ser titulares de las mismas.

La expedición de licencias comprende el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto y la rendición de los conceptos que sobre ellas se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los requerimientos de propiedad horizontal y la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

ARTICULO 54. Titulares de licencias

Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

78



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

79

ARTICULO 55. Documentos que deben acompañar la solicitud de licencias

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
7. Presentar planos hidráulicos, sanitarios, eléctricos y de gas natural con el respectivo aval de la empresa prestadora del servicio público domiciliario.
8. Certificación expedida por las empresas prestadoras de servicio público domiciliario, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

PARAGRAFO

Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar los documentos señalados en los numerales 1 al 6 del presente artículo.

79



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

80

ARTICULO 56 Documentos adicionales para la licencia de urbanismo.

Además de los documentos señalados en los numerales 1 al 6 del artículo 54 Deben acompañarse:

- a) Dos (2) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmadas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.

ARTICULO 57. Documentos adicionales para la licencia de construcción.

Además de los documentos señalados en los numerales del 1 al 6 del artículo 54 deben acompañarse de:

- a) Dos (2) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

- b) Dos (2) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

ARTICULO 58. Licencias de demolición.

Las licencias de demolición sólo pueden ser autorizadas por el departamento administrativo de planeación municipal. Para tramitar estas licencias se deberá presentar un memorial de solicitud de licencia de demolición, en que se aduzcan las razones que justifican la demolición parcial o total del inmueble.

Este memorial deberá estar acompañado por los siguientes documentos:

- a). Copia autenticada del título de propiedad.
- b). Planos de levantamientos del inmueble, en su estado actual.

80



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

81

c). Análisis fotográfico del inmueble.

PARAGRAFO

*La demolición total o parcial de edificios, según el nivel de intervención , sólo podrá ser autorizada si la ruina es inminente y no es posible consolidar el edificio y bajo la condición de que la parte demolida ha de ser reconstruida fielmente. La demolición de edificios sólo podrá ser autorizada si el proyecto que se pretenda realizar en su reemplazo ofrece mejoras ambientales, estéticas, y de todo orden respecto de la situación actual y ha de ser aprobado por el departamento administrativo de Planeación municipal y/o un comité o filial de monumentos local con los criterios técnicos adecuados.

CUARTA PARTE

CAPITULO I

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.

Los servicios públicos domiciliarios son los que reciben las personas en sus domicilios y que sirven para satisfacer las necesidades básicas de bienestar y salubridad de la población.

Estos servicios pueden ser prestados por el estado directamente, por la comunidad organizada o por los particulares, la prestación de estos servicios están bajo el control, regulación y vigilancia del estado (Ley 142 de 1994.)

ARTICULO 59. Las empresas públicas, privadas o mixtas que proyectan realizar o realicen obras de generación, interconexión, transmisión y distribución de electricidad susceptibles de producir deterioro ambiental, están obligadas a obtener previamente la licencia ambiental de acuerdo con las normas que regulen la materia.

PARAGRAFO: Para obtener la licencia ambiental para ejecutar proyectos de generación e interconexión de electricidad se deben realizar los correspondientes estudios, de conformidad con lo dispuesto por la autoridad competente, e incluir en el presupuesto de la respectiva empresa las partidas correspondientes para ejecutar las medidas remediales previstas.

81



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

82

ARTICULO 60. Las empresas públicas privadas o mixtas, que emprendan proyectos susceptibles de producir deterioro ambiental, están obligadas a evitar, mitigar, reparar y compensar los efectos negativos sobre el ambiente natural y social generados.

ARTICULO 61. Todos los proyectos urbanísticos deberán definir de antemano el número total de soluciones de vivienda para garantizar la prestación de servicios y deberán cumplir con las especificaciones requeridas para la implementación de estos, que especifique el municipio y las respectivas empresas prestadoras de servicios.

ARTICULO 62. Las áreas de expansión deberán tener un corredor de servicios, que de cabida a todas las redes de servicios municipales, tales como: redes telefónicas, contadores de servicios, redes de parabólicas, postes de alumbrado público, antenas, entre otras.

Para tal fin se deberán dimensionar el ancho de los andenes en especial los de las áreas proyectadas, las cuales deben ceñirse al ordenamiento vial del municipio y de las circulaciones definidas al interior de cada urbanización. La instalación de los ductos de dichas redes se hará previa a la construcción definitiva de las vías.

PARAGRAFO. La Administración Municipal mediante acto administrativo y de manera concertada reglamentará el desarrollo de los servicios públicos con las empresas prestadoras.

CAPITULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Se entiende como tales la infraestructura existente y la diseñada, prevista para la prestación de los siguientes servicios públicos: Energía, acueducto, alcantarillado, aseo, telefonía y gas domiciliario, transporte y recreación.

ARTICULO 63. Adóptese los planes estructurantes mencionados a continuación, con el fin de gestionar y/o financiar los recursos que requieran su ejecución.

82



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

83

ARTICULO 64. DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.

- a) Deberá existir concordancia entre la construcción del sistema de acueducto con las normas que al efecto poseen las empresas prestadoras de este servicio.
- b) Las disposiciones sobre las acometidas, capacidad de las redes, cálculo de aguas incluyendo el cálculo para eventuales incendios, materiales, contadores, sistemas de bombeo y en general todo diseño hidráulico y sanitario deberán cumplir con las normas determinadas por cada empresa prestadora de servicio.
- c) Existirá un proceso de monitoreo y evaluación permanente sobre el comportamiento de la oferta hídrica en las cuencas abastecedoras, la demanda o consumo y la oferta de agua tratada en el municipio, con la participación activa de los usuarios.
- d) La administración municipal establecerá en conjunto con la autoridad ambiental, el monitoreo de calidad y cantidad de agua, definiendo el caudal máximo a captar.
- e) Deberá verificarse el número de viviendas que pueden ser atendidas de manera eficiente por la empresa prestadora de servicios. Ver Cuadro N° 5 PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO pagina. 86—87 del presente acuerdo.

ARTICULO 65. DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO.

Se deberán canalizar por separado las aguas negras y lluvias para diseño y construcción deberán cumplirse las normas que para tal efecto tiene las empresas de servicios respectivos.

A fin de disminuir el volumen de agua a tratar, la conducción de aguas lluvias, incluyendo desagües de patios y jardines, se hará desde la superficie del terreno hasta un sistema que las vierta directamente a los cauces naturales.

ARTICULO 66. La administración municipal deberá establecer concertadamente con la empresa prestadora del servicio de alcantarillado en el casco urbano actual, la canalización independiente de las aguas lluvias y servidas y para tal efecto podrá diseñar e implementar incentivos. Ver Cuadro N° 5 PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO aPag. 86—87 del presente acuerdo.

83



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

84

PARAGRAFO.

Para las nuevas áreas y en especial para la de expansión urbana, será de obligatorio cumplimiento la separación de aguas lluvias y servidas.

ARTICULO 67. DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Todo espacio habitable deberá estar provisto de iluminación artificial adecuada.

El sistema de alumbrado público deberá cumplir con las especificaciones que relacionadas con luminosidad, intensidad, altura y separación entre postes, estipule el diseño arquitectónico y exijan las Empresas Públicas respectivas en concertación con la administración municipal.

La administración pública concertará con la empresa prestadora del servicio, el mejoramiento de la seguridad y la estética de los espacios públicos mediante la canalización de las redes.

La administración municipal gestionará ante la entidad prestadora del servicio un estudio sobre la capacidad instalada y nuevas proyecciones de redes eléctricas en el municipio de Salento.

ARTICULO 68. DEL SERVICIO DE TELEFONÍA.

Para la instalación de telefonía pública se deberá implementar un módulo integrado que permita la instalación de varios puntos de servicio.

La Administración municipal gestionará ante la empresa prestadora del servicio la ampliación de capacidad que garantice la cobertura total del área urbana y la zona de expansión

ARTICULO 69. DEL SERVICIO DE ASEO.

El municipio como entidad prestadora del servicio de aseo, ampliará el radio de cobertura, especialmente en las zonas rurales de gran afluencia de turistas y en las vías con pendientes superiores al 30% en donde se establecerán de acuerdo a estudio puntos intermedios de disposición.

84



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

85

Se estudiarán mecanismos que permitan reforzar el servicio de barrido de las calles y se definirán políticas de cobro de dicho servicio, las cuales podrán contemplar entre otras la contratación con organizaciones comunitarias.

La administración municipal diseñará e implementará un proyecto de manejo integral de las basuras de carácter social, económico, ambiental y cultural que busque promover el trabajo comunitario con características empresariales que de lugar a la separación uso y comercialización de desechos sólidos orgánicos e inorgánicos.

Se mantendrá el relleno sanitario existente durante los siguientes 12 meses a partir de la vigencia del presente acuerdo. Simultáneamente se deberá realizar un estudio que defina además de un aislamiento ambiental del actual relleno, la ubicación y construcción de un nuevo relleno sanitario o en su defecto el ingreso y la participación en un sistema subregional de manejo de los residuos con los municipios de Circasia y Filandia., que incluya dentro del municipio un centro de acopio de basuras. Ver Cuadro N° 6. PLAN DE MANEJO DE ASEO PUBLICO Pagina 88 del presente acuerdo.

ARTICULO 70. DEL SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO.

La Administración Municipal deberá concertar con la respectiva empresa las alternativas para la prestación de dicho servicio.

El servicio de gas domiciliario no deberá ser implementado en las zonas que por su elevada pendiente en la vía y difícil acceso, se convierten en un riesgo para la ciudadanía ante la imposibilidad de circulación del vehículo de bomberos, a no ser que la empresa prestadora proponga y asuma el costo de las alternativas que mitiguen este riesgo.

ARTICULO 71. Los lineamientos que se tratan a continuación se tomarán como pautas para abarcar el buen cubrimiento y servicio de alcantarillado, acueducto, energía, disposición de residuos sólidos, telefonía, comunicaciones y gas.

85



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

86

ARTICULO 72. SISTEMA DE ACUEDUCTO

El municipio prestará este servicio a través de la empresa ESAQUIN S.A de la cual el municipio es socio, para el cubrimiento de la zona urbana y de expansión urbana.

ARTICULO 73. La administración municipal establecerá en conjunto con la autoridad ambiental, el monitoreo de calidad y cantidad de agua, definiendo el caudal máximo a captar.

PARAGRAFO. La vinculación con la empresa ESAQUIN S.A se mantendrá mientras subsistan las condiciones de viabilidad económica y técnica que garanticen la prestación eficiente del servicio.

Si estas circunstancias cambian, el Concejo municipal a iniciativa del Alcalde podrá tomar las determinaciones que sean necesarias para garantizar el buen servicio.

ARTICULO 74. SISTEMA DE ALCANTARILLADO

En la zona urbana el servicio será prestado por la empresa ESAQUIN S.A bajo las mismas condiciones DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO. El municipio garantizará el cubrimiento de las zonas urbana y de expansión urbana bajo las siguientes proyecciones: (ver matriz de financiación del plan maestro de alcantarillado).

ARTICULO 75. El servicio de alcantarillado se prestará en las siguientes veredas:

En la vereda Boquía se realizará a corto plazo la construcción de una planta de tratamiento de aguas servidas.

Desde las casas de la vereda Boquía hasta la planta, se deberá realizar a corto plazo la construcción de un colector.

En los sitios donde no existan sistemas de tratamiento se deberán construir en un corto plazo 30 pozos sépticos con apoyo de la comunidad.

Se deberá realizar a mediano plazo un análisis y seguimiento sobre la funcionalidad de los pozos; al igual que disponer la recuperación y mantenimiento de los pozos que estén prestando un servicio deficiente.

86



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

87

ARTICULO 76. Toda construcción dispondrá de un sistema de tratamiento de aguas residuales que garantice el tratamiento óptimo cumpliendo como mínimo con las especificaciones suministradas por la Corporación Autónoma Regional del Quindío, hasta tanto no se haya construido el alcantarillado definido para la prestación del servicio domiciliario.

ARTICULO 77. Las aguas servidas de las pilas, los lavaderos y las duchas públicas serán evacuadas por medio de redes construidas por el urbanizador según indicaciones de la empresa de Acueducto y Alcantarillado.

ARTICULO 78. El alcantarillado de aguas lluvias será evacuado por medio de cunetas construidas por el urbanizador según indicaciones de la empresa de Acueducto y alcantarillado y de acuerdo a las normas vigentes.

ARTICULO 79. SERVICIO PUBLICO DE ASEO

Será prestado por el municipio en forma directa para lo cual se obtendrá la aprobación de la Superintendencia de Servicios Públicos.

El servicio cubrirá las zonas urbana y de expansión urbana, así como las veredas de Boquía, El Agrado y Cocora en sus núcleos poblados.

ARTICULO 80. La vereda San Juan será cubierta mediante convenio con empresas públicas de Armenia.

ARTICULO 81. La vereda Los Pinos será cubierta mediante convenio con empresas públicas de Armenia o Circasia.

ARTICULO 82. Relleno sanitario

Los terrenos actualmente ocupados por el relleno sanitario, una vez este termine su vida útil, serán incorporados a la infraestructura institucional que resulte más conveniente teniendo en cuenta sus limitaciones ambientales y paisajísticas.

87



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

88

ARTICULO 83. La administración municipal deberá eliminar a mediano plazo un 80% el problema de contaminación por residuos sólidos del Municipio de Salento.

ARTICULO 84. A fin de disminuir el problema de contaminación se establecerán los siguientes lineamientos:

a) Realizar en el corto plazo una capacitación a la comunidad sobre la importancia de separar los residuos sólidos de la fuente.

b) Conformar una empresa de reciclaje que recoja los materiales separados y que sean realizadas.

c) Establecer un programa de lombricultura producción y compostaje para que se aprovechen los residuos orgánicos y no sean arrojados al patio tal como se está haciendo actualmente y por el contrario constituyan una fuente de abono para las fincas.

d) Ejercer un asesoramiento por parte de la UMATA a la comunidad en el manejo de la lombricultura.

ARTICULO 85. SERVICIO DE TELEFONIA

A nivel urbano y de expansión urbana, inicialmente el servicio local será prestado por la empresa Telecom; sin embargo, si durante la vigencia del presente esquema resultaren ofertas con mejores condiciones técnicas o económicas, el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde, podrá autorizar convenios con otras empresas .

ARTICULO 86. SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO

El servicio será prestado a nivel urbano, por la empresa Gases del Quindío S.A. que ha obtenido el contrato de concesión.

ARTICULO 87. SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

El municipio prestará este servicio a través de la empresa E.D.E.Q. S.A. de la cual es socio, bajo las siguientes características:

88



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

89

El sistema de alumbrado público deberá hacerse de tal manera que cumpla con las especificaciones relacionadas con luminosidad, intensidad, altura y separación entre postes, que estipule el diseño arquitectónico y las que exijan las empresas públicas respectivas.

ARTICULO 88. SISTEMA VIAL.

A nivel urbano y de expansión urbana, se continuará el programa de mejoramiento vial y el programa de pavimentación de calles.

Todas las vías del centro histórico, se consideran como tráfico pasivo, por lo tanto, en el flujo de vehículos y peatones, tendrá siempre prelación el peatón.

ARTICULO 89. Se permite el ingreso de vehículos al centro histórico que poseen más de tres toneladas y que tengan permiso del área administrativa. Este artículo rige principalmente al servicio de transporte interurbano.

ARTICULO 90. Se prohíbe ampliar o reducir el ancho de las vías, al igual que modificar su paramento, rectificarlas o cambiarles de nivel con respecto al andén.

ARTICULO 91. Se debe continuar las vías de acuerdo con el posible desarrollo urbano del municipio y su relación directa con la topografía del terreno.

ARTICULO 92. Estructura Vial.

Las vías se clasifican en:

1. Vía Urbano Principal (V.U.P.)

Es la vía que distribuye el tráfico del área urbana y comunica el municipio con vías regionales, sus especificaciones permiten el tráfico de vehículos de transporte público y de carga.

2. Vía Urbano Secundaria (V.U.S.)

Es la vía que conforma la malla, cuya función es dar acceso a los diferentes sectores del municipio (vías de penetración).

89



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

90

3. Vía urbana terciaria (V.U.T)

Cumple una función semejante a la V.U.S, pero su diferencia radica en que se dirige a los predios y se dirige a un punto específico.

4. Vías peatonales.

Son características de plazas y parques, que poseen un manejo de textura diferente a las anteriores y que son el complemento de la red vial existente en el municipio.

ARTICULO 93. Las modificaciones que se proyecten en cuanto al sentido y dirección de las vías, deben ser presentadas al Concejo o administración municipal, para su estudio y aprobación.

ARTICULO 94. Normas, especificaciones y cesiones.

Vías Urbanas Principales (V.U.P)

Ancho mínimo total: dos calzadas para tráfico urbano de 8 metros una prolongación aproximada de 0.50 metros que antecede la zona verde.

PARAGRAFO

Las vías regionales, por ser de competencia nacional y/o departamental, deben regirse por la disposición del ministerio de obras públicas y transporte o de la gobernación, por tal razón la oficina de planeación municipal entrará en coordinación con el departamento y/o con el ministerio, para los ajustes pertinentes en lo propuesto en este documento.

Vía urbana secundaria (V.U.S)

Vía de penetración del área urbana, convirtiéndose en vía arteria o principal urbana, ancho mínimo total: 7 metros, dos calzadas de 3.50 metros , retiro de frente 0.80 metros para la vivienda.

Vía urbana terciaria (V.U.T).

Conecta los sectores del municipio y se integra con los V.U.S para interrelacionar las diferentes zonas generadoras de tráfico, donde se localizan las principales actividades del mismo.

90



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

91

Ancho mínimo total 6.50 metros, dos andenes 0.80 metros cada uno, retiro de frente de 0.80 metros.

Su función es complementar la malla del sistema, con restricción al tráfico pesado, uso generalmente para vehículos pesados.

Vías principales.

Su dimensionamiento permite la comunicación entre un conjunto de predios y manzanas, que tiene como mínimo un metro de ancho y que en algunos casos poseen áreas intermedias de vegetación

ARTICULO 95. Estacionamientos.

Los estacionamientos públicos se clasifican para efecto de su diseño, localización y según el tipo de vehículos en:

- a) Estacionamientos para vehículos menores como motocicletas y bicicletas.
- b) Estacionamiento para vehículos livianos como automóviles, camperos y camionetas.
- c) Estacionamiento de servicios público y carga liviana: Buses, busetas y camiones rígidos de dos o tres ejes.

ARTICULO 96. Queda totalmente prohibido el parqueo de vehículos sobre los andenes o lugares que comprometen los recorridos peatonales.

ARTICULO 97. Se destinará una zona que se encuentra dentro del perímetro histórico ya definido, para la llegada y salida de vehículo de tránsito intermunicipal.

ARTICULO 98. Las zonas o áreas comerciales o institucionales deberán promover un área especial para el estacionamiento de vehículos de cargue y descargue.

91



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

92

ARTICULO 99. Solamente se permitirá el estacionamiento directo sobre las calles en las vías V.U.T con calzada de 6.50 metros cuando no se utilice como transporte público y en las V.U.S en forma transitoria.

ARTICULO 100. Manejo de los componentes viales.

La elección de los diferentes materiales para construir la superficie del andén depende de los factores formales o estéticos y (de acuerdo al tratamiento deseado) de factores técnicos tales como la calidad final de la superficie (textura, color, resistencia a la abrasión) y su durabilidad (fácil mantenimiento y dureza).

ARTICULO 101. Los andenes deberán garantizar la continuidad de la circulación peatonal, sin cambios bruscos de niveles, a no ser que la topografía lo exija.

ARTICULO 102. El municipio deberá especificar los materiales a emplear en sus distintas zonificaciones urbanas y fijará las políticas generales tendientes a mantener ciertos rasgos comunes en el municipio sobre las zonas histórica, céntrica y a lo largo de ciertos ejes principales.

ARTICULO 103. Será el propietario, constructor o demolidor de una edificación u obra nueva el encargado de mantener en perfecto estado y limpieza los andenes y calzadas circundantes a la obra libres de lodo, materiales escombros, desechos o desperdicios provenientes de la misma, a causa del cargue, descargue o transporte.

Queda prohibida la disposición de tierra y escombros sobre laderas y cauces de ríos y quebradas.

ARTICULO 104. Servicio de transporte.

El municipio garantizará la eficiente prestación del servicio de público de transporte, facilitando la operación de las empresas legalmente constituidas para el servicio intermunicipal e interveredal, dando cumplimiento cabal a las normas expedidas por el Ministerio de Tránsito y Transporte y por las autoridades departamentales. Ver Cuadro N° 2. PLAN VIAL Y DE TRANS. Pag . 81—82 del presente Acuerdo.

PARAGRAFO: El municipio facilitará las condiciones para que personas naturales o jurídicas establezcan en el municipio la modalidad de servicio urbano utilizando los vehículos que se adapten a las circunstancias de volumen de pasajeros y distancias a cubrir, tales como mototaxis o taxis.

92



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

93

ARTICULO 105. ZONAS RECREATIVAS DE USO PLÚBLICO.

Para el municipio de Salento, las zonas recreativas de uso público se clasifican en: Plazas y parques

a) Plaza.

Como lugar público por excelencia, que morfológicamente ofrece una lectura unitaria de espacio en el cual predominan los elementos arquitectónicos que la conforman, sobre los paisajísticos naturales, estableciendo una lectura que determinan su carácter colectivo.

1. La plaza municipal de Salento se encuentra entre las calles 5ª y 6ª y carreras 6ª y 7ª
2. La plaza por encontrarse dentro de la zona histórica de Salento debe poseer rasgos característicos constructivos de la zona en mención.
3. En caso del planteamiento de modificaciones en cuanto al diseño de la plaza, se deben fijar aspectos como el manejo de texturas de piso, disposición de áreas con fines colectivos y cívicos, destinadas a una circulación vehicular, dichas modificaciones deben presentarse a la administración municipal para su aprobación.
4. La plaza municipal debe conservar las zonas duras y zonas verdes en el porcentaje que existen actualmente.
5. En su parte formal la plaza debe ser una solución urbanística que le confiera al lugar una identidad urbana y genere un énfasis a los ejes urbanos de su entorno.
6. En el aspecto funcional la plaza debe ofrecer usos transitorios para toda la comunidad, espectáculos y/o ferias que respeten las características del recinto, preservando su carácter público, con un diseño abierto, sin barreras y de fácil dominio y apropiación.
7. Incluir dentro de las propuestas de diseño un amoblamiento urbano, adecuado para su respectiva aprobación (bancas, canecas, fuentes, etc.).

93



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

94

b) Parques.

Definido como un espacio situado en el interior del municipio, destinado a la recreación al aire libre predominando los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier valor arquitectónico que lo conforme o se encuentre dispuesto en su interior.

1. Los parques dispuestos para el municipio deben poseer radios de acción dispuestos con el nivel de dimensionamiento en relación con su funcionalidad, siendo esta a nivel de barrio o a escala municipal.
2. Cualquier propuesta de modificación prevista para estos espacios deberá ser presentada al área administrativa del municipio.

c) Casos especiales.

Espacios recreativos con un tipo de mobiliario y disposición espacial con características diferentes a los anteriores.

Este tipo de espacios deben tener dimensiones, amoblamiento y señalización acorde con su funcionalidad. Ver Cuadro N° 3. PLAN DE MANEJO DE ESPACIO PUBLICO Pag. 83—84 del presente Acuerdo.

PARAGRAFO: La Administración Municipal en el mediano plazo deberá realizar un estudio que propenda por la reubicación de los negocios ambulantes o permanentes que desarrollan su actividad en la Plaza o Parque, ocupando el espacio público.

ARTICULO 106. Vivienda

Las proyecciones de construcción de vivienda contenidos en el componente urbano de este ordenamiento deberán desarrollarse en el área de expansión demarcados en el plano. (Ver plano N° 2 Zonas de Expansión.)

ARTICULO 107. Los programas de vivienda realizados directamente por el municipio, deberán sujetarse a la reglamentación contenida en el presente acuerdo y las normas superiores vigentes sobre ubicación, densidad, intensidad, reglas de urbanismo, áreas para equipamientos, disponibilidades de servicios públicos, desviación de vías y respeto absoluto por las zonas de protección y riesgo.

94



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

95

ARTICULO 108. Urbanizadores particulares.

Cualquier persona natural o jurídica que pretenda llevar a cabo programas de urbanización de cualquier estrato, deberá además de cumplir con los requisitos previstos en el artículo anterior, hacer cesión al municipio mediante escritura pública de las áreas que se requieran para la dotación de los equipamientos de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) Toda urbanización deberá ceder a favor del municipio y a título gratuito mediante escritura pública el 15% del área bruta para zonas verdes y usos comunales, Independientemente se destinarán las áreas de terreno para vías públicas que determine el esquema básico del municipio y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización o parcelación.
- b) Las cesiones deberán localizarse al interior del predio urbanizado no siendo posible su negociación o canje.
- c) Por ninguna razón, las zonas o áreas protectoras de los ríos y quebradas que son bienes de uso público podrán ser contempladas como áreas de cesión, es decir, no están comprendidas dentro del 15%.

ARTICULO 109. El municipio destinará máximo el 20% del área de la zona verde para la construcción del equipamiento comunitario del 100% del inventario de zonas verdes públicas por barrio.

ARTICULO 110. Para las urbanizaciones ya aprobadas que planteen un cambio de tipología unifamiliar o bifamiliar o viceversa, se deberán recalcular las áreas de cesión y ajustarlas a las especificaciones establecidas en el presente acuerdo.

ARTICULO 111. Toda urbanización tendrá las manzanas como una unidad organizativa y el loteo de todas ellas debe corresponder a la tipología existente en el municipio.

ARTICULO 112. La zona de consolidación urbana tendrá los siguientes parámetros:

- a) Las dimensiones de los lotes tendrán como mínimo 6 metros de frente en lotes medianeros y 9 metros en lotes esquineros.

95



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

96

b) El aislamiento posterior o patio debe considerar una distancia no menor a 3 metros.

c) La distancia entre la calzada y la edificación no deberá ser inferior a 1.20 metros, a no ser que el paramento defina otra longitud.

ARTICULO 113. La urbanización denominada Frailejones se destina prioritariamente para la solución de vivienda de interés social. Las especificaciones por área de vivienda, vías, zonas verdes y financiación del municipio debe cumplir las normas nacionales y departamentales en tal sentido.

PARAGRAFO.

Las áreas cedidas para vías públicas serán construidas por el urbanizador y cedidas en forma gratuita al Municipio encargado de su mantenimiento, el cual fijará previamente todas las especificaciones técnicas requeridas.

ARTICULO 114. Sólo serán objeto de prestación de servicios públicos domiciliarios, aquellos predios que se desarrollen dentro del área urbana.

ARTICULO 115. La prestación de servicios públicos domiciliarios dentro del área urbana se determinarán de acuerdo con las limitaciones técnicas y financieras. Ver Cuadro N° 4. PLAN DE VIVIENDA Pag. 85 del presente Acuerdo.

ARTICULO 116. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

Entiéndase como todos aquellos espacios y/o instituciones requeridas por el municipio.

Los equipamientos colectivos del municipio en el área de urbana son:

Los equipamientos colectivos requeridos para el municipio de Salento son los siguientes:

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	AREA CONSTRUIDA	A LIBRE	TOTAL/ HABITANTE	AREA REQUERIDA*	TOTAL
-----------------------------	--------------------	---------	---------------------	--------------------	-------

96



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

97

Escuela Primaria	0.33	0.53	0.86	2.991
Escuela Secundaria	0.59	1.68	2.27	7.895
Salacuna	0.03	0.01	0.04	139
Guardería	0.08	0.08	0.16	556
Jardín Infantil	0.10	0.10	0.20	695
Teatro	0.13	0.13	0.26	904
Iglesia	0.21	0.32	0.53	1.843
Biblioteca	0.27	0.21	0.48	1.669
Hospital	0.32	0.32	0.64	2.225
Oficina de Correos	0.05	0.05	0.10	347
Inspección de Policía	0.08	0.05	0.13	452
Administración Municipal	0.08	0.05	0.13	452
Juntas locales	0.02	0.02	0.04	139
Tiendas	0.18	0.15	0.35	1.147
Mercados y supermercados	0.32	0.32	0.64	2.225
Comercio	0.85	0.85	1.70	5.912
Casa Museo	0.02	0.02	0.04	139
Casa de la Cultura	0.27	0.21	0.48	1.669
Escuela Artística Municipal	0.21	0.30	0.51	1.773
TOTAL				33.180

Para la elaboración del equipamiento colectivo deberá tenerse en cuenta su implantación en un entorno de actividades mixtas, pero compatibles con los usos institucionales, que le permitan al usuario de los servicios fundamentales, básicos para mantener su dinámica.

ARTICULO 117. Deberá considerarse la fácil accesibilidad al inmueble, tanto vehicular como peatonalmente y de manera que no dificulten la capacidad de circulación sobre la infraestructura vial.

ARTICULO 118. Los equipamientos deberán ser espacios territorialmente colectivos, es decir que abarquen a la población en su totalidad.

97



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

98

ARTICULO 119. Teniendo en cuenta las condiciones actuales del deterioro en el que se encuentran las construcciones colectivas, se deberá proyectar la reconstrucción de los mismos al igual que su tecnificación y en algunos casos ampliación de la cobertura.

Ver Cuadro N°. 1 y 2 PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTO Pag. 79--89

QUINTA PARTE

REGLAMENTACION USOS DEL SUELO

CAPITULO I

SUELO URBANO

ARTICULO 120. AREA CENTRICA.

Se determinan como usos residenciales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector céntrico (Marco Parque de Bolívar) de la siguiente manera:

- a) **Usos permitidos:** Se permite la construcción de vivienda unifamiliar y bifamiliar. (ver artículo 24 del presente acuerdo.)
- b) **Usos prohibidos:** Se prohíbe la construcción de vivienda multifamiliar (ver artículo 24 del presente acuerdo.)

PARAGRAFO.

En el Marco del Parque de Bolívar se conservarán los usos actuales del suelo, incentivando el uso residencial.

ARTICULO 121. Se determinan como usos institucionales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector céntrico (Marco Parque de Bolívar) de la siguiente manera:

- a) **Usos permitidos:** Se permite la ubicación de establecimientos compatibles con el uso residencial. (ver artículo 32 del presente acuerdo.).

98



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

99

- b) **Usos restringidos:** Se restringe todos aquellos establecimientos que son compatibles con el uso residencial y son de impacto sobre el espacio público. (ver artículo 32 del presente acuerdo).
- c) **Usos prohibidos:** Se prohíben aquellos establecimientos que por su gran impacto social y ambiental influyen de manera negativa sobre el espacio público no siendo compatibles con la vivienda. (ver artículo 32 del presente acuerdo.)

ARTICULO 122. Se determinan como usos comerciales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector céntrico (Marco Parque de Bolívar) de la siguiente manera:

- a) **Usos permitidos:** Se permiten aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios que no generen un impacto negativo sobre el uso residencial y de espacio público. (ver artículo 25 del presente acuerdo.)
- b) **Usos Restringidos:** Se restringen los establecimientos comerciales de usos varios que se sitúen cerca de la vivienda, pero que contengan requerimientos espaciales y de respeto con el entorno. (Ver artículo 25 del presente acuerdo.)
- c) **Usos prohibidos:** Se prohíbe la ubicación de establecimientos comerciales que generen un alto impacto sobre el espacio público urbano y que no son compatibles con el uso residencial. (ver artículo 25 del presente acuerdo.)

ARTICULO 123. Se determinan como usos industriales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector céntrico (Marco Parque de Bolívar) de la siguiente manera:

- a) **Usos permitidos:** Se permite la ubicación de establecimientos (famiempresas) que no ejerzan impactos negativos de tipo ambiental ni social que los hagan incompatibles con el uso residencial.
- b) **Usos prohibidos:** Se prohíbe la ubicación de industrias de mediana y alta tecnología que generen un impacto sobre el espacio público y una contaminación ambiental.

99



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

100

ARTICULO 124. CALLE REAL Y CALLE SEGUNDA Y CUADRAS ADYACENTES

Se determinan como usos residenciales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector céntrico (Calle real y Calle 2ª y sus áreas de influencia) de la siguiente manera:

- a) **Usos permitidos:** Se permite la construcción de vivienda unifamiliar y bifamiliar. (ver artículo 24 del presente acuerdo.).
- b) **Usos prohibidos:** Se prohíbe la construcción de vivienda multifamiliar (ver artículo 24 del presente acuerdo.).

ARTICULO 125. Se determinan como usos institucionales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector céntrico (Calle real y Calle 2ª y cuadras adyacentes) de la siguiente manera:

- a) **Usos restringidos :** Se restringe todos aquellos establecimientos que son compatibles con el uso residencial y son de impacto sobre el espacio público. (ver artículo 32 del presente acuerdo.).
- b) **Usos Prohibidos:** Se prohíben aquellos establecimientos que por su gran impacto social y ambiental influyen de manera negativa sobre el espacio público no siendo compatibles con la vivienda. (ver artículo 32 del presente acuerdo.).

ARTICULO 126. Se determinan como usos comerciales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector céntrico (Calle real y Calle 2ª y cuadras adyacentes) de la siguiente manera:

- a) **Usos permitidos:** Se permiten aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios que no generen un impacto negativo sobre el uso residencial y de espacio público. (ver artículo 25)
- b) **Usos Restringidos:** Se restringen los establecimientos comerciales de usos varios que se sitúen cerca de la vivienda, pero que contengan requerimientos espaciales y de respeto con el entorno. (Ver artículo 25 del presente acuerdo.)

100



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

101

a) **Usos prohibidos:** Se prohíbe la ubicación de establecimientos comerciales que generen un alto impacto sobre el espacio público urbano y que no son compatibles con el uso residencial. (ver artículo 25 del presente acuerdo.)

ARTICULO 127. Se determinan como usos industriales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector céntrico (Calle real y Calle 2ª y cuadras adyacentes) de la siguiente manera:

a) **Usos permitidos:** Se permite la ubicación de establecimientos (famiempresas) que no ejerzan impactos negativos de tipo ambiental ni social que los hagan incompatibles con el uso residencial.

b) **Usos prohibidos:** Se prohíbe la ubicación de industrias de mediana y alta tecnología que generan un impacto sobre el espacio público y una contaminación ambiental.

ARTICULO 128. SECTOR COMERCIAL

Se determinan como usos residenciales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector comercial de la siguiente manera:

a) **Usos permitidos:** Se permite la construcción de vivienda unifamiliar y bifamiliar. (ver artículo 24 del presente acuerdo.).

b) **Usos prohibidos:** Se prohíbe la construcción de vivienda multifamiliar (ver artículo 24 del presente acuerdo.)

ARTICULO 129. Se determinan como usos institucionales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector comercial de la siguiente manera:

a) **Usos restringidos:** Se restringe la ubicación de establecimientos compatibles con el uso comercial. (ver artículo 32 del presente acuerdo.)

b) **Usos prohibidos:** Se prohíben aquellos establecimientos que por su gran impacto social y ambiental influyen de manera negativa sobre el espacio público no siendo compatibles con la actividad comercial, o

101



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

102

aquellos que siendo compatibles con el uso comercial generen impacto sobre el espacio público. (ver artículo 32 del presente acuerdo.).

ARTICULO 130. Se determinan como usos comerciales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector comercial de la siguiente manera:

a) **Usos permitidos:** Se permiten aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios que no generen un impacto negativo sobre el espacio público. (ver artículo 25 del presente acuerdo.)

b) **Usos restringidos:** Se restringe los establecimientos comerciales y/o de servicios que en razón de su actividad ocasionan serios problemas en el espacio público o el medio ambiente, y los establecimientos comerciales que se sitúen cerca del sector residencial. (ver artículo 25 del presente acuerdo.)

c) **Usos prohibidos:** Se prohíben los establecimientos comerciales que tengan un alto impacto sobre el espacio público urbano y/o medio ambiente.

ARTICULO 131. Se determinan como usos industriales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector comercial de la siguiente manera:

a) **Usos permitidos:** Se permite la ubicación de establecimientos (famiempresas) que no ejerzan impactos negativos de tipo ambiental ni social que los hagan incompatibles con el uso comercial.

b) **Usos prohibidos:** Se prohíbe la ubicación de industrias de mediana y alta tecnología que generan un impacto sobre el espacio público y una contaminación ambiental.

ARTICULO 132. SECTOR RESIDENCIAL.

Se determinan como usos residenciales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector residencial de la siguiente manera:

a) **Usos permitidos:** Se permite la construcción de vivienda unifamiliar y bifamiliar. (ver artículo 24 del presente acuerdo.).

102



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

103

b) **Usos prohibidos:** Se prohíbe la construcción de vivienda multifamiliar (ver artículo 24 del presente acuerdo.)

PARAGRAFO. Se admite la correcta “ mezcla” con la actividad residencial preponderante, es decir, se incentivará el usos comercial grupo 1. (ver art. 30) la dotación de espacios públicos y todo aquel equipamiento comunitario requerido por sus habitantes.

ARTICULO 133. Se determinan como usos institucionales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector residencial de la siguiente manera:

a) **Usos permitidos:** Se permite la ubicación de establecimientos compatibles con el uso residencial. (ver artículo 32 del presente acuerdo.)

b). **Usos restringidos:** Se restringe todos aquellos establecimientos que son compatibles con el uso residencial y son de impacto sobre el espacio público. (ver artículo 32 del presente acuerdo.)

c) **Usos prohibidos:** Se prohíben aquellos establecimientos que por su gran impacto social y ambiental influyen de manera negativa sobre el espacio público no siendo compatibles con la vivienda. (ver artículo 32 del presente acuerdo.)

ARTICULO 134. Se determinan como usos comerciales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector residencial de la siguiente manera:

a) **Usos permitidos:** Se permiten aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios que no generen un impacto negativo sobre el uso residencial y de espacio público. (ver artículo 25 del presente acuerdo.)

b) **Usos Restringidos:** Se restringen los establecimientos comerciales de usos varios que se sitúen cerca de la vivienda, pero que contengan requerimientos espaciales y de respeto con el entorno. (Ver artículo 25 del presente acuerdo.)

c) **Usos prohibidos:** Se prohíbe la ubicación de establecimientos comerciales que generen un alto impacto sobre el espacio público urbano y que no son compatibles con el uso residencial. (ver artículo 25 del presente acuerdo.)

103



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

104

ARTICULO 135. Se determinan como usos industriales permitidos , restringidos y prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre el sector residencial de la siguiente manera:

a) **Usos permitidos:** Se permite la ubicación de establecimientos (famiempresas) que no ejerzan impactos negativos de tipo ambiental ni social que los hagan incompatibles con el uso residencial.

a) **Usos prohibidos:** Se prohíbe la ubicación de industrias de mediana y alta tecnología que generan un impacto sobre el espacio público y una contaminación ambiental.

CAPITULO II

SUELO RURAL

ARTICULO 136. Usos del suelo Para efectos del presente acuerdo, los usos del suelo serán los siguientes: Agrícola, Pecuario Forestales, Conservación y protección, residencial, agroindustrial, los cuales, cuando las condiciones físico ambientales lo permitan, podrán combinarse. Igualmente, estos usos se permitirán, restringirán o prohibirán de acuerdo al impacto ambiental o de cualquier otra índole que puedan afectar gravemente el equilibrio en un área determinada.

ARTICULO 137. Categorización del suelo para efectos de uso. El uso rural se categoriza así:

- a) Zonas de conservación y protección ambiental
- b) Zonas de producción económica
- c) Zonas de actuación especial

TITULO I

ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

ARTICULO 138. DIVISION DE LA ZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL

Bajo esta categoría se comprenden:

104



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

105

- a) Areas naturales protegidas
- b) Areas de alta fragilidad ecológica
- c) Cuencas abastecedoras de acueductos

ARTICULO 139. Area naturales protegidas.

1) Territorio municipal dentro del parque nacional de los nevados: Serán los que disponen las normas especiales que rigen estas unidades territoriales a través de la unidad de parques nacionales **Naturales**. Los usos y restricciones de estas áreas estarán sujetos a disposiciones legales de mayor jerarquía adoptadas por el Ministerio del Medio Ambiente a través de la unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales naturales, y a lo dispuesto en el artículo 10 de la resolución 00493 del 12 de julio de 1999 emanada por la Corporación Autónoma Regional del Quindío.

2. Reservas naturales de la sociedad civil : En el Municipio de Salento existen varios predios particulares inscritos ante la red Nacional de Reservas Naturales de la sociedad civil, ellos son:

Acaime: Ubicada en la vereda cócora

Aguas claras: Ubicada en la vereda cócora

Rosa de los vientos: Ubicada en la vereda Boquía

Cumplen con una importante función de protección y conservación de muestras de ecosistemas alto – andinos.

Tanto para las que actualmente existen como para las que lleguen a establecerse, los usos del suelo serán los siguientes:

- a) **Usos Permitidos:** Conservación, Investigación, educación, ecoturismo y recreación.
- b) **Usos Restringidos:** extracción de material genético (flora y fauna)
- c) **Usos prohibidos:** Extracción comercial de especies nativas y vías carreteables.

105



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

106

PARÁGRAFO. La Administración municipal promoverá y facilitará la adquisición, establecimiento y libre desarrollo de áreas de reservas naturales por la sociedad civil

3. Distrito de conservación de suelos:

a) **Usos permitidos:** Conservación y restauración ecológica

b) **Usos Restringidos:** Actividades agrosilvopastoriles, agropecuarias, institucionales, recreación, general, vías de comunicación e infraestructura de servicios, sistemas de labranza.

c) **Usos prohibidos:** Aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: mecanización, quemas, tala, caza, rocería, minería, industria, y usos urbanos.

4. Areas Naturales protegidas proyectadas. Se declararán como áreas protegidas en alguna de las categorías que establece la ley para su consecuente conservación y manejo.

5. Areas forestales protectoras: Por su finalidad que es exclusivamente la de proteger los suelos, agua flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos naturales renovables,

El Municipio de Salento posee un área boscosa de más del 50% de su extensión, de propiedad de parques nacionales, C.R.Q, Municipio y propietarios privados, equitativamente compartidos entre propiedad pública y privada y por lo tanto se establecerán los siguientes usos:

a) **Usos permitidos:** Conservación de flora, recursos conexos, plantaciones forestales, protectoras - productoras y rehabilitación ecológica.

b) **Usos Restringidos:** Agropecuarios, Investigación y educación controlada, industriales, urbanísticos, minería, quemas, talas, caza, pesca. Vías carreteables y todas aquellas que a juicio de la autoridad ambiental atentan en contra de los recursos naturales renovables y el medio ambiente.

ARTICULO 140. La construcción de obras de infraestructura como vías, embalses, represas edificaciones y la realización de actividades económicas dentro de las áreas forestales protectores, requieren previo permiso que se deberá ser concertado entre la autoridad ambiental y el Municipio de Salento, siempre que tales obras

106



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

107

se vayan a realizar en zonas donde la reglamentación de usos del suelo lo permitan. Se exceptúan las actividades de producción agrícola, pecuaria y forestal, establecidos antes de la promulgación del presente acuerdo.}

ARTICULO 141. Clasificación de las áreas forestales protectoras:

Estas son las siguientes:

Predios privados, ubicados en las veredas Cocora y Navarco

áreas forestales protectoras de la corporación Autónoma regional del Quindío en los siguientes predios:

La Montaña, Guayaquil. La picota, El Bosque. Navarco, El olivo, La sierra, La cascada, Monte Loro; La Marina, Paraguay y el Huila.(ver mapa N.3 Componente rural)

ARTICULO 142. Areas de alta fragilidad ecológica. Tales áreas son las siguientes:

- a) Humedales
- b) Páramos
- c) Relictos de Bosques

ARTICULO 143. Determinación de los humedales y los usos del suelo.

Los humedales, que son aquellas áreas o extensiones de marismo, pantanos, turberas o aguas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salubres o saladas, incluyendo los humedales propiamente dichos, lagunas, cuerpos de agua, pantanos, nacimientos, tendrán los siguientes usos:

- a) **Usos permitidos:** conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos, investigación controlada, conservación, preservación y restauración.

107



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

108

b) **Usos Restringidos:** ecoturismo, vías carreteables, captación de aguas o incorporación de vertimientos, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.

c) **Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteos y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos y líquidos, tala y rocería de vegetación, quema, caza, vertimiento de aguas, concesiones y todas aquellas actividades que pueden generar drenaje o secado de humedales.

PARÁGRAFO: Para Efectos de identificación, los principales humedales en la jurisdicción de Salento, son los siguientes:

Laguna de la Virgen.

Pantanos del nevado del Quindío

Micro humedales cuenca quebrada cruz gorda

Micro humedales finca el portón

Ver Mapa N° 3 Mapa de Areas Protegidas del componente Rural.

ARTICULO 144. Obligatoriedad de protección de las humedades: toda persona natural o jurídica en cuyo predio haya un humedal por pequeño que este sea, está obligado a protegerlo. Para el efecto procederá a solicitar orientación a la oficina de planeación Municipal a fin de concertar las medidas protectoras que deberán adoptarse, en coordinación con la umata.

ARTICULO 145. Términos para concertar medidas de protección.

Fijase con fecha limite para que los propietarios cumplan lo dispuesto en el articulo anterior, el 30 de Junio del 2001. A partir de ese día el Municipio determinará unilateralmente las medidas de protección que obligatoriamente deberá adoptar el propietario.

108



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

109

ARTICULO 146. conformación inventario de humedales.

Durante el primer año de vigencia del E.O.T, EL municipio realizará un inventario que permita determinar la ubicación de aquellos elementos constitutivos de humedales, que por su significancia deban ser objeto de especial protección.

ARTICULO 147. Páramos.

En Salento se identifican las siguientes zonas de páramo: Romerales, Frontino, Alto de Guayana y Paramillo del Quindío.

ARTICULO 148. Usos del suelo del páramo. Los establecidos en el artículo 143.

ARTICULO 149. Relictos de bosque.

a) **Usos permitidos:** Plantaciones con especies nativas, protección integral de los recursos naturales, recuperación y conservación forestal y recursos conexos, rehabilitación ecológica, investigación y recreación.

b) **Usos Restringidos:** Plantaciones con especies foráneas, aprovechamiento sostenible de productos asociados a los bosques, ecoturismo, educación ambiental, , extracción de guadua, productos no maderables del bosque, senderos ecológicos, investigación y turismo, extracción de material genético.

c) **Usos prohibidos:** aprovechamiento forestal en zonas de protección, urbanizaciones, actividades agropecuarias, tala, quema, rocería, depósitos de residuos sólidos y líquidos, caza y extracción de maderables .

ARTICULO 150. El municipio deberá en el mediano plazo realizar un inventario de los bosques relictuales que existen y una caracterización general de los más importantes ; también deberá diseñar, estimular e implementar las actividades necesarias para buscar la conectividad de dichos relictos.

109



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

110

ARTICULO 151. Cuencas de fuentes abastecedoras de acueductos municipales.

Declárase de interés público todas las cuencas y afluentes de los cuales se capte agua para acueductos en el municipio y adoptase dentro de esta reglamentación el texto del acuerdo 078 de 1997 así:

ARTICULO 152. Créase un consejo asesor y consultivo conformado por las siguientes personas:

- Dos representantes de la Administración Municipal así:
 - a. El Alcalde o Secretario de Planeación Municipal
 - b. El Director de la UMATA

- Dos representantes elegidos autónomamente por el Concejo Municipal
- Un representante de la Corporación Autónoma Regional del Quindío
- Dos representantes de los propietarios privados de la microcuenca o afluente afectada.
- Dos representantes de organizaciones sin ánimo de lucro de carácter ambiental que tenga actividades en el Municipio, elegidos por ellas mismas.

PARAGRAFO

Los integrantes del Consejo asesor y Consultivo tendrán un periodo igual al del Concejo Municipal.

ARTICULO 153. Toda persona natural o jurídica que pretenda desarrollar proyectos de reforestación, aprovechamiento forestal, agrícolas, pecuarias, silvicultura al igual que cualquier actividad comercial o industrial, que por su naturaleza requiera planes de manejo ambiental, deberá presentar previo a los trámites ante la Corporación Autónoma Regional del Quindío, al consejo asesor y consultivo el plan de manejo para dichas actividades.

ARTICULO 154. El plan de manejo se basará en los resultados de la investigación que debe hacerse para conocer las condiciones actuales de la cuenca, la caracterización de los elementos bióticos, abióticos y socioeconómicos del medio, con señalamiento de los ecosistemas ambientales críticos o sensibles y los de importancia ambiental, así como las áreas catalogadas como de manejo especial.

110



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

111

En igual forma el plan de manejo deberá contener los usos adecuados del suelo que garanticen la conservación del sistema ambiental con el mínimo deterioro, la aplicación de métodos apropiados en las actividades a desarrollarse teniendo en cuenta factores de sostenibilidad.

PARAGRAFO

En el plan tienen que definirse las acciones necesarias para prevenir, mitigar, controlar, compensar y corregir los posibles efectos o impactos ambientales negativos que se causen en desarrollo de las actividades propuestas.

ARTICULO 155. El Municipio financiará o cofinanciará las actividades del plan que se relacionen con la conservación, mantenimiento y saneamiento de la cuenca, la revegetalización con especies nativas y el correspondiente cerramiento, atendiendo tales compromisos con cargo a las cuentas presupuestales con destinación específica en estas actividades.

ARTICULO 156. El Municipio de Salento destinará como mínimo un 1% de sus ingresos propios según lo determina el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 para la adquisición de terrenos en las cuencas abastecedoras de acueductos municipales.

ARTICULO 157. Para la elaboración y subsecuente aplicación del ordenamiento territorial y usos del suelo en el Municipio la definición de las áreas, procesos de adquisición, conservación y administración, serán el resultado de lo recomendado por el consejo asesor y consultivo, las cuales serán de obligatorio cumplimiento tanto para la alcaldía municipal como para la persona natural o jurídica responsable de la actividad a desarrollar.

ARTICULO 158. El plan deberá revisarse anualmente por el consejo asesor y consultivo para hacer los ajustes que sean necesarios y dejar constancia de los resultados obtenidos en cada período.

ARTICULO 159. El consejo creado anteriormente ejercerá adicionalmente funciones de veedor ambiental, a efecto de que ejercite las acciones de control y vigilancia de los recursos naturales del Municipio.

111



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

112

ARTICULO 160. Usos del suelo.

Los usos del suelo de estas zonas consideradas para todos los efectos como áreas de ecosistemas estratégicos dedicados a la protección y conservación hídrica, serán los siguientes:

Area de protección y conservación hídrica: En el área rural se identifican como zonas de restricción ambiental los retiros obligados a los cauces naturales de las corrientes hídricas en una distancia hasta mínima del doble del cauce y hasta treinta (30) metros, medida desde el nivel máximo de flujo, a un período de retorno mínimo de 15 años (decreto 2811/74) este límite podrá ser disminuido, siempre y cuando se sustente con criterios válidos de carácter socioeconómico, biofísico, y de producción limpia.

a) **Usos permitidos:** bosque protector, investigación ecoturismo, educación ambiental , conservación, recreación pasiva.

b) **Usos restringidos:** sistemas agroforestales o silvopastoriles con aprovechamientos selectivos, vertimiento de aguas y extracción de material de arrastre.

c) **Usos prohibidos:** Loteos para construcción de viviendas, usos industriales y de servicios comerciales, vías carretables, ganadería, bosque productor, tala, quema.

ARTICULO 161. Toda persona natural o jurídica en cuyo predio exista un cauce de agua por pequeña que esta sea esta obligado a protegerla. Para el efecto procederá a solicitar orientación a la oficina de planeación Municipal a fin de concertar las medidas protectoras que deberán adoptarse, en coordinación con la UMATA.

ARTICULO 162. Areas de recarga de acuíferos. Hacen parte de los ecosistemas estratégicos, y se determinan por las características y consideraciones geomorfológicas del suelo y se localizan en los piedemontes, partes altas de las micro cuencas y zonas de protección de los cauces.

ARTICULO 163. Usos del suelo.

De acuerdo con las características del suelo y las condiciones geomorfológicas del Departamento, las áreas de recarga de los acuíferos se encuentra localizadas en:

112



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

113

- La zona de piedemonte
- Las partes altas de las microcuencas
- Las zonas de protección de los cauces

Los usos del suelo en las áreas de recarga de acuíferos serán los siguientes.

- a) **Usos permitidos:** Actividades forestales protectoras- Productoras con especies nativas, agrosilvicultura, recreación contemplativa y construcción de vivienda campesina con máximo de ocupación de 5% del área total de recarga.
- b) **Usos restringidos:** Infraestructura vial, equipamiento colectivo, aprovechamiento forestal de especies nativas y exóticas, minería y actividades agropecuarias tradicionales.
- c) **Usos prohibidos:** Plantación de bosques con especies foráneas, explotación agropecuaria intensiva, parcelación para construcción de viviendas, zonas de expansión urbana y extracción de materiales (minería).

PARÁGRAFO: Las restricciones y normas referentes a estos usos del suelo se entrarán a regir una vez el Municipio reciba un documento técnico debidamente georreferenciado emitido para la C.R.Q en el cual se pueden localizar con precisión estas áreas, pero aplicando siempre el principio de concertación tanto con la administración Municipal como con los afectados.

TITULO II

ZONAS DE PRODUCCION ECONOMICA

ARTICULO 164. Comprenden los suelos por fuera de los sistemas reglamentados en los artículos precedentes ubicados en las diferentes veredas, los cuales tienen tradicionalmente vocación agropecuaria .Su finalidad es ser objeto de procesos productivos, pero de uso regulado para proteger los suelos o demás recursos naturales.

113



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

114

ARTICULO 165. Categorías de las áreas de producción económica.

1. Áreas de producción agropecuaria
2. Áreas de producción forestal
3. Áreas de transporte y acumulación de hidrocarburos
4. Áreas de producción industrial y/o agroindustrial
5. Áreas de producción turística
6. Area de producción minera.

ARTICULO 166. áreas de producción agropecuaria.

ARTICULO 167. usos en pendientes mayores del setenta por ciento(70%).

- a). **Usos permitidos:** Sistemas productivos Agropecuarios con practicas de manejo que sean acordes con la conservación y protección de los suelos y de los Recursos Naturales, Recuperación de bosques nativos o de la cobertura de plantaciones nativas .
- b). **Usos restringidos:** Ganaderías en términos de capacidad de carga, monocultivos forestales comerciales, sistemas agrosilvopastoriles en términos de manejo y aprovechamiento.
- c). **Usos prohibidos:** Practicas Agropecuarias que impliquen movimientos de tierra, tala rasa de bosques nativos ,monocultivos semestrales y anuales en el sentido de la pendiente, y quemas.

ARTICULO 168. usos en pendientes entre el cincuenta (50%) y el setenta por ciento (70%):

- a) **Usos permitidos:** Iguales al del artículo 172 .
- b) **Usos restringidos:** Ganaderías intensiva, plantaciones forestales y monocultivos comerciales en términos de manejo y aprovechamiento.
- c) **Usos prohibidos:** Siembra consecutiva de monocultivos forestales o comerciales en términos de manejo y aprovechamiento y/o semestrales.

114



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

115

ARTICULO 169. usos en pendientes menores al cincuenta por ciento (50%).

a) **Usos permitidos:** Por tratarse de suelos considerados de óptima vocación agropecuaria cuyo uso en este campo, debe estimularse, será permitida la ganadería intensiva bajo sistemas de manejo de silvopastoriles los cultivos propios del clima, como cultivos semestrales y cultivos permanentes. El uso de agroquímicos solo se permitirá bajo control directo de la UMATA.

b) **Usos restringidos:** Las siembras consecutivas de monocultivos comerciales y forestales, cultivos semestrales, para los cuales la umata planificará sistemas de rotación.

c) **Usos prohibidos:** Cultivos que requieren labranza profunda por medios mecánicos la cual queda proscrita. No se permiten cultivos forestales industriales.

ARTICULO 170. Determinación de suelos de producción agropecuaria.

Son aquellas que está incluidas dentro de las áreas de producción agropecuaria que son plantados con el propósito de obtener fines comerciales, y que comprenden además zonas que aunque son productoras, deben ser conservadas de manera permanente con bosques naturales o ratificales para proteger los recursos naturales renovables, y que además pueden ser objetos de actividades de producción, sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

ARTICULO 171. AREAS DE PRODUCCION FORESTAL.

a.) **Area forestal productora – protectora:** Es aquella que debe ser conservada de manera permanente con bosques naturales o artificiales para proteger los recursos naturales renovables y que además puede ser objeto de actividades de producción, sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

ARTICULO 172. Usos del suelo.

a) **Usos permitidos:** Conservación y establecimiento forestal comercial, recreación pasiva e investigación controlada, rehabilitación y educación ambiental

115



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

116

b) **Usos restringidos:** silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales, infraestructura para aprovechamiento forestal, investigación, recreación pasiva, educación ambiental, pesca y vías, cultivos agroforestales y silvopastoriles.

c) **Usos prohibidos:** urbanización, caza y tala rasa.

PARÁGRAFO: La explotación de cultivos forestales en cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos Municipales, deberá ceñirse previamente a lo dispuesto en el acuerdo 078 de 1997.

ARTICULO 173. Areas de transporte y almacenamiento de hidrocarburos

1. Almacenamiento: Las personas naturales o jurídicas que pretendan construir depósitos de productos derivados del petróleo así como de gas propano o de uso comercial, deberán ceñirse a la siguiente reglamentación.

ARTICULO 174. Materiales y equipos

El material de las tuberías debe resistir la acción del gas y del medio exterior con el que está en contacto; de lo contrario, las tuberías deben estar protegidas.

Los espesores de las paredes deben cumplir como mínimo las condiciones de ensayo de presión y de resistencia mecánica especificadas para cada material en la norma correspondiente.

ARTICULO 175. Tuberías

Tuberías plásticas: Las tuberías plásticas y sus accesorios compatibles deben emplearse únicamente en instalaciones encerradas y deben cumplir con lo establecido en la NTC 1746.

Tuberías metálicas (rígidas y flexibles): Para la conducción de gas en ningún caso se puede utilizar tubería de hierro fundido. Los tipos de tubería metálica que pueden ser utilizados en la construcción de instalaciones para suministro de gas son:

a) La tubería de acero debe ser mínimo cédula 40 y debe cumplir con una de las siguientes normas:

116



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

117

- ANSIA/ASME B36.10 Estándar for Welded and Seamless Rought – Steel Pipe.
 - NTC 3470: Tubos de acero soldados o sin costura recubiertos de cinc por inmersión en caliente , de conexión soldada (según los procedimientos de la norma ANSI B 31.8) o conexión roscada (del tipo cónico NPT según las especificaciones de la NTC 332).
 - ASTM A106: Estándar specification for Seamless arbon Steel Pipe for High – Temperature Service.
 - Tuberías de acero fabricadas según la NTC 2249, de conexión roscada tipo cónico según las especificaciones de la NTC 2104.
 - Otras tuberías de acero fabricadas bajo las normas ASTM de iguales o mayores especificaciones que las establecidas en la NTC 3470.
- b) Tuberías de cobre rígida sin costura según la NTC 3944, tubería flexible de cobre sin costura según la NTC 4128, las normas ASTM B280, ASTM B88 de tipo K o L o ASTM B88M de tipo A o B.
No deben emplearse tuberías de cobre si el contenido de sulfuro de hidrógeno por cada metro cúbico estándar (cien pies cúbicos) del combustible gaseoso es superior en promedio a 7 miligramos (0.3 gramos).
- c) Tubería rígida o flexible de aluminio sujeta al cumplimiento de la norma ASTM B345.
La tubería de aluminio necesita de protección contra la corrosión cuando se encuentre en contacto con la mampostería, yeso o cuando este sometida a humedad respectiva de agua, detergentes o aguas residuales.
No deben emplearse tuberías de aluminio en localizaciones exteriores y en aplicaciones enterradas.
- d) Tubería flexible corrugada de acero inoxidable tipo CSST fabricada según las especificaciones de la norma ANSI/AGA LC1.

117



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

118

ARTICULO 176. Accesorios

Todos los accesorios utilizados para efectuar las conexiones deben permitir un suministro de gas en condiciones de hermeticidad.

- Accesorios para tuberías de polietileno

Los accesorios se deben fabricar de conformidad con la NTC 3409, 3410 y ASTM F1055.

Los materiales de fabricación deben cumplir con las especificaciones de la NTC 1746.

- Accesorios para tuberías metálicas (rígidas y flexibles)

- a) Accesorios para tuberías de acero: Los accesorios deben ser fabricados en acero forjado o por fundición de hierro vaciado en molde de arena y tratados térmicamente para obtener hierro maleable.

Los accesorios de acero forjado deben cumplir con la norma ANSI B16.11

Los accesorios de hierro maleable deben cumplir con la norma ANSI B.16.3

Los accesorios al igual que la tubería deben ser protegidos contra la corrosión.

- b) Accesorios para tuberías flexibles de cobre: Los accesorios deben cumplir los requisitos de la NTC 4137 o la NTC 4138.

- c) Accesorios para tubería rígida de aluminio. Los accesorios deben cumplir con los requisitos mínimos de la norma ASTM B361.

- d) Accesorios para tuberías flexibles corrugadas de acero inoxidable: los accesorios (racores) deben cumplir los requisitos de las normas NTC 4137 ó la NTC 4138.

- e) Accesorios para tuberías flexibles de aluminio, los accesorios deben cumplir con las normas MIL – F – 52618.

118



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

119

ARTICULO 177. Requisitos de construcción de la instalación

- INSTALACION DE TUBERIAS

- a) Los sistemas de tuberías para suministro de gases combustibles deben ser totalmente independientes, por esta razón, no se deben conectar con otro sistema de gas diferente al que se esté suministrando.
- b) Las tuberías para suministro de gas pueden instalarse en forma oculta (embebidas, enterradas o por conductos) o visible.
- c) Las tuberías flexibles pueden estar alojadas dentro de las otras tuberías de material incombustible, dedicadas exclusivamente para este fin, con el objeto de facilitar su instalación.

En cualquier caso los tramos de la tubería flexible deben ser contruidos y la tubería donde ésta se aloja debe cumplir las mismas condiciones de instalación de las tuberías embebidas y estar conectadas directamente al exterior de la edificación para su ventilación.

- d) El trazado de las tuberías en ningún momento debe afectar los elementos estructurales de la edificación tales como vigas y columnas.

Las tuberías no se pueden embeber en las paredes del foso en el cual va ubicado el ascensor.

- e) Las tuberías pueden doblarse de acuerdo con lo permitido en la respectiva norma de producto de cada tipo de tubería.
- f) Cuando sea imprescindible instalar tuberías por encima de los cielos falsos, estas no podrán apoyarse en la estructura que la conforman.

ARTICULO 178. Tuberías ocultas.

Tuberías enterradas: Para esta aplicación se deben utilizar las tuberías plásticas o tuberías metálicas. En la instalación de tuberías enterradas se debe cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

119



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

120

- a) Debe instalarse por debajo del nivel del suelo, en un zanja con una profundidad mínima de 60 cm. Cuando por razones justificadas no pueda respetarse la profundidad antes indicada, debe construirse un sistema que brinde protección mecánica mediante alguna de las siguientes opciones: un conducto o camisa, una losa de hormigón o una plancha metálica, de manera que se reduzcan las cargas sobre la tubería a valores equivalentes a los de la profundidad inicialmente prevista.
- b) No se deben instalar tuberías por debajo de cimientos, zapatas y placas de cimentación.
- c) Cuando se requiera pasar tuberías a través de elementos como cimientos, muros y estructuras que soportan cargas tales que se generen asentamientos que puedan afectar las tuberías, se deben encamisar.
- d) En los cruces de tuberías de gas con conducciones de otros servicios debe disponerse, entre las partes más cercanas de las dos instalaciones, de una distancia como mínimo igual a 10 cm en los puntos de cruce y de 20 cm en recorridos paralelos. Cuando por causas justificadas no puedan mantenerse las distancias mínimas entre servicios, se deben interponer entre ambos pantallas de fibrocemento, material cerámico u otro material de similares características mecánicas y dieléctricas. Siempre que sea posible deben aumentarse las distancias anteriormente relacionadas, de tal manera que se reduzcan para ambas instalaciones los riesgos inherentes a la ejecución de trabajos de reparación y mantenimiento de las instalaciones vecinas.
- e) Las tuberías enterradas deben instalarse sobre un lecho libre de piedras o aristas cortantes o sobre una capa de arena de 5 cm de espesor, siguiendo el procedimiento que a continuación se indica:
 - 1. Una vez instaladas las tuberías en el fondo de la zanja, se cubren con una capa de 20 cm del material seleccionado, compactado con un apisonador manual. El material de relleno no debe ser plástico y debe estar exento de materia orgánica.
 - 2. Se debe emplear un sistema de señalización que consiste en una cinta la cual debe tener un ancho igual a 10 cm, ubicada a una distancia comprendida entre 20 cm y 30 cm por encima de la tubería.
 - 3. Posteriormente, se continúa el relleno de la zanja en capas de máximo 20 cm con apisonador, hasta lograr la compactación requerida.

120



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

121

ARTICULO 179. Centros de medición.

Deben estar conformados por los equipos y elementos requeridos para efectuar la medición la regulación y el control del suministro del servicios de gas para uno o varios usuarios.

Ubicación y protección de los centros de medición: El lugar destinado para la ubicación de los centros de medición debe cumplir como mínimo con las siguientes especificaciones:

- a) Su localización debe ser en el exterior de las viviendas o áreas comunes, con facilidad de acceso para su lectura y de dimensiones tales que permitan la realización de trabajos de mantenimiento, control, inspección, reparación y reposición.
- b) En el caso de localizar el centro de medición en áreas comunes dentro de la edificación, debe realizarse la instalación en armarios o nichos que cumplan los siguientes requisitos:
 - 1. El armario o nicho debe ser hermético hacia el área común.
 - 2. El armario o nicho debe cumplir las condiciones de ventilación adecuadas.
- c) El sitio debe estar aislado y protegido del tráfico automotor, con el propósito de evitar esfuerzos en los equipos y elementos ocasionados por la vibración.
- d) La destinación del lugar debe ser exclusiva para la instalación de los medidores; por lo tanto, requiere aislarse de interruptores, motores u otros artefactos eléctricos que puedan producir chispas.

Está totalmente prohibido el almacenamiento de materiales combustibles en los alrededores del centro de medición.

- e) El sitio debe estar protegido de la acción de agentes externos tales como impacto, daños mecánicos, humedad excesiva, agentes corrosivos y en general, de cualquier factor que pueda producir el deterioro acelerado de los equipos.

121



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

122

- f) Para gases más densos que el aire, los medidores no pueden ubicarse en un local cuyo nivel este por debajo del nivel del terreno, como en el caso de sótanos o semisótanos ya que existe el peligro de acumulación de gases causados por fugas.
- g) En los armarios, locales y casetas de medidores, se debe colocar un aviso en la puerta de acceso, con la siguiente advertencia: GAS PROHIBIDO FUMAR.
- h) Si el regulador no forma parte del centro de medición y la medición se efectúa a baja presión, este centro de medición puede ubicarse en un sótano o semisótano ventilado sin necesidad de armarios o nichos.
- i) Los medidores no se deben ubicar al nivel del piso; la mínima distancia que se permite con respecto a éste, es de 50 mm.
- j) Para gases menos densos que el aire, cuando sea imprescindible que el centro de medición se ubique en un semisótano o sótano no ventilado (sin tiro natural para la evacuación del gas en caso de escape), debe alojarse en un armario el debe cumplir con las condiciones de ventilación y adicionalmente las siguientes medidas de seguridad:
 - La puerta de acceso al armario debe ser hermética, las aberturas de aireación se deben comunicar directamente con la atmósfera exterior.
 - Los materiales empleados para la construcción de los armarios deben ser incombustibles.
 - Las puertas deben abrirse hacia fuera y se debe garantizar el acceso de personal autorizado, para efectuar labores tales como verificación, calibración, lectura de medidores, y corte o suspensión del servicio, o ambos.
 - En caso de requerirse iluminación en los armarios, deben instalarse lámparas a prueba de explosión y el interruptor de encendido se debe localizar en el exterior del mismo.

PARAGRAFO: Los establecimientos existentes a la fecha de iniciación de vigencia del E.O.T tendrán un plazo de seis meses contados a partir de dicha fecha para adecuar sus instalaciones a las condiciones

122



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

123

exigidas. Quien no cumpliere se hará acreedor del cierre de inmediato hasta tanto demuestre haber llenado los requisitos exigidos.

ARTICULO 180. TRANSPORTE.

Las empresas transportadoras de derivadas del petróleo y de gas, deberán concertar con el Municipio un plan de contingencia y de manejo preventivo a fin de evitar accidentes, incendios y contaminación.

Esto obliga a las empresas y particulares a utilizar las vías internas del Municipio o las vías nacionales sobre las cuales tiene jurisdicción el Municipio.

Los recipientes para transporte y almacenamiento de hidrocarburos y los vehículos de transporte de hidrocarburos, ya sean en recipientes portátiles o semi-fijos, o en carro-tanques, deben cumplir con las normas del Ministerio de Minas y Energía, en especial con la Resolución 0580 de 1960, o código de Petróleos.

ARTICULO 181. Permisos ambientales y sanitarios. Quienes presten servicios públicos domiciliarios de distribución de hidrocarburos deberán suscribir contratos de concesión con las autoridades competentes según la ley, obtener los permisos ambientales y sanitarios que la índole misma de sus actividades haga necesarios, de acuerdo con las normas comunes. Así mismo es obligación de quienes presten servicios públicos, intervenir en el mantenimiento y recuperación del bien público explotado, a través de contratos de concesión.

ARTICULO 182. Medidas de control y prevención de contaminación.

El cumplimiento de las medidas de control y prevención de contaminación será responsabilidad de la oficina de Planeación, o la que haga sus veces en coordinación con los planes de contingencia elaborados por el Comité Local para la Atención y Prevención de Desastres (COLPAD) Y Comité Regional para la Atención y Prevención de Desastres (CREPAD).

ARTICULO 183. Area de producción industrial y /o agroindustrial

Usos permitidos: La instalación de plantas agroindustriales de procesamientos de productos agropecuarios y producción limpia, procesamiento de madera, guadua, talleres de metalmecánica, industrias artesanales y

123



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

124

similares, siempre que cumplan plenamente con los requisitos exigidos en este acuerdo y en las normas superiores.

ARTICULO 184. Orientación del Municipio.

El municipio orientara sus políticas teniendo como base el Plan Estratégico de Desarrollo Turístico Municipal.

ARTICULO 185. Sitios de atractivo turístico en Salento.

En el Municipio se identifican los siguientes sitios de interés turístico localizados así:

Del orden Nacional:

Parque Nacional Natural de los Nevados

Bosques de Niebla, cuerpos lacustres, páramos y humedales

Del orden regional:

Estación Biológica estrella de Agua

Reserva Forestal Navarco

De la Sociedad Civil:

reserva natural del alto Quindío Acaime (Fundación Herencia Verde)

reserva natural aguas claras (vía Cocora, propiedad de la familia Botero)

Reserva forestal alta cera(Propiedad de la familia Botero)

Reserva natural la Rosa de los Vientos(Fundación Rosa de Los Vientos)

Hitos Históricos:

El Camino Nacional

la vereda Boquía

El Municipio de Salento

Hitos Culturales

El museo del camino nacional

Centro histórico arquitectónico en el casco urbano del Municipio

punto del ferrocarril (vereda Boquía)

Vereda el Camino Nacional (vestigios arqueológicos)

Vereda Navarco (vestigios arqueológicos)

124



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

125

Cerro del morro gacho(Vestigios arqueológicos)

Otros Lugares:

Valle de Cocora

Río Quindío y las demás que se establezcan en el Plan de desarrollo turístico **Municipal**.

TITULO III

AREAS DE ACTUACION ESPECIAL

ARTICULO 186. El Municipio de Salento no contempla la clasificación del suelo suburbano , dado que las dinámicas sociales, ambientales, económicas, políticas y culturales del municipio no ameritan dicha clasificación, en consecuencia, el municipio adopta las áreas de actuación especial.

ARTICULO 187. Por la complejidad de la clasificación del uso del suelo y la dificultad para detectar normas uniformes, declárense zonas de actuación especial para efectos de la clasificación de usos del suelo las siguientes áreas.

En la vereda Cocora: El sector comprendido dentro del valle del río delimitado de la siguiente manera:

Tomado el límite veredal con Boquía en el punto de encuentro de la quebrada Santa Rita en el río Quindío, se sigue aguas arriba del río bordando el valle con el piedemonte la parte plana del terreno hasta encontrar la quebrada San José o vía Quindío. Se sigue este cause aguas arriba hasta el borde del bosque natural al pie de morrogacho y se regresa bordeando la ladera en dirección aguas abajo hasta encontrar el antiguo camino de herradura Salento- El Cortijo. Límite veredal con Boquía. Se busca el cauce del río Quindío y se sigue aguas abajo hacia el punto de partida.

En la vereda Boquía: Partiendo del límite veredal con Cocora en la desembocadura de la quebrada Santa Rita en el río Quindío, se sigue por la quebrada aguas arriba hasta encontrar la banca abandonada del ferrocarril Armenia-Ibagué. Se gira a la izquierda siguiendo la banca encontrar la entrada a la escuela de

125



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

126

boquía, límite veredal con el Agrado. Se busca con la quebrada Boquia y se sigue por este aguas abajo siguiendo el límite veredal con la vereda el Agrado, hasta encontrar la vereda Boquía y se sigue por este aguas abajo siguiendo el límite veredal entre las veredas de Boquía y Palestina. Se gira a la izquierda y se continua bordeando el valle del río en dirección aguas arriba hasta encontrar el antigua camino de herradura Salento- El cortijo. Se gira a la izquierda por esta camino hasta el río Quindío, se gira por este aguas abajo hasta encontrar el punto de partida en la desembocadura de la quebrada Santa Rita.

En la vereda el agrado: Constituye zona de actuación especial el área comprendida entre la escuela Boquía, siguiendo la carretera Boquía- San Juan hasta el sito el campamento. Se gira a la izquierda por la vía Palestina hasta encontrar el río Quindío, se sigue por el río aguas arriba siguiendo lo límites veredales con Palestina y Boquía hasta el punto de partida.

ARTICULO 188. OTRAS AREAS DE ACTUACION ESPECIAL NO TURISTICA

Declárense como zonas de actuación especial en espacios diferentes al turismo, las siguientes:

En la Vereda San Juan: Comprende el área de pendientes inferiores al 30% dentro del territorio de la vereda, las cuales podrán ser utilizadas de acuerdo a los resultados de los estudios que se ordenan mas adelante en el E.O.T.

En las Vereda de Los Pinos, El Agrado y el Roble: Serán objeto de tratamiento especial respecto al uso de los suelos los sectores pertenecientes a estas veredas paralelas a la autopista Armenia-Pereira cuyas pendientes sean inferiores al 30%, con las limitaciones referidas a corrientes de agua, humedales y demás microzonas de fragilidad ambiental.

ARTICULO 189. Estudios especiales para determinar usos del suelo.

La Administración Municipal y la C.R.Q dentro del año siguiente a la puesta en vigencia del E.O.T, llevarán a cabo coordinadamente los estudios técnicos necesarios que permitan obtener la información requerida en las áreas de actuación especial descritas anteriormente, para lograr un desarrollo sostenible que proteja el medio ambiente y los recursos naturales, bajo los siguientes lineamientos:

Valle de Cocora: El estudio deberá determinar:

126



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

127

Capacidad de la infraestructura hotelera instalada
Capacidad de la infraestructura de servicios gastronómicos instalada
Composición de la oferta de alojamientos en fincas
Capacidad de estacionamiento de vehículos instalada
Infraestructura de servicios públicos domiciliarios
Infraestructura de transporte público
Oferta de servicios varios turísticos como cabañas, alquiler de caballos, estacionamientos comerciales diferentes a restaurantes y hoteles etc..

Con los resultados del estudio - diagnostico, la oficina de planeación elaborará un proyecto de acuerdo que complementará el E.O.T en la cual se reglamentará en forma precisa el uso del suelo en este territorio y contendrá las normas a aplicar sobre las siguientes aspectos principales:

Tratamiento a la vía carretable
Solución de Parqueaderos
Sistemas de Bahías a lo largo de la vía con los puntos de observación paisajísticos.
Baños públicos con sus especificaciones y ubicación.
Zonas de camping

Reglamento de construcción y urbanismo.
Intensidad y densidad de carga urbanística, comercial y de servicios autorizada
Infraestructura de servicios públicos
Otros aspectos que se consideren importantes

PARÁGRAFO: Al formular el E.O.T para el valle de Cocora, se deberá dar estricto cumplimiento a las normas ambientales aplicables al sector, teniendo muy en cuenta que se trata de la cuenca alta del río Quindío Zona abastecedora de acueductos.

Vereda boquía y el agrado: El estudio de estas áreas deberá evaluar:

la densidad de población existente.

127



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

128

Infraestructura de servicios instalada

Zonas de producción ambiental

Delimitar la zona de riesgo por avalancha e inundación por el río Quindío y la quebrada de Boquia.

Oferta de servicios Turísticos

Otras que se consideren necesarias para completar el diagnóstico.

Con los resultados del diagnóstico se formulara un E.O.T complementario para el sector que desarrollará las normas a aplicar en los siguientes aspectos.

-Plan vial

delimitación de áreas urbanizables y de protección

Reglamento de construcciones

Infraestructura autorizada para prestación de servicios turístico y sus características

Zonas de camping

Otros aspectos que se consideren necesario para habilitar el área como zona turística

Zonas del las veredas San Juan de Carolina, Los Pinos Llanogrande y el Roble: Se consideran los sectores pertenecientes a estas veredas determinados en el artículo 126, como zonas de actuación especial por su ubicación así:

Sector de la vereda San Juan de Carolina: Ubicado en los límites con la ciudad de Armenia y adyacente a su zona urbana.

Sectores de las veredas Los Pinos, Llanogrande y el Roble: Ubicados sobre el margen de la llamada "autopista del Café" como puede deducirse fácilmente, se trata de suelos del Municipio de singular importancia socioeconómica, posición estratégica que será aprovechada debidamente.

ARTICULO 190. Lineamientos para el estudio de las zonas de actuación especial de las veredas san Juan de Carolina, Los pinos, y el Roble.

Estructura actual de servicios públicos domiciliarios

Disposición actual de vías internas

Infraestructura comercial existente

Evaluación y zonificación de usos posibles de suelo

Inventario de fuentes hídricas, humedales y zonas de fragilidad ambiental

128



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

129

ARTICULO 191. Hasta tanto se cumpla por acuerdo los estudios especiales de que tratan los artículos 194 y 195 el Departamento administrativo de Planeación no podrá expedir licencias, ni permisos de ningún tipo en estas zonas con excepción de los casos originados en la reconstrucción de vivienda de que trata el decreto nacional 196 de 1.999

PARAGRAFO: El manejo de los recursos naturales de las áreas anteriormente descritas y las demás que lo requieran se reglamentarán acogiendo el plan de manejo ambiental de la Cuenca Alta del Río Quindío, que expida la C.R.Q.

ARTICULO 192. elementos que debe contener la formulación

Deben ser entre otros los siguientes:

Plan vial interno

Delimitación de las zonas urbanizables con su densidad o intensidad permitida

Delimitación de las zonas de perfección

Delimitación de las áreas de cesión

Delimitación de las áreas para amoblamiento colectivo

Delimitación de zonas para establecimientos de industrias y agroindustrias

Reglamentación de construcciones

Proyección de dotación de servicios públicos

Estructura tributaria comercial

Determinar claramente a cargo de quien quedará la responsabilidad de la prestación de los servicios públicos.

ARTICULO 193. obligación de concertación: Para la formulación de los documentos que integrarán los acuerdos que reglamentan el uso del suelo en las zonas de actuación especial, será obligatoria la concertación con los respectivos núcleos de cada sector.

PARÁGRAFO: Los Acuerdos respectivos serán iniciativa del Alcalde.

129



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

130

TITULO IV

ARTICULO 194. Zonas con susceptibilidad a fenómenos naturales.

Para estos efectos las áreas identificadas son las siguientes:

1. Areas susceptibles a inundaciones y avenidas torrenciales.

Tales zonas son en Salento las siguientes:

- a) Las partes bajas colindantes con los ríos, en las veredas Cocora, Boquía, el Agrado, Llano Grande, Canaán, palestina y Navarco, cuya área aproximada es de 850 Hectáreas.
- b) Las áreas conformadas por los valles de los ríos Quindío y Navarco son susceptibles en un momento dado de máxima precipitación ya que se podría presentar un taponamiento y represamiento del agua en la parte alta de la cuenca.

En el mediano plazo, el municipio deberá realizar un estudio que le permita levantar el inventario de estas zonas y mapificarlo, a fin de poder aplicar los usos del suelo, que en todo caso serán los siguientes:

Los usos del suelo en las zonas susceptibles a inundaciones y avenidas torrenciales serán los siguientes:

- a) **Usos permitidos:** Investigación, educación, conservación, recuperación, evaluación y monitoreo, bosque protector, guadales y cañabrava, cercas vivas o barreras de cortavientos.
- b) **Usos restringidos:** Explotación minera, cultivos semestrales, yuca y ganadería, obras para el control y manejo de cauces.
- c) **Usos prohibidos:** Loteos para construcción de vivienda, usos industriales y de servicios, comerciales, vías carreteables.

2. Areas de amenaza sísmica.

130



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

131

Con base en los estudios de zonificación y microzonificación sísmica y geotécnica que entregue ingeominas al municipio, se determinan los términos de aplicación de la legislación vigente en materia de exigencia de estudios de suelos para el desarrollo de infraestructura.

Las normas que se elaboren con fundamento en estos estudios se plasmarán en un acuerdo que complementará el E.O.T.

3. Areas con alta susceptibilidad por fenómenos de erosión y remoción en masa.

En el mediano plazo, el municipio deberá realizar un estudio que le permita levantar el inventario de estas zonas y mapificarlo, a fin de poder aplicar los usos del suelo, que en todo caso serán los siguientes:

a) **Usos permitidos:** Investigación, educación, conservación, recuperación, evaluación y monitoreo, bosque protector, infraestructura para control, recuperación y prevención.

b) **Usos restringidos:** Sistemas agroforestales y silvopastoriles bajo sistemas de manejo convencionales y bosque productor.

c) **Usos prohibidos:** Ganadería y agricultura intensiva, infraestructura física, tala, quema, uso de herramientas inapropiadas (azadón), minería.

ARTICULO 195. Zonas de recuperación y/o mejoramiento,

Tales zonas son las siguientes:

1. Areas erosionadas.

En Salento se identifican entre otros, los siguientes tipos de erosión: laminar, en surcos, terracetos, cárcavas, remociones en masa.

En Salento existen varios sectores en donde se presentan los fenómenos antes mencionados, pero no se tiene actualmente un inventario focalizado.

131



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

132

Dentro del corto plazo de vigencia del E.O.T, el municipio llevará a cabo directamente o mediante contrato, un estudio técnico adecuado que permita determinar en forma precisa la localización de las zonas erosionadas.

En todo caso, una vez determinadas las zonas, los usos del suelo en ellas será el siguiente:

a) **Usos permitidos:** Bosque protector, o regeneración natural, obras para control de erosión, restauración y habilitación.

b) **Usos restringidos:** Actividades agrícolas y pecuarias tradicionales, actividades de reforestación, revegetalización inducida, vías de acceso veredal.

b) **Usos prohibidos:** Infraestructura de vivienda, vías carretables de gran estructura.

2. Areas para la recuperación hídrica.

Son aquellas cuya dinámica de desarrollo genera desechos líquidos y sólidos, que disminuyen el nivel de calidad de las aguas superficiales y limitan el uso al menos en una actividad.

En el mediano plazo, el municipio deberá realizar un estudio que le permita levantar el inventario de estas zonas y mapificarlo, a fin de poder aplicar los usos del suelo,

3. Areas sensibles a incendios forestales.

Son aquellas áreas que por su localización en regiones con incidencia histórica de incendios en la cobertura vegetal, alta pendiente, condiciones eólicas desfavorables, tienen alta posibilidad de afectación por este tipo de fenómenos.

Dentro del corto plazo de vigencia del E.O.T, el municipio llevará a cabo directamente o mediante contrato, un estudio técnico adecuado que permita determinar en forma precisa la localización de las zonas erosionadas.

132



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

133

4. Areas vulnerables a la contaminación de acuíferos.

Son aquellas donde la contaminación del agua subterránea se origina por la infiltración de aguas contaminadas desde la superficie.

La vulnerabilidad es el conjunto de características del acuífero que determinan cuanto podrá ser afectado por la descarga de un contaminante. Tales características son la profundidad del nivel freático, su porosidad y el tipo de litología.

El riesgo de la contaminación es la interacción de los siguientes factores:

La carga contaminante que es, será o podrá ser aplicada en el subsuelo como resultado de la actividad humana.

La vulnerabilidad natural a la contaminación del acuífero.

Entre las fuentes de contaminación de los acuíferos se encuentran:

Carencia de infraestructura sanitaria adecuada.

Disposición y modo de extracción de agua de los aljibes.

Aljibes convertidos en basureros o en receptores directos de excretas.

Asentamientos de carácter campestre y residencial sin saneamiento básico.

Centros educativos, colegios, escuelas y restaurantes entre otros sin saneamiento básico.

Estaciones de servicio donde se almacenan combustibles en tanques subterráneos.

Vertimiento de residuos industriales.

Cultivos transitorios sometidos a aplicación frecuente de fertilizantes, pesticidas y herbicidas.

Criaderos de animales como la industria avícola, porcícola y ganadera.

Tanques de almacenamiento de excretas en mal estado que ocasionan infiltración.

Rellenos sanitarios mal diseñados, construidos o manejados.

Sumideros de aguas negras.

Aplicación de desechos líquidos tóxicos o con contaminantes sobre el suelo.

Disposición de residuos sólidos a cielo abierto.

Alcantarillados en mal estado.

133



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

134

Drenajes provenientes de la minería.

Percolación o infiltración de contaminantes atmosféricos.

Derramamientos accidentales de productos químicos sintéticos o naturales.

A pesar de no contar el municipio con el respectivo inventario de estas áreas, la oficina de planeación ejercerá un estricto control sobre las áreas en donde se localicen factores de riesgo de los descritos en el numeral 4 del artículo anterior aplicando criterios de prevención y control de fuentes.

Así mismo, dentro del corto plazo de vigencia del E.O.T deberán localizarse las diferentes fuentes de contaminación existentes en el municipio y aplicar las medidas de control necesarias.

CAPITULO III

PLAN VIAL Y TRANSPORTE PUBLICO

ARTICULO 196. Del estudio contenido en el diagnóstico vial rural se determinan como necesarios dentro de la estructura rural vial del municipio la construcción y/o mantenimiento de las siguientes vías. (ver cuadro N°2 Plan vial)

ARTICULO 197. Transporte público.

Adoptanse como permanentes las siguientes rutas de transporte público rural.

Salento- Cocora

Salento – Boquia

Boquia – Arrayanal – La central

Boquia – El Agrado – Llanogrande – San Juan de Carolina

San Juan de Carolina – La Nubia

La Nubia – Palogrande – Chagualá – Calarcá

La Nubia – Canaán – El castillo – Calarcá

Palestina – Llanogrande

Palestina - Los Pinos

Palestina – Navarco

134



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

135

Palestina – Canaán
Salento – Palestina
La Nubia – La Palmera
Salento – La línea – Tolima
Salento – La Playa – Cocora
Central El Roble – Morro Azul
El Triángulo – La Explanación
La Nubia – La Central

ARTICULO 198. La administración municipal en el mediano plazo entrará a concertar con las empresas transportadoras que presten actualmente el servicio rural a fin de mejorar el cubrimiento y solucionar los problemas detectados en el respectivo diagnóstico.

PARAGRAFO: En caso de fracaso en la concertación y manifestación expresa de los representantes de las actuales empresas, la administración municipal procederá a convocar públicamente a otras empresas y a adjudicar las respectivas rutas directamente o mediante los medios legales que regulen la materia.

CAPITULO IV

PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANCIÓN

ARTICULO 199. La zona de expansión del municipio de Salento para efectos del desarrollo del Esquema de Ordenamiento territorial será la siguiente:

- a. Una zona de expansión delimitada por el perímetro sanitario con una extensión de 20.97 hectáreas.
- b. Un área de expansión a desarrollarse en la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial con una extensión de 8 hectáreas, aldeaña a la vía carretable Salento – Palestina y la zona aldeaña a la vía de acceso del futuro proyecto aldea del artesano.

135



CONCEJO MUNICIPAL SALENTO QUINDIO

ACUERDO N°020 (10 de Enero de 2001)

136

ARTICULO 200. Zona de expansión urbana.

Dentro del primer año de vigencia del E.O.T el municipio hará un plan parcial del área de expansión urbana contenida en el plano N° 2 del Componente Urbano de conformidad con los lineamientos contenidos en el decreto No 1507 de Agosto de 1999, el cual tendrá las siguientes características:

Delimitación precisa.

Determinación de los objetivos de utilización del suelo, señalando claramente áreas para vivienda de interés social, áreas para vivienda de estratos 4, 5 y 6.

Porcentajes de cesión.

Trazado de vías y sus características.

Diseño de redes de servicios públicos domiciliarios.

Localización de equipamiento colectivo.

PARAGRAFO: En todo caso el plan parcial a ejecutarse deberá planificar en primera medida el desarrollo del área de expansión urbana citada en el artículo 200 y posteriormente la zona de expansión delimitada por el perímetro sanitario.

SEXTA PARTE

PROGRAMA DE EJECUCION

ARTICULO 201. El plan de ejecución estará de acuerdo al plan de desarrollo de la administración correspondiente.

SEPTIMA PARTE

DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 202. Facultades especiales para el alcalde.

136



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

137

Facúltase al alcalde para que de ser necesario, gestione los recursos del crédito para financiar los estudios ordenados en el presente esquema, en los cuales se han ordenado estudios técnicos que requieren financiación.

ARTICULO 203. Creando comisión de ordenamiento territorial.

Crease una comisión permanente del Concejo municipal compuesta por la tercera parte de los concejales, la cual se ocupará del estudio preliminar de proyectos de acuerdo que se refieran exclusivamente al tema de ordenamiento territorial. La comisión será conformada por un representante de cada una de las comisiones permanentes que ordena la ley.

ARTICULO 204. Publicación.

Ordenase la publicación de un número especial de la gaceta del Concejo que contendrá el texto completo del documento resumen y del documento reglamentario del E.O.T. La cual deberá ser distribuida de tal forma que llegue a todas las viviendas urbanas y rurales del municipio.

ARTICULO 205. Vigencia

El acuerdo que adopta el esquema de ordenamiento territorial rige a partir de la fecha de su sanción por el alcalde y rige hasta el último día del período del segundo alcalde que se elija después del término del mandato del actual alcalde Ingeniero Carlos Arturo Galvis Ocampo.

ARTICULO 206. Derogatorias.

El presente acuerdo deroga todos los acuerdos y decretos municipales anteriores referentes a:

Usos del suelo

Reglamentaciones sobre aguas, cultivos, ganadería, etc.

Límites de la zona urbana.

Declaratorias de zonas suburbanas.

Normas sobre reglamentación de construcciones urbanas y rurales.

Normas sobre loteos.

137



**CONCEJO MUNICIPAL
SALENTO QUINDIO**

**ACUERDO N°020
(10 de Enero de 2001)**

138

Normas sobre disposición de ejidos.

Los demás que tengan que ver con los temas sobre los cuales el presente Acuerdo toma decisiones.

Se exceptúa el Acuerdo 078 de 1997

PARAGRAFO: En caso de presentarse situaciones de colisión de normas en temas de ordenamiento territorial, Prevalecerá lo dispuesto en el presente Acuerdo.

COMUNIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Despacho del Honorable Concejo Municipal de Salento Quindío a los diez (10) días del mes de Enero, año dos mil uno (2001).

LUIS FRANCISCO VILLAMIL SUAREZ
Presidente

DIANA YANETH RODRIGUEZ GARCIA
Secretaria (e)

CONSTANCIA SECRETARIAL

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SALENTO QUINDIO

H A C E C O N S T A R

Que revisada las objeciones presentadas por el Ejecutivo, la plenaria del Honorable Concejo Municipal acordó aceptar las mismas y modificar el Acuerdo 020 en la parte pertinente a lo relacionado con las objeciones, el resto del Acuerdo no sufrió ninguna modificación.

DIANA YANETH RODRIGUEZ GARCIA
Secretaria (e)

138