PONENCIA PRIMER DEBATE
PROYECTO 025 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024

"Por medio del cual se adopta la Revisión y ajuste del largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas – Antioquia"

Concejo de Caldas Antioquia

AUTOR DE LA INICIATIVA:
JORGE MARIO RENDÓN VÉLEZ- ALCALDE
PONENTES
JAIME BEDOYA CASTAÑO- CONCEJAL
ANGELA MARIA ESPINOSA CASTRO- CONCEJALA
JHON JAIRO VELASQUEZ ORTIZ- CONCEJAL

Respetados concejales:

Por asignación realizada por el señor presidente de la corporación, mediante Resolución N.º 081 del 24 de diciembre de 2024, nos permitimos presentar ponencia para primer debate del Proyecto de Acuerdo N.º 025 del 29 de noviembre de 2024 ***"Por medio del cual se adopta la Revisión y ajuste del largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas – Antioquia"*** ante la comisión primera o de Plan y Bienes, acogiéndome al Acuerdo No 001 del 2 de marzo de 2020 del Reglamento Interno del Concejo.

CONTENIDO DE LA PONENCIA

I. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL Y LEGAL

La Constitución Política de Colombia indica:

Artículo 1. Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Artículo 79. Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

Artículo 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

HOY 10/12/25 FUE RADICADO EN LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL MUNICIPIO DE CALDAS EL PROYECTO DE ACUERDO Nº 025/2024 POR EL CUAL Revisión ajuste del largo plazo del PBOT Caldas.
Donedo Valencia 2.
SECRETARIO GENERAL FIRMA PROPONENTE

Scanned with CamScanner

PONENCIA PRIMER DEBATE
PROYECTO 025 DEL 29 DE NOVIEMBRE
DE 2024

"*Por medio del cual se adopta la Revisión y ajuste del largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas – Antioquia*"

Concejo de Caldas Antioquia

AUTOR DE LA INICIATIVA:
JORGE MARIO RENDÓN VÉLEZ- ALCALDE
PONENTES
JAIME BEDOYA CASTAÑO- CONCEJAL ANGELA MARIA ESPINOSA CASTRO- CONCEJALA JHON JAIRO VELASQUEZ ORTIZ- CONCEJAL

Respetados concejales:

Por asignación realizada por el señor presidente de la corporación, mediante Resolución N.º 081 del 24 de diciembre de 2024, nos permitimos presentar ponencia para primer debate del Proyecto de Acuerdo N.º 025 del 29 de noviembre de 2024 ***"Por medio del cual se adopta la Revisión y ajuste del largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas – Antioquia"*** ante la comisión primera o de Plan y Bienes, acogiéndome al Acuerdo No 001 del 2 de marzo de 2020 del Reglamento Interno del Concejo.

CONTENIDO DE LA PONENCIA

I. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL Y LEGAL

La Constitución Política de Colombia indica:

Artículo 1. Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Artículo 79. Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.

Artículo 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.

Artículo 287. Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la Ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:

1. Gobernarse por autoridades propias.

2. Ejercer las competencias que les correspondan.

3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

4. Participar en las rentas nacionales.

Artículo 311. Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Artículo 313. Corresponde a los Concejos Municipales:

2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.

7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

II. FUNDAMENTOS LEGALES

Según la Ley 152 de 1994, Autonomía de los entes territoriales para la planificación:

Artículo 3. a) Principios generales. Los principios generales que rigen las actuaciones de las autoridades nacionales, regionales y territoriales, en materia de planeación son:

Autonomía. La Nación y las entidades territoriales ejercerán libremente sus funciones en materia de planificación con estricta sujeción a las atribuciones que a cada una de ellas se les haya específicamente asignado en la Constitución y la ley, así como a las disposiciones y principios contenidos en la presente ley orgánica.

Artículo 141. Planes de acción en las entidades territoriales. Con base en los planes generales departamentales o municipales aprobados por el correspondiente Concejo o Asamblea, cada secretaría y departamento administrativo preparará, con la coordinación de la oficina de planeación, su correspondiente plan de acción y lo someterá a la aprobación del respectivo Consejo de Gobierno Departamental, Distrital o Municipal. En el caso de los sectores financiados con transferencias nacionales, especialmente educación y salud, estos planes deberán ajustarse a las normas legales establecidas para dichas transferencias…

Para el caso de los municipios, además de los planes de desarrollo regulados por la presente Ley, **contarán con un Plan de Ordenamiento** que se regirá por las disposiciones especiales sobre la materia. El Gobierno Nacional y los Departamentos brindarán las orientaciones y apoyo técnico para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial".

La Ley 388 de 1997 y normas complementarias, compilada en el Decreto 1077 de 2015, indica:

El procedimiento, contenidos, fases, instancias de concertación, consulta y adopción que se debe adelantar para el proceso de formulación y revisión de los planes de ordenamiento territorial.

En el artículo 2.2.2.1.2.2 sobre la vigencia del plan de ordenamiento territorial, señala que la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- se establecerá de acuerdo con lo señalado en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Y en el parágrafo aclara que, el anterior término corresponde al cumplimiento de la vigencia de largo plazo del plan de ordenamiento territorial, durante tres períodos constitucionales completos.

Igualmente, en este mismo Decreto (1077 de 2015), en el artículo 2.2.2.1.2.3.3 Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial POT, establece que los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planes de ordenamiento territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.
Dado lo anterior, la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas, adoptado por el Acuerdo 014 de 2010, es la siguiente:

Vigencia PBOT Caldas - Acuerdo 014 de 2010

Periodos de administraciones Municipales			
2008 – 2011	2012 - 2015	2016 - 2019	2020 - 2023
Corto Plazo		Mediano Plazo	Largo Plazo

En tal sentido, el PBOT del Municipio de Caldas cumple con las condiciones jurídicas para una revisión general, es decir, de sus contenidos de largo, mediano y corto plazo por vencimiento de sus vigencias.

Por otro lado, se establece que el proyecto de Acuerdo de revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial cumple con los requerimientos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.2.2, para ser someter a consideración del Concejo Municipal, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Previo a surtir la instancia de concertación, el alcalde municipal, a través de la Secretaría de planeación, sometió a consideración del Consejo de Gobierno el proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, como se evidencia en el acta de Consejo de Gobierno número 2 del 6 de enero de 2023.

2. El proyecto de revisión y ajuste fue concertado en los asuntos ambientales y Metropolitanos, como se detalla en los siguientes documentos:
   2.1. Acta de concertación 090-ACT 2312 – 7464 del 29 de diciembre de 2023, que da cuenta de la Concertación de las determinantes y asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional – Corantioquia.
   2.2. Resolución Metropolitana enero 2 – 2024 Radicado 00 – 000002, Por medio de la cual se acoge la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales contenidos en el proyecto de revisión de largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Caldas.
   2.3. Acuerdo Metropolitano 07 de 2024 (octubre 22), "Por el cual se aprueba la concertación de los aspectos referidos a los Hechos Metropolitanos, el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano y las Normas Obligatoriamente Generales, contenidos en el proyecto de Revisión de Largo Plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas"

3. El Consejo Territorial de Planeación, emitió concepto al proyecto de revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a través de documento con número de radicado 202411006065, del día 8 de noviembre del año en curso.

4. A través de documento con número de radicado 20242009604, la administración Municipal dio respuesta a los integrantes del Consejo Territorial de Planeación, indicando los ajustes

realizados al proyecto en atención a las observaciones y las razones técnicas de las que no pudieron ser acogidas.

5. Así mismo, se publicó en página web los documentos que integran el proyecto y se informó al ministerio de vivienda ciudad y territorio del avance del mismo.

CAMBIOS EN EL MARCO NORMATIVO

Los documentos de diagnóstico y formulación del PBOT se expidieron en el año 2010 y a la fecha no se ha realizado ninguna modificación, a partir de este año y en adelante han surgido una serie de normas de carácter nacional, departamental y regional que se convierten en determinantes y normas de superior jerarquía, tendientes a contribuir a la adecuada y sostenible ocupación del territorio, por lo cual estas deben ser incorporadas en los instrumentos y procesos de planificación del PBOT Vigente.

III. OBJETO DE LA INICIATIVA

MOTIVOS TÉCNICOS:

Señores concejales, de acuerdo con los soportes legales que motivan este proyecto y teniendo en cuenta que han transcurrido 14 años desde la formulación del Plan, y que este no ha sido revisado y ajustado en ninguno de sus contenidos, se evidencia que los contenidos objeto del ordenamiento deben ser complementados y abordados de acuerdo con las características y requerimientos actuales de la población y el territorio en el ámbito Metropolitano, Departamental y Nacional. En tal sentido, a continuación, se describen las principales necesidades a abordar a través de la presente revisión ordinaria del PBOT:

1. Revisar y reestructurar el modelo de ocupación de acuerdo con las características, potencialidades, limitantes y vocación actual del territorio, armonizándolo con las normas generales del suelo urbano y rural.

2. Es necesario armonizar el modelo de ocupación municipal, con los lineamientos y proyectos estratégicos del Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial, y los demás instrumentos de planificación.

3. Actualización del Programa de Ejecución.

4. De acuerdo con las dinámicas de ocupación territorial, revisar y actualizar la clasificación del suelo y las categorías de desarrollo restringido, con especial énfasis en las áreas asociadas a las vías nacionales.

5. Articular y establecer estrategias y proyectos para mejorar las condiciones de cobertura, calidad y continuidad en la prestación de los servicios públicos.

6. Incorporar proyectos estratégicos como lo son el Sistema Férreo Multipropósito, Corredor Multimodal del Río, Centralidad Metropolitana Primavera, Parque Tres Aguas, Parque Metropolitano La Clara y Parque Metropolitano Tres Aguas – La Miel.

7. Incorporar al proceso de planificación rural las categorías de protección y desarrollo restringido, estableciendo sus características y usos principales, compatibles, restringidos y prohibidos de acuerdo con las tipologías establecidas en el Decreto 3600 de 2007 y sus demás decretos reglamentarios.

8. Definir normas urbanísticas para las actuaciones de urbanización y construcción para el suelo urbano, rural y en las categorías de desarrollo restringido del suelo rural.

9. Revisar y ajustar el régimen de usos del suelo de acuerdo con las dinámicas del suelos urbano y rural.

10. Incorporar los resultados de los estudios básicos de amenaza y riesgo.

11. Crear la Geodatabase Municipal de acuerdo con los estándares vigentes del IGAC.

Por todo lo anterior, y en cumplimiento de las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, artículos 2.2.2.1.2.3.1 y 2.2.2.1.2.2.1, se adjuntan los siguientes documentos que acompañan el proyecto de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas:

1. Expediente municipal - seguimiento y evaluación
2. Documento diagnóstico
3. Documento técnico de soporte (componente general, urbano, rural y norma complementaria)
4. Documento resumen
5. Proyecto de Acuerdo
6. Cartografía de diagnóstico y formulación en formato digital contenida en memoria USB
7. Acta de Consejo de Gobierno número 2 del 6 de enero de 2023.

8. Acta de concertación 090-ACT 2312 – 7464 del 29 de diciembre de 2023, que da cuenta de la Concertación de las determinantes y asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional – Corantioquia.
9. Resolución Metropolitana enero 2 – 2024 Radicado 00 – 000002, Por medio de la cual se acoge la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales contenidos en el proyecto de revisión de largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Caldas.
10. Acuerdo Metropolitano 07 de 2024 (octubre 22), "Por el cual se aprueba la concertación de los aspectos referidos a los Hechos Metropolitanos, el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano y las Normas Obligatoriamente Generales, contenidos en el proyecto de Revisión de Largo Plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas"
6. Concepto del Consejo Territorial de Planeación con número de radicado 202411006065, del día 8 de noviembre del año en curso.
11. Documento de Respuesta a concepto del CTP con número de radicado 20242009604.
12. Soportes del proceso de participación.

IV. CONCEPTO DEL PONENTE

Con base en anterior, la Administración Municipal pone a consideración del Honorable Concejo, el presente Proyecto de Acuerdo para su discusión y aprobación. Esperamos de Ustedes, Honorables Concejales, den trámite a esta importante iniciativa, mediante la cual se propende llevar el nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Caldas Antioquia, cumpliendo con la normatividad y con los principios establecidos.

Que, en mérito de lo expuesto, se presenta el siguiente:

PROYECTO DE ACUERDO

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO DE CALDAS, ANTIOQUIA

En uso de sus atribuciones constitucionales conferidas por el artículo 313 en sus numerales 1, 2, 7, 9 y 10 y en especial las establecidas en las Leyes 136 y 152 de 1994, 388 de 1997, 1523 de 2012, 2044 de 2020 y 2079 de 2021; Decreto Ley 019 de 2012 y los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1232 de 2020

ACUERDA

PRIMERA PARTE
DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1. Adopción de la revisión ordinaria de largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, reglamentada por el Decreto Nacional 1077 de 2015, adóptese la revisión y ajuste de largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas con el fin de optimizar el marco normativo e instrumental en sus componentes así como redefinir los sistemas institucionales y de gestión y suplir las falencias del instrumento, reconociendo las dinámicas, los procesos de ocupación generados durante la vigencia del PBOT contenido en el acuerdo 014 de 2010 del honorable concejo municipal de Caldas Antioquia, incorporar los estudios técnicos existentes y mejorar los niveles de coherencia jurídico-técnica del mismo, propendiendo por el cumplimiento de su marco estratégico.

Artículo 2. Adopción de los documentos técnicos y la cartografía.

Hacen parte integrante del presente Acuerdo y tendrán fuerza normativa vinculante:

1. Documento de diagnóstico y su cartografía.
2. El Documento Técnico de Soporte (DTS) que contiene (i) los componentes general, urbano y rural, (ii) los programas y proyectos, (iii) los Instrumentos de gestión y financiación, (iv) el programa de ejecución y la (v) la cartografía.
3. Documento Resumen.

El atlas cartográfico que se protocoliza con el presente Acuerdo está conformado así:

Componente	N° Mapa	Temas
GENERAL	1	Modelo de ocupación del territorio
	2	Clasificación del suelo
	3	Áreas amenaza y riesgo
	4	Áreas de Conservación y Protección Ambiental
	5	Estructura Ecológica Principal
	6	Suelos de Protección
	7	Gestión del riesgo-Amenaza sísmica
	8	Gestión del riesgo-ACR_ACA_MovMasa
	9	Gestión del riesgo-ACR_ACA_Inundación
	10	Gestión del riesgo-ACR_ACA_AvTorrencial
	11	Sistemas estructurantes del territorio (Espacio público. Infraestructura vial y de transporte, Equipamientos, Servicios públicos domiciliarios y de las TIC)
	12	Proyectos estratégicos
	13	Aplicación de Medidas de Manejo del PMAA

Componente	N° Mapa	Temas
URBANO	1	Suelo urbano y de expansión urbana
	2	Áreas de Conservación y Protección Ambiental
	3	Suelos de Protección
	4	Estructura Ecológica Principal
	5	Espacio público
	6	Servicios públicos domiciliarios
	6-1	Perímetro Sanitario Acueducto
	6-2	Perímetro Sanitario Alcantarillado
	7	Equipamiento
	8	Infraestructura Vial y de Transporte
	8-1	Corredor Multimodal del Rio
	9	Tratamientos urbanísticos
	10	Áreas de actividad
	11	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo) Movimiento en masa
	12	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo) Avenida Torrencial
	13	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo) Inundación
	14	Densidades
RURAL	1	Reglamentación del suelo rural.
	2	Áreas de Conservación y Protección Ambiental
	3	Suelos de Protección
	4	Estructura Ecológica Principal
	5	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo) Mov masa
	6	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo) Avenida Torrencial

Componente	N° Mapa	Temas
	7	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo) Inundación
	8	Centros poblados
	9	Categorías del suelo rural
	10	Condición de amenaza y riesgo CP El Canelón
	11	Condición de amenaza y riesgo CP El Raizal
	12	Condición de amenaza y riesgo CP La Aguacatala
	13	Condición de amenaza y riesgo CP La Chuscala
	14	Condición de amenaza y riesgo CP La Clara
	15	Condición de amenaza y riesgo CP La Corrala
	16	Condición de amenaza y riesgo CP La Miel
	17	Condición de amenaza y riesgo CP La Raya
	18	Condición de amenaza y riesgo CP La Quiebra
	19	Condición de amenaza y riesgo CP La Salada Parte Baja
	20	Condición de amenaza y riesgo CP La Valeria

Artículo 3. Definición de Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Es el instrumento establecido por la Ley 388 de 1997 y sus normas reglamentarias, mediante el cual la Administración, de manera concertada y participativa con los particulares, los estamentos, las instituciones públicas y privadas y las autoridades ambientales (Corantioquia y AMVA), fijan objetivos y estrategias, trazan políticas y acciones para regular la intervención en el territorio a corto, mediano y largo plazo.

Artículo 4. Ámbito de aplicación.

El presente Acuerdo se aplicará a todas las actuaciones públicas, privadas y mixtas de intervención y ocupación del suelo en toda la extensión del municipio de Caldas, conforme a los límites geográficos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC y las respectivas Ordenanzas Departamentales.

Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente PBOT, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan. Igualmente, las autoridades competentes, velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

Artículo 5. Sistema de ordenamiento territorial.

Se entiende como el conjunto de procesos de planificación y gestión, así como las estrategias, acciones e instrumentos necesarios para territorializar cada uno de estos procesos y atender sus causas indirectas, sus aspectos detonantes y sus acciones desencadenantes, permitiendo además visualizar de manera articulada y jerárquica cada uno de los elementos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, es decir las partes que constituyen el todo.

Este sistema recoge tanto los contenidos de ley y sus reglamentos, así como las apuestas propias del ordenamiento del Municipio y articula el sistema de Gestión que comprende los instrumentos de planificación complementaria, gestión y financiación y se articula de la siguiente manera, de conformidad con los contenidos desarrollados en el Documento Técnico de Soporte.

1. **El componente general** contiene el Contenido Estratégico que recoge la visión construida de la mano de los distintos actores del desarrollo territorial, comunidad, empresa, sector académico y la Administración Municipal, que a su vez da cuenta de los intereses y postulados de estos actores y establece un punto objetivo para el desarrollo municipal durante la vigencia del presente PBOT. De igual forma, recoge los propósitos de esta visión y sus objetivos y establece las políticas y estrategias que deberán ser monitoreadas en el tiempo, sobre todo en los escenarios de revisión y ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con miras a tomar las acciones correctivas en aquellos aspectos que se deban ajustar para lograr la visión establecida desde los diferentes procesos participativos y democráticos.

   Contiene, además, el Componente Estructural que da cuenta, en primera instancia, de la Clasificación del Suelo como punto de partida para el desarrollo de los contenidos estructurales del PBOT, siendo esta el pilar de referencia para establecer y desarrollar, a través de los sistemas estructurantes, estructurados y demás normativa, lo declarado en el contenido estratégico del presente PBOT. En segunda instancia, regula cada uno de los subsistemas del *Sistema estructurante municipal*, el cual acoge y desarrolla cada uno de los elementos físicos que dan estructura al Municipio de Caldas, son hechos habilitantes del territorio como la clasificación del suelo, los aspectos ambientales determinantes para el desarrollo y la gestión del riesgo que pretende dar seguridad humana a los habitantes del territorio municipal; componen igualmente este capítulo aquellas preexistencias públicas que dan forma a los sistemas de ocupación, entre ellos están el espacio público, los equipamientos, el patrimonio y el sistema de movilidad y su infraestructura, los servicios públicos, el subsistema ambiental y el de gestión del riesgo.

   Finalmente, regula el *Sistema estructurante municipal*, que articula las expresiones sociales sobre el territorio a través del subsistema habitacional; este a su vez da cuenta de los elementos del sistema estructurante como garantía de un entorno adecuado a la vivienda y para sus habitantes.

2. **El Componente Urbano** contiene los desarrollos normativos correspondientes a tratamientos urbanísticos, aprovechamientos, obligaciones y usos del suelo urbano.

3. **El Componente Rural** agrupa los desarrollos normativos correspondientes a usos del suelo rural, aprovechamientos, obligaciones, incluyendo las categorías de desarrollo restringido.

4. **Los Sistemas Institucionales y de Gestión** contienen los instrumentos de planificación complementaria, gestión e intervención del suelo, así como los instrumentos de financiación, los cuales se constituyen en las herramientas con que contará la Administración Municipal para territorializar las apuestas del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Los instrumentos de gestión e intervención del suelo son las herramientas necesarias para el control de la especulación en la valoración del suelo, así como aquellos que promuevan la gestión asociativa o los requeridos cuando la falta de acuerdo entre propietarios del suelo, generen inconvenientes para el correcto desarrollo territorial. Por su parte, los instrumentos de financiación, se consideran fuentes de ingresos alternativas con las que podrá contar la administración municipal, para la generación de espacios públicos y equipamientos, el mantenimiento de la infraestructura pública municipal y otros proyectos de interés municipal. De igual manera, dentro de los sistemas institucionales y de gestión se encuentran los sistemas de gestión territorial, gestión del riesgo, gestión al cambio climático, así como lo referente al seguimiento y evaluación al PBOT y de participación comunitaria.

5. **El Programa de Ejecución** recoge y compila los principales proyectos y proceso de reglamentación de instrumentos con miras a su viabilidad y aplicación o necesidades de planificación complementaria con los que cuenta la Administración Municipal, identificados además por el presente proceso de revisión y ajuste al PBOT. Este programa de ejecución se plantea en tres panoramas temporales, siendo estos el corto, mediano y largo plazo, de forma tal que se logren reglamentar, planificar y construir las principales apuestas planteadas por la comunidad y los demás actores que hicieron parte del proceso de construcción participativa y sobre todo que serán los encargados de territorializar gran parte de los contenidos del presente Plan. El programa de ejecución deberá ser un componente obligatorio al momento de estructurar los proyectos de presupuesto municipal durante la vigencia del presente plan.

SEGUNDA PARTE
COMPONENTE GENERAL

TÍTULO I
CONTENIDO ESTRATÉGICO

Artículo 6. Visión.

La visión del Municipio establece el escenario de futuro que se proyecta para el largo plazo; según la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios se define un período de tres (3) períodos constitucionales completos de las administraciones municipales. En consecuencia y recogiendo las visiones aportadas durante el proceso de participación llevado a cabo en el

marco del proceso de revisión y ajuste de largo plazo, la visión que enmarca y fundamenta el proceso de ordenamiento territorial elaborada a partir de los aportes y aspiraciones de la colectividad, es la siguiente:

> *"Como puerta de entrada Sur del Valle de Aburrá, y nodo articulador con el suroeste antioqueño Caldas será en el año 2036, un municipio con un desarrollo equitativo y equilibrado en lo social, en lo cultural, en lo espacial, lo funcional y lo económico; integrado al medio ambiente de manera sostenible contribuyendo con el mejoramiento de la salud ambiental y la generación de entornos saludables; fortalecido como actor clave del desarrollo expansivo del Valle de Aburra y de las demás subregiones del departamento de Antioquia, para lo cual fortalecerá su vocación de centro logístico del sur del Valle de Aburrá potenciando las actividades industriales, productivas y ecosistémicas y complementadas con nuevas actividades productivas relacionadas con la innovación, la ciencia y la tecnología".*

Artículo 7. Principios del ordenamiento territorial municipal

Con el fin de proporcionar una base estratégica para el desarrollo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Caldas se establecen los siguientes principios generales de ordenamiento territorial entendidos como las premisas rectoras del desarrollo territorial:

1. **Caldas, territorio articulado a nivel regional.** La integración con el contexto metropolitano y regional se establece en concordancia con los elementos que estructuran el territorio donde confluyen las características ambientales y geográficas con énfasis en el Rio Aburrá y las grandes apuestas metropolitanas, regionales y nacionales materializadas en los proyectos estratégicos definidos desde los diferentes ámbitos de la planificación: proyectos de movilidad de jerarquía nacional (vías 4G Pacifico I y II y Tren del Café), los proyectos estratégicos metropolitanos del PEMOT (Centralidad Metropolitana Primavera articulada al proyecto de Centro Logístico del sur del Valle de Aburrá, Parque Tres Aguas y Frente de agua La Tablaza, los parques metropolitanos de borde del Cinturón Verde Metropolitano y el Sistema Férreo Multipropósito con el proyecto del Tren del Rio aportando dos estaciones de pasajeros y una de carga y los proyectos de conectividad regional y municipal (nueva vía Angelópolis, conexión vial Caldas – Envigado y Caldas - Fredonia) y el proyecto de ciclocaminabilidad (Vías verdes de Colombia).

   Bajo este principio, se reconocen y aprovecharán las potencialidades para el asentamiento de empresas de ciencia y tecnología localizadas principalmente en la Centralidad Metropolitana Primavera y en el corredor vial suburbano.

   La articulación regional desde el subsistema ambiental se fortalecerá a partir de la puesta en valor de las áreas protegidas de carácter regional y metropolitano y la red de conectividad ecológica regional en el marco de la ejecución de proyectos en los elementos de las espacialidades públicas asociadas a las centralidades de escala metropolitana y las zonas de borde de protección y de transición.

2. **Competitividad territorial y productividad económica.** La competitividad entendida como la habilidad del territorio para crear y adaptar un sistema productivo y social dinámico a nivel local, de influencia regional y metropolitana, que logre madurar economías de escala que puedan insertarse en las dinámicas productivas y económicas globales. La localización geográfica, su potencial conexión con la movilidad nacional y la vocación productiva del municipio de Caldas aporta ventajas comparativas y competitivas que deben ser consolidadas desde condiciones equitativas y equilibradas y diversificadas teniendo en cuenta las calidades ambientales y paisajísticas. Bajo este principio, el plan buscará integrar las actividades ecoturísticas, productivas, agropecuarias, con el asentamiento de industrias sostenibles, y de aquellas que desarrollen actividades relacionadas con la innovación, la ciencia y la tecnología, así como comercio y servicios de impacto regional propendiendo por la generación de nuevas ofertas de empleo de calidad, por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y por la diversificación de las actividades desarrolladas en el municipio en beneficio del desarrollo económico metropolitano.

3. **Ocupación territorial sostenible y equitativa.** El proceso de planificación considera la administración eficiente y racional de los bienes y servicios ambientales, acorde con un modelo de ocupación compacto, dirigido a controlar la expansión urbana y a cualificar los sistemas estructurantes buscando la satisfacción de las necesidades básicas y la calidad de vida contribuyendo con el mejoramiento de la salud ambiental y la generación de entornos saludables. La promoción de una ocupación territorial sostenible y equitativa apuesta por la consolidación del entorno urbano tradicional, direccionando la nueva densificación en los suelos de expansión y determinando los suelos rurales requeridos para garantizar los servicios ecosistémicos 1) provisión, 2) regulación: regulación de los flujos del agua -calidad del aire; y 3) de soporte y productivos, bajo un modelo de ocupación sostenible en términos ambientales y equilibrado en la distribución de los suelos públicos y privados (reparto y equilibrio de cargas y beneficios, capacidad de soporte).

4. **Protección integral del medio ambiente y gestión del riesgo.** En concordancia con los compromisos ambientales de Caldas frente al Corantioquia y el Área Metropolitana del Valle de Aburra y la región en relación con la regulación de los flujos del agua y calidad del aire, fundamentan el presente plan, la protección integral del medio ambiente y la gestión eficiente del riesgo como elementos que aportan en la concreción de un territorio integrado al medio natural de forma sostenible, prestador de servicios ambientales y con una ocupación y aprovechamiento racional del suelo y de los recursos naturales. Las dinámicas distribuidas en el territorio tienen como principal alcance la conservación del medio ambiente y la identificación de los servicios ecosistémicos que puedan ser prestados. En conjunto con las actividades científicas, investigativas y aquellas relacionadas con la economía del conocimiento se busca no solo la conservación de los principales valores ambientales sino también, la efectiva atención y prevención de amenazas y riesgos naturales de tipo geológico e hidrológico para la salud pública de los habitantes.

5. **Caldas, territorio que valora su identidad y su cultura.** El plan se fundamenta en el respeto por la identidad como fundamento de los valores históricos, culturales y geográficos generadores de un sentido de pertenencia de la población por el territorio, con alta valoración de la diversidad cultural, orientadas a la

generación de espacios accesibles e incluyentes en pro del proyecto de desarrollo de los ciudadanos, priorizando el acceso de la población vulnerable a los bienes y servicios de ciudad con intervenciones que disminuyan los niveles de segregación socioespacial. El municipio de Caldas reconoce y valora su identidad cultural y propende por la protección y el respeto a sus tradiciones y su territorio, poniéndolos en valor como mecanismo de visibilizar y potencial atractor de las dinámicas sociales, económicas y culturales de la denominada cuarta revolución.

Artículo 8. Objetivos del proceso de planificación.

Actualizar y articular el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Caldas con las disposiciones nacionales, metropolitanas y municipales vigentes coadyuvando en la construcción de un instrumento de planificación estratégica para el Municipio de Caldas por medio de la definición de un Modelo de Ocupación Territorial en concordancia con la vocación económica, las determinantes ambientales y el Modelo Estratégico de Ocupación Territorial Metropolitano que contribuya con la articulación metropolitana y regional y con la protección y adecuado uso de los recursos naturales generando el uso y aprovechamiento equitativo, equilibrado y sostenible del suelo.

Para su desarrollo, se establecen los siguientes objetivos específicos:

1. Promover la articulación y el relacionamiento multiescala a nivel de departamento, región y área metropolitana mediante la formulación de acciones estratégicas materializadas en el modelo de ocupación territorial del municipio de Caldas, de manera que respondan a los proyectos estratégicos departamentales y a los Hechos Metropolitanos y aportando en la transformación de la ocupación municipal

2. Definir y determinar las condiciones para el desarrollo y la intervención propendiendo por el uso racional, equitativo y sostenible del suelo teniendo como base la vocación y tradición de las actividades económicas aumentando su potencial.

3. Establecer una clasificación del suelo, tratamientos y usos urbanos y rurales enmarcados en un modelo de ocupación territorial que promueva el desarrollo sostenible de acuerdo con las características y tendencias de crecimiento y transformación en el marco del adecuado uso de los recursos naturales y de los suelos para la producción, así como de la protección de las áreas de importancia ambiental y paisajística.

4. Conservar y promover en el Municipio de Caldas la protección, el uso, y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales; agua, aire y suelo contribuyendo con el mejoramiento de la salud ambiental y la generación de entornos saludables.

5. Fortalecer y preservar el arraigo territorial y las condiciones y prácticas multiculturales de los Caldeños, reconociendo la capacidad instalada de su población, sus dinámicas económicas y vocación cultural, poniendo en valor asuntos de protección y preservación ambiental

Artículo 9. Objetivos, Políticas y Estrategias.

Con el fin de desarrollar la visión, los propósitos y objetivo general del presente PBOT, se establecen los objetivos específicos, políticas y estrategias enlazadas conceptualmente de la siguiente manera:

Principios de ordenamiento municipal	Políticas de ordenamiento territorial	Estrategias territoriales	Elementos del modelo de ocupación
Caldas, territorio articulado a nivel regional	Política No. 1 Movilidad.	- Fortalecer los sistemas de transporte de alta y mediana capacidad a nivel metropolitano, como lo dicta el Área Metropolitana del Valle de Aburra, que faciliten los desplazamientos de la comunidad en general, por medio de una integración de alta calidad con el sistema de transporte público colectivo, de forma que se desestimule el uso del vehículo particular, integrándolos de manera física y tarifaria, teniendo en cuenta el CONPES 3991 de 2020 y las directrices metropolitanas. - Promover la conexión e integración de los demás municipios del Valle de Aburrá con el norte y sur del país, por medio de infraestructuras viales de conexión y con estándares de diseño superior, que mejoren la conectividad, competitividad y seguridad de todos los actores viales, especialmente los más vulnerables como peatones, ciclistas y motociclistas. - Fortalecer el proyecto del sistema de transporte masivo ferroviario a través del proyecto tren del rio y su conexión con sistemas como tren del café, tren verde, tren a Urabá y masivo de oriente, garantizando las estaciones de transporte de pasajeros, productos y residuos y su integración con sistemas de transporte no motorizado. - Articular e integrar al Municipio con los municipios vecinos, con el resto del Área Metropolitana y con la Región por medio de conexiones como las autopistas de cuarta generación (4G), principales premisas en el ámbito metropolitano y regional; la articulación de su zona urbana con la rural, y de la zona rural entre sí, en el ámbito municipal. - Potenciar la integración de los sectores oriental y occidental del suelo urbano municipal y de corredores viales en las zonas de expansión que permitan generar una malla vial con conexión a las vías existentes, propiciando una adecuada movilidad sostenible e incluyente. - Incentivar los sistemas de transporte no motorizados como a pie, en bicicletas, skate, bicicletas utilitarias y articularlos convenientemente con los demás sistemas de transporte. - Implementar corredores peatonales con calidades ambientales en la zona urbana que permitan la movilidad cómoda, segura y continúa incluyendo Personas con Movilidad Reducida (PMR). - Generar corredores verdes, ecoturísticos en las zonas rurales del	- Reconocimiento del Río Aburrá como integrador del territorio - Sistema estructurante municipal consolidado - Territorio estratégico y funcional - Territorio articulado con el modelo de ocupación Metropolitano y los Proyectos Estratégicos Metropolitanos.

Principios de ordenamiento municipal	Políticas de ordenamiento territorial	Estrategias territoriales	Elementos del modelo de ocupación
		municipio facilitando la integración de espacios públicos, recuperando aquellos de interés patrimonial y generando oportunidades con temas ambientales como la observación de aves. - Complementar de una manera coherente la malla vial, teniendo en cuenta la ciclocaminabilidad dentro de los diseños y la cobertura de transporte motorizada y no motorizada, cumpliendo con la pirámide invertida de la movilidad. - Conformar un anillo vial central, como política que responde a la prioridad de descongestionar la zona centro y dar respuesta a la premisa de mejoramiento de la accesibilidad universal y la permeabilidad vial, garantizando espacios públicos de calidad ambiental y de seguridad vial que permitan el desplazamiento cómodo, fácil y seguro de sus habitantes. - Conformar un anillo vial periférico, que permita dotar los suelos de expansión urbana de la infraestructura vial y de transporte requerida para el desarrollo de este tipo de suelo, descongestionando y agilizando el tráfico vehicular central y que a la vez permita en su trazado por el costado oriental conectar al Municipio con la subregión del Oriente Antioqueño. - Adoptar un Plan de Movilidad Sostenible, conforme lo descrito en la Resolución 20203040015885 del Ministerio de Transporte donde se reglamentó los Planes de Movilidad Sostenible y Segura para los municipios, distritos y áreas metropolitanas obligados en adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial, que permita dar continuidad a la trama urbana Municipal e igualmente se convierta en un articulador entre las subregiones y los diferentes sectores del Municipio. - Considerar las normas metropolitanas para una buena conexión local y regional a partir de las políticas de movilidad segura y sostenible en términos de infraestructura vial, sistemas de transporte, conectividad, calidad del aire, entre otros. - Consolidar la Centralidad Metropolitana Primavera articulada al proyecto de Centro Logístico del sur del Valle de Aburrá aprovechando la ubicación estratégica del municipio, pero cumpliendo con los estándares de seguridad vial que exigen las vías con alto flujo de vehículos pesados, especialmente para reducir los incidentes viales fatales y la gravedad de los heridos, como lo dicta la OMS.	
Competitividad territorial y productividad económica	Política No. 2 Usos del suelo.	- Concreción de un desarrollo enfocado en la oferta de usos mixtos, incluyendo actividades residenciales complementadas con usos dotacionales, de comercio y servicios, que permitan la consolidación eficiente del territorio con criterios de compacidad y sostenibilidad. Incentivo de áreas de proximidad, con la constitución de corredores mixtos y centralidades urbanas y rurales que permitan la cercanía a equipamientos, servicios y comercios en busca de disminuir los grandes desplazamientos que generan impactos en la movilidad y gastos energéticos excesivos. - Implementación de estrategias e instrumentos que reglamenten la convivencia sana y correcta de la mezcla de usos, entendiendo que hay actividades que generan impactos con su funcionamiento en términos ambientales, de movilidad, de ruidos, olores, entre otros.	- Crecimiento urbano ordenado - Distribución responsable de usos

Principios de ordenamiento municipal	Políticas de ordenamiento territorial	Estrategias territoriales	Elementos del modelo de ocupación
		- Incentivo del crecimiento económico y la generación de empleo de calidad a partir de la asignación de usos del suelo acordes con el Modelo de Ordenamiento Territorial adoptado. - Asentamiento de actividades múltiples que sean generadoras de empleo y de recursos para el Municipio. - Implementación de corredores viales suburbanos de uso múltiple en vías de primer y segundo orden en el suelo rural, donde las condicionantes ambientales y topográficas lo permitan. - Fomento de la adecuada asignación de usos, la movilidad y la localización de equipamientos, el establecimiento y consolidación de las centralidades urbanas propuestas. - Generación de una graduación del uso del suelo, partiendo de actividades protectoras en las partes altas, productivas rurales en la zona central, y múltiples, en cercanías del suelo urbano y corredores suburbanos y rurales. - Establecimiento de parcelaciones campestres debidamente cualificadas desde la planificación y el desarrollo territorial, entendiendo la capacidad de soporte y las restricciones de las determinantes ambientales - Consolidación de nuevos desarrollos residenciales en el Suelo Rural, de Expansión Urbana y los tratamientos de desarrollo dentro del Suelo Urbano, condicionados a las densidades estipuladas en cada uno de ellos y la compensación en equipamiento comunitario, fortalecimiento del espacio público, y las adecuadas características del sistema de movilidad - Establecimiento y la consolidación de Industrias de producción limpia en torno a las actividades Agrícolas e industriales (Industrias Forestales, Agropecuarias, Transformación de la Madera, Centros de Acopio del Carbón, Explotación Minera, etc); así como las actividades industriales, de comercio industrial y de servicios, en los corredores suburbanos y los suelos dispuestos para estas actividades - Aprovechamiento el medio natural, los Ecosistemas Estratégicos y la ubicación geográfica del Municipio, como una alternativa económica a través de una explotación racionalizada de los mismos, enmarcada en un desarrollo sostenible. - Creación de incentivos fiscales, para la consolidación de los convenios de producción limpia. - Diseño e implementación de sistemas de producción que garanticen la máxima eficiencia productiva, en consonancia con la conservación de los recursos naturales propuestos en el POMCA, DMI y PCA - Formulación de la zonificación de los usos del suelo rural, urbano y de expansión urbana, determinando las actividades socio – económicas en cada una de ellas.	
Ocupación territorial sostenible y equitativa	Política No. 3 Gestión territorial.	- Dotar de instrumentos de gestión territorial al municipio desde el proceso de planificación para incentivar su articulación con la gestión territorial. - Crear un sistema de aprovechamientos urbanísticos zonificado de acuerdo con las características y tendencias urbanísticas de cada zona, y coherente con el modelo de ordenamiento territorial, de tal	- Crecimiento urbano ordenado - Sistema estructurante municipal consolidado - Territorio estratégico y funcional

Principios de ordenamiento municipal	Políticas de ordenamiento territorial	Estrategias territoriales	Elementos del modelo de ocupación
		manera que, a través de estos aprovechamientos se pueda compensar las obligaciones urbanísticas que debe asumir el particular para garantizar el cumplimiento del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo territorial definido en la Ley 388 de 1997. - Promover la formulación e implementación de planes parciales de iniciativa pública y privada. - Implementación de los instrumentos de gestión, planificación y financieros contemplados en la Ley. - Formulación, adopción e implementación del Estatuto de Normas Básicas y de construcción como herramienta para operativizar y agilizar la implementación del PBOT. Socialización y difusión del PBOT entre la comunidad Caldeña.	
	Política No. 4 Servicios públicos.	- Estrategia 1: Acceso a agua sin riesgo para el consumo humano Con esta estrategia se busca ampliar la cobertura de los acueductos presentes en el territorio municipal, y optimizar los sistemas de potabilización. Acciones: o Protección de las cuencas abastecedoras de acueductos mediante la adquisición de fajas para garantizar la regulación hídrica. o Análisis y evaluación de fuentes alternas como medida de sostenibilidad ecosistémica. o Optimización de los sistemas de tratamiento de agua potable. o Optimización de las redes primarias y secundarias para el suministro de agua potable. - Estrategia 2: Gestión de las aguas residuales domésticas y no domésticas - Estrategia que busca la gestión integral y responsable de los vertimientos en los diferentes afluentes de aguas servidas Acciones: o Implementación del PSMV de Empresas Públicas de Medellín y del Acueducto La Chuscala o Adecuación y construcción de redes de alcantarillado de los sistemas urbanos y rurales a través de la formulación de un Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado o Implementación de soluciones individuales de tratamiento, en vivienda rural dispersa - Estrategia 3: Gestión eficiente en la disposición final de residuos El objetivo de esta estrategia es realizar una gestión integral de los residuos generados de tal forma que la mayoría de esto se conviertan en residuos aprovechables y no tengan que ser dispuestos en lugares como rellenos sanitarios aumentando la huella ambiental generada. Acciones: o Implementación del PGIRS municipal y Regional. o Fortalecimiento de las rutas selectivas. o Fortalecimiento de las actividades relacionadas con las actividades aprovechamiento de material recuperable. o Definición de áreas potenciales para el aprovechamiento y	- Sistema estructurante municipal consolidado

Principios de ordenamiento municipal	Políticas de ordenamiento territorial	Estrategias territoriales	Elementos del modelo de ocupación
		gestión de residuos RCD, Orgánicos y para manejo y gestión de residuos RESPEL.	
	Política No. 5 Vivienda y Hábitat.	- Estrategia 1. Acceso de la Población a Vivienda Digna Acciones: o Mejoramiento y/o relocalización de población en riesgo alto. o Reubicación de viviendas reconocidas técnicamente como en alto riesgo, que se encuentren localizadas en las franjas de retiro a los cuerpos hídricos y el corredor férreo, como resultado de la consolidación de estrategias en macroproyectos o en proyectos de regularización urbanística. o Construcción de proyectos de vivienda de interés social para población marginada o de bajos ingresos. o Mejoramiento de vivienda urbana y rural. o Formular propuestas conjuntas con el Área Metropolitana orientadas a asegurar el equilibrio de la oferta municipal y metropolitana. - Estrategia 2. Mejoramiento Barrial. Acciones: o Regularización y legalización de viviendas o Mejoramiento de vivienda (al interior de mejoramientos barriales) o Mejoramiento de condiciones de entorno (espacio público, estabilización, entre otros) - Estrategia 3. Urbanización con calidad del suelo de expansión urbana. Acciones: o Aplicación de cesiones urbanísticas para la generación de espacio público y equipamiento alrededor de los proyectos de vivienda. o Integración del suelo de expansión a la malla urbana actual a partir de la continuidad en trama vial y el desarrollo de proyectos de movilidad estratégicos. o Obligación urbanística de generar un porcentaje del área útil de cada plan parcial para Vivienda de Interés Social (VIS) o (VIP)	- Crecimiento urbano ordenado - Territorio estratégico y funcional - Distribución responsable de usos
	Política No. 9 Espacios Públicos	- Vinculación de manera efectiva del sistema de espacios públicos artificiales con el sistema de espacios públicos naturales. - Planificar, construir, mantener y proteger el Espacio Público efectivo sobre los demás usos del suelo propendiendo por su articulación con el sistema de movilidad. - Formular proyectos de planeación, mantenimiento y protección del espacio público efectivo municipal. - Encaminar el pago de obligaciones urbanísticas hacia la concreción de proyectos de espacio público efectivo. - Incorporación de espacios construidos con potencialidades de conservación por sus condiciones arquitectónicas al sistema de espacios públicos. - Integración de manera efectiva el subsistema de espacio público	- Reconocimiento del Río Aburrá como integrador del territorio - Sistema estructurante municipal consolidado - Territorio estratégico y funcional - Territorio articulado con el modelo de ocupación Metropolitano y los Proyectos Estratégicos Metropolitanos

Principios de ordenamiento municipal	Políticas de ordenamiento territorial	Estrategias territoriales	Elementos del modelo de ocupación
		municipal con los equipamientos comunitarios y con el sistema de accesibilidad y conectividad del municipio. - Creación y enlace el sistema de espacios públicos de manera que se logre un equilibrio efectivo con el espacio privado en el municipio. - Promoción del acceso de toda la comunidad a los espacios públicos proyectados y Propender por su educación para el buen manejo de los espacios públicos naturales y construidos. - Consolidación de los espacios públicos tanto urbanos como rurales como espacios de interacción de toda la comunidad, donde se incentive el desarrollo de actividades colectivas, culturales y sociales. - Formular el Plan Especial de Espacios Públicos a nivel municipal, en un plazo de dos (2) años, en conjunto con el Plan Especial de Equipamientos enmarcados en el Plan Maestro de Espacios Públicos y Equipamientos Metropolitanos planteado por el PEMOT y en el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del AMVA con el fin de consolidar una red equilibrada de servicios a la población, la cualificación de sus entornos y la conexión física y funcional de los elementos de la Estructura Ecológica - Generar espacios públicos de carácter permanente (parques, plazas, plazoletas y zonas verdes) vinculados a los cuerpos de agua para garantizar su protección y articularlos con las espacialidades públicas existentes a través del sistema de movilidad. - Crear un sistema de centralidades jerarquizado, que garantice el acceso a espacios públicos de carácter permanente (parques, plazas, plazoletas y zonas verdes) en menos de 15 minutos desde el lugar de residencia. - Garantizar que los espacios públicos a generar, tanto de carácter permanente como de enlace o tránsito, se entiendan como nodos o ejes verdes, que articulados con la red ecológica principal puedan contribuir al mejoramiento ambiental y paisajístico y del hábitat en el territorio municipal. - Formular propuestas conjuntas para la materialización de los Proyectos Estratégicos Metropolitanos en relación con los equipamientos colectivos.	
Protección integral del medio ambiente y gestión del riesgo	Política No. 6 Medio ambiente.	- Armonizar la zonificación ambiental aprobada en el Plan de Ordenación y Manejo del POMCA del Rio Aburrá y POMCA del Río Amagá, quebrada Sinifaná. Así mismo incorporar la Gestión del Riesgo y los Programas y proyectos de estos POMCAS, en relación con el Ordenamiento Territorial del municipio. - Adquirir y mantener los terrenos en zonas de nacimientos de quebradas que surten acueductos municipales. - Gestionar y evaluar con la Autoridad Ambiental competente la necesidad de elaborar los Planes de Reglamentación para las quebradas, la Reventona, la Chuscala, la Corrala, la Clara, la Legía y Minas, y las demás que lo requieran. - Delimitar los bordes de protección, en las partes altas del municipio con actividades forestales protectoras. - Clasificar como suelo de protección las áreas de importancia ecológica. - Vincular el suelo de protección ambiental al subsistema de espacio	- Reconocimiento del Río Aburrá como integrador del territorio - Protección y conservación del medio ambiente y valoración integral del recurso hídrico

Principios de ordenamiento municipal	Políticas de ordenamiento territorial	Estrategias territoriales	Elementos del modelo de ocupación
		público, donde las condiciones ambientales lo permitan. - Prohibir la ocupación de las zonas de amenaza alta por movimientos en masa, avenida torrencial e inundaciones. - Fomentar el desarrollo de prácticas sostenibles de uso y aprovechamiento del suelo. - Gestionar la implementación de los planes de manejo ambiental de la Reserva Forestal Protectora Regional Alto San Miguel y del Distrito Regional de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburrá – Río Cauca, que incorpora el Alto el Romeral. - Implementar el PGIRS municipal y Metropolitano - Adopción de los lineamientos ambientales metropolitanos y las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento territorial, aprobados mediante el Acuerdo metropolitano 015 de 2006. - Identificación del patrimonio natural, paisajístico y urbano y la adopción de políticas de conservación y protección. - Incorporación de estudios y planes de ordenación de microcuencas, que propenden por la protección de las fuentes y corrientes de agua, sus cuencas y bordes, para evitar riesgos de tipo geológico e hidrológico y proteger las vidas de las comunidades adyacentes. - Adopción de una política de gestión del riesgo, que le permita al Municipio hacer parte del sistema de prevención y atención de desastres metropolitano y por ende de la Red Riesgos, para el diseño de alternativas en la prevención y atención de desastres a nivel local. - Elaboración de estudios detallados y proyectos de mitigación de la vulnerabilidad de los asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo e implementación de planes de contingencia y mitigación de impactos por amenazas y riesgos. - Se incorpora y desarrolla en el ámbito de las competencias municipales las Medidas de Manejo para las zonas de recarga del sistema acuífero y la sostenibilidad del agua subterránea en el Valle de Aburrá, para la protección del recurso hídrico subterráneo	
	Política No. 7 Gestión del riesgo.	-Conocimiento y análisis de riesgos, a partir de la elaboración de los estudios de detalle que permitan identificar y evaluar el riesgo. -Gestionar la implementación de las medidas estructurales y no estructurales para contribuir a la Reducción de riesgos -Fortalecer los instrumentos y herramientas para el manejo del desastre, diseñando medidas encaminadas a brindar asistencia humanitaria y recuperación post-desastre	- Protección y conservación del medio ambiente y valoración integral del recurso hídrico

Principios de ordenamiento municipal	Políticas de ordenamiento territorial	Estrategias territoriales	Elementos del modelo de ocupación
Caldas, territorio que valora su identidad y su cultura	Política No. 8 Equipamientos Colectivos.	- Aprovechar el establecimiento de los equipamientos metropolitanos propuestos para fomentar la consolidación de centralidades urbanas de carácter metropolitano y municipal. - Generar centralidades alternas a la zona central del municipio, en los sectores de Mandalay, Andalucía, y El Cano, buscando distribuir de manera equitativa los equipamientos en el suelo urbano con el objeto de reducir la presión sobre los equipamientos localizados en la zona centro. - Consolidar centralidades en el suelo rural específicamente en los centros poblados, para impulsar programas de descentralización de los Servicios de Salud, Educación Secundaria y Cultura. - Generar cargas urbanísticas a los nuevos desarrollos (construcciones nuevas) para la construcción de equipamiento colectivo de tipo educativo, salud, recreativo y deportivo, de asistencia social y social comunitario, culto y culturales entre otros. - Formular el Plan Especial de Equipamientos a nivel municipal, en un plazo de dos (2) años, en conjunto con el Plan Especial de Espacios Públicos enmarcados en el Plan Maestro de Espacios Públicos y Equipamientos Metropolitanos planteado por el PEMOT con el fin de consolidar una red equilibrada de servicios a la población, la cualificación de sus entornos y la conexión física y funcional de los elementos de la Estructura Ecológica Principal - Consolidar un sistema de centralidades jerarquizado en el municipio, que regule el acceso a bienes y servicios básicos comunitarios en materia de salud, educación, cultura y recreación y deporte, y garantice la presencia institucional y la atención a la comunidad en todo el territorio municipal. - Dotar los centros poblados rurales de servicios básicos comunitarios para impulsar programas de descentralización de los servicios de salud, educación, cultura y recreación y deporte. - Articular el sistema de equipamientos colectivos al subsistema de espacio público y movilidad para garantizar la accesibilidad al mismo y evitar desplazamientos largos dentro del territorio para acceder a un bien o servicio determinado. - Formular propuestas conjuntas para la materialización de los Proyectos Estratégicos Metropolitanos en relación con los equipamientos colectivos.	- Sistema estructurante municipal consolidado - Territorio estratégico y funcional - Territorio articulado con el modelo de ocupación Metropolitano y los Proyectos Estratégicos Metropolitanos

Artículo 10. Modelo de Ocupación Territorial:

El modelo de ocupación territorial se constituye en el objetivo de organización espacial que se pretende alcanzar en el largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial; desarrolla visión deseada por los habitantes y se fundamenta en los propósitos, objetivos, políticas y estrategias del Plan Básico y en las condiciones y posibilidades propias del territorio. Este se materializa territorialmente a través de las Políticas, objetivos, estrategias, programas y proyectos a desarrollarse por parte de la Administración municipal a partir de los siguientes elementos constitutivos:

1. **Crecimiento ordenado:** Un municipio que, con base en sus potencialidades y limitantes de consolidación territorial, establece estrategias diferenciales para la ocupación y desarrollo municipal. La clasificación del suelo se consolida como la herramienta espacial principal que indica las diferentes dinámicas de ocupación como resultado de un proceso técnico concertado por la Administración Municipal con las autoridades ambientales, la comunidad del municipio y los actores que intervienen en el desarrollo estratégico de Caldas.

2. **Reconocimiento del Río Aburrá como integrador del territorio:** Un territorio ordenado que toma como base el río Aburrá como el eje principal de conexión norte sur, ligando a este los principales Proyectos Estratégicos Metropolitanos establecidos en el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT), en función de las necesidades y capacidades municipales y en torno a la Estructura Ecológica Principal como mecanismo de preservación ambiental y condicionante para sus procesos de ocupación donde el espacio público es planificado, construido y mantenido y protegido como el elemento principal del sistema estructurante, de equilibrio ambiental y del sistema de movilidad.

3. **Sistema estructurante municipal consolidado** que parte del reconocimiento de los espacios públicos y equipamientos municipales y los articula a través de un sistema de movilidad municipal integrado a las dinámicas y necesidades metropolitanas, con principios de eficiencia y continuidad en el marco del proyecto Centralidad Metropolitana Primavera. Este sistema cumple una función bidireccional en términos de origen destino, conformando así un nodo estratégico de intercambio de pasajeros y mercancía apuntando así a la consolidación de Caldas como una centralidad logística metropolitana.

   Como parte de la consolidación del sistema estructurante municipal, se reconoce al espacio público como elemento estructurante urbano-rural en su articulación con la movilidad y como elemento del equilibrio ambiental en su relación con los componentes naturales, ambientales y paisajísticos.

4. **Territorio Estratégico y funcional:** Suelos sujetos a formulación de Planes Parciales como mecanismo de crecimiento estratégico, suelos que se desarrollan en equilibrio entre potencialidades privadas y necesidades públicas; factor que exige la articulación entre los propietarios del suelo y la administración municipal toda vez que son la oportunidad para el crecimiento expansivo municipal y la consolidación de las principales

vocaciones municipales. Un municipio que reconoce de manera diferencial el desarrollo rural sostenible, gradando entre el desarrollo restringido y las áreas de protección.

5. **Distribución responsable de usos:** Un municipio que distribuye de manera eficiente los usos existentes en el territorio, propendiendo por una mezcla responsable de usos cuyo objetivo principal es la convivencia y el equilibrio a través de una propuesta de clasificación del suelo y delimitación de áreas de desarrollo restringido

6. **Protección y conservación del medio ambiente y valoración integral del recurso hídrico.** El modelo busca proteger la riqueza hídrica del territorio, que incluye zonas de recarga directa, indirecta del importancia alta, media y baja del acuífero del Valle de Aburrá y la riqueza ecosistémica que puede facilitar la conectividad de fauna y flora silvestre entre nodos de importancia municipal y regional, mediante el reconocimiento, delimitación e integración de la Estructura Ecológica Principal y de las determinantes ambientales con el Río Aburrá como eje estructurante propiciando acciones de conservación, restauración y uso sostenible.

7. **Territorio articulado con el modelo de ocupación Metropolitano y los Proyectos Estratégicos Metropolitanos** de movilidad, equipamiento y espacio público aportando en el cubrimiento de las demandas por los servicios básicos sociales y priorizando el uso público del espacio y la apropiación efectiva del territorio.

   Consolidación del espacio público como elemento principal del sistema estructurante urbano-rural y de equilibrio ambiental, dando prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del Espacio Público efectivo sobre los demás usos del suelo y a su articulación con el sistema de movilidad.

TÍTULO II
CONTENIDO ESTRUCTURAL – SISTEMA ESTRUCTURANTE

CAPÍTULO I
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 11. Clasificación del suelo.

La clasificación del suelo, como parte determinante del proceso de ordenamiento territorial, delimita la intensidad y naturaleza de las ocupaciones territoriales en función de las características naturales y las obras de infraestructura desarrolladas en cada parte del territorio. El suelo del municipio de Caldas se clasifica, de acuerdo con la Ley 388 de 1997, en urbano, expansión urbana y rural, para lo cual se adoptan las definiciones de sus artículos 31, 32 y 33, así como de la definición de las categorías de suelos de protección y suburbanos de los artículos 34 y 35 de la misma Ley, en consonancia con las subcategorías de desarrollo restringido del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Esta clasificación se representa en el *Mapa 2. Clasificación del suelo* y se resume en la siguiente tabla:

Clase de suelo	Área (Ha)	Área total (Ha)
Suelo urbano	386,26	**2,9**
Suelo de expansión urbana	505,56	**3,8**
Suelo rural	12.385,14	**93,3**
Total, área municipal (Ha)	*13.276,96*	**100%**

Parágrafo: La delimitación precisa de los perímetros del suelo urbano, de expansión urbana y rural a través del sistema de coordenadas de los mapas y de cada uno de los puntos son presentadas en el sistema proyectado "MAGNA Colombia CTM12", de acuerdo con las especificaciones contendidas Documento de formulación del Documento Técnico de Soporte que hace parte integrante del presente Acuerdo.

Sección I. Suelo urbano y de expansión urbana

Artículo 12. Suelo urbano.

En concordancia con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, se definen como suelo urbano 386,26 hectáreas que corresponden al 2,9% del área del municipio que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación; también se clasifican como suelo urbano en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, las áreas del territorio históricamente urbanizadas con media o alta densidad, aunque presenten precarios sistemas de dotación o se trate de asentamientos de hecho en cualquier clasificación del uso del suelo: Residencial, productivo-industrial, comercial y/o de servicios.

Su desarrollo es posible mediante procesos de urbanización, construcción, o a través de planes parciales, planes de legalización y regularización urbanística, u otros instrumentos, conforme a las determinaciones del presente PBOT.

Parágrafo: El perímetro sanitario del municipio de Caldas en su área urbana estará configurado por diferentes prestadores: Empresas Públicas de Medellín, JAC La Primavera, ASABAM, ASDAR, ASACOR, Asociación de usuarios Acueducto La Chuscala.

Artículo 13. Suelos de expansión urbana.

En aplicación del Artículo 32 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión urbana está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para nuevos desarrollos y usos urbanos durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y las prioridades de dotación en especial de servicios públicos y conectividad vial que determine el Programa de Ejecución. En consecuencia, el suelo de expansión urbana establecido para el municipio se conforma por nueve (9) polígonos, los cuales suman un área de 505,56 ha correspondiente al 3,8% de la extensión del municipio, caracterizados así:

Suelos de Expansión Urbana Propuestos		
Zona	**Sectores**	**Área (Ha)**
Zona de Expansión Urbana 1 (ZE1)	Vereda La Raya	9,20
Zona de Expansión Urbana 2 (ZE2)	Vereda La Aguacatala	47,72
Zona de Expansión Urbana 3 (ZE3)	Veredas La Chuscala y El Raizal	43,88
Zona de Expansión Urbana 4 (ZE4)	Vereda La Chuscala	159,72
Zona de Expansión Urbana 5 (ZE5)	No tiene veredas ni sectores que se traslapen con esta zona de expansión	85,41
Zona de Expansión Urbana 6 (ZE6)	Vereda Primavera	64,76
Zona de Expansión Urbana 7 (ZE7)	Barrio Primavera	10,39
Zona de Expansión Urbana 8 (ZE8)	No tiene veredas ni sectores que se traslapen con esta zona de expansión	50,73
Zona de Expansión Urbana 9 (ZE9)	Parte de la vereda La Corrala	33,76
Total		**505,56**

Parágrafo 1. Los polígonos de expansión corresponden a las áreas que orientarán su manejo y desarrollo a través del instrumento de Plan Parcial. Así mismo, al interior de estos polígonos, se definen suelos de protección que serán objeto de un manejo especial en coherencia con su vocación y de la reglamentación vigente.

Parágrafo 2. Hasta tanto no se formulen y adopten los respectivos planes parciales, los predios al interior de esta clase de suelo no podrán someterse a ningún proceso de urbanización o construcción que habilite usos urbanos, ni subdividirse por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) de vocación agrícola, que corresponde para el municipio a un área mínima de predio de 3 hectáreas. Podrá autorizarse el desarrollo de vivienda al interior de estos predios, cumpliendo con esta disposición o las excepciones contenidas en la legislación nacional o en predios que, a la fecha de entrada en vigor del presente Acuerdo, cuenten con matrícula inmobiliaria y se pretenda habilitar la vivienda de soporte de las actividades rurales existentes.

Parágrafo 3. La Administración Municipal adoptará mediante Decreto la delimitación de los subpolígonos objeto de planes parciales al interior de los polígonos y los determinantes para su formulación, considerando especialmente los sistemas estructurantes públicos y su base natural.

Parágrafo 4. La factibilidad de servicios públicos para los suelos de expansión estará dada por las empresas Aguas de Aburrá S.A.S E.S.P y Río Aburrá S.A.S E.SP

Artículo 14. Suelo de protección al interior del suelo urbano y de expansión.

En el suelo urbano y de expansión comprende esta categoría las áreas de especial importancia ecosistémica compuestas por las áreas forestales protectoras del recurso hídrico que ocupan 608,29 ha, se encuentran distribuidas así:

Áreas de conservación y protección Ambiental	Suelo Urbano	Suelo de Expansión	Total área (Ha)
Predio de protección	7.407	NA	7.41
Áreas incorporadas de la Zona de Recarga directa	11.81	27.95	39.75
Áreas incorporadas de la Zona de Recarga Indirecta - Importancia Alta	2.04	5.66	7.70
Áreas del Cinturón Verde Metropolitano Externo	5.76	31.83	37.59
Áreas de protección a la red Hídrica	122.19	300.87	423.06
Zonas verdes urbanas que hacen parte de las redes ecológicas locales y regionales	82.20	10.58	92.79
Total	**231.40**	**376.89**	**608.29**

Sección II. Suelo rural

Artículo 15. Suelo rural.

Como suelo rural se entiende aquella clase de suelo que cumple una función ecológica, ambiental, productiva y cultural, teniendo en consecuencia un papel estratégico en la sostenibilidad ambiental del sistema urbano-regional; normativamente se reconoce como aquellas áreas no aptas para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agropecuarios, forestales, de aprovechamiento responsable de los recursos naturales, y actividades asociadas con el ecoturismo, los equipamientos colectivos y la vivienda rural en sus diversas tipologías. El suelo rural presenta una extensión de 12.385,14 ha, el cual corresponde al 93.3 % del total del municipio. A su interior se desarrollan las categorías de protección y desarrollo restringido, las cuales a su vez se dividen en distintas subcategorías de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 que se desarrollan en los artículos siguientes.

Subsección I
Categoría de protección

Artículo 16. Suelo de Protección.

En aplicación del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 esta categoría está compuesta por las zonas y áreas de terrenos que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

De conformidad con la reglamentación de la clasificación del suelo rural contenida en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, artículos 2.2.2.2.1.2 y 2.2.2.2.1.3, se compone de las siguientes subcategorías:

1. Áreas para la conservación y protección ambiental.
2. Áreas para la producción agrícola, ganadera y explotación de recursos
3. Áreas de protección del sistema de servicios públicos domiciliarios – SSPPDD
4. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural
5. Áreas declaradas de alto riesgo no mitigable

Artículo 17. Áreas de conservación y protección ambiental.

Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal, para lo cual en el componente rural del PBOT se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección, así:

Subcategoría	Nombre del Área	Elementos	Área
Áreas Protegidas	Áreas Protegidas del SINAP	Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle De Aburra Rio Cauca	1.634,55
		Reserva Forestal Protectora Alto San Miguel	1.615,53
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Áreas de especial importancia ecosistémica para la conectividad ecológica	Cinturón Verde Metropolitano Externo	3.314,53
		Bosques y áreas seminaturales: Áreas de restauración asociadas al POMCA Amagá y Aburrá, Áreas asociadas a prioridades de conservación CONPES 3680 integradas al paso 1 de la zonificación del POMCA. Áreas asociadas a categorías de conservación y protección ambiental del PBOT 2010 e integradas al paso 1 y 2 de la zonificación del POMCA de los ríos Aburrá y Amagá. Y las áreas prioritarias por biodiversidad asociadas a la posible ampliación de la Reserva Nare.	6.278,55
		Predios a favor de la conservación con código PK-predio: 1292001000002200483 y 1292001302000100070	47,04

Subcategoría	Nombre del Área	Elementos	Área
		Suelos Clase VIII por su aptitud para la conservación y/o recuperación de la naturaleza, recreación	2.096,58
		Fragmentos de vegetación natural o seminatural asociadas a bosques de galería y/o riparios, vegetación secundaria y bosques fragmentados y densos con potencial para la conectividad ecológica del municipio (nodos, enlaces y fragmentos).	2.399,21
		Zonas verdes urbanas que hacen parte de las redes ecológicas locales y red La Miel determinada por el AMVA.	206.49
	Áreas de especial importancia ecosistémica para la oferta hídrica superficial y subterránea	Áreas forestales protectoras a la redonda de 100 metros a los nacimientos y áreas forestales protectoras de 30 metros a la red de drenaje en el suelo rural y de Expansión	4.779,04
		Áreas de protección a la red de drenaje en el suelo urbano	131,43
		Cuerpos Léntico (Lagunas, pantanos, Jaguey, Humedales) y las áreas forestales protectoras de 30 metros de retiro en el suelo rural y de expansión	23,33
		Humedales y sus áreas de protección de 30 metros en el suelo urbano	4,86
		Microcuencas Abastecedoras de Agua para Consumo Humano Calculadas en la actualización del PBOT de Caldas 2023	214,78
		Fajas de protección a microcuencas abastecedoras, Calculadas en la actualización del PBOT de Caldas 2023	7,47
		Áreas incorporadas de las zonas de recarga directa (167,18ha.) e indirecta de importancia alta (1.457,94 ha.) del acuífero	1.625,12
	Paisajes de Especial Interés	Cerro Alto de La Cruz	0.69
		Morro Gil	21.45

Parágrafo. Las áreas forestales protectoras asociadas a la Red Hídrica se mantendrán como suelo de protección hasta tanto las autoridades ambientales acoten las rondas hídricas en aplicación de la Guía técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia adoptada mediante Resolución 0957 del 31 de mayo de 2018.

Parágrafo 2. En el evento que se modifique por parte de las autoridades ambientales la zonificación del cinturón verde externo metropolitano adoptada con esta revisión en concordancia con lo dispuesto por el POMCA Rio Aburra 2018 o su

modificación, complementación o adición, el municipio podrá acogerse a la nueva zonificación planteada, mediante la realización de la respectiva precisión cartográfica para su incorporación al ordenamiento territorial.

Artículo 18. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.

Esta categoría incluye entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados bienes de interés cultural. El municipio de Caldas cuenta únicamente en suelo rural el bien de interés cultural denominado Estación Salinas, La Quiebra, las cuales se encuentra declarado Monumento Nacional por medio del Decreto 746 del 24 de abril de 1996, expedido por el Ministerio de Cultura; a la fecha es considerado como Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional – Conjunto de las Estaciones del Ferrocarril existentes en el país.

Artículo 19. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.

Serán objeto de protección aquellas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento, aprovechamiento o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, estaciones de bombeo, instalaciones para el tratamiento y/o aprovechamiento de residuos orgánicos; estaciones de clasificación y aprovechamiento para residuos reciclables; puntos limpios, plantas fijas de aprovechamiento y sitios para disposición final de residuos de construcción y demolición -RCD-, necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente. Las áreas de protección para la localización de infraestructuras para la provisión y prestación de los servicios públicos en el Municipio de Caldas son:

Estructura	Sistema	Coordenadas X	Coordenadas Y	Areas m²	Áreas infraestructura m²
PTAP_Caldas	Empresas Públicas de Medellín	4707457,73	2231721,18	4854,54	2612
Tanques impulsión	Empresas Públicas de Medellín	4707514,85	2232220,08	2326,78	NA
PTAP	La Chuscala	4707409,55	2230666,77	93,20	38
PTAP	ASDAR	4708355,61	2230151,97	358,66	101
PTAP	La Raya	4707669,68	2233881,19	62,95	25
PTAP	ASACOR	4710738,31	2230732,12	1023,25	402
PTAP	Raizal	4706719,84	2230728,1	112,22	30
PTAP	La Aguacatala	4707211,92	2233108,4	786,87	88
PTAP	La Primavera	4708361,23	2229080,96	254,81	98

Estructura	Sistema	Coordenadas X	Coordenadas Y	Areas m²	Áreas infraestructura m²
PTAP	ASABAM	4707629,51	2230344,04	171,56	52
PTAR	La Clara	4709371,58	2227851,14	11,05	NA
Sitio disposición final	San Cayetano	4709729,34	2224657,96	86919,49	NA
Sitio disposición final	La Granja	4708718,24	2228800,71	40433,88	NA
Fajas protectoras macrocuencas abastecedoras	Sistemas de acueducto urbano y rural			79000,25	NA
Estación bombeo	Aguas de Aburrá	4708643,57	2230235,63	4076,07	NA
Subestación Energía	Empresas Públicas de Medellín	4708770,24	2232091,57	3857,62	NA
Estación Telefónica	UNE	4708472,99	2231637,11	2243,29	NA

Parágrafo: Una vez se realicen los estudios técnicos de planes maestros que permitan determinar la localización especifica de las infraestructuras de servicios públicos para los centros poblados, se deberá adelantar una modificación excepcional de normas urbanísticas, para incorporar estas áreas a esta categoría de protección y cumpliendo con los lineamientos de la Resolución 330 de 2017 o la norma que la modifique, sustituya o complemente.

Artículo 20. Áreas declaradas de alto riesgo no mitigable.

Esta categoría incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad. Hacen parte de esta subcategoría las áreas identificadas en el estudio de riesgo por inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa, diseños geotécnicos de estabilización y diseños hidráulicos de la cuenca de la quebrada la Raya del Municipio de la Estrella, realizados por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, que delimita 19,77 hectáreas en el municipio de Caldas como riesgo no mitigable, vinculadas a la vereda El Cano y la Raya.

Riesgo	Áreas en protección	Áreas Amenaza Alta	%
Áreas de protección por alto riesgo No mitigable	19,77	NA	NA

Artículo 21. Áreas de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

Teniendo en cuenta que en el municipio de Caldas, no se cuenta con suelos de clase agrologica I y que los suelos asociados a la clase II se encuentran en su mayoría en áreas consolidadas, el presente Plan incorpora en esta categoría parte de los suelos de las clases II, III, IV, VI y VII que no se encontraban en áreas ya delimitadas como áreas protegidas o áreas de importancia ambiental, con el fin de promover y fortalecer las actividades asociadas a la producción, generación y transformación de productos para contribuir a garantizar la seguridad alimentaria, así:

Clase	Vereda	Uso Principal
II	La Miel - La Corrala	Agropecuario
III	El 60 - La Chuscala - El Raizal - La Clara - La Maní del Cardal - La Miel - La Salada Parte Baja -La Valeria, La Corrala, La Quiebra	Agropecuario
IV	La Miel - La Clara	Sistemas Agrosilvopastoril
VI	La Corrala, La Miel, Primavera, La Maní del Cardal, Salinas, La Quiebra, Cardalito, Salada Parte Baja, Sinifaná, La Salada parte Alta	Sistemas agroforestales (AF) - Agrosilvopastoriles
VII	Cardalito, El 60, El Cano y La Raya, El Raizal, La Aguacatala, La Chuscala, La Clara, La Corrala, La Maní del Cardal, La Miel, La Salada Parte Baja, La Valeria, Primavera, Cardalito, La Salada Parte Alta, El Cano, La Valeria, La Raya, Sinifana	Sistemas agroforestales (AF)

Subsección II.
Categorías de desarrollo restringido del suelo rural

Artículo 22. Suelo de desarrollo restringido en suelo rural.

Comprende las áreas vinculadas a las subcategorías de desarrollo restringido; de conformidad con el artículo 2.2.2.2.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, dentro de esta categoría se incluyen los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección, que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios, en las siguientes subcategorías:

1. Centros poblados rurales
2. Áreas Suburbanas
3. Áreas destinadas para la localización de vivienda campestre
4. Áreas para la localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

Las áreas de desarrollo restringido delimitadas en el municipio de Caldas son 1.582,14 hectáreas, distribuidas en Centros Poblados, áreas suburbanas, corredores viales suburbanos y áreas destinadas para la vivienda campestre.

Artículo 23. Centros poblados.

Para el municipio de Caldas se delimitan las áreas de los centros poblados asociados a las zonas con alto índice de ocupación, identificadas en el proceso de diagnóstico y formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El municipio de Caldas cuenta con 11 centros poblados que suman un área de 105,96 ha.

Código	Nombre	Ubicación	Área (ha)
CP1	El Cano y La Raya	Noroccidente del casco urbano principal, en el límite con el municipio de La Estrella.	15,86
CP2	La Aguacatala	Noroccidente del casco urbano, contiguo al Centro Poblado La Raya	14,81
CP3	La Valeria	Occidente del casco urbano. Se amplía el centro poblado incorporando las nuevas viviendas	3,30
CP4	El Canelón	Nuevo centro poblado, localizado en el occidente del Municipio, este asentamiento se sustrae del suelo de expansión urbana del acuerdo 014 de 2010	4,00
CP5	El Raizal - Quiebrapatas	Antes delimitado como suelo suburbano ZS2: Salida al Municipio de Angelópolis, al occidente del municipio.	8,69
CP6	La Chuscala	Occidente del casco urbano, al inicio del corredor vial suburbano por la vía férrea.	9,39
CP7	La Quiebra	Suroccidente del casco urbano, al inicio del corredor vial suburbano hacia el costado sur del polígono por la vía férrea.	3,31
CP8	Salada Parte Baja	Suroriente del casco urbano, contiguo al corredor vial que conduce al municipio de la Pintada.	23,62
CP9	La Clara	suroriente del casco urbano.	6,30
CP10	La Corrala	Al oriente del casco urbano.	5,02
CP11	La Miel	nororiente del casco urbano.	11,66

Artículo 24. Suelo suburbano.

Según la Ley 388 de 1997, constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Al interior del suelo rural del municipio de Caldas, se establecen cinco (5) polígonos suburbanos, de los cuales dos (2) corresponden a corredores viales suburbanos, clasificados de acuerdo con su vocación, así:

1. Suelo suburbano con vocación mixto-residencial

Código	Nombre	Ubicación	Área (ha)
SUB - 2	Suelo suburbano Mixto - Residencial La Corrala	Polígono ubicado hacia el oriente del municipio	31

2. Suelos Suburbanos con vocación agroindustrial

Código	Nombre	Ubicación	Área
SUB - 1	Suburbano Agroindustrial La Miel	Iniciando desde la conexión con la Calle 126 A sur, bordeando la quebrada La Miel, se desvía luego hacia el oriente.	66,45
SUB - 3	Suelo Suburbano agroindustrial La Salada Parte Baja	Localizado en el sur – oriente del Municipio, entre los centros poblados Salada Parte Baja y La Clara	60,72

3. Corredores viales suburbanos:

Código	Nombre	Ubicación	Área
SUB-4	Corredor vial Suburbano agroindustrial y logístico especializado La Pintada	Vía de primer orden. Sistema troncal o vía travesía comprendida por la Variante a Caldas (Carrera 45), como único corredor de conexión norte-sur y viceversa, conformado en doble calzada completamente	271,55
SUB - 5	Corredor vial Suburbano comercial y servicios asociados al Transporte Suroeste Amaga	Vía de primer orden. Proyecto Pacifico 1, vía en doble calzada denominada Autopistas de Cuarta Generación (4G), con influencia en el Suroeste Antioqueño (Caldas, Amagá, Titiribí y Venecia)	248,15

Artículo 25. Áreas destinadas para vivienda campestre:

La vivienda campestre corresponde a las zonas rurales donde el uso principal corresponde al uso de vivienda, principalmente de baja densidad. El municipio de Caldas cuenta con siete polígonos de vivienda campestre, las cuales suman un área de 798.31ha.

Código	Nombre	Ubicación	Área
VC1	La Valeria	Porción de área en la vereda la Valeria, contiguo al Centro Poblado con el mismo nombre.	31,65
VC2	Primavera	Corresponde a una porción de suelo ubicado en las veredas La Cima y primavera en límite con el costado occidental del suelo urbano de primavera, el cual ya se desarrolló a través de una licencia de parcelación.	10,19
VC3	La Quiebra	Corresponde a una porción de suelo ubicado en la vereda La Quiebra	59,62
VC4	La Corrala	Corresponde a una porción de suelo ubicado entre las veredas La Corrala y La Miel	83,17
VC5	La Miel 1	Corresponde a porciones de suelo ubicado en la vereda La Miel que no se encuentran dentro de las subzonas del POMCA y no se encuentran desarrolladas	283,04
VC6	La Miel 2		169,11
VC7	La Miel 3		161,53

Parágrafo 1. Para el otorgamiento de nuevas licencias urbanísticas de parcelación, construcción y reconocimiento en áreas de desarrollo restringido se deberá acreditar la auto-prestación de servicios públicos, debiendo obtener los respectivos permisos y autorizaciones ante las respectivas autoridades o prestadores.

Artículo 26. Estudios detallados en categorías de Desarrollo Restringido

Las áreas establecidas con condición de riesgo o con condición de amenaza en el presente PBOT, deberán presentar los estudios detallados de amenaza y riesgo de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Decreto nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente. Y en las áreas que se determine riesgo mitigable, se deberá aprobar con la licencia urbanística las respectivas obras de mitigación que en dichos estudios se definan.

Artículo 27. Áreas para la localización prevista para los equipamientos.

Corresponden a aquellas áreas definidas para la localización de equipamientos básicos sociales e institucionales de conformidad con las tipologías descritas en el subsistema de equipamientos y en las normas generales de usos del suelo rural.

Artículo 28. Umbral máximo de suburbanización (UMS).

El Umbral Máximo de Suburbanización se entiende como el porcentaje máximo del suelo rural de un municipio que puede ser catalogado como suelo suburbano. Para el Municipio de Caldas se establece un 5,47%, lo cual quiere decir que solo el 5,47 máximo de suelo rural puede ser clasificado como rural suburbano en el municipio hasta tanto se revise y ajuste el presente PBOT en el largo plazo. La metodología para determinar dicho umbral se detalla en el documento técnico de soporte en el numeral 4.3.3.2.3.

TÍTULO III
SISTEMA ESTRUCTURANTE MUNICIPAL

CAPÍTULO I
SUBSISTEMA AMBIENTAL – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 29. Definición.

La Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.1.1. es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. El deterioro de esta estructura implicaría la disminución de la calidad de vida de todos los habitantes del territorio debido a los fenómenos de escases de recurso hídrico, aumento de la contaminación del aire y aumento en cantidad e intensidad de desastres naturales.

Sección I. Definición y clasificación de la Estructura Ecológica Principal

Artículo 30. Estructura Ecológica Principal.

La estructura Ecológica Principal, se configura como subsistema estructurante natural, dado que materializa los procesos ecológicos fundamentales el ciclo del agua, los ciclos biogeoquímicos, los flujos de energía y la dinámica de las comunidades. Los desequilibrios en la dinámica de dichos ciclos producen contaminación, eutroficación y hasta el cambio

climático global. Su estabilidad favorece el vigor estructural de los ecosistemas en tanto diversidad y abundancia de especies biológicas, forestales y de otra naturaleza.

La Estructura Ecológica Principal (EEP) del municipio está compuesta por las áreas de conservación y protección ambiental y un polígono de alto riesgo no mitigable en la Raya. Esta estructura presenta 3 subcategorías que permiten reglamentar sus elementos constitutivos de acuerdo con su importancia ambiental. Está compuesta por los siguientes elementos, los cuales generan un aporte a la conectividad:

Subcategoría	Componentes	Elemento	Aporte a la Conectividad
Áreas Protegidas	Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP	Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle De Aburra Rio Cauca	Nodo existente
		Reserva Forestal Protectora Alto San Miguel	Nodo existente
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Áreas de especial importancia ecosistémica para la conectividad ecológica	Cinturón Verde Metropolitano Externo	Enlace proyectado
		Bosques y áreas seminaturales: Áreas de restauración asociadas al POMCA Amagá y Aburrá, Áreas asociadas a prioridades de conservación CONPES 3680 integradas al paso 1 de la zonificación del POMCA. Áreas asociadas a categorías de conservación y protección ambiental del PBOT 2010 e integradas al paso 1 y 2 de la zonificación del POMCA de los ríos Aburrá y Amagá. Y las áreas prioritarias por biodiversidad asociadas a la posible ampliación de la Reserva Nare.	NA
		Predios a favor de la conservación	Nodos existe y proyectas
		Suelos Clase VIII por su aptitud para la conservación y/o recuperación de la naturaleza, recreación	Enlace proyectado
		Fragmentos de vegetación natural o seminatural asociadas a bosques de galería y/o riparios, vegetación secundaria y bosques fragmentados y densos con potencial para la conectividad ecológica del municipio (nodos, enlaces y fragmentos).	Nodos, fragmentos y enlaces existentes
		Zonas verdes urbanas que hacen parte de las redes ecológicas locales y red ecológica La Miel determinada por el AMVA.	Nodos, fragmentos y enlaces existentes
	Áreas de especial importancia ecosistémica para la	Áreas forestales protectoras de 100 metros a la redonda a los nacimientos y áreas forestales protectoras de 30 metros de retiro a la red hídrica.	Enlaces proyectados

Subcategoría	Componentes	Elemento	Aporte a la Conectividad
	oferta hídrica superficial y subterránea	Áreas de protección a la red de drenaje en el suelo urbano	Enlaces proyectados
		Cuerpos Léntico (Lagunas, pantanos, Jaguey, Humedales) y las áreas forestales protectoras de 30 metros de retiro en el suelo rural y de expansión	Fragmentos y nodos proyectado
		Humedales y sus áreas de protección de 30 metros en el suelo urbano	Fragmentos y nodos proyectado
		Microcuencas Abastecedoras de Agua para Consumo Humano y fajas de protección a microcuencas abastecedoras, Calculadas en la actualización del PBOT de Caldas 2023	Fragmentos proyectados
		Áreas incorporadas de las zonas de recarga directa del acuífero e indirecta de importancia alta	NA
	Paisajes de Especial Interés	Cerro Alto de La Cruz	Fragmentos y nodos proyectados
		Morro Gil	Fragmentos y nodos proyectado
Suelos de protección	Áreas declaradas de Alto riesgo no mitigable		Enlaces proyectados

Artículo 31. Componentes de la Estructura Ecológica Principal.

La Estructura Ecológica Principal, asegura el mantenimiento o recuperación de las características y funciones ecológicas esenciales para la prestación de servicios ecosistémicos que garantizan las condiciones de hábitat. Está integrada por las áreas de interés estratégico en el sistema hidrográfico, geomorfología y brinda los elementos principales que generan los nodos y enlaces estructurantes de la red de conectividad ecológica. Es importante anotar que en determinada área pueden coincidir distintos elementos considerados en la EE, por lo tanto y para evitar sobrexposiciones serán consideradas prioritariamente las más restrictivas.

1. **Áreas protegidas**: En el Municipio de Caldas, bajo esta subcategoría de la Estructura Ecológica Principal, se encuentran las áreas del distrito de manejo integral – DMI- Divisoria Valle de Aburrá Río Cauca -DVAR- declarado, reservado y delimitado mediante el Acuerdo 267 de 2007 de Corantioquia con su correspondiente plan de manejo se adoptó en el Acuerdo 327 de 2009 de la Corporación y la Reserva Forestal Protectora del Alto de San Miguel con una extensión de 1622 hectáreas declarada mediante el Acuerdo 476 de 22 de septiembre de 2016 por el Consejo Directivo de CORANTIOQUIA.

2. **Áreas de especial importancia ecosistémica para la conectividad ecológica:**

Son áreas que en su mayoría corresponden a la categoría de ordenación Áreas de Conservación y Protección del POMCA de los ríos Aburrá y Amagá, las cuales a su vez son validadas en los pasos 1, 2 y 3 de la Zonificación Ambiental.

Igualmente, en estas áreas se encuentran el conjunto de relictos de vegetación seminatural y transformada, corredores y áreas intervenidas de mayor relevancia para complementar y conectar la EEP y que contribuyan a la prestación de los servicios ecosistémicos demandados por la población. La característica ecológica de estas áreas es la presencia de mosaicos de vegetación remanente en diferentes estados de maduración y áreas dedicadas a pastos y bosques, incluyendo elementos lineales (cercas vivas, corredores biológicos o de conectividad) y no lineales (islas de vegetación como parques y zonas verdes).

Se integra el Cinturón Verde Metropolitano desde su capa original, dado que, si bien éste es integrado en la Zonificación Ambiental del POMCA del Río Aburrá (2018), para el municipio de Caldas solo se identifican pequeños sectores correspondientes a este macroproyecto metropolitano, el cual incorpora cuencas de orden cero, predios menores a 4 hectáreas, y áreas asociadas a coberturas vegetales tipo bosque natural fragmentado y vegetación secundaria (rastrojos). Se priorizan como elementos de la estructura de Conexión Ecológica los corredores ribereños con las quebradas La Chuscala y La Valeria asociados con el ámbito conexión ecológica del Cinturón Verde Metropolitano.

En este componente, se integran los suelos clase VIII, predios a favor de la conservación, bosques y fragmentación de vegetación natural configuradores de redes ecológicas; Zonas verdes urbanas de redes ecológicas y Red La Miel.

3. **Paisajes de Especial Interés:** Como elementos asociados al sistema orográfico, hacen parte del suelo de protección ambiental el Alto de la Cruz y Morro Gil, los cuales se proyectan como parques miradores, con una gran relevancia simbólica al constituirse en referentes fundamentales y en hitos del entorno sobre el cual tienen dominio, con valores naturales, ecológicos, paisajísticos, históricos y turísticos. Estos contribuyen a la conservación, preservación y restauración de funciones ecosistémicas, con énfasis en la contemplación y la recreación pasiva.

4. **Áreas declaradas de Alto riesgo no mitigable:** A partir de los resultados de los estudios de riesgo por inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa, diseños geotécnicos de estabilización y diseños hidráulicos de la cuenca de la quebrada la raya del Municipio de la Estrella, con influencia en el Municipio de Caldas, se incorpora un polígono delimitado de alto riesgo no mitigable en la vereda la Raya. En este queda prohibida la construcción de viviendas y se deberán implementar acciones de mantenimiento de la cobertura vegetal y fomento de la revegetalización como vía para la estabilización de suelos, lo cual contribuirá a la red de conectividad ecológica.

5. **Áreas de especial importancia ecosistémica para la oferta hídrica superficial y subterránea:** El Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, declara de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales, lo cual fue

reglamentado en el Artículo 2.2.9.8.1.1. del Decreto 1076 de 2015, que busca promover la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua acueductos municipales, distritales y regionales, mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas y la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales. En este componente, se incluyen las áreas incorporadas para el municipio de caldas de las zonas de recarga directa, e indirecta de importancia alta y media, las cuales se deben mantener, favorecer y/o potenciar la función de recarga, por medio de acciones de conservación, restauración y/o bioingeniería que permitan la continuidad natural del flujo y estén enfocadas a la protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas de la zona de recarga

6. **Sistema hidrográfico superficial:** Corresponde a todos los elementos que conforman la red hidrográfica superficial, incluyendo cuerpos de agua lóticos (drenajes superficiales como quebradas, cañadas, arroyos, caños, ríos, nacimientos) y lénticos (humedales, pantanos, lagos, lagunas) y las áreas de protección asociadas al sistema hidrográfico superficial.

   En aplicación de lo establecido en el artículo 83 del Decreto Ley 2811 de 1974, las áreas de protección asociadas al sistema hidrográfico superficial corresponden con la faja paralela al cauce permanente de todos los cuerpos de agua, que es medida a partir del cauce natural

   El Sistema hidrográfico superficial hace parte de las áreas de protección y conservación ambiental necesarias para la amortiguación de crecientes y el equilibrio ecológico de la fuente hídrica.

   a) En el suelo urbano:

   Rio Medellín y Quebrada La Miel: Mediante el Acuerdo 014 del 2010, el municipio de Caldas definió un área de protección de 30 metros para el Rio Medellín y la Quebrada La Miel. Dicha franja fue conservada e integrada.

   Drenajes en el suelo urbano del PBOT Acuerdo 014 de 2010: Para los drenajes ubicados al interior del suelo urbano, se mantiene el área de protección asociada de 10 metros a partir del cauce natural o artificial, definida en el Acuerdo 014 de 2010.

   Nacimientos en el suelo urbanos del Acuerdo 014 del 2010: En los puntos donde se identificaron, fue definida un área de protección de 30 metros radiales.

   Drenajes y nacimientos en los suelos hoy propuestos como urbanos pero definidos rurales o de expansión en el Acuerdo 014 del 2010: Serán conservadas las áreas de protección definidas en el Acuerdo 014 del 2010. Para los suelos hoy propuestos como urbanos pero que en dicho Acuerdo fueron

considerados rurales o de expansión, corresponden a 100 metros radiales para los nacimientos y una franja de 30 metros para los demás cuerpos de agua.

Humedales en el suelo urbano: los humedales identificados en el estudio titulado humedales urbanos En el Valle de Aburrá, AMVA y el Instituto Alexander von Humboldt 2022 para el municipio de Caldas: humedales ***El Chorro, Las Margaritas, Parque de las Tres Aguas y Laguna Rosinda:*** como medida preventiva, dado que no se cuenta con una delimitación de los humedales, se define un polígono para cada humedal del estudio mencionado, mientras se delimita y se realiza el acotamiento de la ronda hídrica. Estos polígonos hacen parte de los suelos de protección y las áreas de conservación y protección ambiental, así mismo harán parte de la Estructura Ecológica Principal. Una vez delimitados los respectivos humedales, se realizará, si es del caso, la correspondiente precisión cartográfica que incorporará al ordenamiento territorial, la correcta delimitación.

b) En suelo rural y de Expansión urbana:

Drenajes en suelo rural: Los drenajes en el suelo rural presentan una franja forestal protectora de 30 metros.
Nacimientos en suelo rural: Si bien en el suelo rural se presentan drenajes permanentes e intermitentes, los nacimientos considerados para la definición de suelos de protección serán únicamente los asociados a los drenajes permanentes. En estos se definió una franja forestal protectora con un radio de 100 metros.
Drenajes y nacimientos en los Suelos de expansión vigentes y propuestos: Las áreas forestales protectoras corresponden a 100 metros radiales para los nacimientos y un área forestal protectora de 30 metros para los afluentes.
Pantanos, lagunas y humedales: para estos fue definida una franja forestal protectora de 30 metros.

Humedales en el suelo de expansión urbana: La delimitación de los humedales denominados Los Naranjos y Lago Finca El Álamo, identificados por el estudio titulado humedales urbanos en el Valle de Aburrá, AMVA y el Instituto Alexander von Humboldt 2022 para el municipio de Caldas, en el suelo de expansión, quedará condicionado a la realización de estudios por parte del formulador del Plan Parcial, quien deberá realizar dicha delimitación conforme a los parámetros técnicos descritos en la Resolución 196 de 2006 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial "Por la cual se adopta la guía técnica para la formulación de planes de manejo para humedales en Colombia" y el numeral 1 del artículo 2.2.3.2.3A.3 del Decreto 1076 de 2015 que es desarrollado en la "Guía Técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia", adoptada mediante la Resolución 957 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Parágrafo 1: Teniendo en cuenta que en el municipio de Caldas aún no han sido acotadas las rondas hídricas por parte de las autoridades ambientales, de conformidad con la metodología y orientaciones del gobierno nacional (Decreto 2245 de 2017 y Resolución 0957 de 2018), hasta tanto ello ocurra, la definición de las áreas de protección asociadas al sistema hidrográfico superficial en este instrumento, tiene por fundamento las disposiciones establecidas en el "Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente" y en los Decretos 1076 y 1077 de 2015, que en la materia compilan las disposiciones normativas del Decreto 1541 de 1978, del Decreto Ley 2811 de 1974 y de la Ley 99 de 1993.

Parágrafo 2. Para los cauces que discurren por estructuras hidráulicas, el área de protección mínimo obligatorio será de 10 metros medidos desde el borde de la obra o canal. En ningún caso se permitirán construcciones sobre las mismas o sobre otras obras de infraestructura.

Parágrafo 3. Los suelos de protección asociados a los polígonos de los humedales identificados en el estudio del AMVA y el Instituto Alexander von Humboldt para el municipio de Caldas en el 2022, estarán constituidos por una franja continua de suelo de protección de 30 metros medidos a partir de los límites de dichos polígonos, tanto para el suelo urbano como para el suelo de expansión.

Parágrafo 4. En el caso de que se requiera realizar una obra hidráulica sobre alguno de los elementos del sistema hidrográfico superficial, su suelo de protección no surtiría cambios por dicha obra, así como tampoco surtirá cambio por los resultados de los estudios detallados de riesgo.

Parágrafo 5. En los eventos en que un cuerpo de agua de origen natural, demarcado en la cartografía protocolizada con el presente PBOT, no se encuentre efectivamente en terreno, o presente condiciones distintas de las evidenciadas en cartografía, de conformidad con evidencia técnica-científica, o cuando el cuerpo de agua demarcado sea de origen antrópico, el particular, podrá realizar los correspondientes estudios de detalle, donde se demuestre la verdadera conformación o inexistencia del cuerpo de agua, llevándose a cabo la respectiva precisión cartográfica por parte del municipio.

Sección II.
Criterios de manejo del Subsistema Ambiental - Estructura Ecológica Principal

Artículo 32. Criterios generales de manejo de la Estructura Ecológica Principal.

1. En el caso que se requiera retirar cobertura boscosa o realizar cualquier aprovechamiento forestal en cualquier área del Municipio, se deberá solicitar el respectivo permiso de aprovechamiento forestal ante la autoridad competente, siguiendo los protocolos establecidos en la norma vigente y las respectivas compensaciones ambientales.

2. Cualquier obra provisional o permanente que se realice en el cauce de una corriente de agua, en su ribera o en su área forestal protectora, requiere permiso de ocupación de cauce emitido por la autoridad ambiental competente.

3. Reconociendo que el municipio cuenta con grandes áreas que promueven la conservación, preservación y recuperación ambiental, se deberá identificar o establecer las áreas para pagos por servicios ambientales

(PSA), garantizando el cuidado de los recursos naturales presentes en el municipio y proporcionar un reconocimiento a las personas que protejan dichos recursos naturales.

4. Siempre que se pretenda realizar alguna intervención al interior de las zonas que componen la Estructura Ecológica Principal o que pudiera afectar las mismas, se deberá presentar un plan de manejo ambiental.

5. Diseñar una Política Pública que le permita al municipio gestionar las áreas que integran la estructura ecológica principal. Esta política, deberá desarrollar como mínimo los siguientes elementos:

    c) Articulación de las medidas y estrategias de los planes de manejo de las áreas protegidas.

    d) Estrategias y mecanismos para compensar a los propietarios de los predios que cumplen una función social y ecológica, además de la implementación de otros incentivos en cumplimiento del Decreto Ley 870 de 2017, y en armonía con la priorización del esquema PSA urbanO2.

    e) Se deberá articular con la implementación de los diferentes instrumentos de planificación del recurso hídrico (POMCA, PMAA, PORH), para que las acciones y actividades que se deriven de ellas tengas posibilidad de ser financiadas mediante los mecanismos señalados en el Artículo 2.2.3.1.7.1. De las fuentes de financiación y Artículo 2.2.3.1.7.2. Aplicación del principio de solidaridad en la financiación de los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas del Decreto 1076 de 2015.

    f) Establecer la creación de áreas de vida, con prioridad en los predios de propiedad del Municipio, de acuerdo con lo establecido Artículo 3° de la Ley 2173 de 2021, lo anterior como estrategia para la gestión de los suelos de protección ambiental.

    g) Mecanismos para la gestión, adquisición o mantenimiento de áreas de interés para acueductos municipales, en armonía con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

    h) Articulación de las medidas del Plan Nacional de restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de áreas degradadas.

Parágrafo: La implementación de los elementos indicados no está supeditado a la formulación de la Política Pública, se deberán gestionar de manera independiente, para su posterior articulación.

Artículo 33. Criterios Generales para la protección y conservación de las áreas protegidas en el Municipio de Caldas.

1. Se deberá mantener la cobertura boscosa propia de los ecosistemas en los que se encuentran, con el fin de proteger y conservar la biodiversidad, la estabilidad de los suelos y la regulación de los cuerpos de agua.
2. En sitios altamente intervenidos se deberán iniciar procesos de transformación hacia coberturas naturales que garanticen la preservación de los recursos naturales, cambio de uso de suelo a mediano y largo plazo, pasando inicialmente por procesos de producción más sostenibles para llegar a la consolidación de bosques naturales donde prevalezca el efecto protector.
3. Se permitirán los ecoparques, y sitios de estancia para el disfrute y la contemplación del paisaje, siempre y cuando las intervenciones a realizar sean sólo para la recreación pasiva, la investigación y educación ambiental, no vayan en oposición a los usos y actividades principales, complementarias y restringidas establecidas para este uso.
4. En estas áreas se deberá buscar bajo el principio de desarrollo sostenible, ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas presentes, de manera controlada y con fines investigativos, educativos y recreativos, siendo coherentes con lo establecido en los planes de manejo de las áreas protegidas, sus respectivas actualizaciones y las disposiciones de las autoridades ambientales y la norma vigente.
5. Se beberán generar procesos de educación o formación ambiental para la conservación, la investigación participativa y la gestión de conocimiento entorno a las áreas protegidas.

Artículo 34. Criterios específicos de manejo para las áreas protegidas:

Considerando que estas zonas corresponden a las definidas como áreas protegidas por la autoridad ambiental y que cada una de estas áreas presenta un plan de manejo, los criterios para su intervención deben ser acorde a lo definido en su Plan de Manejo o estudio que la Autoridad Ambiental tenga para ello.

1. **Criterios de Manejo del Distrito de Manejo Integral – DMI- Divisoria Valle de Aburrá Río Cauca -DVAR-.** Las intervenciones en las áreas del DMI, aplicarán las disposiciones del Plan de manejo y las contenidas en el Acuerdo No. 267 de 2.007 del Consejo Directivo de Corantioquia, modificado mediante Acuerdo No. 327 de 2.009, o las normas que las modifiquen o sustituyan.

   Los usos del suelo rural definidos al interior de los límites del DMI se establecen en el componente rural a partir de los criterios de manejo establecidos para cada una de las zonas que componen esta área protegida, así:

   a) Zona de oferta y servicios ambientales: Los usos del suelo para esta zona deben propender por la preservación de nichos ecológicos para la biodiversidad, el mantenimiento de fauna y flora, y la oferta de espacios públicos naturales; las actividades realizadas deberán estar asociadas a la conservación y preservación ambiental. En detalle, los usos del suelo se identifican en el Anexo 1 del Acuerdo 327 de 2009.

b) Zona de producción Forestal sostenible: Será destinada para prácticas de manejo y conservación del suelo en donde se presentan procesos de erosión o se evidencie la potencialidad a erosionarse; también deberá controlar la expansión de la frontera agrícola y pecuaria. Esta zona será destinada para la producción de bienes y servicios para la sociedad, asociados a usos del suelo de forestal productor y la infraestructura necesaria para su aprovechamiento. En detalle, los usos del suelo se identifican en el Anexo 3 del Acuerdo 327 de 2009.
c) Zona de producción Agroforestal sostenible: Se permitirá el desarrollo de actividades productivas que tradicionalmente se han presentado en el territorio, pero con medidas para la protección de recursos naturales renovables. Se permiten usos del suelo relacionados con actividades agro-productivas, pero cambiando sus métodos de producción hacia formas ecológicamente sostenibles con el fin de proteger el suelo frente a procesos erosivos, y permitir la seguridad alimentaria local, de acuerdo con las aptitudes del territorio. En detalle, los usos del suelo se identifican en el Anexo 4 del Acuerdo 327 de 2009.

2. **Criterios de manejo para la reserva Forestal Protectora del Alto de San Miguel**: De conformidad con el Acuerdo 476 de 22 de septiembre de 2016 por el Consejo Directivo de CORANTIOQUIA, se acogen las determinantes para su intervención, establecidas en el Plan de Manejo, para la reserva forestal Alto de San Miguel, con una extensión de 1.622,22 (ha.) localizada al suroriente del municipio de Caldas, en suelo rural a lo largo de las veredas El 90 (o Mina) y La Clara.

   El presente Acuerdo acoge el Plan Estratégico de Acción, definido en el Plan de Manejo del Área Protegida "Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel", en aras de generar los lineamientos y medidas de manejo para gestionar el área protegida

Artículo 35. Criterios de manejo para las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica para la Conectividad Ecológica

1. Preservar y conservar la función de los elementos del componente ecológico y paisajístico en las dinámicas social, económica, cultural, uso y apropiación, en armonía con los atributos que le confieren el valor natural.
2. Preservar el patrimonio ecológico y paisajístico para el uso y bienestar de las generaciones futuras, símbolo de naturaleza, apropiación y reconocimiento ciudadano, que aportará a su calidad de vida y guardará la memoria de una base natural sostenible heredera de generaciones anteriores.
3. Conservar y recuperar la biodiversidad representativa del municipio como aporte a la preservación del componente ecológico y paisajístico del componente cultural.
4. Para la intervención del cerro Alto de la Cruz y Morro Gil se intervendrá bajo criterios de restauración con diversos niveles de rehabilitación y recuperación, para restablecer de manera parcial o total la composición, estructura y función de la diversidad biológica bajo criterios de uso público y de recreación. Los usos permitidos serán de restauración, preservación, conocimiento, disfrute sostenible. Se prohíben todas las actividades diferentes a la conservación ecológica, ambiental y arqueológica, con recreación pasiva y educación ambiental.

5. El manejo de las cadenas montañosas estructurantes buscará promover la conservación de los corredores naturales a lo largo de las corrientes de agua o conectores transversales que desde lo rural penetran el suelo urbano, articulándose con parques, zonas verdes y áreas de interés recreativo y paisajístico.
6. El manejo de los nodos y enlaces estructurales de la red de conectividad ecológica, comprenderán las herramientas ecología de la restauración y ecología del paisaje, que viabilicen la estabilidad y permanencia en el tiempo de la red ecológica, acorde con la debida gestión para el mantenimiento de dichos espacios, acompañados de acciones de revegetalización como aporte a mejorar en el tiempo la calidad de los ecosistema, en armonía con la restauración ecosistemita y la definición de usos forestales protectores.
7. En todos los proyectos públicos de intervención sobre estas áreas, en caso de generarse afectaciones deberán definirse las medidas para restablecer uniones entre nodos, enlaces y fragmentos en el área de influencia del proyecto.
8. La compensación por afectación de especies de flora será la indicada por la Autoridad Ambiental competente, acorde con los lineamientos que se tengan al momento de la intervención. En todo caso, se deberán proteger aquellos arboles con valor por su porte, estructura, longevidad, o que sean de valor patrimonial. Además, deberán disponer del respectivo permiso ambiental.
9. Se deberán preservas referentes arbóreos reconocidos en el conjunto de la vegetación, así como el valor ecológico de las zonas verdes de vías que lo contengan, en articulación con la autoridad ambiental competente para tal fin, acorde con la composición florística, estado de crecimiento y estado fitosanitario.
10. Deberá restringirse la tala de árboles con valor patrimonial en estado sano, en cualquier etapa de crecimiento, así como el cambio de zonas verdes por pisos duros.
11. Se deberán realizar planteamientos de continuidad de la conectividad ecológica primordialmente en el sitio de intervención, ya sea por el cambio de margen o eje de la red ecológica o en los separadores mismos a manejar por parte del proyecto.
12. Los diseños de proyectos de infraestructura y de espacio público deberán considerar un trabajo articulado de profesionales de la Arquitectura e Ingeniería Forestal, para el manejo coordinado del proyecto y de la Estructura Ecológica Principal, resaltando el manejo de las áreas de protección a corrientes de agua y la conectividad ecológica.
13. Se deberán aplicar los criterios de manejo del Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, los cuales se desarrollarán a la escala municipal para asegurar la permanencia de los individuos vegetales que hacen parte del inventario del patrimonio arbóreo incluido en el mismo estudio o la actualización de este.

Artículo 36. Criterios de manejo de la Red hidrográfica superficial y sus suelos de protección ambiental

1. Sobre el sistema hidrográfico superficial y sus áreas de protección, se deberán mantener su cobertura natural con mayor potencial para consolidar funcionalidad de la red de conectividad ecológica.

2. En estas áreas se restringirá cualquier actividad o uso que tenga como fin la explotación de los recursos naturales, como el uso agrícola, pecuario o industrial, entre otros, que afecte las condiciones biológicas, ecosistémicas e hidrológicas, a fin de garantizar la preservación y restauración de la biodiversidad, sus servicios ecosistémicos y el mantenimiento de la conectividad ecológica y deberá permanecer libre de desarrollos urbanísticos, salvo aquellas intervenciones autorizadas en los respectivos permisos de ocupación de cauce.

3. Se permiten actividades asociadas a la restauración, reforestación, la recreación pasiva y el desarrollo de programas educativos, de sensibilización y actividades de investigación.

4. En aplicación del artículo 204 del Decreto Ley 2811 de 1974, en las áreas forestales protectoras debe prevalecer el efecto protector y sólo se permitirá la obtención de productos secundarios del bosque.

5. La intervención y manejo de los elementos de la red hidrográfica y sus áreas de protección (para el suelo urbano) y área forestal protectora (suelo rural y de expansión urbana), buscará implementar acciones de aislamientos, reforestación, regeneración natural.

6. Las intervenciones y manejo de las cuencas y microcuencas abastecedoras comprenderán incentivos a la conservación, pago por servicios ambientales, incentivos tributarios, compra de predios estratégicos para la conservación del recurso hídrico. La administración municipal implementará acciones de reforestación, regeneración natural asistida, turismo ecológico, cercado y amojonamiento, y dará aplicación de los establecido por la Ley 99 de 1993, Ley 2173 de 2021, el Decreto 0953 de 2013 o las normas que los adiciones, modifiquen o sustituyan.

7. Se favorecerá el desarrollo de actividades de restauración ecológica enmarcadas en las intervenciones definidas en el Plan Nacional de Restauración (2015):

   a) Restauración ecológica: restablecer el ecosistema degradado a una condición similar al ecosistema predisturbio respecto a su composición, estructura y funcionamiento. Además, el ecosistema resultante debe ser un sistema autosostenible y debe garantizar la conservación de especies, del ecosistema en general, así como de la mayoría de sus bienes y servicios.
   b) Rehabilitación ecológica: llevar al sistema degradado a un sistema similar o no al sistema predisturbio, éste debe ser autosostenible, preservar algunas especies y prestar algunos servicios ecosistémicos.
   c) Recuperación ecológica: recuperar algunos servicios ecosistémicos de interés social. Generalmente los ecosistemas resultantes no son autosostenibles y no se parecen al sistema predisturbio

8. Deberán conservarse las coberturas boscosas existentes y realizar programas de reforestación con coberturas vegetales apropiadas para la restauración, rehabilitación o recuperación que favorezcan la prestación los servicios ecosistémicos (como la regulación hídrica), promoviendo la preservación del cauce en su estado

natural para que no sea modificado. En el caso que se requiera retirar cobertura boscosa en cualquier área del Municipio, se deberá solicitar el respectivo permiso de aprovechamiento forestal ante la autoridad ambiental competente.

9. En articulación con lo definido en el Subsistema de Espacio Público del presente Acuerdo, especialmente el Articulo 87 Criterios adicionales para la generación de nuevos espacios públicos y Artículo 88 Criterios de manejo para las áreas para las áreas de interés ambiental, científico y paisajístico, en los estudios detallados de riesgo que involucren medidas de manejo para problemáticas asociadas a los fenómenos de avenidas torrenciales y/o inundaciones, se debe analizar la viabilidad de intervenciones y obras que busquen la naturalización de cauces (restauración, recuperación o rehabilitación), igualmente se deberá analizar la posibilidad de la articulación de estos como un nuevo espacio de espacio público verde del Municipio (ecoparparques de quebrada) y los elementos de la red de conectividad ecológica.

10. En aquellas zonas de la red hidrográfica superficial y sus suelos de protección que se integren a cualquier tipo de Espacio Público, se deben tener en cuenta los Criterios de manejo del subsistema de espacio público. En todo caso, las intervenciones deberán ser livianas evitando alterar la capacidad de recarga, especialmente de paisajismo, articulándose a la red de conectividad ecológica del Municipio, y de manera general aplicando las medidas de manejo del Plan de Manejo Ambiental del Acuífero (2019), de forma que se garantice la función de recarga del acuífero utilizando materiales permeables, generando zonas de estancia que se localicen de manera dispersa y no concentrada, y acompañadas por estrategias de control por parte de las autoridades, programas educativos y de sensibilización.

11. En cuanto a las intervenciones en los tramos de quebrada y las cuencas que abastecen acueductos veredales y/o multiveredales se deberá propender porque se conserve su estado natural, tanto de la corriente principal, como de sus afluentes. (rural)

12. Podrán realizarse intervenciones en la red hidrográfica superficial y sus áreas de protección para proyectos de ecoparques, infraestructura de servicios públicos y movilidad, siempre y cuando no genere obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamente en estudios y diseños técnicos que contengan las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse a las personas e infraestructura, previo otorgamiento de los permisos y autorizaciones a que haya lugar por parte de la autoridad ambiental.

13. Se debe propender por conservar las características naturales de todas las quebradas que surcan el territorio Municipal. En caso de requerirse la desviación o rectificación de un cauce, se deberá contar con la autorización de la(s) autoridad(es) ambiental(es) competente(s), para lo cual se debe justificar mediante estudios técnicos la necesidad de intervenir las corrientes. Las áreas de protección no podrán ser intervenidos, excepto si presentan condiciones de inestabilidad o riesgo por inundaciones o avenidas torrenciales, o si

deben incorporarse infraestructuras para la movilidad o la recreación pasiva. En el caso de senderos, éstos deben elaborarse con materiales naturales y en consonancia con criterios de construcción sostenible.

14. Los humedales (cuerpos lénticos) recibirán tratamiento de preservación estricta, en la cual se propenderá por la recuperación como hábitat de especies de flora y fauna a partir de la regulación de ciclos hidrológicos. La administración municipal adelantará programas permanentes de adquisición de predios para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales e incorporará la Política Nacional para humedales interiores de Colombia, establecida en Ley 357 de 1997 o en la que la modifique o sustituya.

15. En el caso de identificar en el territorio elementos asociados al sistema hidrográfico superficial que no estuviesen incluidos en la Cartografía protocolizada en la presente revisión y ajuste del PBOT, como quebradas, arroyos, cañadas, humedales, nacimientos, entre otros, se debe dar aplicación al área de protección y/o área forestal protectora de conformidad con las decisiones protocolizadas en el presente Acuerdo según la clase de suelo (urbano, expansión urbana y rural) y se deberá informar a la respectiva Autoridad Ambiental para que actúe bajo el ámbito de sus competencias de Ley; así mismo deberá generarse la respectiva precisión cartográfica con el fin de incorporar al ordenamiento territorial el cuerpo de agua identificado y su respectivo suelo de protección asociado.

16. La realización de obras hidráulicas en ningún caso podrá generar un aumento en el área aprovechable de los predios, así dichas obras sean el resultado de estudios detallados de riesgo (decreto 1077 de 2015) o cuenten con permiso de ocupación de cauce.

17. El presente PBOT incorpora los objetivos de conservación del recurso, en desarrollo del Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico -PORH- adoptado mediante Resolución 002994/2019 del AMVA y Resolución 040-RES1910-6158/2019 de CORANTIOQUIA.

Artículo 37. Criterios de manejo de las zonas de recarga de acuíferos directa e indirecta de importancia alta, media y baja en suelo urbano y de expansión.

En desarrollo de lo dispuesto en el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburra adoptado mediante la Resolución metropolitana N.°3368 de2019, se establecen los siguientes criterios,

1. Medidas de manejo para las zonas de recarga en la clase de suelo urbano proveniente del acuerdo 014 de 2010 y suelo urbano propuesto provenientes del suelo de expansión urbana del acuerdo 014 de 2010. Esto corresponde a lo registrado en la tabla 98 del DTS.

PMAA (2019)			Actualización PBOT Caldas (2023)
Clase de suelo	**No.**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (aplica para todas las zonas de recarga)**
Suelo urbano concertado (Acuerdo 014 de	**A**	Recuperar la capacidad de infiltración de los suelos impermeabilizados mediante la regeneración de espacios verdes y el reemplazo de superficies duras	Para dar cumplimiento al lineamiento planteado por el PMAA (2019) el municipio deberá considerar la implementación de los Sistemas de Drenajes Sostenibles

PMAA (2019)			Actualización PBOT Caldas (2023)
Clase de suelo	**No.**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (aplica para todas las zonas de recarga)**
2010)		por permeables (ver las alternativas sugeridas en el numeral 3.4.7 y en la Política pública de Construcción Sostenible del AMVA, 2015). Aplica para todo el suelo urbano y para todos los tratamientos urbanísticos.	(SUDs) como una de las solucione basadas en la naturaleza para el mejoramiento de las condiciones del acuífero, integrando técnicas tales como: sumideros para la infiltración, jardines de lluvia, fajas filtrantes, cunetas verdes, pavimentos permeables, depósito de infiltración, sistemas de canales filtrantes, cunetas filtrantes, estanques de retención con filtración, drenes filtrantes y todas aquellas que aporten de forma efectiva. Incluso, los SUDs podrán definirse a escala de microcuenca, mejorando el visón integral de las mismas. Para lo anterior la administración municipal en armonía con la Política pública de Construcción Sostenible del AMVA (2015), reglamentará mecanismos de gestión y financiación para incentivar la implementación de los SUDs en el suelo urbano consolidado.
	B	Mantener la función de recarga por medio de adecuaciones e intervenciones que permitan la continuidad del flujo de infiltración del agua hacia la zona saturada del suelo. Para lograr esto se deben considerar alternativas de drenaje sostenible, como los SUDS, y otras aplicables a áreas por desarrollar, propuestas en el numeral 3.4 del presente documento. Aplica para los tratamientos de Desarrollo y Renovación urbana en las modalidades de Redesarrollo y Reactivación o en los diferentes tratamientos asignados en los POT y PBOT, que tengan los mismos objetivos planteados en el Decreto 1077 de 2015. Además: Aplicar medidas de recuperación o regeneración de espacios verdes en aquellos sitios donde sea posible el reemplazo de superficies duras para implementar superficies que permitan la infiltración del agua hacia el subsuelo; tales como: recuperación de zonas verdes en el espacio público, adquisición de predios para la adecuación de parques, zonas verdes, ecoparques, parques recreativos, senderos ecológicos; jardines verticales y azoteas verdes; o demás alternativas disponibles (ver las alternativas sugeridas en el numeral 3.4.7 y en la Política Pública de Construcción Sostenible del AMVA, 2015).	Para el caso del suelo urbano consolidado se precisa la reglamentación de mecanismos para la gestión integral de alternativas de drenajes sostenibles tales como los Sistemas de Drenajes Sostenibles (SUDs) las cuales se consideran soluciones urbano-hidráulico-paisajísticas, las cuales aplican para los tratamientos de consolidación, mejoramiento integral y renovación. Dentro de los SUDs se encuentran las siguientes técnicas: sumideros para la infiltración, jardines de lluvia, fajas filtrantes, cunetas verdes, pavimentos permeables, depósito de infiltración, sistemas de canales filtrantes, cunetas filtrantes, estanques de retención con filtración, drenes filtrantes y todas aquellas que aporten de forma efectiva. Los SUDs podrán definirse a escala de microcuenca, mejorando el visón integral de las mismas, contribuyendo a la reducción de las islas de calor, el confort térmico y los demás servicios ecosistémicos asociados a la prevención y mitigación de efectos adversos al cambio climático. Es importante que se lleve a cabo la integración de los lineamientos establecidos en la Política Pública de Construcción Sostenible del AMVA (2015) y sus guías asociadas. Además, para la realización de los estudios detallados se deberá tener en cuenta, como mínimo las siguientes actividades PMAA (2019): 1) Determinación del modelo hidrogeológico conceptual, 2) Evaluación de la vulnerabilidad intrínseca, 3) Validación por modelación numérica de flujo y 4) Representación de los resultados obtenidos mediante la aplicación a escala del Indicador de la Función de Recarga —IFR (Universidad de Antioquia &
	C	La propuesta de restitución de pisos duros por blandos en el suelo urbano, deberá estar articulada con los sectores del suelo urbano que presenten un alto valor del fenómeno de islas de calor, teniendo en cuenta los datos presentados en el Plan de Cambio y Variabilidad Climática para el Valle de Aburra (AMVA,	

PMAA (2019)			Actualización PBOT Caldas (2023)
Clase de suelo	**No.**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (aplica para todas las zonas de recarga)**
		2019), con el fin de focalizar, especialmente en estos sectores, las acciones para la reducción de pisos duros por blandos, recuperación de zonas verdes, aumento del arbolado, incrementar la recarga del acuífero y disminuir la isla de calor.	AMVA, 2013), que permite su clasificación según el potencial asociado a la recarga del sistema acuífero (Pág. 46 y 47).
	D	Los municipios deberán promover el reemplazo y adecuación de los pisos duros (impermeables) por materiales permeables en las zonas de estacionamientos, parqueaderos, antejardines, patios, zonas verdes, vías y retiros a cuerpos de agua; y demás espacios donde se estime conveniente aplicar esta medida.	
	E	Para las áreas industriales o industriales en transición u otras actividades productivas o de servicios, se requiere de la implementación de técnicas que permitan la continuidad de los procesos de infiltración del agua lluvia, mitigando los efectos consecuentes de la impermeabilización de la superficie; sin que el agua a transferir al suelo se vea afectada, alterada o contaminada por el contacto con las sustancias asociadas a dicha actividad.	Para las áreas industriales o industriales en transición u otras actividades productivas o de servicios, se implementa técnicas que permitan la continuidad de los procesos de infiltración del agua lluvia, mitigando los efectos consecuentes de la impermeabilización de la superficie; sin que el agua a transferir al suelo se vea afectada, alterada o contaminada por el contacto con las sustancias asociadas a dicha actividad.
	F	No estarán permitidos los llenos antrópicos con material que pueda aportar contaminantes al agua subterránea por el lavado de lixiviados o infiltración de sustancias que alteren la calidad del agua, tales como residuos sólidos (orgánicos o no) y/o escombros; principalmente en zonas donde la vulnerabilidad intrínseca del sistema acuífero adquiera las categorías de extrema o alta (ver numeral 3.3.4).	En el suelo urbano consolidado no se permiten las Zonas de Disposición de Material de Excavación Sobrante (ZODMES), así como los Rellenos Sanitarios dadas las restricciones con los suelos urbanos. Además, todas aquellas actividades que generen lixiviados o infiltración de sustancias que alteren la calidad del agua, deberán garantizar tratamientos previos a su disposición en la fuente, especialmente en las áreas de desarrollo restringido asociadas a los corredores viales suburbanos. El municipio deberá llevar a cabo una evaluación del tipo de contaminantes generados en el desarrollo de actividades y usos del suelo, que podrían orientar la evaluación de los tramites ambientales por parte de la Autoridad Ambiental competente, en relación a la condición de Vulnerabilidad intrínseca del sistema acuífero del Valle de Aburra. Dentro de dicha evaluación las posibles fuentes de contaminación contaminantes asociados se encuentran los relacionados a continuación:
	G	Las actividades consideradas de alto impacto para la calidad del agua subterránea, como PTAR, rellenos sanitarios y otras actividades, tales como: Industrias, Estaciones de Servicio, cementerios (Plan de Manejo Ambiental del Cementerio (PMAC) de conformidad Resolución No. 5194 de 2010 del Ministerio de la Protección Social) y escombreras (Resolución No. 0472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente); deberán cumplir con los criterios técnicos necesarios que el Ente Territorial establezca al momento de otorgar el certificado de usos del suelo, para impedir la afectación del acuífero por contaminaci6n cruzada proveniente de infiltraciones o derrames de agua residual, lodos, lixiviados o residuos potencialmente contaminantes; y considerando, para su localizaci6n, la categoría de vulnerabilidad intrínseca del acuífero	

Posible Fuente	**Tipo de contaminantes**
Actividades agropecuarias y mantenimiento de	Nitratos, amonios, fosfatos, fenoles, arsénico (procedentes

PMAA (2019)			Actualización PBOT Caldas (2023)	
Clase de suelo	**No.**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (aplica para todas las zonas de recarga)**	
		(ver numeral 3.3.4).	zonas verdes y jardines.	del use de fertilizantes, abonos y pesticidas), coliformes fecales, microorganismos patógenos (proveniente de las deposiciones animales y abonos orgánicos)
			Saneamiento (redes de alcantarillado y pozos sépticos, letrinas, PTAR, lodos, disposición de residuos sólidos, sean domésticos o no); rellenos sanitarios, botaderos, Sitio de Disposición Final para RCD, acopios y sitios de reciclaje. Compuestos nitrogenados, amonios, coliformes fecales y organismos pat6genos, metales y sales (plomo, cinc, aluminio, mercurio, etc.), trazas de hidrocarburos sintéticos y halogenados, carbono orgánico disuelto.	Saneamiento (redes de alcantarillado y pozos sépticos, letrinas, PTAR, lodos, disposición de residuos sólidos, sean domésticos o no); rellenos sanitarios, botaderos, Sitio de Disposición Final para RCD, acopios y sitios de reciclaje. Compuestos nitrogenados, amonios, coliformes fecales y organismos pat6genos, metales y sales (plomo, cinc, aluminio, mercurio, etc.), trazas de hidrocarburos sintéticos y halogenados, carbono orgánico disuelto.
			Cementerios	Microorganismos patógenos, cadaverina, putrecina
			Estaciones de Servicio) Gasolineras) y talleres automotrices, lavaderos de vehículos o sitios con disposición, almacenamiento y	Hidrocarburos totales, aromáticos (fenoles, benceno, etc.), halogenados (tolueno, xileno, etc.); compuestos sintéticos t6xicos (clorobenzenos,

PMAA (2019)			Actualización PBOT Caldas (2023)	
Clase de suelo	**No.**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (aplica para todas las zonas de recarga)**	
			manejo de aceites, combustibles, hidrocarburos, etc.	tricloetileno o tetracloroetileno); disolventes, clorofluorocarbonados, metales (cobre, plomo, cinc, etc.); álcalis, ácidos (sulfúrico, fosfórico); cianuros
			Industrial de fabricación o manipulación de metales, galvanizado y sustancias químicas; pinturas, esmaltes, barnices, tintes, disolventes, jabones, detergentes, etc. (Lavanderías, tintorerías, curtiembres, talabarterías, telares, textilerías, fábrica de pinturas, talleres de arte y fabricaci6n de muebles y armarios, puertas, cocinas, cuadros, etc.)	Tricloroetileno, tetracloroetileno, otros hidrocarburos halogenados, aromáticos y policiclicos (benceno, clorobenceno, diclobenceno, tolueno, antraceno, naftaleno), metales y metales pesados (arsénico, cadmio, cromo, cobre, cianuro, plomo, mercurio, níquel, selenio, plata, zinc), ftalatos, fenoles, compuestos alifáticos halogenados (cloroformo, clorometileno, tricloroetano, tretracloroetileno). Alobencenos, cromo, sustancias de alta salinidad (cloruro de sodio).
			Manejo de plantaciones para extracción maderera y actividades conexas (manipulación, venta fabricación	Pentaclorofenol, hidrocarburos aromáticos, barnices, esmaltes, pinturas, disolventes.

PMAA (2019)			Actualización PBOT Caldas (2023)
Clase de suelo	**No.**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (aplica para todas las zonas de recarga)**
			maderera)
			Explotación, extracción y almacenamiento de minerales, metales, materiales; transporte y conducci6n de combustibles y minerales. / Hidrocarburos aromáticos, metales pesados, hierro, sulfatos, compuestos que alteren el pH y salinidad del agua (ácidos, bases, cloruro de sodio).
	H	Optimizar o reemplazar las redes de alcantarillado para evitar la contaminación cruzada por fugas del sistema. Esta medida estaría vinculada a la ejecución del PSMV correspondiente y a los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado.	El municipio llevará a cabo la implementación del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) y formulará y ejecutará Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado en el suelo urbano consolidado y los centros poblados.

Fuente: Elaboración propia a partir de la Resolución Metropolitana N. 3368 del 29 de noviembre de 2019 y la Resolución de CORANTIOQUIA N. 040-1917-7680 del 18 de diciembre de 2019, "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburra". Tabla 1. Medidas de manejo para las zonas de recarga en la clase de suelo urbano en los POT y PBOT concertados

Las siguientes medidas de manejo aplican para el suelo urbano propuesto en esta revisión de largo plazo del PBOT de Caldas, para las zonas de recarga de acuífero directa e indirecta de importancia alta, media y baja.

2. Medidas de manejo para las zonas de recarga aplicable a los suelos urbanos propuestos en el proceso de revisión y/o modificación de largo plazo del PBOT. Esto corresponde a lo registrado en la tabla 99 del DTS.

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023) Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas	
Clase de suelo	**No.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga media y baja**	**Para zonas de recarga directa o indirecta de importancia alta**	**Para zonas de recarga indirecta de importancia media y baja:**
Nuevas propuestas de Suelo urbano	**A**	Este suelo será considerado de protección (Decreto 1077 de 2015). No este permitida la intervención ni afectación de las zonas de recarga del acuífero. Mantener, favorecer y/o potenciar la función de recarga, por medio de acciones	Se podrán proponer nuevas propuestas de suelo urbano, condicionada a la realización de estudios detallados (ver numeral 3.2). Además, se deben considerar las medidas dispuestas para el suelo urbano concertado. La estrategia para la protección de las zonas de recarga, propuesta	Se integran a suelos de protección asociadas a las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica para la Oferta Hídrica Superficial y Subterránea. No están permitidas intervenciones ni afectaciones de las zonas de recarga del acuífero. Es preciso generar acciones para mantener, favorecer y/o potenciar la función de recarga, por medio de acciones de conservación de la	Para el caso de los nuevos polígonos integrados al suelo urbano se precisa la realización de estudios técnicos detallados que permitan precisar la delimitación de los polígonos correspondientes a las zonas de recarga, en función de su potencial para permitir este flujo hídrico. Dicho estudio debe desarrollar las siguientes fases según lo señalado por el PMAA: 1) Determinación del modelo hidrogeológico conceptual, 2) Evaluación de la vulnerabilidad

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023) Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas	
Clase de suelo	**No.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga media y baja**	**Para zonas de recarga directa o indirecta de importancia alta**	**Para zonas de recarga indirecta de importancia media y baja:**
		de conservación, restauración y/o bioingeniería que permitan la continuidad natural del flujo y estén enfocadas a la protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas de la zona de recarga.	mediante la aplicación de estas medidas de manejo, tiene como fin lograr la sostenibilidad del flujo de infiltración hacia el subsuelo de las aguas provenientes de la precipitación; aun y cuando se realicen intervenciones en superficie que implique la impermeabilización parcial de este.	vegetación y su restauración ecológica, y de ser necesario, establecer acciones asociadas a las soluciones basadas en la naturaleza, la bioingeniería y/o la geoingeniería para favorecer la continuidad natural del flujo, enfocadas a la protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas de la zona de recarga.	intrínseca, 3) Validación por modelación numérica de flujo y 4) Representación de los resultados obtenidos mediante la aplicación a escala del Indicador de la Función de Recarga —IFR (Universidad de Antioquia & AMVA, 2013), que permite su clasificación según el potencial asociado a la recarga del sistema acuífero (Pág. 46 y 47).
	B		Mantener, favorecer y/o potenciar la función de recarga, por medio de acciones de conservación, restauración y/o bioingeniería que permitan la continuidad natural del flujo y estén enfocadas a la protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas de la zona de recarga. Para lograr esto se podrá, entre otras, considerar las alternativas de SUDS y otras aplicables a proyectos constructivos y obras nuevas, propuestas en el numeral 3.4 del presente documento.		Dentro de las alternativas para la implementación de las medidas de manejo de las zonas de recarga deben estar contempladas todas aquellas relacionadas con: 1) Programas de producción más limpia, 2) Diseño y ejecución de programas de incentivos, 3) Restauración ecológica y protección de los recursos naturales, 4) valoración económica del agua subterránea, 5) recarga artificial de agua lluvia, 6) operación de a red de monitoreo y 7) sistemas urbanos de drenajes sostenibles. (pág. 76).
	C		Se debe considerar la conformación de zonas comunes con un predominio de suelo		Para dar cumplimiento al lineamiento planteado por el PMAA (2019) el municipio deberá considerar la implementación de

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023) Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas	
Clase de suelo	**No.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga media y baja**	**Para zonas de recarga directa o indirecta de importancia alta**	**Para zonas de recarga indirecta de importancia media y baja:**
			permeable, de manera tal que se logre la transferencia del flujo de infiltración y recarga, en la cantidad que técnicamente se demuestre con el estudio de cuantificación de la recarga planteado en el numeral 3.2 y que se estime posible retornar al acuífero mediante la implementación de las técnicas disponibles de recarga artificial (ver algunas en el numeral 3.4.7); evitando afectaciones sobre su calidad y pérdidas del recurso.		los Sistemas de Drenajes Sostenibles (SUDs) como una de las solucione basadas en la naturaleza para el mejoramiento de las condiciones del acuífero, integrando técnicas tales como: sumideros para la infiltración, jardines de lluvia, fajas filtrantes, cunetas verdes, pavimentos permeables, depósito de infiltración, sistemas de canales filtrantes, cunetas filtrantes, estanques de retención con filtración, drenes filtrantes y todas aquellas que aporten de forma efectiva. Incluso, los SUDs podrán definirse a escala de microcuenca, mejorando el visón integral de las mismas.
	D		Los municipios deberán incluir normas urbanísticas tendientes al aumento de cesiones públicas obligatorias para parques y zonas verdes y menores índices de ocupación, en compensación de mayores aprovechamientos y alturas, respetando en todo caso, las normas vigentes en la materia, la capacidad de soporte del territorio y las densidades habitacionales metropolitanas. Aplica para tratamiento de renovación, en		El municipio de Caldas incorporará normas urbanísticas que busquen el incremento de cesiones públicas obligatorias para parques y zonas verdes y mantendrá los índices de ocupación actuales, sin incremento en sus densidades , en compensación de mayores aprovechamientos y alturas, respetando en todo caso, las normas vigentes en la materia, la capacidad de soporte del territorio y las densidades habitacionales metropolitanas. Aplica para tratamiento de renovación, en cualquiera de sus modalidades, desarrollo y consolidación. El suelo urbano con tratamiento de desarrollo, renovación, en cualquiera de sus modalidades y consolidación. las sesiones

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023) Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas	
Clase de suelo	**No.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga media y baja**	**Para zonas de recarga directa o indirecta de importancia alta**	**Para zonas de recarga indirecta de importancia media y baja:**
			cualquiera de sus modalidades, desarrollo y consolidación.		urbanísticas se realizarán en las áreas incorporadas de recarga directa e indirecta de importancia alta del acuífero.
	E		Los municipios deberán proponer normas urbanísticas generales, relacionadas con el aprovechamiento del suelo enfocado a la disminución de los índices de ocupación y aumento de las áreas verdes. Aplica para todos los tratamientos en general. Todo desarrollo deberá tender hacia una ocupación mínima de los predios con las edificaciones y/o construcciones a proponer con el fin de garantizar un alto porcentaje en suelo permeable.		Para estas áreas se tendrá como destinación para la generación de áreas verdes. (sean privada o públicas), en el que se deben implementar la siembra de especies nativas que aporten a la conectividad ecológica, en el cual no se podrán realizar aprovechamientos urbanísticos.
	F		Los municipios deberán proponer en sus POT o PBOT, normas urbanísticas que faciliten la integración inmobiliaria para la conformación de nuevos espacios públicos y zonas verdes que permitan la baja ocupación del suelo y la permeabilidad del mismo.		El suelo urbano a las sesiones urbanísticas se localizará principalmente de manera adyacente (colindante) a los suelos de protección incorporados en aplicación de la medida de manejo al ser recarga directa e indirecta de importancia alta del acuífero, con el objetivo de generar nuevos espacios públicos y zonas verdes que permitan la consolidación de la EEP y sus redes de conectividad. No se podrá contabilizar las cesiones públicas obligatorias en suelos de protección.
	G		Los municipios		Para la construcción de los

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023) Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas	
Clase de suelo	**No.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga media y baja**	**Para zonas de recarga directa o indirecta de importancia alta**	**Para zonas de recarga indirecta de importancia media y baja:**
			deberán proponer en sus POT o PBOT, normas específicas de construcción; relacionadas con el establecimiento de medidas para evitar la impermeabilización de suelos en antejardines, patios y zonas verdes asociadas a vías retiros de quebrada.		espacios públicos y el mejoramiento de las zonas verdes que permitan la consolidación del Espacio Público Efectivo, que a su vez hacen parte de zonas de recarga de acuífero directa e indirecta (de importancia alta), el municipio deberá integrar la Política Pública de Construcción Sostenible (Acuerdo Metropolitano No 5 de 2014), así como las diferentes guías para la construcción sostenible (guías 1 a 5) emitidas por el AMVA en 2014, incorporando el Manual de Gestión Socio-ambiental para las obras de construcción y todas aquellas normas y manuelas que complementen lo establecido en la legislación vigente.
	H		Los municipios deberán promover la utilización de materiales de construcción permeables en las superficies duras de los espacios libres, parques, plazas y plazoletas, andenes, vías internas de bajo tránsito, entre otros; así como el uso de materiales permeables en el desarrollo de los procesos constructivos.		
	I		Los municipios deberán reglamentar en las normas urbanísticas de los POT o PBOT, medidas para racionalizar, disminuir y prohibir en algunos casos, las excavaciones para todo tipo de construcciones subterráneas, especialmente los parqueaderos subterráneos en los		Teniendo en cuenta que las áreas incorporadas al suelo urbano de recarga de acuífero (directa e indirecta) son áreas de protección ambiental, se tendrá como destinación el uso forestal protector en el cual no se podrán realizar aprovechamientos urbanísticos, y serán destinados para la generación de áreas verdes.

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023) Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas	
Clase de suelo	**No.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga media y baja**	**Para zonas de recarga directa o indirecta de importancia alta**	**Para zonas de recarga indirecta de importancia media y baja:**
			proyectos de vivienda y los demás usos, con el fin de evitar los abatimientos hídricos que pueden causar colapsos en construcciones vecinas y la pérdida de aguas subterráneas. Aplica tanto para tratamientos de Desarrollo, Renovación, Redesarrollos y Reactivación o los tratamientos asignados en los POT o PBOT que estén orientados al cumplimiento de los objetivos de la renovación, como también aplica a la franja paralela al rio Medellín Aburra (escenario geográfico El Rio, del **Plan Director BIO 2030)** y a las franjas de las quebradas transversales que cada municipio determine como prioritarias en sus Planes de Ordenamiento Territorial.		
	J		Los municipios deberán proponer en sus POT o PBOT, normas específicas que promuevan para los estacionamientos (parqueaderos) ya construidos, el reemplazo y cambio de		El municipio propone, normas urbanísticas complementarias que promuevan para los estacionamientos (parqueaderos) ya construidos, el reemplazo y cambio de pisos duros por materiales permeables en estas zonas. Así como normas urbanísticas complementarias que

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023) Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas	
Clase de suelo	**No.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga media y baja**	**Para zonas de recarga directa o indirecta de importancia alta**	**Para zonas de recarga indirecta de importancia media y baja:**
			pisos duros por materiales permeables en estas zonas. Así como normas urbanísticas que eviten la construcción en superficie de estacionamientos (parqueaderos) de conjuntos residenciales, centros comerciales y servicios, universidades y los distintos usos que requieran un gran volumen de celdas de parqueo, ocupando e impermeabilizando el suelo.		eviten la construcción en superficie de estacionamientos (parqueaderos) de conjuntos residenciales, centros comerciales y servicios, universidades y los distintos usos que requieran un gran volumen de celdas de parqueo, ocupando e impermeabilizando el suelo.
	K		La propuesta de restitución de pisos duros por blandos en el suelo urbano, deberá estar articuladas con los sectores del suelo urbano que presenten un alto valor del fenómeno de islas de calor, teniendo en cuenta los datos presentados en el Plan de Cambio y Variabilidad Climática para el Valle de Aburra, con el fin de focalizar, especialmente en estos sectores, las acciones para la reducción de pisos duros por blandos, recuperación de zonas verdes, aumento del arbolado, incrementar la recarga		En aquellas áreas donde se hayan generado pisos duros, la administración municipal deberá propender por la restitución de pisos duros a pisos blandos.

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023) Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas	
Clase de suelo	**No.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga media y baja**	**Para zonas de recarga directa o indirecta de importancia alta**	**Para zonas de recarga indirecta de importancia media y baja:**
			del acuífero y disminuir la isla de calor.		
	L				Para la incorporación de suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano (conforme al Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, que modificó el Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, o la normativa que la adicione, derogue o modifique), el Ente Territorial deberá cumplir todas las medidas anteriormente establecidas. Los Concejos municipales, en los Acuerdos que adopten dichas incorporaciones, deberán revisar las medidas aquí planteadas, previo a su incorporación. Esto debido al cambio en la clasificación del suelo y/o cambio en las categorías del suelo que implican una mayor intensidad y aprovechamiento del uso del suelo.
Para los proyectos de VIS y VIP (en cualquier tipo de tratamiento urbanístico), aplican las medidas anteriormente mencionadas. Especialmente en tratamientos de desarrollo en suelos de expansión, urbano y renovación.					Para los proyectos de VIS y VIP (en cualquier tipo de tratamiento urbanístico), aplican las medidas anteriormente mencionadas. Especialmente en tratamientos de renovación.
Para los proyectos de VIS y VIP en tratamiento de Mejoramiento Integral, se aplicarán medidas diferenciales que se deberán especificar en los POT o PBOT, con el fin de procurar que los proyectos mantengan la función de recarga del acuífero, pero que a la vez sean viables técnica y económicamente. En todo caso deberán: • Utilizar materiales de construcción permeables en las superficies duras de los espacios libres, parques, plazas y plazoletas; andenes, vías internas de bajo tránsito, entre otros. Así como el uso de materiales permeables en el desarrollo de los procesos constructivos. • Normas específicas de construcción, relacionadas con el establecimiento de medidas para evitar la impermeabilización de suelos en antejardines, patios y zonas verdes asociadas a vías y retiros de					Para el polígono de tratamiento Z4_MI_02 de Mejoramiento Integral, se aplicarán medidas diferenciales, con el fin de procurar que mantengan la función de recarga del acuífero, pero que a la vez sean viables técnica y económicamente. En todo caso deberán: "(…) • Utilizar materiales de

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023) Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas	
Clase de suelo	**No.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga media y baja**	**Para zonas de recarga directa o indirecta de importancia alta**	**Para zonas de recarga indirecta de importancia media y baja:**
quebrada. • Todo desarrollo deberá tender hacia una ocupación mínima de los predios con las edificaciones y/o construcciones a proponer, con el fin de garantizar un alto porcentaje en suelo permeable.					construcción permeables en las superficies duras de los espacios libres, parques, plazas y plazoletas; andenes, vías internas de bajo tránsito, entre otros. Así como el uso de materiales permeables en el desarrollo de los procesos constructivos. • Normas específicas de construcción, relacionadas con el establecimiento de medidas para evitar la impermeabilización de suelos en antejardines, patios y zonas verdes asociadas a vías y retiros de quebrada. • Todo desarrollo deberá tender hacia una ocupación mínima de los predios con las edificaciones y/o construcciones a proponer, con el fin de garantizar un alto porcentaje en suelo permeable" (pág. 64, PMAA 2019)

Fuente: Elaboración propia a partir de la Resolución Metropolitana N. 3368 del 29 de noviembre de 2019 y la Resolución de CORANTIOQUIA N. 040-1917-7680 del 18 de diciembre de 2019, "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburra, "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburra". Tabla 4. Medidas de manejo para las zonas de recarga presentes en los suelos urbanos propuestos en los procesos de ajuste y concertación de los POT y PBOT con la Autoridad Ambiental competente.

Aplicación: Polígonos de suelo urbano adicionales a los registrados en el Acuerdo 014 de 2010, los cuales se identifican a través de los siguientes códigos de tratamientos:

Recarga Directa de Acuífero	
CÓDIGO	**Área (ha.)**
Z1_API_01	0.46
Z1_CN1_01	0.55
Z1_D_02	0.13
Z1_D_03	0.32
Z1_D_04	0.19

Recarga Indirecta de Importancia Alta	
CÓDIGO	Área (ha.)
Z1_API_01	0.19
Z1_CN1_01	0.01
Z1_D_02	0.002
Z1_D_03	0.160
Z2_CN1_02	0.0004

Z2_API_01	0.50
Z2_CN1_01	0.53
Z2_CN2_01	0.06
Z2_CN3_04	0.05
Z2_CN3_05	0.001
Z2_CN3_06	0.22
Z2_D_02	0.13
Z2_D_03	0.000
Z2_D_04	0.01
Z2_D_05	0.000298
Z2_MI_03	0.01
Z3_CN1_04	0.16
Z3_CN1_06	0.01
Z3_CN3_02	0.79
Z3_CN3_03	0.11
Z3_D_02	0.000
Z3_D_04	0.58
Z4_D_03	0.27
Z4_D_04	0.01

Z2_CN2_01	0.003
Z2_CN3_04	0.01
Z2_D_03	0.0001
Z2_MI_03	0.04
Z3_CN1_04	0.06
Z3_CN3_03	0.020
Z3_MI_01	0.01
Z3_R_01	0.06
Z4_CN2_01	0.01
Z4_D_03	0.07
Z4_DE_02	0.00004

Recarga Indirecta de Importancia Media	
CÓDIGO	**Área (ha.)**
Z1_API_01	3.18
Z1_CN1_01	1.62
Z1_CN2_02	1.01
Z1_D_01	7.44
Z1_D_02	1.39
Z2_CN2_01	0.11
Z2_CN2_02	0.01
Z2_CN3_04	0.10
Z2_MI_01	0.08
Z3_CN1_05	0.70
Z3_CN1_06	0.07
Z3_CN1_08	0.02
Z3_D_03	1.14
Z3_MI_01	0.03
Z3_R_02	0.06
Z4_API_02	0.55
Z4_CN2_01	0.26
Z4_CN3_01	1.36
Z4_D_01	6.71
Z4_DE_02	0.00031
Z4_DE_03	0.00070
Z4_MI_01	2.23

Z4_MI_02	12.87
Z4_R_02	0.44
Z4_R_03	3.09

Recarga Indirecta de Importancia Baja	
CÓDIGO	**Área (ha.)**
Z2_CN1_03	0.28
Z2_CN3_06	5.99
Z3_API_01	0.00001
Z3_CN1_01	0.25
Z3_CN1_02	0.99
Z3_CN2_01	0.33
Z3_CN3_01	3.62
Z3_CN3_02	10.70
Z3_CN3_03	6.14
Z3_D_01	3.44
Z3_D_04	44.54
Z3_MI_01	1.82
Z3_R_01	0.31
Z3_R_02	1.32

Fuente: Elaboración propia a partir de Resolución metropolitana N. 3368 del 29 de noviembre de 2019

3. Para los suelos clasificados como de expansión en el Acuerdo 014 de 2010, que se mantienen en esta revisión de largo plazo del PBOT de Caldas, como suelos de expansión urbana, se deben considerar las siguientes medidas de manejo. Esto corresponde a lo registrado en la tabla 100 del DTS.

Clase de suelo	**Nro.**	**Zonas de recarga**	**Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023)**
Suelo de expansión concertado (vigente)	**A**	Mantener la función de recarga por medio de adecuaciones e intervenciones que permitan la continuidad del flujo de infiltración del agua hacia la zona saturada del suelo. Para lograr esto se deben considerar alternativas de drenaje sostenible, como los SUDS, y otras aplicables a proyectos constructivos y obras nuevas, propuestas en el numeral 3.4.7 del presente documento. Además: *Considerar formas de intervención que garanticen el mínimo impacto sobre el acuífero y en las cuales se presente la conformación de zonas comunes con un predominio de suelo permeable, de	Dentro de los suelos de expansión vigentes, todas aquellas áreas definidas como zonas de recarga de acuífero (directa e indirecta de importancia alta, media y baja) deberán considerar las siguientes medidas de manejo: -Alternativas para la implementación de las medidas de manejo de las zonas de recarga de acuíferos tales como: 1) Programas de producción más limpia, 2) Diseño y ejecución de programas de incentivos, 3) Restauración ecológica y protección de los recursos naturales, 4) valoración económica del agua subterránea, 5) recarga artificial de agua lluvia, 6) operación de

Clase de suelo	Nro.	Zonas de recarga	Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023)
		manera tal que se permita la continuidad en las transferencia del flujo de infiltración y recarga hacia el acuífero, en la cantidad que técnicamente se demuestre con el estudio de cuantificación de la recarga planteado en A el numeral 3.2 y que se estime posible retornar al acuífero mediante la implementación de las técnicas disponibles de recarga artificial (ver algunas en el numeral 3.4.7); evitando afectaciones sobre su cal dad y perdidas del recurso. `Aplicar medidas de recuperación o regeneración de espacios verdes en aquellos sitios donde sea posible el reemplazo de superficies duras, para implementar superficies que permitan la infiltración del agua hacia el subsuelo; tales como los corredores verdes. Recuperación de zonas de espacio público o adquisición de predios para la adecuación de parques y senderos ecológicos; jardines verticales y azoteas verdes o demás alternativas disponibles (ver las alternativas sugeridas en el numeral 3.4.7 y en la Política Pública de Construcción Sostenible del AMVA, 2015).	la red de monitoreo y 7) sistemas urbanos de drenajes sostenibles. (pág. 76). -Implementación de los Sistemas de Drenajes Sostenibles (SUDs) como una de las solucione basadas en la naturaleza para el mejoramiento de las condiciones del acuífero, integrando técnicas tales como: sumideros para la infiltración, jardines de lluvia, fajas filtrantes, cunetas verdes, pavimentos permeables, depósito de infiltración, sistemas de canales filtrantes, cunetas filtrantes, estanques de retención con filtración, drenes filtrantes y todas aquellas que aporten de forma efectiva. Incluso, los SUDs podrán definirse a escala de microcuenca, mejorando el visón integral de las mismas. -El municipio deberá integrar la Política Pública de Construcción Sostenible (Acuerdo Metropolitano No 5 de 2014), así como las diferentes guías para la construcción sostenible (guías 1 a 5) emitidas por el AMVA en 2014, incorporando el Manual de Gestión Socioambiental para las obras de construcción y todas aquellas normas y manuelas que complementen lo establecido en la legislación vigente. - En aras de proteger el sistema hidrogeológico, no se permite obras subterráneas que realicen abatimiento o drenaje continuo del nivel freático durante toda la vida útil de la obra.
	B	En las adecuaciones y nuevos desarrollos o intervenciones de espacios públicos municipales, implementar alternativas de drenaje sostenible, como los SUDS y otras aplicables a proyectos de este tipo, propuestas B en el numeral 3.4.7 del presente documento; que favorezcan la infiltración de las aguas lluvias y lo establecido en la Política Pública de Construcci6n Sostenible, adoptada por el AMVA en 2015 (www.metropol.gov.co/construccionsostenible).	
	C	No estarán permitidos los llenos antrópicos con material que pueda aportar contaminantes al agua subterránea por el lavado de lixiviados o infiltraci6n de sustancias que alteren la calidad del agua, tales como residuos sólidos (orgánicos o no) y/o escombros; principalmente en zonas donde la vulnerabilidad intrínseca del sistema acuífero adquiera las categorías de extrema o alta (ver numeral 3.3.4).	
	D	Las actividades consideradas de alto impacto para la calidad del agua subterránea, como PTAR, rellenos sanitarios y otras actividades, tales como: Industries, Estaciones de Servicio, cementerios (Plan de Manejo Ambiental del Cementerio (PMAC) de conformidad Resolución No. 5194 de 2010 del Ministerio de la Protecci6n Social) y escombreras (Resolución No. 0472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente); D deberán cumplir con los criterios técnicos necesarios que el Ente Territorial establezca al momento de otorgar el certificado de usos del suelo, para impedir la afectación	

Clase de suelo	Nro.	Zonas de recarga	Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023)
		del acuífero por contaminación cruzada proveniente de infiltraciones o derrames de agua residual, lodos, lixiviados o residuos potencialmente contaminantes, y considerando, para su Localización, la categoría de vulnerabilidad intrínseca del acuífero (ver numeral 3.3.4).	
	E	Optimizar o reemplazar las redes de alcantarillado para evitar la contaminación cruzada por fugas del sistema. Esta medida estaría vinculada a la ejecución del PSMV correspondiente y a los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado.	

Fuente: Elaboración propia a partir de la Resolución Metropolitana N. 3368 del 29 de noviembre de 2019 y la Resolución de CORANTIOQUIA N. 040-1917-7680 del 18 de diciembre de 2019, "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburra, "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburra". Tabla 7. Medidas de manejo para las zonas de recarga presentes en la clase de suelo rural de los POT o PBOT vigentes, que el Ente Territorial pretenda proponer como futuros suelos de expansión urbana dentro de los procesos de revisión y/o modificación de su POT o PBOT, a concertar.

4. Las siguientes medidas de manejo aplican para todas las áreas del suelo de expansión propuesto en esta revisión de largo plazo del PBOT de Caldas, en las zonas de recarga de acuífero directa e indirecta de importancia alta, media y baja. Esto corresponde a lo registrado en la tabla 101 del DTS.

Directrices desde el PMAA (2019)				Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023)	
Clase de suelo		**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Zonas de recarga indirecta media y baja**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Zonas de recarga indirecta media y baja**
Nuevas propuestas de suelo de expansión en suelo rural.	**A**	Este suelo será considerado de protección (Decreto 1077 de 2015). No está permitida la intervención ni afectación de las zonas de recarga del acuífero. Mantener, favorecer y/o potenciar la función de recarga por medio de acciones de conservación, restauración y/o bioingeniería que permitan la continuidad natural	Mantener, favorecer y/o potenciar la función de recarga, por medio de acciones de conservación, restauración y/o bioingeniería que permitan la continuidad natural del flujo y estén enfocadas a la protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas de la zona de recarga. Para lograr esto se podrá,	Se integran a suelos de protección asociadas a las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica para la Oferta Hídrica Superficial y Subterránea. No están permitidas intervenciones ni afectaciones de las zonas de recarga del acuífero. Es preciso generar acciones para mantener, favorecer y/o potenciar la función de recarga, por medio de acciones de conservación de la vegetación y su restauración ecológica, y de ser necesario, establecer acciones asociadas a las soluciones basadas en la naturaleza, la bioingeniería y/o la geoingeniería para favorecer la continuidad natural del flujo, enfocadas a la protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas,	Dentro de los suelos de expansión propuestos todas aquellas áreas definidas como zonas de recarga de acuífero (directa e indirecta de importancia alta) hacen parte de los suelos de protección y, además, deberán considerar las siguientes medidas de manejo: -Alternativas para la implementación de las medidas de manejo de las zonas de recarga de acuíferos tales como: 1) Programas de producción más limpia, 2) Diseño y ejecución de programas de incentivos, 3) Restauración ecológica y protección de los recursos naturales, 4) valoración económica del agua subterránea, 5) recarga artificial de agua lluvia, 6) operación de a red de monitoreo y 7) sistemas urbanos de drenajes sostenibles. (pág. 76).

Directrices desde el PMAA (2019)				Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023)	
Clase de suelo		**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Zonas de recarga indirecta media y baja**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Zonas de recarga indirecta media y baja**
		del flujo y estén enfocadas a la protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas de la zona de recarga.	entre otras, considerar las alternativas de SUDS y otras aplicables a proyectos constructivos y obras nuevas, propuestas en el numeral 3.4 del presente documento. Además: *Los nuevos proyectos urbanísticos deben considerar la conformación de zonas comunes con un predominio de suelo permeable, de manera tal que se logre la transferencia del flujo de infiltración y recarga, en la cantidad que técnicamente se demuestre con el estudio de cuantificación de la recarga planteado en el numeral 3.2 y que se estime posible retornar al acuífero mediante la implementación de las técnicas disponibles de recarga artificial (ver algunas en el numeral 3.4.7); evitando afectaciones sobre su calidad y perdidas del recurso.	hidrológicas e hidrogeológicas de la zona de recarga.	-Implementación de los Sistemas de Drenajes Sostenibles (SUDs) como una de las solucione basadas en la naturaleza para el mejoramiento de las condiciones del acuífero, integrando técnicas tales como: sumideros para la infiltración, jardines de lluvia, fajas filtrantes, cunetas verdes, pavimentos permeables, depósito de infiltración, sistemas de canales filtrantes, cunetas filtrantes, estanques de retención con filtración, drenes filtrantes y todas aquellas que aporten de forma efectiva. Incluso, los SUDs podrán definirse a escala de microcuenca, mejorando el visón integral de las mismas. -Además, en el caso de los nuevos polígonos integrados al suelo de expansión, es necesario llevar a cabo estudios técnicos detallados que permitan precisar la delimitación de los polígonos correspondientes a las zonas de recarga, en función de su potencial para permitir este flujo hídrico. Dicho estudio debe desarrollar las siguientes fases según lo señalado por el PMAA: 1) Determinación del modelo hidrogeológico conceptual, 2) Evaluación de la vulnerabilidad intrínseca, 3) Validación por modelación numérica de flujo y 4) Representación de los resultados obtenidos mediante la aplicación a escala del Indicador de la Función de Recarga —IFR (Universidad de Antioquia & AMVA, 2013), que permite su clasificación según el potencial asociado a la recarga del sistema acuífero (Pág. 46 y 47).
	B		En las adecuaciones y nuevos desarrollos o intervenciones de espacios públicos municipales, utilizar		-El municipio deberá integrar la Política Pública de Construcción Sostenible (Acuerdo Metropolitano No 5 de 2014), así como las diferentes guías para la

Directrices desde el PMAA (2019)				Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023)	
Clase de suelo		**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Zonas de recarga indirecta media y baja**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Zonas de recarga indirecta media y baja**
			Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible — SUDS, como las propuestas en el numeral 3.4 del presente documento; que favorezcan la infiltración de las aguas lluvias y considerar las alternativas propuestas en la Política Pública de Construcción Sostenible adoptada por el AMVA en 2015 (www.metropol.gov.co/construccionsostenible).		construcción sostenible (guías 1 a 5) emitidas por el AMVA en 2014, incorporando el Manual de Gestión Socio-ambiental para las obras de construcción y todas aquellas normas y manuelas que complementen lo establecido en la legislación vigente. - En aras de proteger el sistema hidrogeológico, no se permite obras subterráneas que realicen abatimiento o drenaje continuo del nivel freático durante toda la vida útil de la obra.
	C		No estarán permitidos los llenos antrópicos con material que pueda aportar contaminantes al agua subterránea por el lavado de lixiviados o infiltración de sustancias que alteren la calidad del agua, tales como residuos sólidos (orgánicos o no) y/o escombros, principalmente en zonas donde la vulnerabilidad intrínseca del sistema acuífero adquiera las categorías de extrema o alta (ver numeral 3.3.4).		No estarán permitidos los llenos antrópicos con material que pueda aportar contaminantes al agua subterránea por el lavado de lixiviados o infiltración de sustancias que alteren la calidad del agua, tales como residuos sólidos (orgánicos o no) y/o escombros, principalmente en zonas donde la vulnerabilidad intrínseca del sistema acuífero adquiera las categorías de extrema o alta (ver numeral 3.3.4).

Fuente: Elaboración propia a partir de la Resolución metropolitana N. 3368 del 29 de noviembre de 2019 "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburra, "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburra". Tabla 2. Medidas de manejo para las zonas de recarga en la clase de suelo de expansión urbana en los POT y PBOT concertados.

Aplicación: Polígonos de suelo de expansión propuestos en el marco de la revisión de largo plazo del PBOT del municipio de Caldas y están asociados a los polígonos de tratamiento propuestos, a continuación, se relacionan sus códigos:

Recarga de Acuífero Directa	
CÓDIGO	Área (m2.)
Z2_DE_01	0.71
Z2_DE_03	0.21
Z2_DE_04	0.05
Z2_DE_06	0.001
Z2_DE_07	0.86
Z3_DE_02	0.01
Z3_DE_04	1.15
Z3_DE_15	0.02
Z4_DE_01	0.00
Z4_DE_02	0.08
Z4_DE_03	0.02
Z4_DE_04	0.02
Z4_DE_05	1.36
Z4_DE_06	12.93

Recarga de Acuífero Indirecta de Importancia Alta	
CÓDIGO	Área (m2.)
Z3_DE_04	0.03
Z3_DE_07	0.41
Z3_DE_09	0.92
Z4_DE_02	0.00
Z4_DE_05	0.05
Z4_DE_06	0.14

Recarga de Acuífero Indirecta de Importancia Media	
CÓDIGO	Área (m2.)
Z3_DE_12	0.07
Z4_D_01	0.00016
Z4_DE_01	14.67
Z4_DE_02	15.29
Z4_DE_03	27.91
Z4_DE_04	16.91
Z4_DE_05	35.73
Z4_DE_06	13.63
Z4_MI_02	0.00

Recarga de Acuífero Indirecta de Importancia Baja	
CÓDIGO	Área (m2.)
Z2_DE_02	1.07
Z2_DE_05	0.04
Z2_DE_06	3.41
Z3_CN3_02	0.00004
Z3_DE_01	3.14
Z3_DE_02	9.10
Z3_DE_03	4.76

Z3_DE_04	10.63
Z3_DE_05	7.94
Z3_DE_06	21.74
Z3_DE_07	5.15
Z3_DE_08	47.29
Z3_DE_09	1.19
Z3_DE_10	51.39
Z3_DE_11	18.11
Z3_DE_12	13.24
Z3_DE_13	8.80
Z3_DE_14	44.95
Z3_DE_15	15.04

Fuente: Elaboración propia a partir de la Resolución Metropolitana N. 3368 del 29 de noviembre de 2019 y la Resolución de CORANTIOQUIA N. 040-1917-7680 del 18 de diciembre de 2019, "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburrá"

Parágrafo 1: Para las áreas de recarga de acuífero directas e indirectas de importancia alta que han sido incorporadas al suelo de protección no aplican estudios de detalle dado que no son desarrollables.

Parágrafo 2: Para cada uno de los tratamientos urbanísticos se espacializan las medidas que le son aplicables del Plan de Manejo Ambiental del Acuífero (PMAA, 2019). Ver Mapa 13.

Artículo 38. Criterios de manejo de las zonas de recarga de acuíferos directa e indirecta de importancia alta, media y baja en suelo rural.

En desarrollo de lo dispuesto en el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburra adoptado mediante la Resolución de CORANTIOQUIA N. 040-1917-7680 del 18 de diciembre de 2019, se establecen los siguientes criterios, los cuales se desarrollan en el documento técnico de soporte del presente PBOT, en armonía con el Plan de Manejo ambiental del Acuífero PMAA (2019):

1. Las siguientes medidas de manejo aplican para todas las áreas del suelo rural por fuera de categorías de desarrollo restringido establecidas a través del Acuerdo 014 de 2010 y que se mantienen para esta revisión y ajuste del PBOT, para las zonas de recarga de acuífero directa e indirecta de importancia alta, media y baja. Esto corresponde a lo registrado en la tabla 102 del DTS.

Directrices desde el PMAA (2019)			**Actualización PBOT Caldas (2023)**
Clase de suelo	**Nro.**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023) (aplica para todas las zonas de recarga)**
Suelo rural de conservación y	**A**	No está permitida la ejecución de acciones en la zona de recarga del acuífero, que perjudiquen la	Las zonas de recarga de acuífero directa e indirecta de importancia alta se integran al suelo de protección

Directrices desde el PMAA (2019)			Actualización PBOT Caldas (2023)
Clase de suelo	**Nro.**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023) (aplica para todas las zonas de recarga)**
protección ambiental, concertado (vigente).		continuidad natural del flujo y afecte sus condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas.	y no pueden ser ubanizables. En el suelo rural existente no se permiten las Zonas de Disposición de Material de Excavación Sobrante (ZODMES), así como los Rellenos Sanitarios dadas las restricciones con los suelos urbanos. Además, todas aquellas actividades que generen lixiviados o infiltración de sustancias que alteren la calidad del agua, deberán garantizar tratamientos previos a su disposición en la fuente, especialmente en las áreas de desarrollo restringido asociadas a los corredores viales suburbanos. El municipio deberá llevar a cabo una evaluación del tipo de contaminantes generados en el desarrollo de actividades y usos del suelo, que podrían orientar la evaluación de los tramites ambientales por parte de la Autoridad Ambiental competente, en relación a la condición de Vulnerabilidad intrínseca del sistema acuífero del Valle de Aburra. Además, el municipio deberá propender por la implementación de los Sistemas de Drenajes Sostenibles (SUDs) como una de las solucione basadas en la naturaleza para el mejoramiento de las condiciones del acuífero, incluso planificando su implementación a escala de cuenca, asegurando una visión sistémica los mismos, para ello podrá integrar técnicas tales como: sumideros para la infiltración, jardines de lluvia, fajas filtrantes, cunetas verdes, pavimentos permeables, depósito de infiltración, sistemas de canales filtrantes, cunetas filtrantes, estanques de retención con filtración, drenes filtrantes y todas aquellas que aporten de forma efectiva. Incluso, los SUDs podrán definirse a escala de microcuenca, mejorando el visón integral de las mismas.
	B	Mantener, favorecer y/o potenciar la función de recarga, por medio de acciones de conservación, restauración y/o bioingeniería que permitan la continuidad natural del flujo y estén enfocadas a la protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas de la zona de recarga.	
	C	En el caso en que se encuentre algún tipo de intervención o afectación en esta categoría de suelo, para el momento de adopción del PMAA, se deben realizar acciones enfocadas a rehabilitar la función de infiltración y recarga de estos y garantizar que cumpla con la categoría de protección concertada en el POT y PBOT.	
Suelo rural que no corresponda a Conservación y protección ambiental,	**A**	Mantener, favorecer y/o potenciar la función de recarga, por medio de acciones de conservación, restauración y/o bioingeniería que permitan la continuidad natural del flujo y estén enfocadas a la	

(Categorías de desarrollo restringido) concertado.		protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas de la zona de recarga.	
	B	No estarán permitidos los llenos antrópicos con material que pueda aportar contaminantes al agua subterránea por el lavado de lixiviados o infiltración de sustancias que alteren la calidad del agua, tales como residuos sólidos (orgánicos o no) y/o escombros; principalmente en zonas donde la vulnerabilidad intrínseca del sistema acuífero adquiera las categorías de extrema o alta (ver numeral 3.3.4).	
	C	Recuperar la capacidad de infiltración de los suelos impermeabilizados mediante las alternativas sugeridas en el numeral 3.4.7 y en la Política Publica de Construcción Sostenible del AMVA, 2015. Para lo cual se podrá, entre otras, realizar las siguientes acciones: *Aplicar medidas de recuperación o regeneración de espacios verdes en aquellos sitios donde sea posible el reemplazo de superficies duras, para implementar superficies que permitan la infiltración del agua hacia el subsuelo; tales como los corredores verdes. *Recuperación de zonas de espacio público o adquisición de predios para la adecuación de parques y senderos ecológicos; jardines verticales y azoteas verdes, o demás alternativas disponibles (ver numeral 3.4.7).	
	D	Las actividades consideradas de alto impacto para la calidad del agua subterránea, como PTAR, rellenos sanitarios y otras actividades, tales como: Industrias, Estaciones de Servicio, cementerios (Plan de Manejo Ambiental del Cementerio (PMAC) de conformidad Resolución No. 5194 de 2010 del Ministerio de la Protección Social) y escombreras (Resolución No. 0472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente); D deberán cumplir con los criterios técnicos necesarios que el Ente Territorial establezca al momento de otorgar el certificado de usos del suelo, para impedir la afectación del acuífero por contaminaci6n cruzada proveniente de infiltraciones o derrames de agua residual, lodos, lixiviados o residuos potencialmente contaminantes, y considerando, para su localización, la categoría de vulnerabilidad intrínseca del acuífero (ver numeral 3.3.4).	
*Las zonas de recarga serán objeto de protección especial a áreas de especial importancia ecológica. Art. 1 de la Ley 99 de 1993. Art. 10 y 35 de la Ley 388 de 1997. Art. 29 del Decreto 2372 de 2010. Compilado en el Decreto 1076 de 2015.			
Aplicación: Polígonos de suelo rural registrados en el Acuerdo 014 de 2010 que se conservan en la revisión de largo plazo del PBOT del			

municipio de Caldas y están asociados a las veredas:

Recarga Directa de Acuífero

VEREDA	Área (ha.)
EL 60	39.94
EL CANO	0.39
EL RAIZAL	0.420
LA AGUACATALA	1.477
LA CHUSCALA	0.0064
LA CLARA	29.230
LA CORRALA	0.60
LA MIEL	14.0181
LA RAYA	0.15
LA SALADA PARTE BAJA	6.08
LA VALERIA	0.486
RURAL PRIMAVERA	14.98
Total general	107.78

Recarga Indirecta de Importancia Alta

VEREDA	Área (ha.)
CARDALITO	17.27
EL 60	6.72
LA CHUSCALA	0.807
LA CLARA	10.381
LA CORRALA	7.6953
LA MANI DEL CARDAL	469.052
LA MIEL	42.48
LA QUIEBRA	1.6227
LA SALADA PARTE ALTA	35.14
LA SALADA PARTE BAJA	9.96
LA VALERIA	3.325
POTRERILLO	43.86
RURAL PRIMAVERA	1.22
SALINAS	354.58
SINIFANA	418.22
Total general	1423.76

Fuente: Elaboración propia a partir de la Resolución Metropolitana N. 3368 del 29 de noviembre de 2019 y la Resolución de CORANTIOQUIA N. 040-1917-7680 del 18 de diciembre de 2019, "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburra". (Tabla 3. Página 58-59). (18 de diciembre de 2019). https://www.cornare.gov.co/boletin_oficial/2019/diciembre/res/r112-4878-2019.pdf

2. Las siguientes medidas de manejo aplican para todas las áreas del suelo rural por fuera de categorías de desarrollo restringido propuesto en el marco de esta revisión y ajuste del PBOT de Caldas, para las zonas de recarga de acuífero directa e indirecta de importancia alta, media y baja. Esto corresponde a lo registrado en la tabla 103 del DTS.

Directrices desde el PMAA (2019)			**Actualización PBOT Caldas (2023)**
Clase de suelo	**Nro.**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023)**
Nuevas propuestas de Suelo rural como Conservación y Protección ambiental	**A**	No está permitida la ejecución de acciones en la zona de recarga del acuífero, que perjudiquen la continuidad natural del flujo y afecte sus condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas.	Las áreas suburbanas (categorías de desarrollo restringido del suelo rural), fueron redelimitadas en aras de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Resolución 9328 de 2007, dado que en la actualidad superaban dichas densidades.
	B	Mantener, favorecer y/o potenciar la función de recarga, por medio de acciones de conservación,	

Directrices desde el PMAA (2019)			Actualización PBOT Caldas (2023)
Clase de suelo	**Nro.**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023)**
		restauración y/o bioingeniería que permitan la continuidad natural del flujo y estén enfocadas a la protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas Protección ambiental de la zona de recarga.	
	C	En el caso en que se encuentre algún tipo de intervención o afectación en esta categoría de suelo, para el momento de la concertación, se deben realizar acciones enfocadas a rehabilitar la función de infiltración y recarga de estos y garantizar que cumpla con la categoría de protección concertada en el POT o PBOT.	
Aplicación: Polígonos de suelo rural propuestos en el marco de la revisión de largo plazo del PBOT del municipio de Caldas y están asociados a las veredas:			
No aplica para ningún polígono de Recarga Indirecta de Importancia Alta al interior del límite municipal.			No aplica para ningún polígono de Recarga Indirecta de Importancia Alta al interior del límite municipal.

Fuente: Elaboración propia a partir de la Resolución metropolitana N.°112-4878-2019. "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburra". (Tabla 5. Página 66). (18 de diciembre de 2019). https://www.cornare.gov.co/boletin_oficial/2019/diciembre/res/r112-4878-2019.pdf

3. Las siguientes medidas de manejo aplican para todas las áreas del suelo rural en categorías de desarrollo restringido propuesto en el marco de esta revisión de largo plazo del PBOT de Caldas, para las zonas de recarga de acuífero directa e indirecta de importancia alta, media y baja. Esto corresponde a lo registrado en la tabla 104 del DTS.

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023). Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023)	
Clase de suelo	**N.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**
Nuevas propuestas de suelo rural que no corresponda a Conservación y protección ambiental (otras categorías de protección y categoría de Desarrollo	**A**	Este suelo será considerado de Conservación y protección ambiental (Decreto 1077 de 2015). No está permitida la intervención ni afectación de las zonas de recarga	Mantener, favorecer y/o potenciar la función de recarga, por medio de acciones de conservación, restauración y/o bioingeniería que permitan la continuidad natural del flujo y estén enfocadas a la protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e	Se integran a suelos de protección asociadas a las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica para la Oferta Hídrica Superficial y Subterránea. No están permitidas intervenciones ni afectaciones de las zonas de recarga del acuífero.	Las áreas propuestas como nuevos suelos en categoría de desarrollo restringidos deberán considerar las siguientes medidas de manejo: -Las densidades máximas propuestas para los centros poblados rurales tienen un incremento promedio de 9.90 viviendas/hectárea con

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023). Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023)	
Clase de suelo	**N.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**
restringido).		del acuífero. Mantener, favorecer y/o potenciar la función de recarga, por medio de acciones de conservación, restauración y/o bioingeniería que permitan la continuidad natural del flujo y estén enfocadas a la protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas de la zona de recarga.	hidrogeológicas de la zona de recarga.	Es preciso generar acciones para mantener, favorecer y/o potenciar la función de recarga, por medio de acciones de conservación de la vegetación y su restauración ecológica, y de ser necesario, establecer acciones asociadas a las soluciones basadas en la naturaleza, la bioingeniería y/o la geoingeniería para favorecer la continuidad natural del flujo, enfocadas a la protección y conservación de las condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas de la zona de recarga.	respecto a las densidades actuales calculadas, considerando las dinámicas rurales y los diferentes determinantes ambientales, dentro de los cuales se encuentra el PMAA (2019). -Cabe resaltar que las áreas en categoría de desarrollo restringidos vigentes, es decir, aquellas que se conservan del Acuerdo 014 de 2010 que se encuentren sobre recarga de acuífero directa e indirecta de importancia alta que no se encuentran desarrolladas hacen parte de los suelos de protección del municipio de Caldas.
	B		No estarán permitidos los llenos antrópicos con material que pueda aportar contaminantes al agua subterránea por el lavado de lixiviados o infiltración de sustancias que alteren la calidad del agua, tales como residuos sólidos (orgánicos o no) y/o escombros; principalmente en zonas por donde la vulnerabilidad intrínseca del sistema acuífero adquiera las categorías de extrema o alta (ver numeral 3.3.4).		
	C		Recuperar la capacidad de infiltración de los suelos impermeabilizados mediante las alternativas sugeridas en el numeral 3.4 y en la Política Pública de Construcción Sostenible del AMVA, 2015. Para lo cual se podrá, entre otras, realizar las siguientes acciones: *Aplicar medidas de recuperación o regeneración de espacios verdes en aquellos sitios donde sea posible el reemplazo de superficies duras, para implementar superficies que permitan la infiltración del agua hacia el subsuelo; tales como los corredores verdes. *Recuperación de zonas de espacio público o adquisición de predios para la adecuación de parques y senderos		

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023). Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023)	
Clase de suelo	**N.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**
			ecológicos; jardines verticales y azoteas verdes, o demás alternativas disponibles (ver numeral 3.4).		
	D		Las actividades consideradas de alto impacto para la calidad del agua subterránea, como PTAR, rellenos sanitarios y otras actividades, tales como: Industrias, Estaciones de Servicio, cementerios (Plan de Manejo Ambiental del Cementerio (PMAC) de conformidad Resolución No. 5194 de 2010 del Ministerio de la Protección Social) y escombreras (Resolución No. 0472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente); deberán cumplir con los criterios técnicos necesarios que el Ente Territorial establezca al momento de otorgar el certificado de usos del suelo, para impedir la afectación del acuífero por contaminación cruzada proveniente de infiltraciones o derrames de agua residual, lodos, lixiviados o residuos potencialmente contaminantes, y considerando, para su localización, la categoría de vulnerabilidad intrínseca del acuífero (ver numeral 3.3.4).		En el suelo rural están restringidas la localización de áreas de servicios públicos asociadas a Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), sistemas de compostaje, puntos limpios, centros de acopio de residuos peligrosos, casetas de reciclaje, infraestructuras de gas y sitios de disposición final de construcción y demolición (RCD). Los Rellenos Sanitarios dadas las restricciones con los suelos rurales estarán prohibidos, así como todas aquellas actividades que generen lixiviados o infiltración de sustancias que alteren la calidad del agua, deberán garantizar tratamientos previos a su disposición en la fuente, especialmente en las áreas de desarrollo restringido asociadas a los corredores viales suburbanos.

Aplicación: Polígonos de desarrollo restringido asociado a centros poblados, área destinada a vivienda campestre y corredores suburbanos correspondientes identificados a través de los siguientes códigos:

Recarga de Acuífero Directa	
CÓDIGO	**Área (ha.)**
CP1 - El Cano y La Raya	0.24
CP2 - La Aguacatala	2.34

Recarga de Acuífero Indirecta de Importancia Alta	
CÓDIGO	**Área (ha.)**
CP11 - La Miel	0.33
CP3 - La Valeria	0.60

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023). Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023)	
Clase de suelo	**N.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**

CP6 - La Chuscala	0.51
CP8 - Salada Parte Baja	0.65
CP9 - La Clara	1.05
Sub 1 - La Miel	7.56
Sub 3 - Salada Parte Baja	5.21
Sub 4 -- La Pintada	11.95
VC1 - La Valeria	0.20
VC2 - Primavera	0.53
VC6 - La Miel 2	4.06

CP8 - Salada Parte Baja	0.09
CP9 - La Clara	0.15
Sub 1 - La Miel	2.53
Sub 3 - Salada Parte Baja	10.01
Sub 4 -- La Pintada	18.82
Sub 5 -- Suroeste	37.55
VC2 - Primavera	0.91
VC3 - La Quiebra	0.51
VC4 - La Corrala	6.02
VC5 - La Miel 1	3.89
VC7 - La Miel 3	12.96

Recarga de Acuífero Indirecta de Importancia Media	
CÓDIGO	**Área (ha.)**
CP10 - La Corrala	5.02
CP11 - La Miel	11.23
CP5 - El Raizal -Quiebrapatas	2.46
CP8 - Salada Parte Baja	6.71
CP9 - La Clara	2.74
Sub 1 - La Miel	35.53
Sub 2 - La Corrala	31.00
Sub 3 - Salada Parte Baja	17.76
Sub 4 -- La Pintada	53.45
VC1 - La Valeria	1.34
VC4 - La Corrala	75.46
VC5 - La Miel 1	279.15
VC6 - La Miel 2	162.06
VC7 - La Miel 3	148.61

Recarga de Acuífero Indirecta de Importancia Baja	
CÓDIGO	**Área (ha.)**
CP1 - El Cano y La Raya	4.18

Directrices desde el PMAA (2019)				Actualización PBOT Caldas (2023). Medida Propuesta para la actualización del PBOT de Caldas (2023)	
Clase de suelo	**N.**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**	**Zonas de recarga directa o indirecta alta**	**Medidas de manejo para las zonas de recarga**
				CP2 - La Aguacatala	9.28
				CP3 - La Valeria	1.47
				CP4 - El Canelón	4.00
				CP5 - El Raizal -Quiebrapatas	6.24
				CP6 - La Chuscala	7.99
				CP7 - La Quiebra	0.52
				CP8 - Salada Parte Baja	15.32
				Sub-3 - Salada Parte Baja	27.74
				Sub-4 -- La Pintada	181.93
				Sub-5 -- Suroeste	205.04
				VC1 - La Valeria	30.12
				VC2 - Primavera	7.87
				VC3 - La Quiebra	59.12

Fuente: Elaboración propia a partir de la Resolución Metropolitana N. 3368 del 29 de noviembre de 2019 y la Resolución de CORANTIOQUIA N. 040-1917-7680 del 18 de diciembre de 2019, "Por medio de la cual se adopta el Plan de Manejo Ambiental del Acuífero del Valle de Aburra". (Tabla 6).

Parágrafo: Para las áreas de recarga de acuífero directas e indirectas de importancia alta que han sido incorporadas al suelo de protección no aplican estudios de detalle dado no son desarrollables.

Artículo 39. Criterios de manejo derivados de los Planes de manejo del recurso hídrico.

El presente Acuerdo incorpora los usos establecidos para cada uno de los tramos delimitados en el Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico en la jurisdicción del Municipio de Caldas y sus objetivos de calidad, así:

1. **Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico del rio Aburrá – Medellín:** Según las disposiciones de la comisión conjunta que integra la cuenca en el marco de las resoluciones del año 2015 de CORNARE (Resolución N° 112 – 4479), AMVA (Resolución Metropolitana N°2994 de 2019) y CORANTIOQUIA (Resolución N° 040 – 1509 – 21328) se dictamina: "Por medio de la cual se declara en ordenamiento el recurso hídrico del Río Aburrá, perteneciente a la Cuenca Hidrográfica del nivel subsiguiente Río Aburrá - NSS (2701-01), en jurisdicción del Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA, la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare - CORNARE- y la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia - CORANTIOQUIA".

2. **Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico de la quebrada Sinifaná.** De conformidad con lo dispuesto en la Resolución 040-RES1806-3330 de 2018 emitida por Corantioquia, perteneciente a la Cuenca Hidrográfica del Magdalena - Cauca, zona hidrográfica Cauca, Subzona hidrográfica Directos Río Cauca entre río San Juan y Puerto Valdivia y nivel subsiguiente Directos Río Cauca entre Río Amaga y Quebrada La Sinifaná (2620-01), que discurre por los municipios de Titiribí, Amaga, Caldas, Fredonia y Venecia.

3. **Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico – PORH - del Río Amagá**. En desarrollo de lo establecido en la Resolución 040 – 1812 – 7442 del 2018, esta cuenca se encuentra en su totalidad en la región Aburrá Sur, sobre la vertiente occidental de la Cordillera Central en el suroeste de Antioquia, abarcando un área total de 25.779 ha, conformada por los municipios de Titiribí, Amagá, Angelópolis, Armenia, Heliconia y Caldas, en el cual abarca el 7,05% en veredas La Chuscala, La Cima, Maní del Cardal, La Quiebra y Salinas.

Artículo 40. Criterios para la gestión de la calidad del Aire.

El Plan Básico de Ordenamiento territorial se incorpora al desarrollo de los ejes temáticos establecidos en el PIGECA -Plan de Gestión Integral de la Calidad de Aire- y su Plan Operacional para enfrentar Episodios de Contaminación Atmosférica en el Área Metropolitana del Vallé de Aburrá –POECA, articulados con el Plan Estratégico para la Gestión de la Calidad del Aire en la Jurisdicción de Corantioquia.

En el presente PBOT se adopta los niveles máximos permisibles de contaminación del aire, dispuesto en la resolución 2254 de 2017 del ministerio de medio ambiente o la norma que la modifique, sustituya o complemente, la cual establece la norma de calidad del aire o nivel de inmisión y adopta disposiciones para la gestión del recurso aire en el territorio nacional, con el objeto de garantizar un ambiente sano y minimizar el riesgo sobre la salud humana que pueda ser causado por la exposición a los contaminantes en la atmósfera.

El municipio deberá elaborar y adoptar un protocolo de buenas prácticas ambientales como instrumento de gestión para prevenir y mitigar impactos negativos al ambiente producto del desarrollo de distintas actividades económicas. Los criterios a tener en cuenta serán en relación con su impacto ambiental y mínimo los siguientes:

1. Procesos y prácticas de producción con fuentes de emisión de contaminantes atmosféricos: gases, partículas, olores, ruido.
2. Definición de espacios de parqueo para cargue y descargue, de acuerdo con la Intensidad de la operación de la actividad económica.
3. Almacenamiento de materias primas con potencial para generar olores ofensivos.
4. Generación de vertimientos que requieran un tratamiento previo a la disposición al sistema de alcantarillado público.
5. Generación de residuos sólidos que por sus características y volúmenes de producción causen impactos al ambiente.

Artículo 41. Criterios para el manejo del ruido.

Los valores máximos de emisión de ruido y ruido ambiental permitidos en el municipio de Caldas, por cada una de las actividades será la definida en la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la modifique, sustituya o adiciones.

Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A)	
		Día	Noche
Sector A. Tranquilidad y silencio	Hospitales, Bibliotecas, Guarderías, Sanatorios, Hogares geriátricos	55	50
Sector B. Tranquilidad y Ruido Moderado	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería hospedajes.	65	55
	Universidades, colegios, escuelas, centro de estudio e investigación.		
	Parque en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre.		
Sector C. Ruido intermedio restringido	Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	75
	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.	70	60
	Zonas con uso permito de oficinas.	65	55
	Zonas con usos institucionales.		
	Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.	80	75
Sector D. Zona suburbano o rural de tranquilidad y ruido moderado.	Residencial suburbana.	55	50
	Rural habitada destinada a explotación agropecuaria.		
	Zonas de recreación y descanso, como parques y reservas naturales.		

Parágrafo. El municipio de Caldas se articulará a los lineamientos y planes estratégicos formulados por las autoridades ambientales, especialmente con el Plan de Acción para la Prevención y Control de la Contaminación por Ruido del Valle de Aburrá 2019 -2030: adoptado mediante el Acuerdo Metropolitano No. 24 de 2019 y el Plan Estratégico para la Gestión de la Calidad del Aire (Plan + Aire Puro).

Artículo 42. Criterios para el manejo de olores.

En el Municipio de Caldas se dará cumplimiento a la normatividad expedida por las autoridades ambientales de la jurisdicción, especialmente las definidas en:

1. Resolución 1541 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la cual establece reglas para la recepción de quejas, los niveles permisibles de calidad del aire o de inmisión y el procedimiento para la evaluación de actividades causantes de olores nauseabundos.
2. Resolución 2087 de 2014: Adopta el protocolo para el monitoreo, control y vigilancia de olores ofensivos.
3. La regulación específica del Decreto Nacional 1076 de 2015, artículos 2.2.5.1.3.4, 2.2.5.1.3.5 y 2.2.5.1.3.7 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

Artículo 43. Estrategias en materia de cambio climático.

El presente plan acoge las medidas de adaptación y mitigación priorizadas en el Plan Integral de cambio climático de Antioquia, formulado por la Gobernación de Antioquia, El Plan de Acción ante el Cambio y la Variabilidad Climática PAC&VC 2019 – 2030- del AMVA y el Plan Regional de cambio climático formulado por Corantioquia.

El presente PBOT, realizará las siguientes acciones para implementar las medidas y programas identificados y priorizados en los diferentes planes de acción climática en el territorio que aplican al Municipio.

Plan Integral de Cambio Climático de Antioquia		**Plan de Acción ante el Cambio y la Variabilidad Climática**	**Plan Regional de cambio climático**		**Propuestas PBOT**
Líneas Estratégicas	**Medidas del PICCA**	**Medidas de mitigación**	**Línea Estratifica**	**Programas**	
Desarrollo agropecuario resiliente	1. Producción agroecológica y economía rural comunitaria adaptada al cambio climático.	7. Implementación de tecnologías limpias y de mejores procesos industriales 14. Gestión de tierras de cultivos	3. Sector agropecuario y forestal resiliente al cambio climático	5. Producción agrícola resiliente y baja en emisiones GEI	En el PBOT se definen suelos de protección para la producción, en los cuales se propone un régimen de usos que garantice el aprovechamiento sostenible de las actividades agropecuarias (sistemas agroforestales y silvopastoriles). En tal sentido, se proponen proyectos para la implementación de buenas prácticas agropecuarias; de reconversión productiva; Gestión y control integral de actividades que producen emisión de contaminación atmosférica; reglamentación de pago por servicios ambientales
	6. Estrategia de adaptación para cultivos permanentes			6. Conservación, protección y regulación de ecosistemas y sus servicios	
	7. Estrategia de adaptación para cultivos transitorios		5. Educación ambiental en cambio climático	12. Apoyo a la investigación para la construcción colectiva del conocimiento en cambio climático	
	9.Estrategia de adaptación para sistemas forestales				
Energía y transporte resiliente	5. Optimizar el sistema de transporte de carga	8. Disminuir el flujo vehicular y la congestión por medio de una gestión adecuada	7. Energía y transporte para el desarrollo sostenible	16. Transición y eficacia energética para el desarrollo sostenible	Se define una política de movilidad sostenible, la cual articula acciones para la promoción de la movilidad activa, sistema de ciclocaminabilidad, optimizando las secciones viales existentes. Además,
	6. Sustitución de combustibles limpios para vehículos				

Plan Integral de Cambio Climático de Antioquia		Plan de Acción ante el Cambio y la Variabilidad Climática	Plan Regional de cambio climático		Propuestas PBOT
	9. Movilidad activa	de la demanda 15. Infraestructura para la movilidad sostenible y activa y para la expansión del sistema de transporte público			propender por aumentar la cobertura de los sistemas de transporte público en el territorio supliendo las necesidades de desplazamiento de la población de una manera más sostenible, como estrategias de protección de calidad del aire. Dentro de los proyectos estratégicos de carácter metropolitana, se incluye la reactivación del ferrocarril
	11. Alumbrado público eficiente con tecnología LED y paneles solares				
	12. Reactivación del ferrocarril			17. Transporte bajo en carbón	
	16. Promover la eficacia energética y las energías renovables a nivel residencial y comercial				
	17. Implementación de tecnología limpias y mejores procesos industriales				
Ecosistemas y sus servicios	2.Protección de la cabecera de cuencas y otros ecosistemas abastecedores de agua	16. Impulsar esquemas de disminución, aprovechamiento y valorización de residuos.	1. Gestión de ecosistemas y sus servicios de regulación y aprovisionamiento	1. Regulación de recursos hídricos para el sostenimiento de los ecosistemas	Teniendo en cuenta la función ecológica del municipio de Caldas, desde el PBOT se toman decisiones estratégicas al respecto, como las siguientes: - Identificación y delimitación como suelos de protección de las fuentes abastecedoras de acueductos comunitarios - Definición de suelos de protección asociadas al sistema hídrico superficial - Delimitación como suelos de protección de las áreas de recarga directa e indirecta de importancia alta, de los predios sin desarrollar. E incorporación de medidas de manejo para las áreas urbanizadas. - Definición como suelos de protección de las categorías de Conservación y Protección Ambiental del POMCA del río Aburrá y POMCA del Río Amagá. - Incorporación al PBOT de áreas protegidas y sus respectivas zonificaciones. - Identificación de la Estructura Ecológica Principal, como herramienta para contribuir a la conectividad ecológica. - Definición de lineamientos y criterios para la gestión de los elementos de los suelos de protección ambiental
	3.Protección y recuperación de rondas hídricas				
	4. Restauración de ecosistemas estratégicos				
	5.Manejo sostenible de la red de aguas subterráneas				
	6.Estrategias de adaptación utilizando la Estructura Ecológica Principal departamental			2. Gestión integral del recurso hídrico	
	8. Fortalecimiento de sistemas e áreas protegidas				
	9. Instrumentos de compensación y pago por servicios ambientales		2. Gestión de ecosistemas y sus servicios culturales y de apoyo	3. Biodiversidad y servicios ecosistémicos	
	10.Análisis de vulnerabilidad de ecosistemas bajo escenarios de cambio climático				
	11. Parques forestales urbanos			4. Hábitat humano	
	12. Deforestación evitada				
	13. Protección de suelos				

Plan Integral de Cambio Climático de Antioquia		Plan de Acción ante el Cambio y la Variabilidad Climática	Plan Regional de cambio climático		Propuestas PBOT
Competitividad regional e impulso a nuevas economías	3.Aumento de competitividad a nivel industrial, comercial y residencial 3. Aumento de competitividad a nivel industrial, comercial y residencial	7. Implementación de tecnologías limpias y de mejores procesos industriales 1. Silvicultura de bosques y urbana	6. Ordenamiento territorial y gestión del riesgo en las dinámicas del cambio climático	13. Acciones para la reducción del riesgo frente al cambio climático 14. Gestión del conocimiento del riesgo en el territorio frente al cambio climático	En el PBOT se definen suelos para el desarrollo de actividades económicas de alto, mediano y bajo impacto, que permitan el aumento de la competitividad a nivel industrial, comercial y de servicios, permitiendo así poder gestionar eficientemente los impactos en la calidad del aire, ruido y generación de olores ofensivos
	4. Impulsar un sector agropecuario competitivo, productivo y resiliente			15. Preparación para el manejo del riesgo frente a los cambios en la variabilidad climática	
Desarrollo urbano resiliente	3.Construcción resistente al cambio climático	9. Promover la eficiencia energética y las energías renovables a nivel residencial y comercial 6. Implementar prácticas y tecnologías para la eficiencia energética en infraestructura y edificaciones públicas	4. Comunicación y participación comunitaria	7. Comunicación y divulgación en cambio climático para la toma de decisiones	Se prioriza en el programa de ejecución del PBOT, la reglamentación de mecanismos de gestión y financiación para incentivar la implementación de la política Pública de construcción sostenible del AMVA y las guías asociadas (PMAA), el cual incluye la promoción de SUDS. Igualmente, se delimitan áreas veredas urbanas que permitan contribuir a mitigar las islas de calor, reducir las emisiones de GEI e incrementar los niveles de adaptación ante los efectos del cambio y la variabilidad climática, en este sentido, también se priorizan proyectos de Ecoparques de Quebrada; Parques Metropolitanos de Borde; Formulación del Plan de Espacios Verdes y arbolado urbano; entre otros que contribuyen al Cambio y la Variabilidad Climática
	5.Infraestructura para la movilidad sostenible y sistema de transporte publico			8. Participación comunitaria para el desarrollo humano y sostenible en contextos de cambio climático	
	6.Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS)		8. Infraestructura y vivienda ante el cambio climático	19. Gestión integral de residuos sólidos y líquidos 20. Vivienda adaptada al cambio climático	

CAPÍTULO II
GESTIÓN DEL RIESGO

Sección I.
Concepto y definiciones

Artículo 44. Concepto de la gestión del riesgo.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 1523 de 2012, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, la gestión del riesgo se

entiende como *"…un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible."*

Artículo 45. Definiciones.

Para efectos de la reglamentación contenida en el presente Acuerdo, se adoptan las definiciones contenidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.3.1.3 y las siguientes:

Intervención: Corresponde al tratamiento del riesgo mediante la modificación intencional de las características de un fenómeno con el fin de reducir la amenaza que representa o de modificar las características intrínsecas de un elemento expuesto con el fin de reducir su vulnerabilidad.

Manejo de desastres: Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la preparación para la respuesta a emergencias, la preparación para la recuperación posdesastre, la ejecución de dicha respuesta y la ejecución de la respectiva recuperación, entiéndase: rehabilitación y recuperación.

Medidas de intervención estructurales: son medidas físicas encaminadas a la realización de acciones y obras para atender las condiciones de riesgo ya existentes. Entre otras se consideran las siguientes: obras de estabilización y de reforzamiento de edificaciones e infraestructura, las cuales deben ser predimensionadas sobre la cartografía a nivel de prediseño, con el estimativo de costos correspondiente.

Medidas de intervención no estructurales: están orientadas a regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo mediante la determinación de normas urbanísticas, proyectos para la implementación de sistemas de alertas tempranas en los casos que aplique, así como la socialización y apropiación cultural de los principios de responsabilidad y precaución.

Mitigación del riesgo: Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.

Preparación: Es el conjunto de acciones principalmente de coordinación, sistemas de alerta, capacitación, equipamiento, centros de reserva y albergues y entrenamiento, con el propósito de optimizar la ejecución de los diferentes servicios básicos de respuesta, como accesibilidad y transporte, telecomunicaciones, evaluación de daños y análisis de necesidades, salud y saneamiento básico, búsqueda y rescate, extinción de incendios y manejo de materiales peligrosos, albergues y alimentación, servicios públicos, seguridad y convivencia, aspectos financieros y legales, información pública y el manejo general de la respuesta, entre otros.

Prevención de riesgo: Medidas y acciones de intervención restrictiva o prospectiva dispuestas con anticipación con el fin de evitar que se genere riesgo. Puede enfocarse a evitar o neutralizar la amenaza o la exposición y la vulnerabilidad ante la misma en forma definitiva para impedir que se genere nuevo riesgo. Los instrumentos esenciales de la prevención son aquellos previstos en la planificación, la inversión pública y el ordenamiento ambiental territorial, que tienen como objetivo reglamentar el uso y la ocupación del suelo de forma segura y sostenible.

Reducción del riesgo: Es el proceso de la gestión del riesgo, está compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, entiéndase: mitigación del riesgo y a evitar nuevo riesgo en el territorio, entiéndase: prevención del riesgo. Son medidas de mitigación y prevención que se adoptan con antelación para reducir la amenaza, la exposición y disminuir la vulnerabilidad de las personas, los medios de subsistencia, los bienes, la infraestructura y los recursos ambientales, para evitar o minimizar los daños y pérdidas en caso de producirse los eventos físicos peligrosos. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevo riesgo y la protección financiera.

Respuesta: Ejecución de las actividades necesarias para la atención de la emergencia como accesibilidad y transporte, telecomunicaciones, evaluación de daños y análisis de necesidades, salud y saneamiento básico, búsqueda y rescate, extinción de incendios y manejo de materiales peligrosos, albergues y alimentación, servicios públicos, seguridad y convivencia, aspectos financieros y legales, información pública y el manejo general de la respuesta, entre otros. La efectividad de la respuesta depende de la calidad de preparación.

Riesgo de desastres: Corresponde a los daños o pérdidas potenciales que pueden presentarse debido a los eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural tecnológico, biosanitario o humano no intencional, en un período de tiempo específico y que son determinados por la vulnerabilidad de los elementos expuestos; por consiguiente, el riesgo de desastres se deriva de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad.

Seguridad territorial: La seguridad territorial se refiere a la sostenibilidad de las relaciones entre la dinámica de la naturaleza y la dinámica de las comunidades en un territorio en particular. Este concepto incluye las nociones de seguridad alimentaria, seguridad jurídica o institucional, seguridad económica, seguridad ecológica y seguridad social.

Vulnerabilidad: Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.

Áreas con condición de amenaza: son las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de amenaza alta y media en las que se establezca en la revisión o expedición de un nuevo POT la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo. (Presidencia de la República de Colombia, 2015, pág. Art. 2.2.2.1.3.1.3)

Áreas con condición de riesgo: corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta y media que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos. (Presidencia de la República de Colombia, 2015, pág. Art. 2.2.2.1.3.1.3), e igualmente, aquellas zonas que tienen amenaza media y que en la presente revisión y ajuste PBOT se proponga un aumento en las densidades o un cambio en los usos del suelo que pueda generar o incrementar el riesgo en la zona, se consideran como áreas con condición de riesgo.

Priorización de estudios de detalle: El criterio para la priorización (alta, media y baja) de los estudios de detalle para las áreas con condición de riesgo delimitadas en el presente PBOT se define acorde a la recurrencia de los eventos y el nivel de actividad de los procesos morfodinámicos que afectan cada zona.

Parágrafo 1: Se delimitan las áreas con condición de riesgo y las áreas con condición de amenaza, delimitadas en el marco de la elaboración del estudio básico de amenaza elaborados por el municipio, los cuales hacen parte integral del presente proceso de revisión y ajuste del PBOT.

Sección II.
Zonificación de las áreas con condición de riesgo y amenaza en suelo urbano y de expansión urbana

Subsección I.

Áreas con condición de riesgo

Artículo 46. Áreas en condición de riesgo (ACR).

La delimitación de las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa, inundación y avenida torrencial en el municipio de Caldas analiza la categoría alta y media de amenaza resultante, así como las zonas donde se aumenta la densidad a partir de las propuestas realizadas en la presente revisión del PBOT tal como lo define el artículo 2.2.2.1.3.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En el municipio de Caldas, las áreas con condición de riesgo representan un 1,5% respecto al área total del municipio, siendo la más representativa las áreas pertenecientes al perímetro urbano, donde la mayoría de los elementos expuestos están en con condición de riesgo por avenida torrencial debido a la dinámica del río Aburrá y sus afluentes. Las áreas que se determinaron son priorizadas para la realización de estudios detallados.

Artículo 47. Delimitación de las áreas con condición riesgo en suelo urbano y de expansión.

Las áreas con condición riesgo por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales identificadas en suelo urbano y de expansión urbana, se identifican a continuación, con la correspondiente priorización para realización de los respectivos estudios de detalle.

1. **Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa:** Representan 8.6% del área total del suelo urbano.

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO URBANO Y EXPANSIÓN		
SECTOR MINUTO DE DIOS Z3 _ CN3_02	Se define como ACR por el criterio de aumento de densidad	ALTA
SECTOR LA GITANA Z3 _CN3 _ 03	Se define como ACR por el criterio de aumento de densidad	ALTA
SECTOR LA RAYA Y EL CANO	Deslizamientos rotacionales en vertientes	MEDIA
La Planta, Villacapri La Chuscala	Amplias zonas con vertientes moderadas, en suelos de depósitos.	MEDIA
SECTOR PRIMAVERA	Procesos de remoción en masa en las laderas que contienen a la quebrada La Rápida. Estos procesos son de considerable extensión y están asociados a la inestabilidad de los suelos residuales del Miembro volcánico frente a periodos de fuertes lluvias. Se localizan centros educativos como la Institución educativa Darío Gutiérrez Rave, la cual en su parte trasera, en la ladera que la contiene, se encuentra en condición de riesgo por movimiento en masa poniendo en riesgo ladera abajo a la infraestructura y vidas humanas.	MEDIA
SECTOR DE LA CIUDADELA REAL	En el barrio de La Ciudadela Real se encuentran algunas laderas en condición de riesgo asociadas a pendientes empinadas con inclinaciones entre 30-45°.	BAJA
SUELO URBANO	Barrios Andalucía, Buenavista, Buena Esperanza, La Corrala parte baja, La Planta, El Pombal, El Hoyo, San Judas, y en algunos sectores como La Aguacatala, El Cano, La Chuscala y Mandalay parte media y baja.	BAJA
Zona de expansión Z2 DE 01	Se presentan algunas zonas localizadas en la parte noreste en la parte alta del barrio de las Margaritas y Fundadores.	BAJA
Zona de expansión Z2 DE 03	Zonas con condición de riesgo (calle 116 sur), asociadas a la socavación de la quebrada La Aguacatala y al mal manejo de aguas.	BAJA
Zona de expansión Z2 DE 05	No presenta ACR.	BAJA
Zona de expansión Z2 DE 06	No presenta ACR.	BAJA
Zona de expansión Z2 DE 7	Zonas asociadas a terrenos con pendientes moderadas a altas e intervenciones de construcciones a lo largo de la vía.	BAJA
Zona de expansión Z3 DE 03	Zona pequeña asociada a intervención de una vía.	BAJA
Zona de expansión Z3 DE 04	En el tramo oriental del sector de La Chuscala en límites con el suelo urbano, se presenta una zona afectada.	BAJA
Zona de expansión Z3 DE 05	Las laderas que contienen la quebrada La Lejía se encuentran en condición de riesgo por movimientos en masa, producto de la incisión generada y el lavado de los suelos superficiales del miembro volcánico de Quebradagrande.	MEDIA
Zona de expansión Z3 DE 06	En el sector de La Chuscala se presentan proceso asicados a vías en suelos derivados de la Formación Quebradagrande.	BAJA

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO URBANO Y EXPANSIÓN		
Zona de expansión Z3 DE 07	Se presentan cicatrices de procesos asociadas a vertientes moderadas a altas en suelos de la Formación Quebradagrande.	BAJA
Zona de expansión Z3 DE 08	Presenta cicatrices de procesos asociados a terrenos de vertientes altas y moderadas, con intervención antrópica, en el sector Primavera, en cercanías a la variante.	MEDIA
Zona de expansión Z3 DE 09	Procesos asociados a intervención en los cortes de la vía del ferrocarril, para ocupación por viviendas.	ALTA

2. **Áreas con condición de riesgo por inundación.** En el suelo urbano y de expansión del municipio de Caldas están asociadas principalmente por el río Aburrá y por las quebradas Mandalay, la Chuscala, la Valeria, la Corralita, la Miel, el Cano. Las principales causas de inundación corresponden a desbordamiento de los cauces por fuertes lluvias y en varios casos por insuficiencia hidráulica. También se han presentado eventos de inundación en las viviendas del sector la Inmaculada asociados al cauce del río Aburrá, esto es principalmente ocasionado por invasión de la comunidad a la actual llanura de inundación del cauce y a las zonas de retiro. Estas áreas representan con respecto al área total del suelo urbano un 1,6%, cubriendo en total 14.4 ha.

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO URBANO Y EXPANSIÓN		
RÍO ABURRÁ	Viviendas con condición de riesgo del barrio La Inmaculada. En esta zona han ocurrido inundaciones de carácter periódico, en donde la mayoría de las viviendas quedan sobrepasadas por el nivel de agua del río.	ALTA
QUEBRADA LA MIEL	Se presentan algunas viviendas con condición de riesgo, ubicadas en la llanura de inundación de la quebrada La Miel.	MEDIA
QUEBRADA LA CHUSCALA Y LA VALERIA	Áreas de condición de riesgo por desbordamientos debido a altas precipitaciones, insuficiencia hidráulica y viviendas sobre el cauce. Ocurrencia de este tipo de eventos se presenta el 26 de marzo de 2009, el cual frente a eventos de altas precipitaciones género que la quebrada La Chuscala se desbordara y taponara las obras hidráulicas, afectando los barrios Mandalay y el 60.	ALTA
QUEBRADA LA CORRALITA	Este cauce se encuentra canalizado en la mayor parte de su trayecto en la zona urbana. Sin embargo, su dinámica fluvial sumado a las fuertes precipitaciones ocasionan que se encuentren en zonas con condición de riesgo.	BAJA
QUEBRADA MANDALAY	Áreas con condición de riesgo por desbordamientos debido a altas precipitaciones, insuficiencia hidráulica y viviendas sobre el cauce.	MEDIA

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO URBANO Y EXPANSIÓN		
Zona de expansión Z2 DE 01	Pequeñas áreas asociadas a la quebrada en su sector oriental.	BAJA
Zona de expansión Z3 DE 04	Zonas asociadas a eventos de inundación aledañas al sector de Mandalay.	MEDIA
Zona de expansión Z3 DE 08	Zonas en el sector de primavera.	MEDIA
Zona de expansión Z3 DE 09	Zonas asociadas a drenajes menores e inundaciones por taponamiento de obras de la carrilera.	BAJA

3. **Áreas con condición de riesgo por avenida torrencial.** Las áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales representan un 4,7% del área del suelo urbano y de expansión. Están relacionadas con el río Aburrá y las quebradas Mandalay, la Chuscala, la Valeria, La Corralita, la Miel, el Cano y la Raya. Además, su formación está asociada a la ocurrencia de fenómenos de deslizamientos aguas arriba que desencadenan eventos torrenciales de alto riesgo.

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO URBANO Y EXPANSIÓN		
RÍO ABURRÁ	Áreas con condición de riesgo asociados a la ocupación del cauce a lo largo de la zona urbana, corresponden a los barrios La Inmaculada, Olaya Herrera, La Playita, Felipe Echavarría (I y II), Juan XXIII, Andalucía, La Rivera, La Acuarela Río, Los Cerezos y La Bombonera.	ALTA
QUEBRADA MANDALAY	Quebrada con depósitos aluviotorrenciales, con evidencias de un evento ocurrido en el barrio Mandalay.	ALTA
QUEBRADA LA VALERIA	Evidencias de depósitos aluviotorrenciales asociados a la quebrada La Valeria donde se ubican varias viviendas.	ALTA
QUEBRADA LA MIEL	Áreas con condición de riesgo localizadas en la margen izquierda de la quebrada La Miel.	ALTA
QUEBRADA LA CHUSCALA	Áreas con condición de riesgo asociadas a la ubicación de viviendas e industrias en amenaza alta.	MEDIA

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO URBANO Y EXPANSIÓN		
QUEBRADA LA CORRALITA	Infraestructura y viviendas en condición de riesgo asociadas a antiguos depósitos torrenciales.	BAJA
RÍO ABURRÁ (ZONA DE EXPANSIÓN 08)	Áreas con condición de riesgo asociados a la industrialización de la zona sobre la llanura de inundación del cauce.	ALTA
QUEBRADA AGUACATALA (ZONA DE EXPANSIÓN 01)	Áreas con condición de riesgo asociados a dos viviendas en amenaza alta y media por avenida torrencial, localizadas en la margen derecha de la quebrada La Aguacatala.	MEDIA
QUEBRADA LA LEJÍA (ZONA DE EXPANSIÓN 07 Y 09)	Áreas con condición de riesgo, localizadas a lo largo de la vía que comunica Amagá con Caldas.	MEDIA
QUEBRADA LA MIEL, LA CORRALITA Y LA SOLDADA (ZONA DE EXPANSIÓN 02, 04 Y 06)	Zonas planas a onduladas con condición de riesgo por avenida torrencial, con evidencias geomorfológicas.	MEDIA
RÍO ABURRÁ (ZONA DE EXPANSIÓN 08)	Áreas con condición de riesgo asociados a la industrialización de la zona sobre la llanura de inundación del cauce.	ALTA
QUEBRADA AGUACATALA (ZONA DE EXPANSIÓN 01)	Áreas con condición de riesgo asociados a dos viviendas en amenaza alta y media por avenida torrencial, localizadas en la margen derecha de la quebrada La Aguacatala.	MEDIA
QUEBRADA LA LEJÍA (ZONA DE EXPANSIÓN 07 Y 09)	Áreas con condición de riesgo, localizadas a lo largo de la vía que comunica Amagá con Caldas.	MEDIA
QUEBRADA LA MIEL, LA CORRALITA Y LA SOLDADA (ZONA DE EXPANSIÓN 02, 04 Y 06)	Zonas planas a onduladas con condición de riesgo por avenida torrencial, con evidencias geomorfológicas.	MEDIA

Subsección II.
Áreas con condición de Amenaza

Artículo 48. Áreas con condición de amenaza (ACA).

De acuerdo con la sección 3 del capítulo 1 del título 2 de la parte 2 de libro 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 la definición de áreas con condición de amenaza incluye las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de amenaza alta y media en las que se establezca en la revisión o expedición de un nuevo POT la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo.

Artículo 49. Delimitación de las áreas con condición de amenaza en suelo urbano y de expansión urbana:

Las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales identificadas en suelo urbano y de expansión urbana, se identifican a continuación, con la correspondiente priorización para realización de los respectivos estudios de detalle.

1. **Áreas con condición de amenazas por movimientos en masa.** Estas zonas con condición de amenaza cubren aproximadamente 348, ha y representan el 39,1% del suelo urbano y de expansión.

   De acuerdo con la zonificación de la amenaza por movimiento en masa en la zona urbana, se presentan áreas con amenaza sobre zonas de pendientes moderadas a fuertes, en sectores como La Chuscala, La Aguacatala, La Raya, La Corrala parte media, las zonas cercanas al barrio Primavera y en la vertiente con dirección al río Aburrá de la variante de Caldas.

   También se encuentran en condición de amenaza por movimientos en masa en la zona urbana, las laderas que conforman a las quebradas La Rápida y la ladera oriental de la quebrada La Piedrahita, siendo zonas desocupadas con altas pendientes en donde han ocurrido varios deslizamientos de gran tamaño.

   La zonificación de la amenaza por movimiento en masa en suelo considerado de expansión, se presentan áreas con amenaza sobre zonas de pendientes moderadas a fuertes, en donde han ocurrido varios eventos que han afectado viviendas aguas abajo y taponamiento del cauce. Estos se ubican en sectores de la Corrala, La Aguacatala parte baja, La Valeria y en las quebradas Piedrahita, La lejía, además de las laderas de la vía que comunica Caldas con Amagá. En estas zonas se han presentado varios deslizamientos de tipo traslacional, uno de los que generó mayor impacto fue el ocurrido en la quebrada La Piedrahita, el cual afectó al barrio de Mandalay. Estas zonas representan el 62,1%, siendo la segunda categoría de suelo que presenta más sectores en condición de amenaza, cubriendo 325,23 ha

2. **Áreas con condición de amenaza por inundación.** Las áreas clasificadas como con condición de amenaza por inundación en suelo urbano del municipio se distribuyen principalmente en 2 zonas, correspondientes a las zonas bajas de la parte norte y sur, representadas por las llanuras de inundación y terrazas aluviales asociadas al río Aburrá y las quebradas La Raya, La Piedrahita y La Rápida. Estas áreas representan el 3,3 % del suelo urbano, cubriendo 29,4 ha.

3. **Áreas con condición de amenaza por avenida torrencial.** Las zonas afectadas por esta condición son principalmente las influenciadas por el río Aburrá a la altura del sector de la Raya y de las quebradas Piedrahita y La Rápida en su desembocadura. Estas zonas representan un 6,9% del área total del suelo urbano, cubriendo 61,2 ha.

Sección III.
Zonificación de áreas con condición de amenaza y riesgo en los suelos suburbanos y áreas destinadas a vivienda campestre

Subsección I.
Áreas con condición de riesgo en los Suelos Suburbanos y áreas destinadas a vivienda campestre

Artículo 50. Áreas con condición de riesgo por Movimiento en masa.

Para la categoría de suelo suburbano y parcelaciones campestres, las áreas con condición de riesgo por movimiento en masa se distribuyen en sectores de las veredas La Aguacatala, La Corrala, La Salada parte baja, Salinas, además se presentan zonas en riesgo por la vía antigua del ferrocarril y por el sector de los contendores de la variante de Caldas. Estas áreas son categorizadas según la amenaza definida en el diagnóstico, la ubicación y a los eventos históricos que han ocurrido en las inmediaciones de cada sector.

Las zonas definidas como con condición de riesgo por movimiento en masa en suelo suburbano cubren 85,8 ha representado el 5,8% de dicho suelo, en contraste se presenta solo un sector con condición de riesgo en las zonas clasificadas como parcelación.

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO SUBURBANO		
LA MIEL	Vertientes moderadas a altas con intervención para construcciones y densidad moderada de uso.	**MEDIA**
LA CORRALA	Evidencias de procesos morfodinámicos antiguos localizados en la parte baja de la vertiente. Taludes de altas pendientes, expuestos sin la presencia de un sistema de drenaje.	**MEDIA**
LA SALADA PARTE BAJA	Taludes subverticales en dirección al río Aburrá producto de cortes antrópicos realizados para la construcción de botaderos, industrias y estaciones de servicio.	**MEDIA**
LA PINTADA	Cicatrices de procesos asociados a vertientes moderadas a altas en suelos de diferentes orígenes, igualmente amplias zonas de explanación para intervención de llenos.	**MEDIA**
SUROESTE	Cicatrices de procesos asociados a vertientes moderadas a altas en suelos de diferentes orígenes, igualmente amplias zonas de explanación y cortes.	**MEDIA**

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO DE PARCELACIÓN		
LA VALERIA	Zonas con condición de riesgo asociadas a fuertes pendientes con desarrollo de suelos de gran espesor.	**BAJA**

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO DE PARCELACIÓN		
PRIMAVERA	ACR asociadas a intervenciones en terrenos de pendientes moderadas a altas en suelos de gran espesor.	MEDIA
LA QUEBRA	Pequeñas zonas de ACR asociadas a cortes en suelos de gran espesor.	BAJA
LA CORRALA	Procesos asociados en suelos de gran espesor en superficies de pendiente moderada a alta.	BAJA
LA MIEL 1	ACR aisladas asociadas a cortes en terrenos de pendiente moderada.	BAJA
LA MIEL 2	Procesos a lo largo de los cauces de las corrientes, cicatrices en suelos de pendiente moderada.	MEDIA
LA MIEL 3	Cicatrices asociadas a terrenos de pendiente moderada en suelos espesos, y ACR a lo largo de cortes viales.	BAJA

Artículo 51. Áreas con condición de riesgo por Inundación:

Para la categoría del suelo suburbano y parcelaciones campestres en el municipio de Caldas, se definen como áreas con condición de riesgo por inundación las asociadas con las quebradas La Lejía y al río Aburrá.

Los registros recientes de inundaciones periódicas asociadas al río Aburrá muestran una afectación a la zona industrial y residencial, principalmente en el sector del Rancho Santana y algunas estaciones de servicio localizadas a lo largo del corredor vial.

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO SUBURBANO		
LA MIEL	Amplias zonas asociadas a la quebrada La Miel.	MEDIA
LA CORRALA	Pequeña zona asociada a afluente de La Corrala.	BAJA
LA PINTADA	Áreas dispersas asociadas a drenajes menores.	BAJA
SUROESTE	Áreas dispersas asociadas a drenajes menores.	BAJA

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO DE PARCELACIÓN		
LA VALERIA	Asociada a la quebrada La Valeria de pequeña extensión.	BAJA

Artículo 52. Áreas con condición de riesgo por Avenida Torrencial.

Para la categoría de suelo suburbano y parcelaciones campestres, las áreas con condición de riesgo por avenida torrencial se distribuyen en sectores de las veredas Salinas, primavera, entre otras.

Los registros recientes de crecidas del río Aburrá en periodos de fuertes lluvias muestran una afectación a la zona industrial y residencial, principalmente en el sector del Rancho Santana en la vereda Primavera, además se pueden ver afectadas algunas estaciones de servicio localizadas a lo largo del corredor vial.

Otras zonas con evidencias de episodios de desbordamiento que pueden generan potencial destructible se observan en la vereda Salinas, siendo zonas con intervención antrópica para uso industrial y residencial.

La distribución de las áreas con condición de riesgo en suelo suburbano y de parcelación cubren aproximadamente 12,74 ha y 0,9% de estos suelos.

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO SUBURBANO		
LA MIEL	Áreas con condición de riesgo asociadas a la amenaza alta a la altura del sector La Miel.	MEDIA
QUEBRADA SALINAS	Evidencia de episodios de desbordamiento con potencial destructible.	ALTA
QUEBRADA LA LEJÍA	Zonas con condición de riesgo, asociadas a la llanura de inundación de la quebrada La Lejía.	MEDIA
QUEBRADA LA VALERIA	Viviendas con condición de riesgo ubicadas en la llanura de inundación de la quebrada La Valeria.	ALTA
QUEBRADA LA CORRALITA	Evidencia de depósitos aluviotorrenciales en la parte media de la vereda La Corrala.	MEDIA

Subsección II.
áreas con condición de amenaza en los Suelos Suburbanos y áreas destinadas a vivienda campestre

Artículo 53. Áreas con condición de amenaza por Movimiento en masa.

En el siguiente mapa se muestra las áreas con condición de amenaza en el suelo suburbano propuesto en la formulación, se puede ver que estas áreas ocupan alrededor de un 60,2% del área total suburbana, esto debido a que estas zonas se han venido desarrollando sobre las laderas de las dos vertientes con pendientes moderadas a fuertes, con cambios en el uso del suelo que han aumentado en algunos casos la susceptibilidad a movimientos en masa. Las veredas más afectadas por esta condición son Salinas, La Salada parte baja y alta, La Aguacatala y la vertiente oriental de la variante de Caldas a la altura de la estación de servicio Primax, en donde se han realizado trabajos de reforzamiento para estabilizar la ladera a partir de obras como anclajes.

Las áreas con condición de amenaza por movimiento en masa en parcelaciones representan un 78,26%, siendo la categoría del suelo que presenta la mayor cantidad de sectores en condición de amenaza, distribuyéndose principalmente en las veredas La Valeria, La Corrala y La Miel en su parte alta.

Artículo 54. Áreas con condición de amenaza por Inundación.

Para los suelos suburbanos, las zonas que son clasificadas como con condición de amenaza se localizan en el río Aburrá y en las quebradas La Miel, La Salada y Salinas. Estas áreas cubren aproximadamente 57 ha y representan el 8% del área total de las zonas suburbanas. Se definen algunas zonas con condición de amenaza por inundación en parcelaciones, asociadas a la dinámica de la quebrada La Corrala, estas áreas cubren 55 ha y representan el 3,76%.

En los últimos años la vereda La Miel ha sido afectada por una fuerte intervención antrópica, modificando el cauce de la quebrada a partir de llenos estructurales y/o residuos de construcción y demolición, representando un riesgo por eventos de inundación en esas zonas bajas.

Artículo 55. Áreas con condición de amenaza por Avenida Torrencial.

Se definen para este tipo de suelo zonas con condición de amenaza por avenida torrencial asociadas a las quebradas Salinas, La Salada, La Miel, La Corrala, La Lejía y el río Aburrá. Varias de estas zonas presentan insuficiencias hidráulicas que no permiten reaccionar frente a un evento de este tipo. Estos sectores cubren 95,06 ha de los suelos categorizados como suburbanos y 92,95 ha que representa el 6,3% de este suelo.

Sección IV.
Zonificación de áreas con condición de amenaza y riesgo en los Centros Poblados

Subsección I
Zonificación de las áreas con condición de riesgo en los Centros Poblados Rurales

Artículo 56. Áreas con condición de riesgo por Movimiento en masa.

Las áreas en condición de riesgo en los centros poblados por movimiento en masa corresponden a zonas de pendientes empinadas a moderadas, con elementos expuestos, en amenaza alta y en algunos casos media. Estos se distribuyen principalmente en la parte media y alta de las vertientes en donde han ocurrido algunos procesos de remoción en masa.

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
Centros Poblados		
Centro Poblado El Canelón	Áreas con condición de riesgo asociadas a amenaza alta y media, debido a pendientes altas y al suelo residual presente.	BAJA

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
Centros Poblados		
Centro Poblado La Aguacatala	Áreas con condición de riesgo asociadas a amenaza alta y media, debido a pendientes altas y al suelo residual presente.	BAJA
Centro Poblado La Chuscala	Áreas con condición de riesgo en amenaza alta, producto de fuertes pendientes y cortes en los taludes para construcción.	BAJA
Centro Poblado La Clara	Áreas localizadas en la parte norte, donde se observan laderas con pendientes moderadas a empinadas con procesos de intervención antrópica.	BAJA
Centro Poblado La Corrala	Áreas con condición de riesgo localizadas en las dos vertientes que conforman el centro poblado, con pendientes altas debido a la incisión de las quebradas presentes y con procesos de intervención antrópica.	MEDIA
Centro Poblado La Miel	Áreas de pendientes altas, localizadas en la parte media de la vertiente, con fuertes procesos de incisión, en donde ladera arriba se han presentado varios procesos de remoción en masa.	ALTA
Centro Poblado El Raizal Quebrapatas	Zonas de pendientes empinadas, donde ocurrió un evento de deslizamiento de tipo traslacional.	MEDIA
Centro Poblado La Raya	Áreas con condición de riesgo, asociados a amenaza alta, donde predominan las pendientes empinadas.	MEDIA
Centro Poblado La Salada parte baja	Se observa un sector clasificado como área en condición de riesgo correspondiente a la parte norte que se encuentra en dirección al río Aburrá.	BAJA
Centro Poblado La Valeria	Áreas con condición de riesgo asociadas a amenaza alta y media, siendo las laderas las que se encuentran en constante riesgo con pendiente moderadas a empinadas. Se observan depósitos de vertiente en donde se ubica parte de la población.	MEDIA

Artículo 57. Áreas con condición de riesgo por Inundación.

En los Centros Poblados La Miel, La Clara y La Valeria se presenta áreas con condición de riesgo por inundación, asociada a las partes bajas de los mismos, corresponden a áreas de pendientes suaves, donde se presentan asentamientos concentrados, ubicándose sobra la llanura de inundación.

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
CENTROS POBLADOS		
CENTRO POBLADO LA MIEL	Áreas con condición de riesgo localizadas en la margen derecha de la quebrada La Miel, siendo intervenciones urbanísticas realizadas sobre la llanura de inundación del cauce.	MEDIA
CENTRO POBLADO LA CLARA	Áreas con condición de riesgo asociadas a la llanura de inundación del río Aburrá, siendo zonas planas de pendientes suaves y en donde se ubican la mayoría de las viviendas.	ALTA
CENTRO POBLADO LA VALERIA	Viviendas localizadas sobre la llanura de inundación de la quebrada La Valeria.	MEDIA

Artículo 58. Áreas con condición de riesgo por Avenida Torrencial.

Para la categoría de centros poblados, cruzando la amenaza alta obtenida de la modelación con los elementos expuestos mencionados anteriormente, se obtiene que hay 3 centros poblados afectados, La Clara, La Miel y La Valeria, siendo la Valeria el centro poblado con mayor área afectada.

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
CENTROS POBLADOS		
CENTRO POBLADO LA CLARA	Áreas con condición de riesgo asociadas a la dinámica fluvial del río Aburrá, con evidencias geomorfológicas de depósitos torrenciales.	ALTA
CENTRO POBLADO LA VALERIA	Áreas con condición de riesgo debido a la amenaza alta por avenida torrencial de la quebrada La Valeria. La mayoría de las viviendas se ubican sobre la llanura aluviotorrencial.	ALTA
CENTRO POBLADO LA MIEL	Áreas con condición de riesgo por avenida torrencial, localizadas en la parte sur, siendo las márgenes de la quebrada La Miel susceptibles a eventos torrenciales. Se presentan evidencias de bloques de diferente tamaño a lo largo del cauce.	MEDIA

Subsección II.
Zonificación de las áreas con condición de amenaza en los Centros Poblados Rurales

Artículo 59. Áreas con condición de amenaza por Movimiento en masa.

En los Centros Poblados, las áreas con condición de amenaza por movimiento en masa se definieron para todos los centros poblados zonas cubren aproximadamente 11,2 ha, siendo La Aguacatala, La Raya y La Chuscala los que presentan mayor cubrimiento por esta clasificación.

Artículo 60. Áreas con condición de amenaza por Inundación.

Este tipo de condición sólo se presenta en el centro poblado La Miel, asociado a la quebrada La Miel.

Artículo 61. Áreas con condición de amenaza por Avenida Torrencial.

Este tipo de condición sólo se presenta en el centro poblado La Miel, asociado al afluente de la quebrada La Miel.

Sección V.

Zonificación de áreas con condición de amenaza y riesgo en el suelo rural por fuera de categorías de desarrollo restringido

Subsección I.
Zonificación de las áreas con condición de riesgo en el Suelo Rural por fuera de categorías de desarrollo restringido

Artículo 62. Áreas con condición de riesgo por Movimiento en masa.

Estas zonas, por su alta susceptibilidad a la erosión, muestran localmente evidencias de inestabilidad, movimientos en masas y reptación. Su intervención urbanística presenta fuertes restricciones relacionadas con el control de las aguas de escorrentía y la ejecución de cortes de poca altura e inclinación moderada.

La combinación de factores geológico-geotécnicos con el proceso de intervención urbanística de suelos con condiciones rurales, además del uso de suelo para actividades pecuarias y agrícolas, explica la común ocurrencia de cicatrices, deslizamientos activos, reptación y otros fenómenos morfodinámicos que evidencian un proceso de reducción de la estabilidad acelerada. Ejemplos de esto puede observarse en las veredas Salinas, La Raya y Maní del Cardal, las cuales producto de los cortes en los taludes para intervenciones urbanísticas han generado la desestabilización de las laderas y afectaciones a las viviendas.

Otras zonas con afectaciones en las condiciones de estabilidad se observan en la vereda La Quiebra, en el sector el 30, la cual, por mal manejo de aguas de escorrentía, utilizando tubos de PVC, conducen el agua que llega de la ladera aguas arriba hacia las partes más bajas, generando que los parámetros del suelo cambien al saturarse y produzca una acumulación de deslizamientos. Estas zonas se pueden clasificar como zonas con condiciones de estabilidad crítica, cuya recuperación podría implicar una fuerte inversión de recursos económicos. Bajo esta denominación se clasificaron las áreas donde se hallaron concentraciones anómalas de procesos morfodinámicos activos, ligados en su generación y evolución a las condiciones naturales y típicas de dichos territorios como lo es el sector el 30.

Las áreas con condición de riesgo por movimiento en masa, algunos de estos se concentran en los sectores del 30 y en las veredas Salinas, Sinifana, La Clara, Mani del Cardal, La Raya y La Miel en su parte baja, entre otros.

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO RURAL		
SECTOR EL 30 (LA QUIEBRA)	Viviendas o vías terciarias en zonas de fuertes pendientes, con mal manejo de aguas de escorrentía, con alta susceptibilidad de que se produzcan movimientos en masa.	**ALTA**
LA RAYA	Cortes en los taludes para la construcción de vías y viviendas, con evidencias de antiguos y actuales	**MEDIA**
SALINAS		**ALTA**

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO RURAL		
MANI DEL CARDAL Y SINIFANA	procesos de remoción en masa.	**ALTA**
LA MIEL		**MEDIA**
BARRIO LA PLAYITA (LA CLARA)	Viviendas construidas en la vertiente occidental del río Aburra, susceptible a procesos de remoción en masa.	**MEDIA**

Artículo 63. Áreas con condición de riesgo por Inundación.

En el suelo rural se presentan algunas áreas con condición de riesgo por inundación asociadas a las quebradas Salinas, La Miel, La Valeria, La Manuela, Maní de Cardal, El Cano y el río Aburrá, además de algunos drenajes intermitentes que en sus captaciones para el uso residencial en épocas de fuertes lluvias generan un riesgo en algunas viviendas debido a la insuficiencia hidráulica.

Zonas como en la vereda La Clara en el barrio La Playa se observan viviendas ubicadas sobre la llanura de inundación del río Aburrá, incumpliendo con el retiro mínimo establecido frente a la fuente hídrica.

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO RURAL		
SUELO RURAL	Áreas con condición de riesgo asociadas a la dinámica fluvial de las quebradas Salinas, La Clara, La Miel, La Valeria, La Manuela, Mani de Cardal, el Cano y algunos drenajes intermitentes que pueden en eventos de alta pluviosidad ponen en riesgo a las viviendas del sector el 30.	**MEDIA**

Artículo 64. Áreas con condición de riesgo por Avenida Torrencial.

En el suelo rural las áreas con condición de riesgo por avenida torrencial corresponden a las quebradas Salinas, La Miel, La Valeria, La Manuela, Maní de Cardal, El Cano y el río Aburrá, siendo estas zonas con presencia de infraestructura ubicadas sobre la llanura de inundación de dichos cauces

En algunos sectores de las veredas La Valeria y Salinas se evidencian depósitos de origen aluviotorrencial intercalados con depósitos aluviales que indican distintos periodos de desbordamiento que han llegado a afectar a las comunidades presentes.

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
SUELO RURAL		
QUEBRADA SALINAS, LA MIEL, MANI DEL CARDAL, EL CANO	Áreas con condición de riesgo asociado a amenaza alta por avenida torrencial en confluencia de los drenajes y ocupación de los mismos o intersecciones viales a lo largo de los afluentes.	**MEDIA**
RÍO ABURRÁ Y QUEBRADA LA	Áreas con condición de riesgo asociado a amenaza alta por avenida torrencial, con evidencias de depósitos aluviotorrenciales donde se encuentran asentados	**ALTA**

ZONA	OBSERVACIONES	PRIORIDAD
	SUELO RURAL	
VALERIA	algunas de las viviendas.	

Sección VI
Criterios de manejo para áreas de amenaza y riesgo

Artículo 65. Criterios de manejo para las áreas con condición de riesgo.

Los criterios generales para el manejo de las áreas con condición de riesgo por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial se aplicarán hasta que se desarrollen los estudios detallados y las obras y recomendaciones, así:

1. La viabilidad para el otorgamiento de licencias urbanísticas sobre predios con ACR quedará sujeta a los resultados de los estudios detallados y la ejecución de obras de mitigación en caso de que dichos estudios lo consideren necesario, las cuales deberán realizarse una vez otorgada la respectiva licencia.
2. En los casos en que las áreas con condición de riesgo presenten infraestructura con fallas estructurales, deberá realizarse una caracterización de su vulnerabilidad estructural.
3. A partir de los estudios a escala de detalle se define si el riesgo es mitigable o no; en los casos en que se encuentre que el riesgo no es mitigable, dichas áreas deberán reclasificarse como suelo de protección, mediante precisión cartográfica –de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 2.2.2.1.3.3.2 en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y podrán asociarse a espacio público en tanto garanticen criterios de seguridad territorial.
4. Adicionalmente, deberán efectuarse los reasentamientos respectivos, asignando a estas áreas un uso que impida que sean nuevamente ocupadas.
5. En los casos que el riesgo sea calificado como mitigable, se deberán desarrollar todas las obras de mitigación definidas en los estudios de detalle, las cuales estarán a cargo del solicitante de la licencia urbanística o el Municipio, en caso de que las obras sean adelantadas por éste.
6. Las restricciones planteadas para las áreas con condición de riesgo aplican hasta que se realicen los estudios detallados y se ejecuten las obras y recomendaciones que en estos se planteen.
7. Los usos del suelo asignados a las áreas con condición de riesgo podrán desarrollarse tras la realización de estudios detallados, definición de mitigabilidad del riesgo e implementación de obras de intervención de la amenaza. En cuanto a los movimientos en masa, se deberá tener en cuenta las condiciones geológico-geotécnicas, la morfodinámica y las implicaciones asociadas a cambios en los usos del suelo.
8. Las áreas con condición de riesgo quedarán sujetas al cumplimiento de las medidas no estructurales definidas, quedando prohibida su desarrollo urbanístico hasta que se efectúen los estudios de detalle con sus respectivas medidas de intervención.
9. Las áreas con condición de riesgo sobre las cuales se presenten equipamientos quedarán priorizadas para la realización de estudios de detalle.

10. Las llanuras de inundación, dado que son lugares propios de la dinámica de las corrientes, utilizados de forma esporádica por las mismas durante las crecientes periódicas o máximas, son zonas no urbanizables; en consecuencia, se privilegiará su utilización como espacio natural público, y de acuerdo con esto se promoverá el control de dichas fajas y la mitigación del riesgo mediante la ejecución de obras de protección, bajo el principio constitucional de la protección de la vida y bienes de los ciudadanos. Además, se prohíbe la construcción de nuevas edificaciones en estas áreas, y la ampliación de las existentes.
11. Respecto a la reubicación de las poblaciones en áreas identificadas en los estudios de detalle con alto riesgo no mitigable, se requiere implementar las transformaciones que sean necesarias para que estas zonas no aptas para el desarrollo de asentamientos humanos cambien su uso actual, y se pueda ejercer en ellas un control permanente para que no se generen nuevos asentamientos, no sean reocupadas o invadidas, generando nuevos riesgos a futuro. Para ello se clasificará como suelo de protección estricta, se realizará la evaluación técnica y social, la demolición de las estructuras desalojadas y se acondicionarán como espacios públicos naturales o construidos con la dotación que éstos requieran, dependiendo del estado en que se encuentren dichos terrenos.
12. Los suelos de protección por retiros a fuentes hídricas que se localicen al interior de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial no podrán disminuirse ni eliminarse. Adicionalmente, se debe tener en cuenta el acotamiento a las rondas hídricas que realice la autoridad ambiental competente
13. Las estructuras y edificaciones no relacionadas con el control hidráulico de las quebradas, ni con el sistema de espacio público, conectividad y movilidad, o con la prestación de servicios públicos, que se encuentren sobre el cauce de las mismas, serán desalojadas y demolidas en el corto plazo, dado el alto riesgo al que están expuestas en cualquier quebrada del Municipio.
14. Se prohíbe la construcción de nuevas viviendas e infraestructuras en las áreas de retiro, a excepción de las relacionadas con el sistema de movilidad, espacio público y de servicios públicos. Las viviendas actualmente ubicadas en ellas no serán desalojadas ni demolidas, pero se prohibirá cualquier actuación en ellas respecto a ampliaciones y demás actividades que tiendan a perpetuar su permanencia en dicho lugar; los hogares que allí habitan serán considerados en los programas de reubicación que se emprendan por parte de la Administración Municipal.

15. El Mantenimiento de la cobertura vegetal existente y el fomento a la revegetalización como vía para la estabilización de suelos; el control de las aguas lluvias y manejo de escorrentía en el territorio rural mediante sistemas adecuados, será objeto de analisis para el trámite de licenciamiento urbanístico.
    Cuando en el marco de la realización de estudios detallados se definan soluciones a las problemáticas asociadas a los fenómenos de avenidas torrenciales y/o inundaciones, estas comprenderán el análisis de la viabilidad de intervenciones y obras que busquen la naturalización de cauces (restauración, recuperación o rehabilitación) y la posibilidad de la articulación de estos como un nuevo espacio público verde del municipio (ecoparques de quebrada).

Artículo 66. Criterios de manejo para las áreas con condición de amenaza.

Para la gestión de intervención pública y privada de estas áreas, se definen los siguientes criterios de manejo.

1. Las áreas que exhiben condición de amenaza asociada a cada uno de los fenómenos amenazantes analizados quedarán supeditadas a la realización de estudios detallados en cuanto se planee su desarrollo, partiendo de los estudios básicos de amenaza realizado por el municipio como insumo base. Los estudios detallados determinarán si la amenaza es mitigable o no; en caso de que esta sea mitigable, le permitirán al urbanizador, parcelador o al municipio, definir el costo de las inversiones requeridas para ejecutar las obras de mitigación que permitan habilitar dicho suelo.
2. En áreas con condición de amenaza, el otorgamiento de licencia urbanística quedará sujeto a la exigencia de estudios detallados, en los cuales se deberá caracterizar la amenaza de conformidad con los lineamientos del presente Acuerdo y de la normativa nacional aplicable, estableciendo las obras de mitigación que se requieran, considerando la Resolución 0462 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o la norma que la complemente, modifique o sustituya.
3. Los solicitantes de las licencias urbanísticas serán los responsables de desarrollar los estudios detallados y las obras de mitigación que indiquen dichos estudios, las cuales deberán ejecutarse una vez otorgada la respectiva licencia.
4. Se debe priorizar el desarrollo de áreas con pendientes de bajas a moderadas y con amenazas bajas, partiendo del principio de precaución y el concepto de seguridad territorial, desestimulando el desarrollo de áreas con pendientes altas y muy altas y áreas con condiciones de amenazas medias y altas, partiendo del principio de desarrollo seguro del territorio.
5. Se debe procurar que la construcción de equipamientos, infraestructura y proyectos estratégicos se realice en áreas con pendientes bajas a moderadas y amenazas bajas. En áreas con condición de amenaza donde se planee construir equipamientos e infraestructura por parte del municipio, es prioritario el desarrollo de estudios detallados.
6. No se deberán ocupar áreas próximas a laderas o taludes sin los aislamientos adecuados descritos en los estudios de detalle; los predios objeto de licenciamiento que se localicen cerca de áreas con condición de amenaza deberán presentar la zonificación de amenazas en sus estudios.
7. Los condicionamientos y restricciones sobre las áreas con condición de amenaza tienen aplicación hasta que se hayan elaborado los estudios detallados, y autorizado la ejecución de las obras de mitigación proyectadas en los mismos y demás recomendaciones que se planteen; esto para las áreas en que los estudios concluyan que las amenazas son mitigables.
8. En tanto no se hayan elaborado los estudios detallados en áreas con condición de amenaza por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial, se deberán implementar medidas de reducción del riesgo no estructurales. Así mismo, se deberá hacer seguimiento permanente a los Sistemas de Alerta Temprana existentes a nivel local (estaciones pluviométricas y de nivel implementadas por el SIATA) y considerarse las estrategias del Plan Municipal de Gestión del Riesgo y el Plan de Desarrollo Municipal en lo relativo al conocimiento y reducción de la amenaza.
9. Deberán considerarse las estrategias en torno al conocimiento y reducción del riesgo con que cuente el Municipio de Caldas y las autoridades ambientales y de gestión del riesgo.

10. Una vez realizados los estudios detallados, en las áreas que se defina existencia de amenaza no mitigable, el municipio deberá reclasificar el suelo definiéndolo como suelo de protección, para lo cual, el acto administrativo de precisión cartográfica asignará usos de conservación, restauración y forestal protector, según el caso, y podrán asociarse a espacio público en tanto garanticen criterios de seguridad territorial.
11. La adopción de planes parciales se supedita a la elaboración de estudios detallados; en los casos en que ya existan planes parciales aprobados y no cuenten con los estudios detallados de acuerdo con las condiciones establecidas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, estos deberán presentarse en la solicitud de licencia urbanística, incluyendo las obras de intervención orientadas a la reducción de la amenaza.
12. Los suelos de protección asociados a fuentes hídricas que se localicen al interior de áreas con condición de amenaza por inundación y avenida torrencial no podrán disminuirse ni eliminarse. Adicionalmente, se debe tener en cuenta el acotamiento a las rondas hídricas que realice la autoridad ambiental competente
13. Cuando en el marco de la realización de estudios detallados se definan soluciones a las problemáticas asociadas a los fenómenos de avenidas torrenciales y/o inundaciones, estas comprenderán el análisis de la viabilidad de intervenciones y obras que busquen la naturalización de cauces (restauración, recuperación o rehabilitación) y la posibilidad de la articulación de estos como un nuevo espacio público verde del municipio (ecoparques de quebrada).

Artículo 67. Lineamientos para la realización de estudios detallados.

Las áreas con condición de riesgo y condición de amenaza están sujetas a la realización de estudios detallados los cuales determinen las medidas de intervención para mitigar la amenaza y/o riesgo, para esto, el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, define los elementos para tener en cuenta en la realización de los estudios detallados para cada uno de los eventos estudiados:

1. Análisis detallado de amenaza
2. Evaluación de vulnerabilidad
3. Evaluación del riesgo
4. Determinación de medidas de mitigación

Parágrafo 1. Los estudios detallados por movimiento en masa, inundación y avenida torrencial deberán desarrollarse cumpliendo con los requerimientos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Ley 400 de 1997 con sus decretos reglamentarios y el Acuerdo Metropolitano 09 de 2012 en el que se establecen las directrices y lineamientos para construir en laderas. Además, deberá considerarse la Guía de Integración de la Gestión del Riesgo y el Ordenamiento Territorial Municipal de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (2015) y los lineamientos y guías metodológicas del Servicio Geológico Colombiano y el IDEAM.

Parágrafo 2: Para las áreas con condición de riesgo, estos estudios serán realizados en los plazos que determine la priorización planteada en el presente Acuerdo, además, serán realizados en escala 1:2000 para el suelo urbano y 1:5000 para el suelo rural.

Artículo 68. Incorporación de los resultados de los estudios detallados.

La incorporación de los resultados de los estudios detallados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial será llevada a cabo por la Administración Municipal de acuerdo con lo establecido en el Artículo 190 del Decreto ley 019 de 2012 y el Artículo 2.2.2.1.3.2.2.8 del Decreto Nacional 1077 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 69. Análisis detallado de amenaza por movimientos en masa:

Para el análisis detallado de amenaza por movimientos en masa se deberán tener en cuenta que las áreas de estudio correspondan con las áreas con condiciones de riesgo o en condición de amenaza por movimientos en masa, podrán ser precisadas con base en la geoforma de la zona objeto de análisis.
Los insumos mínimos requeridos son:

1. Geología para ingeniería.
2. Geomorfología a nivel de elementos.
3. Hidrogeología, con énfasis en los comportamientos de los niveles freáticos.
4. Evaluación de drenajes superficiales.
5. Exploración del subsuelo.
6. Levantamiento topográfico, incluyendo la información predial o catastral.

El análisis de la amenaza a nivel detallado se realiza empleando por lo menos métodos determinísticos, en función de la dinámica del movimiento en masa objeto de análisis.
Como parte del análisis de amenaza se debe tener en cuenta las causas de la inestabilidad del terreno, considerando dentro de los agentes detonantes los siguientes factores: agua, sismo y procesos antrópicos (cortes, excavaciones, rellenos y construcciones en general), mediante el análisis mínimo de tres eventos.

Como parte de los resultados se debe obtener la zonificación de amenaza por movimientos en masa, con un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

Artículo 70. Análisis detallado de amenaza por inundación.

Se deberá tener en cuenta que el área de estudio se referirá a las áreas con condiciones de riesgo y amenaza por inundación y articulado con el Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas. Se deberán utilizar como mínimo los siguientes insumos:

1. Información de hidrología e hidráulica.
2. Información topográfica y batimétrica detallada de los tramos de cauce analizados, incluyendo aquellos elementos o tramos que estén asociados con el origen de la inundación.

El alcance de los estudios a nivel detallado se debe realizar teniendo en cuenta criterios históricos, geomorfológicos, hidrológico-hidráulicos empleando métodos asistidos por sensores remotos y sistemas de información geográfica.

Como producto se debe entregar como mínimo la zonificación de la amenaza por inundación por desbordamiento, el cual delimita y caracteriza los diferentes niveles de amenaza que presenta el territorio estudiado. Se debe elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

Artículo 71. Análisis detallado de amenaza por avenida torrencial.

Se deberá tener en cuenta que el área de estudio se referirá a las áreas con condiciones de riesgo y amenaza por avenida torrencial y articulado con el POMCA. Los insumos necesarios son:

1. Caracterización sedimentológica de la corriente.
2. Caracterización geomorfológica.
3. Información hidrológica e hidráulica.
4. Información topográfica y batimétrica detallada de los tramos de cauce analizados.

El alcance de los estudios a nivel detallado se debe realizar teniendo en cuenta criterios históricos, geomorfológicos, hidrológico-hidráulicos empleando métodos asistidos por sensores remotos y sistemas de información geográfica.

Como producto se debe entregar como mínimo la zonificación de la amenaza por avenida torrencial por desbordamiento, el cual delimita y caracteriza los diferentes niveles de amenaza que presenta el territorio estudiado. Se debe elaborar un documento técnico que contenga la metodología empleada y los resultados obtenidos.

Artículo 72. Análisis de vulnerabilidad.

Para evaluar la vulnerabilidad se consideran los siguientes aspectos:

1. Se debe identificar y localizar en la cartografía correspondiente los elementos expuestos.
2. Se debe establecer las características de los elementos expuestos a las amenazas identificadas, en cuanto al tipo de elemento, grado de exposición, resistencia que ofrece el elemento y distribución espacial.
3. Se deben identificar los diferentes tipos de daño o efecto esperado sobre los elementos expuestos que se pueden presentar como resultado del fenómeno natural.

Esta información debe zonificarse en un mapa a la misma escala del mapa de amenazas detallados estableciendo categorías de vulnerabilidad alta, media y baja, de acuerdo con las características de los elementos expuestos.

Artículo 73. Evaluación del riesgo.

El riesgo se deberá categorizar en alto, media y bajo, en función del nivel de afectación esperada. Para las zonas en alto riesgo se definirá la mitigabilidad o no mitigabilidad, a partir de las alternativas de intervención física para reducir y evitar el incremento de la amenaza y/o vulnerabilidad.

Para estas alternativas se deberá evaluar su viabilidad de ejecución desde el punto de vista técnico, financiero y urbanístico. Bajo estas evaluaciones se obtendrá la definición del riesgo alto mitigable o riesgo alto no mitigable.
Los estudios de evaluación del riesgo deben acompañarse de los siguientes documentos por cada fenómeno analizado:

1. Documento técnico que contenga metodología de evaluación empleada y los resultados.
2. Fichas de evaluación de vulnerabilidad.
3. Mapas de vulnerabilidad categorizada en alta, media y baja.
4. Mapa de riesgo, categorizado en alto, medio y bajo, señalando para el riesgo alto si es mitigable o no mitigable.
5. Mapas de localización y dimensionamiento de las medidas de intervención propuestas.
6. Presupuestos estimados de costos de las alternativas planteadas.
7. Inventario de viviendas en alto riesgo no mitigable.

Artículo 74. Disposiciones generales para la realización de estudios de detalle.

Como parte de los estudios de detalle de las amenazas por movimientos en masa se deben tener en cuenta los criterios presentados en el documento "Directrices y lineamientos para la elaboración de los estudios geológicos, geomorfológicos, hidrológicos, hidráulicos, hidrogeológicos y geotécnicos para intervenciones en zonas de ladera en el Valle de Aburrá" Acuerdo 009 (AMVA, 2012).

Para los estudios geológicos geotécnicos de detalle que impliquen el diseño y/o la construcción de obras civiles, se debe tener en cuenta los lineamientos de la Norma Sismo resistente colombiana de 2010 (AIS, 2010), así como las normas urbanísticas y de construcción que tengan vigentes las autoridades municipales.

De igual forma, se recomienda considerar la Guía de Integración de la Gestión del Riesgo y el Ordenamiento Territorial Municipal de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD & MADS, 2015) y demás guías metodológicas propuestas por entidades oficiales asociadas con la gestión del riesgo, como el Servicio Geológico Colombiano y el IDEAM.

Artículo 75. Medidas de intervención.

La Unidad Nacional de Gestión del Riesgo (UNGRD & MADS, 2015), define que la reducción del riesgo está asociado con la intervención prospectiva enfocada en la prevención del riesgo y la intervención correctiva asociada con la mitigación del riesgo, esto es posible bajo la implementación de medidas de intervención estructurales y no estructurales, cuya determinación y aplicación está supeditada a los lineamientos del Decreto Nacional 1077 de 2015, a continuación se establecen las medidas que deben ser tenidas en cuenta para las zonas definidas como con condición de riesgo o amenaza.

1. **Medidas de intervención estructurales.** En aplicación del artículo 2.2.2.1.3.2.2.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 las medidas de intervención estructurales, además de las que definan los estudios detallados, serán las siguientes:
   a) Recolección de las aguas lluvias a través de cunetas, canales o filtros de tal forma que se evite la concentración de los flujos donde puedan presentarse deslizamientos.
   b) Evitar el desarrollo en estas áreas a través de excavaciones y terraceo para la adecuación de espacios y construcción de infraestructura sin diseños preestablecidos.
   c) Prohibir la realización de cultivos de plátano, actividades ganaderas o monocultivos de café en estas zonas que requieran riegos.
   d) Prohibir el vertimiento de residuos orgánicos o residuos de construcción y demolición sobre las laderas sobre este sector. Además, de la adecuación del terreno para este tipo de depósitos.
   e) Controlar, mejorar o prohibir el sistema de conducción mediante mangueras de aguas crudas captadas en fuentes hídricas que generen potencial de saturación del suelo por mal estado o diseño en función de pérdidas de agua al suelo que atraviesen este tipo de áreas.
   f) Mejoramiento de vías y de drenajes de áreas comunes o públicas, que permitan tener una condición de permeabilidad ante aguas de escorrentía. E.g. cunetas, andenes, drenajes conectados a fuentes hídricas.
   g) En caso de que estas áreas vayan a desarrollarse, deben ejecutarse obras de estabilidad de acuerdo con diseños geotécnicos y estructurales.
   h) Recuperación de áreas degradadas con erosión superficial mediante revegetalización, obras de bioingeniería y mejoramiento de coberturas vegetales.
   i) Limpieza de caños y quebradas, retiro de desechos sólidos, residuos de la construcción, árboles, entre otros residuos que pueda generar obstrucciones y potenciales puntos de inundación.
   j) Revitalización de los bosques galería a través de la revegetalización de especies a lo largo de la quebrada.
   k) Protección y reforestación de las zonas de nacimiento de las diferentes cuencas.
   l) Remoción de sedimentos como mantenimiento de coberturas, canales y tuberías.
   m) Mantener los retiros a fuentes hídricas en caso de que estos suelos se desarrollen.
   n) En las cuencas que tienen potencial de avenidas torrenciales, cambiar el uso del suelo por protección donde haya un potencial de generar sedimentos.
   o) Adecuación hidráulica de las quebradas y de las obras construidas sobre estas.

2. **Medidas de intervención no estructurales:** En aplicación del artículo 2.2.2.1.3.2.2.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 las medidas de intervención no estructurales, además de las que definan los estudios detallados, serán las siguientes:
   a) Definir suelos de protección a partir de los resultados de mitigabilidad del riesgo de los estudios detallados y promover su conservación.
   b) Dar a conocer las condiciones de riesgo del territorio, así como asistencia técnica de las normas que definan los requisitos exigidos.

c) Socialización con los distintos sectores y/o barrios que se encuentren con condición de riesgo por cualquiera de las amenazas, con el fin de concientizar a la población de las diferentes actividades que se deben evitar para reducir la amenaza y/o riesgo.
d) Vigilancia y monitoreo en el transporte de materiales peligrosos.
e) Desarrollo y fortalecimiento institucional de la Unidad Municipal de Gestión del Riesgo, así como de los equipamientos para la prevención y atención de desastres.
f) Articulación con los programas y estrategias propuestas por el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, la Estrategia Municipal de Respuesta a Emergencias, el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas, que corresponda y apunten a la reducción de la amenaza y/o riesgo.

Sección VII
Riesgo tecnológico – sísmico – incendios

Artículo 76. Riesgo tecnológico y criterios para su manejo.

Según la caracterización general del riesgo tecnológico contenida en el documento de diagnóstico del presente Acuerdo, se establecen los siguientes criterios de manejo:

1. **Riesgo Químico.** El riesgo tecnológico en el municipio de Caldas está relacionado a cualquier evento que pueda desencadenar afectación en el corredor industrial del municipio generado por las empresas del sector que manejan procesos químicos o petroquímicos, ya sea al interior de la empresa o en el transporte de materiales por las vías del municipio. En el sector existen áreas de amenaza química, tal como se identificó en el diagnóstico.

   Para las actividades de control, se tendrá en cuenta la información del Mapa de riesgo químico – MRQ, sobre los peligros asociados al manejo de las sustancias químicas peligrosas que se encuentran en la instalación (empresas), así como las distancias para atención de posibles emergencias que se presentan en el módulo 2 del aplicativo Mapa de riesgo químico del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, con el fin de tomar acciones de prevención y en el momento en que ocurra una emergencia, para proteger la vida de las personas, el medio ambiente y la infraestructura.

   Igualmente, se deberán definir las distancias de protección y aislamiento de la Guía de respuesta a emergencias (GRE-2016), la cual identifica cuales son los tipos de afectaciones que pueden presentarse por manipulación de sustancias químicas peligrosas (previamente identificadas) y calificar con fines comparativos las distancias de atención a emergencias que deben establecerse debido a estas afectaciones. La definición de las distancias debe realizarse por sustancia y por cada uno de los blancos considerados: Personas, Medio ambiente e Infraestructura.

Las autoridades competentes llevarán a cabo los controles administrativos que puedan ayudar a disminuir la frecuencia de ocurrencia de eventos no deseados y limitar sus consecuencias, en caso de que estos ocurran, así como controles de Ingeniería que permitan evaluar cualitativamente el estado de la instalación en cuanto a controles de ingeniería

2. **Líneas de alta tensión:** El riesgo tecnológico asociado con líneas de alta tensión presentes en el territorio de 110 y 220kV, se configura debido a que estas fuentes de energía podrían generar exposición relacionada a sobrecargas, cortocircuitos, rayos, entre otros. Por tanto, su establecimiento debe ser acorde con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).

3. **Medidas de manejo y reducción del riesgo tecnológico**

a) El Municipio y los agentes privados aplicarán las políticas, normas y criterios de gestión del riesgo tecnológico establecidos en la reglamentación vigente o aquella que la adicione, modifique o sustituya así:
   1) CONPES 3868 de 2016: Establece la Política de Gestión del Riesgo asociado al uso de sustancias químicas.
   2) Decreto 2157 de 2017: Determina las directrices para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas
   3) Guías ambientales de almacenamiento y transporte de sustancias químicas peligrosas y residuos peligrosos: propuestas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
   4) El Programa de Prevención de Accidente Mayor – PPAM en aplicación de lo establecido en el artículo 2.2.4.12.18. del Decreto 1347 de 2021 y los lineamientos que expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

b) En caso de que se vayan a establecer en el municipio nuevas industrias o empresas que produzcan, utilicen, manipulen o almacenen sustancias químicas peligrosas, la Administración Municipal podrá consultar en el AMVA el aplicativo SIG de los "Mapa de Riesgo Químico", el cual permite evaluar el peligro potencial asociado con sustancias, procesos y servicios y la evaluación de la presencia de controles de ingeniería para el tratamiento de diferentes fuentes de peligro, asimismo, permite establecer diferentes niveles de gestión para realizar por parte de la Autoridad Ambiental, la cual emitirá un concepto sobre las medidas necesarias que debe cumplir el solicitante de acuerdo a la amenaza tecnológica.

c) Como medidas de intervención estructurales deberá considerarse la construcción de tanques tecnificados para almacenar la producción y la materia prima, construcción y mejora de diques para evitar derrames, instalación de dispositivos de alerta ante cualquier anomalía en los procesos, estas medidas estarán a cargo de la empresa responsable.

d) Como medidas de intervención no estructurales deberá planificarse el crecimiento de la empresa y el volumen de producción, realizar inspección de los tanques periódicamente para evitar fugas y la reglamentación del uso del suelo en la zona para actividades industriales. Así como la implementación de sistemas de vigilancia y monitoreo y alertas tempranas.

e) Se aplicarán las disposiciones del artículo 2.2.4.12.18. del Decreto 1347 de 2021, el cual adopta el Programa de Prevención de Accidente Mayor – PPAM, en lo referente al Ordenamiento Territorial, así como los lineamientos que sobre la materia emita el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 77. Riesgo sísmico.

Se adopta en el presente PBOT la microzonificación sísmica para el Municipio, realizada por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, como insumo para orientar estudios y normas complementarias relacionada con el diseños y construcción en el Municipio.

Para la gestión del riesgo sísmico, en la vigencia del Plan se implementarán las siguientes medidas:

1. Identificar edificaciones públicas y privadas para ser definidas como albergues temporales para la atención de desastres.
2. Incentivar los sistemas de aseguramiento de los bienes, con el fin de hacer transferencia del riesgo ante un desastre, cumplimiento con la Estrategia de Gestión Financiera ante el Riesgo de Desastres.
3. Articulación del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres y la Estrategia Municipal de Respuesta a Emergencias a los instrumentos Metropolitanos, con el fin de formular proyectos y solicitar recursos de cooperación nacional e internacional, para mitigar la vulnerabilidad de las viviendas y atención de desastres.
4. Fortalecimiento al Cuerpo de Bomberos Municipal, para que trabajen de manera articulada con las secretarias y bomberos de los demás municipios.

Artículo 78. Riesgo de incendio forestal.

Se adoptan las siguientes medidas de manejo para las áreas de amenaza alta por incendios forestales en el municipio de Caldas:

1. Señalizar los corredores de movilidad en áreas de importancia ambiental.
2. Promover la conservación de ecosistemas estratégicos, que una vez afectados por eventos de ignición de la capa vegetal no se recuperan completamente.

3. Fortalecer el cuerpo de bomberos y los diferentes organismos de respuesta, con el fin de realizar procesos de formación y capacitación, así como la dotación de equipos, mejorando el nivel de preparación y atención a las emergencias.
4. Manejo de silvicultura y control de especies invasoras piro genéticas.
5. Vigilancia y control en senderos ecológicos, en ecoparques y en la zona rural en general, propendiendo campañas sobre el uso del fuego y la mitigación de la tala de árboles.
6. Promover programas de educación ambiental, en los que se divulgue y se concientice acerca de las actividades antrópicas que detonan incendios forestales, principalmente durante temporadas secas.
7. Establecer medidas de vigilancia que reduzcan los procesos de deforestación y la ocurrencia de incendios forestales provocados por acción antrópica.
8. Monitorear las condiciones ambientales con la ayuda del SIATA, el cual cuenta con cámaras térmicas y emisión de alertas para los municipios. Optimizar el uso de la información generada por esta red de monitoreo.
9. Promoción de la instalación de sensores para alertas tempranas de incendios. Instalación de barreras rompe fuegos.

CAPÍTULO III
SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Sección I.
Definición y clasificación

Artículo 79. Definición del subsistema de espacio público.

El espacio público municipal se define como un subsistema integral del sistema de ordenamiento municipal que se compone de elementos de importancia funcional para el esparcimiento y el encuentro, pero también, ambientales, paisajísticos y de ornato. Estos elementos se articulan entre sí y también con otros subsistemas que componen el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para suplir las necesidades públicas de la comunidad Caldeña. Este subsistema es clave en el proceso de dotación municipal de capacidad de soporte para el desarrollo equilibrado del territorio.

El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales del presente Plan. Sus espacios tienen relevancia en la conformación del tejido social debido a que contribuyen al fortalecimiento o creación de redes comunitarias que garantizan la construcción de un territorio más equitativo y equilibrado. Es el escenario por excelencia de las expresiones colectivas y la vida en sociedad.

El subsistema de espacio público se relaciona directamente con la Estructura Ecológica Principal del Municipio; de este modo a través de estrategias que permitan ligar los elementos que componen dicha Estructura Ecológica Principal a los

espacios públicos municipales, se logra conservar las cualidades paisajísticas y ambientales, alcanzar un equilibrio entre lo construido y la base ambiental.

Son objetivos del subsistema de espacio público:

1. Dar valor a los elementos constitutivos naturales, artificiales y complementarios del espacio público, haciendo énfasis en la importancia de integración de estos.
2. Recuperar formalmente el valor paisajístico y ambiental del sistema hídrico, a través de intervenciones desde el subsistema de espacio público. Deberá hacerse especial énfasis en las intervenciones sobre el corredor del Río Medellín-Aburrá y las quebradas La Valeria y La Miel, pues estos representan un hito importante en la memoria colectiva de los Caldeños y una oportunidad para la recuperación ambiental y paisajística en el territorio.
3. Propender por generar espacios públicos donde predominen las áreas verdes y el arbolado urbano, pues estos cumplen funciones ecosistémicas y recuperación medioambiental además de repercutir de manera precisa en el mejoramiento del paisaje urbano.
4. Generar espacio público efectivo dando prelación a su planeación, construcción, mantenimiento y protección sobre los demás usos del suelo y logrando su articulación con los sistemas estructurantes de espacio público y movilidad.

Como parte de las apuestas del presente Plan, las normas e instrumentos del Sistema Institucional para la Gestión del PBOT, buscan conformar de manera clara la ruta para la gestión y acción para la administración e inversión de las obligaciones urbanísticas derivadas de la actividad inmobiliaria, para que puedan ser dispuestas en el territorio de manera eficiente y eficaz, logrando conformar un subsistema estructurante público, con amplia oferta espacial, propendiendo por lograr finalmente el indicador esperado de 5 m2 de espacio público efectivo por habitante, para lo cual es determinante trabajar en equipo con el sector privado, principal actor del desarrollo urbano y protagonista del desarrollo urbano del territorio en respuesta al principio de reparto equitativo de cargas y beneficios planteados por la Ley 388 de 1997.

El subsistema se estructura con un enfoque jerárquico para las espacialidades públicas, con la generación de espacios públicos de diversa índole o uso, a su vez abordados desde distintos niveles de cobertura en respuesta a las distintas necesidades comunitarias del Municipio.

Artículo 80. Componentes del espacio público.

El subsistema comprende el Espacio Público Existente y en Espacio Público Proyectado, con el fin de visibilizar el sistema general que se propone consolidar durante la vigencia del presente plan.

Estado	**área (m2)**
Espacio público existente*	24.376.398
Espacio público proyectado	32.815.591
Espacio público total	**57.191.989**

Parágrafo 1. Los componentes del Subsistema de Espacio Público se identifican en el Plan de manera general y su caracterización detallada será parte del alcance del Plan Municipal de Espacio Público y Equipamientos, que hace parte del programa de Ejecución a ser formulado en el corto plazo del PBOT.

Parágrafo 2. El espacio público proyectado, sobre predios privados, no configura afectación urbanística, por lo que no impedirá el trámite de licenciamiento urbanístico sobre dichos predios, hasta tanto no exista declaratoria de utilidad pública.

Artículo 81. Elementos constitutivos del espacio público.

En aplicación del Decreto Nacional 1077 de 2015, el subsistema de espacio público municipal comprende los siguientes elementos:

1. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.
2. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.
3. Las áreas requeridas para la conformación del subsistema de espacio público en los términos establecidos en el Título 3 del Decreto 1077 de 2015, o la reglamentación que lo adicione, modifique o sustituya.

Adicionalmente, para la concreción de los elementos del espacio público proyectado, se incorporarán los siguientes elementos:

4. Las zonas comprometidas como cesión para espacio público por planes parciales o licencias urbanísticas previas que aún no hayan sido cedidas al municipio.
5. Suelos de protección asociados al sistema hídrico o al sistema orográfico que aún no formen parte del sistema como elementos existentes, y que poseen potencial, por sus limitaciones de tipo ambiental y por los valores intrínsecos que encierran.
6. Algunas áreas de la Estructura Ecológica Principal (EEP), áreas verdes pertenecientes a predios privados e institucionales configuradoras de redes de conectividad ecológica, que permitan incorporar áreas verdes configuradoras de nodos principales fragmentos menores y enlaces donde esté desconectada la EEP e incorporación de áreas construidas como nuevos espacios públicos.
7. Elementos que forman parte del sistema de patrimonio y cuyas necesidades de protección conllevan la generación de estrategias de adquisición por parte de entidades estatales, como posibles nodos de actividad pública.

Artículo 82. Elementos constitutivos naturales del espacio público.

Los elementos constitutivos naturales son los que definen el sistema hidrográfico y orográfico incluyendo en este último los ecosistemas estratégicos.

Hacen parte de los constitutivos naturales del Espacio Público en Caldas (24.303.473,1 m2), de los cuales el 76% son áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico conformado por altos y cerros tutelares. El 13% son áreas de especial interés ambiental, científica y paisajística, conformado por áreas protegidas, reservas naturales y parques metropolitanos de borde asociados al Cinturón Verde Externo. El 5% representa a las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, que incluyen corredores ambientales y ecoparques de quebrada y el 5% representa las áreas verdes urbanas extraídas de la información de coberturas.

Elementos Constitutivos Naturales	Existente (m2)	Proyectado (m2)	Área (m2)
Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico			
Suelos asociados al Cinturón Verde Metropolitano externo	0,0	28.670.800,0	28.670.800,0
Suelos asociados a la Reserva Alto San Miguel (uso público)	13.868,9	0,0	13.868,9
Suelos asociados a la Reserva Alto San Miguel (restauración)	1.491.955,7	0,0	1.491.955,7
Suelos asociados al DRMI Rio Cauca (restauración)	1.684.570,0	0,0	1.684.570,0
Subtotal	**3.190.394,6**	**28.670.800,0**	**31.861.194,6**
Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico			
Corredor ecoturístico Rio Aburrá	0,0	494.080,0	494.080,0
Corredor ecoturístico quebrada La Miel	0,0	22.197,9	22.197,9
Corredor ecoturístico quebrada La Valeria	0,0	11.012,3	11.012,3
Parque Metropolitano de borde La Clara	0,0	2.188.200,0	2.188.200,0
Parque Metropolitano de borde La Miel	0,0	135.392,0	135.392,0
Suelos asociados a la recarga directa del Acuífero	0,0	441.351,0	441.351,0
Suelos asociados a la recarga indirecta del Acuífero	0,0	187.065,4	187.065,4
Suelos asociados al retiro Quebrada La Miel	321.610,0	0,0	321.610,0
Suelos asociados al retiro Rio Aburrá	977.724,0	0,0	977.724,0
Subtotal	**1.299.334,0**	**3.479.298,6**	**4.778.632,6**
Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico			
Suelos asociados al DRMI Rio Cauca (preservación)	3.634.280,0	0,0	3.634.280,0
Suelos asociados a la Reserva Alto San Miguel (preservación)	14.649.600,0	0,0	14.649.600,0
Morro Gil	214.446,0	0,0	214.446,0
Alto de La Cruz	6.895,6	0,0	6.895,6
Subtotal	**18.505.221,6**	**0,0**	**18.505.221,6**

Elementos Constitutivos Naturales	Existente (m2)	Proyectado (m2)	Área (m2)
Zona Verde - Espacios Verdes Urbanos - Cobertura			
Zonas verdes urbanas (cobertura vegetal)	1.308.522,9	0,0	1.308.522,9
Subtotal	**1.308.522,9**	**0,0**	**1.308.522,9**
Total	**24.303.473,1**	**32.150.098,6**	**56.453.571,7**

1. **Del sistema hidrográfico**: Los elementos hidrográficos de carácter estructural cumplen una función integradora, a la vez que incentivan la actividad ecoturística y recreativa dentro del contexto municipal, y algunos de ellos en los contextos metropolitano y regional. En el municipio de Caldas son los siguientes:

   a. **Ecoparque de Quebrada - Corredor ecoturístico Río Aburrá**: Inicia en el Proyecto del Parque Tres Aguas definido por el PEMOT en el barrio la Inmaculada en el Suelo Urbano, hasta el Alto de San Miguel, atravesando el Suelo de Expansión Urbana hasta el Suelo Rural. El corredor ecoturístico del río Aburrá es el principal eje estructurante del subsistema de espacio público municipal y metropolitano por el impacto ambiental y paisajístico que ejerce sobre el territorio que recorre en conjunto con sus afluentes. El corredor ecoturístico del Río Aburrá se concibe como un proyecto integral articulado a las directrices y lineamentos metropolitanos, definidos en el título 2, MODELO ESTRATÉGICO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL METROPOLITANO, artículo 6 del Acuerdo 31 de 2019 "Por medio del cual se adopta el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial del Valle de Aburrá".

   b. **Ecoparque de Quebrada - Corredor ecoturístico quebrada La Miel:** Parte del punto denominado Tres Aguas conecta el suelo urbano con el suelo rural hasta la Romera.

   c. **Ecoparque de Quebrada - Corredor ecoturístico quebrada La Valeria:** Parte del punto denominado "Tres Aguas" hasta "El Romeral" (Vereda la Valeria), conecta el suelo urbano con el suelo rural.

2. **Del sistema orográfico**: Los elementos orográficos de carácter estructural que forman parte del sistema general de espacio público del municipio, corresponden a las áreas y elementos de conservación y protección del sistema, así como a aquellos elementos que tienen una significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística, en cuanto cumplen la función de ordenadores principales del territorio municipal, y algunos casos en los contextos metropolitano y regional. El sistema orográfico está constituido por los bordes de protección forestal oriental y occidental, el alto de San Miguel, el alto de Romeral, el alto de La Cruz y Morro Gil.

3. *Áreas verdes urbanas:* Corresponde al espacio público urbano constituido por áreas verdes de importancia ambiental y paisajística, definidas en el Plan Maestro de Espacio Público Verdes Urbanos de la Región Metropolitana del Valle de Aburrá, como hechos metropolitanos, 2007.

Artículo 83. Elementos constitutivos artificiales del espacio público.

En aplicación del Decreto Nacional 1077 de 2015, se integran los elementos artificiales que constituyen el subsistema de espacio público general como aquellos que han configurado y ordenado del territorio municipal a través de su desarrollo histórico y urbanístico.

Los elementos constitutivos artificiales existentes y proyectados del subsistema de espacio público en Caldas suman 738.417,4 m2, donde se contabilizan las áreas articuladoras del espacio público y espacios de encuentro (corredores y bulevares), los parques y plazoletas, dentro de estas se incorporan las estrategias de consolidación del subsistema de espacio público metropolitano, especialmente los proyectos Corredor de Ciclocaminabilidad de iniciativa departamental y el Parque de Las Tres Aguas que hace parte de los proyectos estratégicos metropolitanos definidos por el PEMOT.

Elementos Constitutivos Artificiales	Existente (m2)	Proyectado (m2)	Total (m2)
Áreas articuladoras del espacio público y espacios de encuentro			
Corredor de Ciclocaminabilidad	0,0	285.218,0	285.218,0
Ruta de la Cerámica	0,0	7.843,7	7.843,7
Subtotal	**0,0**	**293.061,7**	**293.061,7**
Parques			
Parques del Rio	0,0	13.784,4	13.784,4
Complejo acuático	0,0	4.510,7	4.510,7
Frente de Agua	0,0	8.832,8	8.832,8
Parque Estación	0,0	28.301,5	28.301,5
Parque Cementerio	0,0	4.953,2	4.953,2
Parque Los Cerezos	0,0	4.367,4	4.367,4
Parque de Las Tres Aguas	12.658,8	307.681,0	320.339,8
Parque Ciudadela Real	353,6	0,0	353,6
Parque Barrio el Socorro	133,1	0,0	133,1
Parque El Carrusel	751,3	0,0	751,3
Parque Olaya Herrera	3.767,7	0,0	3.767,7
Parque Bellavista	747,8	0,0	747,8
Parque Santander	3.007,5	0,0	3.007,5
Parque Fundadores	14.073,5	0,0	14.073,5
Parque Infantil El Porvenir	255,2	0,0	255,2
Parque Felipe Echavarría	2.579,9	0,0	2.579,9
Zona Verde Habitat del Sur	20.930,8	0,0	20.930,8
Parque La Playita	2.270,4	0,0	2.270,4
Parque Infantil La Clara	229,8	0,0	229,8
Parque Infantil La Calle	65,0	0,0	65,0
Parque Infantil Viticua	401,9	0,0	401,9
Parque Infantil Cristo Rey	165,6	0,0	165,6

Elementos Constitutivos Artificiales	Existente (m2)	Proyectado (m2)	Total (m2)
Parque Unidad Deportiva	1.790,5	0,0	1.790,5
Parque La Rivera	638,0	0,0	638,0
Parque Mandalay	759,2	0,0	759,2
Subtotal	**65.579,6**	**372.431,0**	**438.010,6**
Plazoletas			
Espacio Público Parroquia La Transfiguración del Señor	1.239,1	0,0	1.239,1
Espacio Público La Corrala	706,1	0,0	706,1
Espacio Público CAM	955,8	0,0	955,8
Subtotal	**2.901,0**	**0,0**	**2.901,0**
Zona Verde - Espacios Verdes Urbanos			
Zonas verdes asociadas a instalaciones recreativas	4.444,1	0,0	4.444,1
Subtotal	**4.444,1**	**0,0**	**4.444,1**
Total	**72.924,7**	**665.492,7**	**738.417,4**

Parágrafo. Hacen parte además del subsistema de espacio público en sus componentes artificiales los ejes viales del subsistema de movilidad, que, si bien no se contabilizan dentro del indicador de espacio público efectivo, permiten la articulación de elementos urbanos del subsistema de espacio público y para su concreción como sistema estructurante.

Eje vial	Descripción con énfasis en su función articuladora
Carrera 50	La carrera 50 junto con la variante de Caldas, se consolida como el eje longitudinal más importante del perímetro urbano en el municipio, pues conecta con la Estrella al norte y con la vía a Amagá en el sur de Caldas. Esta vía presenta un alto flujo vehicular, rutas de transporte público que vienen del norte del Área Metropolitana y biciandantes, estos últimos a veces expuestos a condiciones riesgosas, pues no cuentan con una franja exclusiva para bicicletas, lo que los expone a compartir la vía con vehículos de carga y buses. La carrera 50 cuenta con una calzada compuesta por dos carriles y andenes de ancho variable y discontinuo, que no garantizan un recorrido fluido y seguro para el peatón. Con andenes que van desde los 84 centímetros, hasta los 5,90 metros en el sur, entre las calles 140 sur y 142 sur, el eje vial no presenta condiciones adecuadas de accesibilidad a viviendas y establecimientos comerciales. Este eje vial, conecta espacios públicos de importancia municipal, como el Parque Santander y el espacio público de Hábitat del Sur.
Carrera 49	La carrera 49 es un eje vial en sentido longitudinal que va desde la Calle 120 A sur hasta la calle 144 sur. Conecta espacios públicos de carácter municipal como el Parque Tres Aguas, el parque Santander y con equipamientos como la Casa de la cultura, el Centro Administrativo Municipal, la biblioteca municipal Francisco José de Caldas, el Hospital San Vicente de Paúl y el Cementerio Municipal. Esta vía se consolida como un eje semipeatonal desde la calle 130 sur hasta la calle 132 sur, con un carril de circulación vehicular y andenes con ancho variable que van desde los 1,44 metros hasta los 1,70 metros.
Carrera 48	La carrera 48 conecta de manera longitudinal el perímetro urbano de Caldas desde la calle 126 sur, hasta el predio identificado con PK Predio 1291001001000100001, pero pierde continuidad entre las

Eje vial	Descripción con énfasis en su función articuladora
	calles 141 sur y 143 sur. Este eje es importante pues conecta la plaza de mercado y el hospital San Vicente de Paúl, además al terminar su trazado, podría conectar con la carrera 50.
Antiguo Corredor Férreo	El antiguo corredor férreo atraviesa el municipio de norte a sur y conecta importantes espacios públicos como Hábitat del sur y parque Olaya Herrera y con equipamientos como la institución educativa José María Bernal, museo de la cerámica, Colegio Tercer Milenio y la Universidad Lasallista. Este se proyecta como un corredor de ciclocaminabilidad, enmarcado en el proyecto del Instituto Nacional de Vías, INVIAS, Vías Verdes de Colombia.
Calle 130 sur	La calle 130 sur es el único eje transversal que se incluye en este apartado. Actualmente se consolida como un corredor peatonal que conecta los parques Olaya Herrera y Santander, en el centro tradicional de Caldas. Este eje, tiene el potencial de crear un recorrido para el peatón desde el parque Olaya Herrera hasta la estación proyectada por el Sistema Férreo Multiproposito, en el predio identificado con PK Predio 1291001001028900002.

Artículo 84. Elementos constitutivos complementarios del espacio público.

Comprende los siguientes elementos:

1. la vegetación natural e intervenida. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación, herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.
2. Componentes del amoblamiento urbano.
3. Mobiliario.
4. Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles y buzones.
5. Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.
6. Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
7. Elementos de recreación tales como: juegos para adultos juegos infantiles.
8. Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.
9. Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar los residuos sólidos.
10. Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.
11. Señalización
12. Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.
13. Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.
14. Elementos de señalización férrea.

Artículo 85. Índice de espacio público verde urbano, espacio público efectivo e Indicador meta y espacio público total.

A partir de los análisis contenidos en el documento técnico de soporte en materia de déficit de espacio público se reconocen los siguientes índices:

1. Espacio Público Verde Urbano: en el municipio de Caldas es de 824.716 metros cuadrados y el índice de espacio público verde urbano considerando la población urbana a 2021 de 68.174 habitantes es de 12 m2/habitante.

2. Espacio Público Efectivo: el índice de espacio público efectivo por habitante es el resultado de la división entre el total de espacio público efectivo y el total de la población del área urbana, de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.3.2.1. al 2.2.3.2.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

   Se reconoce un espacio público efectivo existente de 72.924,7 metros cuadrados y un indicador al año 2021 de 1,1 m2/habitante. Esta área sumada al área generada por los proyectos de espacio público de escala municipal que suman 72.593,7 m2 y a las áreas de cesión para espacio público efectivo derivadas de Planes Parciales adoptados de 236.112 m2 consolida un área total de espacio público efectivo con potencial de ser materializado en la vigencia del PBOT de 381.630,4 m2. Contabilizando la población urbana proyectada al año 2035 (75.152 habitantes) se buscará alcanzar un indicador de Espacio Público Efectivo por habitante de 5 metros cuadrados por habitante en el área urbana. Para ello, durante la vigencia del presente PBOT se buscará aumentar en 381.630,4 m2 el espacio público efectivo urbano.

3. Espacio Público Total: en el municipio de Caldas se contabiliza un espacio público total de 970.565,7 metros cuadrados conformado por los elementos que hacen parte del Espacio Público Verde Urbano y por los elementos artificiales constitutivos del Espacio Público Efectivo en sus distintas categorías. Considerando la población urbana a 2021 de 68.174 habitantes, se registra un índice de espacio público total en el área urbana de 14,2 m2/habitante

Sección II.
Criterios de manejo del subsistema de espacio publico

Artículo 86. Criterios orientadores del subsistema de espacio público.

Las intervenciones sobre el subsistema de espacio público deberán considerar los siguientes criterios orientadores:

1. Restauración medioambiental: Las acciones para la generación o intervención sobre el espacio público deberán ser orientadas a la restauración ecológica aplicando conceptos del urbanismo regenerativo y

soluciones basadas en la naturaleza. Deberán prevalecer los suelos blandos y el arbolado urbano para evitar procesos de inundación asociados al cambio climático, mejorar la calidad del aire y evitar o disminuir el efecto isla de calor. Se deberán acoger las condiciones de uso y manejo ambiental y todas aquellas disposiciones de la autoridad ambiental para el diseño, gestión y construcción de intervenciones de espacio público en las áreas protegidas y áreas de importancia ambiental y paisajística.

2. Consolidación de un subsistema de espacio público: Deberá entenderse como un sistema compuesto por espacios permanentes o de estancia (asociados a parques, plazas, plazoletas y zonas verdes) y espacios de conexión (asociados al sistema vial) para cumplir con las funciones ecosistémicas y de conexión biótica, de conectividad urbana e interrelación entre sus componentes.

3. Accesibilidad universal: Las intervenciones en los espacios público y la generación de estos deberán contemplar criterios de accesibilidad universal para personas en situación de discapacidad física.

4. Multiplicidad de actividades y espacios: Variedad en la tipología de espacios públicos que entiendan el contexto urbano o rural en el que se implantan, (parque, plaza, zona verde, mirador panorámico) así mismo deberá proveerse, según el tipo de espacio, de diferentes actividades que generen un atractivo para la comunidad y creen sentido de pertenencia por el espacio público.
5. Aprovechamiento económico del espacio público: El espacio público podrá ser usado como un lugar para ejercer actividades económicas reguladas en el marco de la reglamentación que para tal efecto expida la Administración Municipal.

6. Consolidación del espacio público como elemento principal del sistema estructurante urbano-rural y de equilibrio ambiental dando prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del Espacio Público efectivo sobre los demás usos del suelo y a su articulación con el sistema de movilidad.

7. Aplicación de criterios de intervención en los elementos de espacio público que hacen parte de las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico en articulación con los lineamientos establecidos para la intervención de áreas de recarga directa del acuífero.

8. Las porciones identificadas como áreas con condición de amenaza o condición de riesgo, no podrán ser objeto de intervención, hasta tanto se obtengan los resultados de los estudios detallados, los cuales deben elaborarse cumpliendo con los contenidos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 (artículo 2.2.2.1.3.1.4 y siguientes).

Artículo 87. Actuaciones generales sobre el subsistema de espacio público.

Las actuaciones generales sobre el Subsistema de Espacio Público deberán ser orientadas a garantizar la cobertura de lugares para el encuentro ciudadano, donde estos cumplan una función simbólica en el territorio, en tanto se entienden

como espacios de democratización, pues a ellos acceden sin ningún tipo de distinción todos los actores sociales, comprendiendo la pluralidad y diversidad de grupos poblacionales y donde el espacio debe garantizar la inclusión de personas en situación de discapacidad cognitiva o física y por lo tanto son lugares para la construcción social, el encuentro ciudadano y el esparcimiento colectivo.

Además de garantizar cobertura, las actuaciones sobre el subsistema de espacio público deben estar dirigidas a alcanzar estándares de calidad mínimos para cumplir su función social y simbólica en el territorio y además propender por la restauración de las cualidades medioambientales del municipio, tanto en la zona urbana como rural, constituyéndose como una red de espacialidades públicas conectada a través del sistema vial, donde sean protagonistas los corredores verdes y las zonas blandas o verdes, que permitan la restauración ecológica del territorio y la permeabilidad del terreno.

Estas actuaciones pueden concretarse a través de los siguientes ejes o actividades:

1. Planeación, construcción, mantenimiento y protección del Espacio Público efectivo sobre los demás usos del suelo.
2. Seguimiento constante al indicador de calidad y cantidad de espacio público en el municipio.
3. Proyectos de mantenimiento, adecuación e intervención para mejorar la calidad de los espacios públicos existentes.
4. Constitución o entendimiento sistémico del espacio público.
5. Reglamentación específica que regule la generación de nuevos espacios públicos para que vayan en armonía con la visión de ciudad planteada por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
6. Incorporación de las condiciones de uso y manejo ambiental y todas aquellas disposiciones de la autoridad ambiental para el diseño, gestión y construcción de intervenciones de espacio público en las áreas protegidas y áreas de importancia ambiental y paisajística.

Artículo 88. Criterios generales para los nuevos espacios públicos.

Para la concreción de los objetivos planteados en el presente Subsistema de Espacio Público y en línea con los criterios orientadores, se definen una serie de actuaciones para el manejo, generación e intervención de los espacios públicos.

1. Aumentar los indicadores cuantitativos y cualitativos en el territorio municipal, priorizando las centralidades urbanas identificadas en el presente documento.

2. Generar un aprovechamiento en altura y del subsuelo para posibilitar el desarrollo de los sistemas estructurantes en la superficie. Es preciso aclarar que el municipio podrá otorgar concesiones públicas o privadas para proyectos de interés bajo la superficie de espacios públicos de carácter permanente (parques, plazas, zonas verdes) El uso del subsuelo servirá a proyectos específicos en donde se requieran servicios complementarios al espacio público, y se deberá en primera medida adelantar estudios de viabilidad técnica e impacto en el entorno urbano y ambiental.

3. posibilidad de incorporación como espacios públicos verdes suelos de protección determinados y zonas de alto riesgo no mitigable, siempre y cuando dichas zonas de alto riesgo no hagan parte del pago de obligaciones urbanísticas.

4. Propender por la regeneración ecosistémica tanto en suelo rural como urbano a través de la consolidación de un subsistema de espacio público conectado con la Estructura Ecológica Principal, que integre soluciones basadas en la naturaleza, espacios verdes con suelo permeable, con presencia de arbolado de especies nativas que sean aptas para el entorno urbano y contribuyan a mejorar la calidad del aire.

5. Consolidar la normativa específica para el Subsistema de Espacio Público donde se consolidará la norma para la construcción y diseño del espacio público y donde se fijarán criterios para accesibilidad universal, localización y cantidad y especificaciones técnicas de mobiliario urbano, iluminación artificial, materialidad, elementos de comunicación, salud, higiene y seguridad y criterios relacionados con la gestión de la calidad del aire, para la protección de los ciudadanos: reconocimiento y estrategias de mitigación para las fuentes de emisión, campañas de monitoreo, atención oportuna a quejas.

Artículo 89. Criterios adicionales para la generación de nuevos espacios públicos.

Para suplir el déficit cuantitativo de Espacio Público Efectivo en el municipio deberán aplicarse los siguientes criterios para la generación de nuevas espacialidades públicas.

1. Cuando se defina que el espacio público debe ocupar áreas donde se ubiquen viviendas y estas no correspondan a zonas de riesgo no mitigable definido en los estudios de detalle deberá formularse un plan de reasentamiento para los hogares que ocupan el área sujeta de intervención propendiendo por su relocalización en el entorno cercano.

2. En caso de que las zonas identificadas estén en zona con condición de riesgo, se deben elaboran los estudios de detalle de riesgo para definir su condición de mitigabilidad y para definir las medidas de intervención que garanticen la estabilidad. En caso de que el área para la generación de espacio público se localice en zona con alto riesgo no mitigable, las funciones del espacio público serán orientadas únicamente a funciones ambientales y paisajísticas.

3. Se tomará como prioridad para la generación de espacio público los lugares identificados como centralidades urbanas municipales, los centros poblados rurales y las áreas delimitadas para el emplazamiento de los proyectos estratégicos metropolitanos.

4. Deberá apuntarse a la integración de las espacialidades públicas para la conformación de un sistema, haciendo uso de la red vial como elemento integrador de los espacios de estancia y permanencia.

5. Las nuevas áreas para incorporar al Subsistema de Espacio Público deberán tener acceso desde vías públicas e integrar criterios de accesibilidad universal.

6. Los espacios públicos para generar deberán contar con un área mínima de 1.000 metros cuadrados o integrarse a un espacio público existente para que la sumatoria de sus áreas superen o igualen los 1.000 metros cuadrados mencionados.

7. Para garantizar o mejorar las condiciones de seguridad en el espacio público se optará por la generación de estos con directa relación a la malla vial, composición formal y geométrica definida que permita condiciones de visibilidad adecuadas, evitando barreras físicas y arquitectónicas que impidan el correcto flujo peatonal en el espacio. Deberá contar con iluminación artificial adecuada y suficiente, mobiliario urbano durable y que considere diseño ergonómico, materiales de piso antideslizante, durable y de fácil reparación o reemplazo, todo esto siguiendo criterios de accesibilidad universal.

8. Los espacios públicos de carácter permanente, aquellos que contabilizan en el índice de Espacio Público Efectivo por habitante, deberán localizarse por fuera de la cota de inundación máxima para crecientes con periodos de retorno de 100 años. En el caso de no tener conocimiento de esta, deberá optarse por ubicar las espacialidades públicas efectivas por fuera de las zonas de amenaza media y alta por inundación y avenida torrencial. En el caso de que los terrenos no presenten procesos morfodinámicos activos o inactivos y el acceso al mismo sea sencillo, se pueda recorrer de manera fácil y puedan hacerse obras de mitigación, se podrá estudiar la posibilidad de constituir espacios públicos tipo ecoparque con funciones de recreación pasiva y contemplativa, previo estudio y viabilidad técnica del tramo a intervenir que se ocupe del análisis de la amenaza de inundación y por avenida torrencial y la estabilidad de los predios a partir de la consideración de la presencia de procesos de erosión, socavación y otros que se estimen pertinentes con el fin de garantizar una ocupación segura.

9. Las intervenciones de espacio público localizadas en las áreas protegidas y áreas de importancia ambiental y paisajística deberán incorporar las condiciones de uso y manejo ambiental y todas aquellas disposiciones de la autoridad ambiental para su diseño, gestión y construcción.

10. Las porciones identificadas como áreas con condición de amenaza o condición de riesgo, no podrán ser objeto de intervención, hasta tanto se obtengan los resultados de los estudios detallados, los cuales deben elaborarse cumpliendo con los contenidos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 (artículo 2.2.2.1.3.1.4 y siguientes).

Artículo 90. Criterios de manejo para las áreas de interés ambiental, científico y paisajístico.

Los criterios para el manejo de áreas para las áreas de interés ambiental, científico y paisajístico son los siguientes:

1. Deben mantenerse las coberturas necesarias para regular la oferta hídrica y prevenir la erosión y sedimentaciones masivas, así como la conservación de la diversidad biológica, promoviendo la contención a la urbanización en el caso de los ecoparques de borde, configurando la transición entre lo urbano y lo rural.

2. En que las zonas que hacen parte del suelo de protección asociado a las corrientes hídricas, las intervenciones de generación de espacio público deberán tener un manejo diferencial al resto del polígono asociado al ecoparque, donde deberán prevalecer las normas y criterios de manejo definidos en este acuerdo para la Red Hídrica y sus retiros.

3. Evitar alteraciones al paisaje y a las geoformas, manteniendo las coberturas vegetales y restringiendo los cortes o taludes al terreno.

4. Se deben conservar y recuperar sus condiciones naturales, se clasifican como suelos de protección ambiental, limitando las intervenciones antrópicas sobre dichos elementos, contando con mínimas dotaciones de amoblamiento, accesos y señalización, a fin de garantizar la seguridad y comodidad de visitantes.

5. Se promoverá la dotación mínima de accesos, señalización y amoblamiento que garanticen la seguridad y comodidad de los visitantes y, en algunos casos aprovechando su condición de elevación del terreno, podrán adecuarse algunos miradores.

6. Se podrán asignar funciones de "miradores panorámicos", aprovechando su condición de elevación del terreno, respetando e incentivando procesos de regeneración natural existentes y asegurando la conectividad de las redes ecológicas.

7. Se pueden localizar equipamientos colectivos de dominio público y de uso recreativo pasivo de carácter ecológico, cultural, científico e investigativo, previa autorización de la Autoridad Ambiental competente y de las Secretaría de Planeación municipal.

8. El municipio establecerá los lineamientos generales, y verificará que los diseños paisajísticos, arquitectónicos de la infraestructura mínima requerida para la adecuación del espacio público, permitan ofrecer una base organizada para la educación ambiental y la recreación pasiva.

9. Se deberán incorporar las condiciones de uso y manejo ambiental y todas aquellas disposiciones de la autoridad ambiental para el diseño, gestión y construcción de intervenciones de espacio público.

10. Las porciones identificadas como áreas con condición de amenaza o condición de riesgo, no podrán ser objeto de intervención, hasta tanto se obtengan los resultados de los estudios detallados, los cuales deben elaborarse cumpliendo con los contenidos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 (artículo 2.2.2.1.3.1.4 y siguientes).

Artículo 91. Criterios de manejo de las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico.

Los criterios para el manejo de áreas para las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico son los siguientes:

1. Serán adecuaciones básicamente ambientales, que mejoren, protejan y restituyan las fajas de retiro de las corrientes hídricas, con arborización con especies nativas, engramado y adecuación mínima de taludes con el objetivo de constituirse en fajas de amortiguamiento para proteger el recurso hídrico. Se localizarán a lo largo de los retiros de quebradas tanto en suelo urbano como de expansión urbana y rural.

2. En estas áreas, las porciones identificadas como áreas con condición de amenaza o condición de riesgo, no podrán ser objeto de intervención, hasta tanto se obtengan los resultados de los estudios detallados, los cuales deben elaborarse cumpliendo con los contenidos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 (artículo 2.2.2.1.3.1.4 y siguientes).

3. Para las zonas identificadas como de alto riesgo no mitigable, se determina que se traten como zonas de protección estricta, en las cuales no se permitirá la instalación de ningún tipo de infraestructura y deberán ser objeto de reforestación. En el área de retiro restante, los ecoparques podrán ubicar sistemas de infraestructura de servicios públicos, senderos ecológicos, puentes y amoblamiento liviano (madera y piedra), dichas zonas de alto riesgo no mitigable no podrán recibirse como parte de las obligaciones urbanísticas de cesiones de espacio público.

4. Será prioritario el control de vertimientos directos y retornos aguas arriba y la implementación de alcantarillados o colectores paralelos, con el fin de limpiar o descontaminar la corriente.

5. Cualquier intervención en estas áreas debe articularse al trazado de los recorridos propuestos los planes, programas y proyectos focalizados en el ecoturismo que desarrolle la Administración Municipal. Esto, con el fin de garantizar la continuidad peatonal entre los sitios de interés ambiental, patrimonial, turístico y de actividades públicas.

6. En las áreas de las quebradas La Miel y La Valeria por su alta significancia a nivel municipal, se debe priorizar su función ecológica y garantizar la conectividad de fauna y flora, protegiendo la vegetación de galería y sucesión natural propia de la zona de vida.

7. No se permite la construcción de escenarios deportivos, o equipamientos, que vayan en contra de las funciones naturales y de los ecosistemas que le confieren su carácter ambiental de conformidad con lo dispuesto en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

8. En los polígonos de tratamiento de desarrollo en expansión urbana se debe priorizar la incorporación al subsistema de espacio público de la franja completa asociada a los retiros de quebrada. En caso de que la corriente esté canalizada, se deberá analizar la viabilidad de intervenciones y obras que busquen la renaturalización de cauces (restauración, recuperación o rehabilitación).

9. Las acciones de la Administración municipal estarán encaminadas a la recuperación de los cauces hoy ocupados por viviendas e infraestructuras de diferente tipo que no permiten el disfrute y goce por parte de la comunidad e impiden su consolidación como espacio público de carácter natural, además de representar un riesgo para la integridad de las personas allí ubicadas.

10. Se prohíbe localizar estacionamientos, cercar o privatizar las áreas verdes destinadas a esta tipología de espacio público.

11. Las franjas delimitadas como zonas de retiro a corrientes de agua, no podrán tener un uso diferente al que garantice la protección ambiental, por lo tanto, no podrán llevarse a cabo ningún tipo de actividades agrícolas, ganaderas, constructiva, ni de explotación de recursos naturales en estas zonas.

Artículo 92. Criterios de manejo para los ecoparques de quebrada en cumplimiento de las medidas de manejo establecidas por el PMAA.

Los suelos de protección asociados a las áreas de recarga directa y de recarga indirecta de importancia media y alta del acuífero que hagan parte de los ecoparques de quebrada que se integrarán al sistema espacio público, tendrán un manejo diferencial en desarrollo de los criterios establecidos para las zonas de recarga directa del acuífero por el PMAA y el área restante de intervención del ecoparque, así:

1. Se deberá mantener la función de recarga por medio de adecuaciones e intervenciones que permitan la continuidad del flujo de infiltración del agua hacia la zona saturada del suelo considerando las alternativas de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) y otras aplicables a los proyectos de espacio público:

    a) Prohibición de pavimentación impermeable del espacio abierto y pavimentación permeables o uso de adoquines. Los pavimentos permeables proporcionan un pavimento adecuado para peatones y/o vehículos, al tiempo que la lluvia se infiltra a través de la superficie y en las capas subyacentes.
    b) Implementación de Franjas filtrantes: son franjas de suelo anchas y con poca pendiente, cubiertas de vegetación, emplazadas entre una superficie impermeable y el medio que recibe la escorrentía.
    c) Implementación de cunetas verdes: son estructuras lineales cubiertas de hierba diseñadas para capturar y tratar el volumen de calidad de agua.
    d) Implementación de cunetas filtrantes: el sistema filtra y lamina el agua que gestiona, mediante la combinación de geotextiles permeables o impermeables se permite o impide que el sistema infiltre o capte agua del terreno circundante.

e) Implementación de estanques de retención con filtración, entre otros.

2. Se deberá respetar la cobertura vegetal que sea objeto de protección.
3. Recuperar las zonas de espacio público o adquisición de predios para la adecuación de parques y senderos ecológicos.
4. No se podrá intervenir el acuífero mediante acciones que impliquen la remoción parcial o total de capas de este.
5. En los proyectos de ecoparque de quebrada se deberán articular las medidas de manejo del sistema hidrográfico superficial definidos en el presente PBOT.

Artículo 93. Criterios de manejo para los parques y parques ambientales.

Los criterios el manejo de los parques y parques ambientales, son los siguientes:

1. Pueden contener elementos que revisten interés ambiental, los cuales requieren acciones de calidad, paisajismo, seguridad y control de impactos por ruido, accidentalidad con énfasis en la señalización, la circulación peatonal y el amoblamiento urbano.

2. En cuanto a su articulación con la conectividad ecológica, es importante señalar, que de acuerdo con el papel que cumplan dentro de las redes ecológicas urbanas, deberán tener un aumento paulatino en cuanto a áreas verdes y aumentar su biodiversidad.

3. Contarán con dotación adecuada en amoblamiento urbano, arborización, señalización, como elementos complementarios.

4. Los materiales de piso deben contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar, deberán construirse superficies de piso antideslizantes, cómodas y seguras para el tránsito peatonal.

5. Los elementos que estando en el sistema, sean también constitutivos de la red de conectividad ecológica, preservarán un 90% del área con coberturas vegetales. El restante 10% podrá ocuparse en pisos duros para conformar senderos peatonales, pistas de trote, terrazas, plazoletas y teatros al aire libre. Cuando no sean parte de la red de conectividad, el área cubierta con pisos duros no superará el 20% del total del área del parque.

6. Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el entorno, deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.

7. En ningún caso se permitirá la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar elementos de mobiliario urbano, tales como quioscos, casetas, carpas o construcciones móviles, temporales o con anclajes, los cuales solo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento.

8. Su emplazamiento y delimitación permitirá su articulación de manera directa con las edificaciones y equipamientos circundantes.

Artículo 94. Criterios de manejo para las plazas o plazoletas.

Los criterios el manejo de las plazas y las plazoletas, son los siguientes:

1. Por las características propias de esta tipología de espacio público, su cobertura vegetal no superará el 40% y su localización será en concordancia con la libre circulación y permanencia de las personas para eventos y encuentros cívicos.

2. Se permite la ejecución de eventos transitorios, mercados rotatorios, ventas de feria entre otros, siempre y cuando se acate con lo establecido para el efecto, en la normatividad vigente.

3. Se constituye como el escenario propicio para la localización de monumentos, esculturas, placas conmemorativas y demás elementos que busquen conservar la memoria histórica del municipio.

4. Los materiales de piso deben contribuir a mitigar el impacto de la radiación solar, deberán construirse superficies de piso antideslizantes, cómodas y seguras para el tránsito peatonal.

5. Su emplazamiento y delimitación permitirá su articulación de manera directa con las edificaciones y equipamientos circundantes.

Artículo 95. Criterios de manejo para las zonas verdes.

Los criterios el manejo para las zonas verdes, son los siguientes:

1. Por tratarse de espacios destinados a la recreación pasiva y desarrollo de actividades colectivas no programadas, la instalación de amoblamiento urbano es mínima, predominando las coberturas vegetales.

2. Los pisos duros no superarán el 7% del área total de la zona verde y estarán destinados a la instalación de senderos peatonales en materiales antideslizantes y aptos para la circulación segura de personas con movilidad reducida.

3. Se prohíbe la localización de estacionamientos, cercar o privatizar las áreas verdes destinadas a esta tipología de espacio público.

4. Se implementará la estrategia Mejoramiento ecológico de los espacios públicos verdes definida en el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos de la Región Metropolitana del valle de Aburrá (AMVA, 2007, p. 161-168) y su posterior actualización del 2023.

Artículo 96. Criterios de manejo para los bulevares y rutas ecológicas.

Para estos conectores urbanos y rurales - tipo senderos ecológicos se debe incluir elementos de infraestructura liviana de señalización, toponimia, amoblamiento sanitario y accesibilidad que permita brindar a quienes transiten por ellos, oportunidades de disfrute del entorno, hacer una pausa en el camino y contemplar dichos elementos.

Artículo 97. Tipos de intervención del espacio publico

En el marco de la formulación del Plan Municipal de Espacio Público y Equipamientos, se precisarán las siguientes intervenciones para los elementos del espacio público.

1. **Mantenimiento.** Se orienta a la consolidación y preservación de elementos del Subsistema de Espacio público y a la conservación de su calidad, en espacios que se encuentran en condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales adecuadas, en donde se requieren mínimas intervenciones para asegurar su permanencia y uso adecuado por parte de la población.

   Constituye acciones de reparación continua o preventiva para la conservación de los elementos del sistema, incluyendo el mantenimiento del componente vegetal y paisajístico, a través de defensa de la integridad del espacio verde, el predominio del área cubierta de vegetación sobre cobertura vegetal de piso y su enriquecimiento con predominio de especies nativas adecuadas para la ciudad y de valor para la ciudad por su longevidad, porte y arquitectura, además de la implementación de prácticas silviculturales adecuadas, restricciones a la fragmentación espacial y a la disminución y el aislamiento del área cubierta con vegetación.

2. **Mejoramiento o Adecuación.** Esta intervención aplica para los elementos del sistema que cuentan con condición cualitativa media y se enfoca en la realización de acciones para el restablecimiento y la dotación, debido a su destrucción o alteración, de las condiciones aptas, de acuerdo con la tipología del espacio público.

   Se incluye la eliminación de cualquier barrera o elemento arquitectónico que esté impidiendo el acceso y disfrute colectivo, la construcción de nueva infraestructura física, dotación de zonas verdes, arborización y

amoblamiento urbano que aseguren el uso público y su disfrute colectivo o la potenciación de su función ambiental.

Cuando se trate de espacios públicos que requieren de dotación de pisos duros, se priorizará la utilización de materiales de piso antideslizantes y elementos que garanticen la seguridad y accesibilidad a personas con movilidad reducida.

3. **Restitución.** Aplica a los elementos que presentan una ocupación indebida o han sido privatizados, aun cuando ostentan una condición de suelo público y que deben ser objeto de su restitución, para su correcto funcionamiento como bienes de uso público.

4. **Generación.** Esta intervención aplica principalmente a los elementos identificados como espacio público proyectado, a fin de dotar al municipio de espacios públicos de calidad que suplan el déficit cuantitativo existente. La generación de espacio público requiere de acciones mediante las cuales se gestionen nuevos elementos ubicados en las zonas de expansión urbana, en los proyectos para el desarrollo de infraestructuras y en áreas con condiciones físicas naturales, que es pertinente conservar.

   El objetivo principal de la generación de espacio público es atender, de manera equilibrada, la necesidad de las comunidades de acceder a los servicios y beneficios ambientales que ofrecen los espacios destinados al esparcimiento y al mejoramiento habitacional, ambiental y paisajístico.

   Con la generación de nuevo espacio público, se busca entre otras cosas, recuperar los retiros a quebradas y disminuir el riesgo potencial para las comunidades, mejorar las condiciones ambientales y la calidad habitacional en el Municipio, desafectar y recuperar zonas ambiental y ecológicamente estratégicas, generar nuevo espacio público efectivo articulado a la Estructura Ecológica Principal y adyacente a los asentamientos que los demandan e incentivar la continuidad de los corredores bióticos y la conectividad ecológica urbana.

Artículo 98. Prioridades de intervención del subsistema de espacio público.

El Subsistema de Espacio Público deberá tener como prioridad la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo tanto en suelo urbano como en los centros poblados rurales, atendiendo y dotando de especialidades públicas las centralidades urbanas descritas en el presente documento técnico de soporte. Además, la generación e intervención de los espacios públicos deberán considerar preceptos de urbanismo regenerativo y velar por la restauración ecológica y ecosistémica del territorio, integrándose a la Estructura Ecológica Principal a través de corredores verdes. Serán prioritarias las siguientes intervenciones de conformidad con el programa de ejecución:

1. Proyecto Parques del Río en el ámbito río Aburrá-Medellín integrado al proyecto Parque Tres Aguas según el Plan Estratégico Metropolitano del Valle de Aburrá (PEMOT).
2. Los corredores de la quebrada la Valeria y la Miel

3. Ecoparque en el Alto se San Miguel, para lo cual deberá estudiarse su viabilidad ambiental, técnica, social y económica, aprovechando el potencial del sector La Clara garantizando turismo sostenible
4. El proyecto de ciclocaminabilidad propuesto por INVIAS enmarcado en el proyecto nacional Vías Verdes de Colombia, asociado al antiguo corredor férreo.

CAPÍTULO IV
SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Sección I.
Definición y clasificación del subsistema de equipamientos

Artículo 99. Definición.

El subsistema de equipamientos colectivos se entiende como los espacios representados en edificaciones que cumplen una función social de prestación de servicios que van desde los educativos, recreativos, culturales y de abastecimiento hasta los de seguridad y salud, para satisfacer las necesidades que como sociedad se presentan en el territorio. Estos en conjunto con el subsistema de espacio público y movilidad constituyen los sistemas estructurantes y son la base para generar equidad territorial y capacidad de soporte, en tanto democratizan el espacio común posibilitando la cohesión social y el convirtiéndose en el medio para generar cultura.

Artículo 100. Clasificación de los equipamientos.

Los equipamientos colectivos se clasifican según el tipo de servicio que prestan a la comunidad y según el ámbito de cobertura que tienen sobre el territorio municipal, así:

Categoría	Tipo	Subtipo
Equipamientos Básicos Sociales (EBS)	Equipamientos de Educación -ED	Equipamientos de Educación Formal Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano
	Equipamientos de Salud -SA	Equipamientos de Primer nivel de atención – Puestos de salud y centros de salud Equipamientos de Segundo nivel de atención – Clínicas y Unidades intermedias Equipamientos de Tercer nivel de atención –Clínicas y Hospitales especializados
	Equipamientos de Recreación y Deportes -RD	Unidades deportivas Escenarios deportivos Equipamientos Recreativos
	Equipamientos de Cultura -CU	Casas de la Cultura Bibliotecas

Categoría	Tipo	Subtipo
		Museos y otros Aulas Ambientales Centros de Innovación y Desarrollo
Equipamientos Básicos Comunitarios (EBC)	Equipamientos de Asistencia Social -AS	Equipamientos de atención a la infancia Equipamientos de atención al adulto mayor Equipamientos de atención a personas con discapacidad Albergues
	Equipamientos Comunitarios -CM	Sedes JAC Unidades básicas integrales de servicios
	Equipamientos para el Culto -CL	Templos o similares Conventos y Seminarios
Equipamientos Institucionales - EIN	Equipamientos para la Administración Pública -AP	
	Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia - SDJ	Sedes de Cuerpos Especiales del Estado Equipamientos administrativos de justicia Centros de reclusión Equipamientos de Policía Equipamientos Militares
	Equipamientos para la Gestión del Riesgo -GR	Bomberos Sedes de la defensa civil Cruz Roja
	Equipamientos Institucionales privados -IP	
Equipamientos de Apoyo Funcional - EAF	Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos -SP	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado Equipamientos para la prestación del servicio de energía Equipamientos para la prestación del servicio de telecomunicaciones Equipamientos para la prestación del servicio de aseo
	Equipamientos de Transporte -TT	Depósitos de vehículos de transporte público Estaciones del SITVA Terminales de Transporte
	Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario	Acopio, plazas de mercado.
	Equipamientos Sanitarios -SN	Estaciones del ferrocarril Cementerios Morgues y anfiteatros

Subsección 1
Equipamientos básicos sociales (EBS)

Artículo 101. Concepto:

Por su naturaleza, esta categoría de equipamientos colectivos se enfoca a la atención de derechos constitucionales fundamentales, tales como: la educación, la salud, la recreación y el deporte y la cultura; su administración puede ser

pública o privada, pero el direccionamiento de las actividades que en ellos se desarrollen, la vigilancia y el control de estas, será siempre responsabilidad del Estado.

Artículo 102. Equipamientos de educación - ED.

Constituyen aquellos equipamientos destinados a la formación y capacitación formal y no formal de la población con el fin de propiciar e incentivar el desempeño de actividades de carácter productivo y sociocultural. Estos equipamientos cobijan la educación infantil dada en jardín, preescolar y educación básica, así como los de educación media vocacional, educación superior de carácter universitario, tecnológico y técnico. Se incluyen también en esta categoría los equipamientos de educación no formal como centros de capacitación artística, cultural y laboral.

Dominio	Pk_predio_	Ubicación	Nombre	Orden	Área
Común	1292001000000200000	Rural	IER Salinas Sede Cardalito	Local	359,7
Común	1292001000001400000	Rural	Escuela Rural Salinas	Local	2.949,1
Común	1292001000001400000	Rural	Escuela Rural Salinas	Local	2.378,3
Común	1291001001000200000	Urbano	Cultivarte Fundación Bolívar Davivienda	Local	416,2
Común	1291001001000200000	Urbano	Ludoteca Experimental Caldas Comfenalco	Municipal	438,6
Común	1291001001000200000	Urbano	Instituto Mecánica Industrial Locería Colombiana	Municipal	804,7
Común	1291001001036600000	Urbano	IE Federico Ángel Sede ppal	Local	20.145,2
Común	1291001001003600000	Urbano	IE Federico Ángel	Local	2.674,9
Privado	1291001001036200000	Urbano	Guardería Pequeños Exploradores	Local	1.205,2
Común	1292001011000600000	Rural	IER Pedro Luis Álvarez Correa	Local	2.641,6
Común	1292001000000100000	Rural	Escuela Sinifana	Local	765,3
Común	1292001000002200000	Rural	IER Darío Gutiérrez Rave	Local	4.150,9
Común	1292001000000900000	Rural	Escuela La Quiebra	Local	5.056,9
Común	1291001001013400000	Urbano	IE José María Bernal	Local	18.392,6
Privado	1291001001003500000	Urbano	Hogar Infantil Rin Rin	Local	1.519,7
Común	1291001001016900000	Urbano	IE Joaquín Aristizábal	Local	4.514,7
Común	1291001001019300000	Urbano	Colegio Santa María Goretti	Local	2.233,9
Común	1291001001032900000	Urbano	Escuela Claudina Munera	Local	668,6
Privado	1291001001032400000	Urbano	Colegio Tercer Milenio	Local	14.650,8
Privado	1291001001032400000	Urbano	Universidad Lasallista	Municipal	59.396,9
Común	1291001001014400000	Urbano	Comfama Caldas	Municipal	885,0
Común	1291001001033700000	Urbano	IE Gabriel Echavarria	Local	1.565,0
Privado	1292001301000100000	Urbano	Colegio Campestre Montealegre	Local	22.417,9
Privado	1292001006000800000	Urbano	Centro Educativo Malaguzzi	Local	2.523,4
Común	1292001007000400000	Rural	Escuela Luis Javier García Isaza	Local	1.684,9
Común	1292001000000800000	Rural	Escuela La Clara	Local	1.337,4
Privado	1292001000000700000	Rural	Centro Agropecuario Sena	Municipal	522.555,4
Común	1291001001012900000	Urbano	IE José María Bernal	Local	905,3

Dominio	Pk_predio_	Ubicación	Nombre	Orden	Área
Privado	1292001305000100000	Urbano	IE María Auxiliadora	Local	2.069,5
Común	1291001001001700000	Urbano	CDI Mandalay	Local	675,1
Común	1291001001026700000	Urbano	Colegio María Auxiliadora	Local	771,9
Común	1291001001026700000	Urbano	Colegio María Auxiliadora	Local	215,8
Común	1291001001005900000	Urbano	Escuela Santa Inés	Local	1.504,7
Privado	1291001001036200000	Urbano	Guardería Pequeños Exploradores	Local	1.205,2
Privado	1292001006000800000	Urbano	Escuela El Cano	Local	536,1
Común	1291001001015500000	Urbano	IE Pedro Luis Álvarez Correa La Miel	Local	1.400,8
Privado	1292001019000900000	Urbano	Aula Múltiple	Local	423,6
Común	1292001000001200000	Urbano	IER Darío Gutiérrez Rave	Municipal	373,5
Común	1292001000001200000	Urbano	IER Darío Gutiérrez Rave	Municipal	578,5

Artículo 103. Equipamientos de salud -SA.

Los equipamientos de salud son edificaciones de carácter público y privado que tienen como fin la prestación del servicio de salud. Se clasifican por niveles según el grado de complejidad del servicio que se presta. En esta categoría el Municipio cuenta con el Hospital San Vicente de Paul. .

Dominio	Pk_Predio_	Ubicación	Nombre	Orden	Área
Privado	1291001001006500000	Urbano	Hospital San Vicente de Paul	Municipal	4.319,9

Artículo 104. Equipamientos de recreación y deportes -RD.

Son los equipamientos destinados a la recreación pasiva o activa y de escala deportiva y/o competitiva, incluyen infraestructura para administración, servicios sanitarios, amoblamiento complementario entre otros. Estos equipamientos se constituyen en equipamientos de carácter público o privado.

Dominio	Pk_predio_	Ubicacion	Nombre	Orden	Área
Privado	1292001500000300000	Rural	Placa Deportiva La Quiebra	Local	198,8
Común	1292001008000700000	Rural	Placa Polideportiva La Clara	Local	439,7
Común	1292001309000100000	Urbano	Placa Polideportiva Parque Tres Aguas	Local	385,3
Común	1291001001000200000	Urbano	Canchas	Local	1.458,6
Común	1291001001013900000	Urbano	Cancha Fundadores	Local	4.534,5
Común	1291001001032000000	Urbano	Cancha La Playita	Local	1.822,6
Privado	1291001001000300000	Urbano	Placa Polideportiva La Bombonera	Local	4.992,9
Común	1291001001032000000	Urbano	Placa Polideportiva La Acuarela	Local	910,8
Común	1291001001006000000	Urbano	Cancha sintética Felipe Echavarría	Local	669,8
Común	1291001001006000000	Urbano	Placa polideportiva Felipe Echavarría	Local	530,7
Común	1291001001028800000	Urbano	Unidad Deportiva	Municipal	20.656,4

Dominio	Pk_predio_	Ubicacion	Nombre	Orden	Área
Común	1291001001028800000	Rural	Unidad Deportiva	Municipal	4.124,7
Común	1291001001032900000	Urbano	Placa Polideportiva	Local	352,7
Común	1291001001013000000	Urbano	Placa polideportiva Barrio La Planta	Local	1.341,0
Común	1291001001007600000	Urbano	Gimnasio Municipal	Local	567,0
Común	1292001011000600000	Rural	Cancha y Gimnasio al aire libre	Local	4.663,6
Común	1291001001022800000	Urbano	Placa Polideportiva Bellavista	Local	554,8
Privado	1291001001050000000	Rural	Cancha Barrio Cristo Rey	Local	411,1
Privado	1292001000001200000	Rural	Parque de Aventuras	Local	86.491,7
Privado	1292001000001200000	Rural	Parque Catedral Off Road	Local	12.002,5
Privado	1292001000001200000	Rural	Parque Catedral Off Road	Local	6.201,7
Común	1292001000001200000	Urbano	Complejo acuático	Municipal	1.869,2

Artículo 105. Equipamientos de cultura - CU.

Son equipamientos culturales aquellos establecimientos que tienen por objeto ofrecer servicios de educación asistencia alternativa, formación, como teatro, pintura, escultura, talleres de creación en general, recreación, adicionalmente responden a las demandas ciudadanas de congregación con apoyo a actividades de las organizaciones sociales como grupos juveniles, grupos de la tercera edad. Ofrecen atención en cuanto al desarrollo intelectual individual y colectivo y cumplen funciones de divulgación en aspectos cruciales para la población.

Dominio	Pk_predio_	Ubicación	Nombre	Orden	Área
Común	1291001001014500000	Urbano	Casa de La Cultura e IE Pedro Luis Álvarez Correa	Municipal	1.957,7
Común	1291001001013900000	Urbano	Museo de la cerámica	Municipal	3.609,9
Común	1291001001009600000	Urbano	Biblioteca Municipal Francisco José de Caldas	Municipal	518,9

Subsección 2
Equipamientos básicos comunitarios (EBC)

Artículo 106. Concepto.

Esta categoría reúne los equipamientos destinados a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos, mediante actividades entre las que se incluyen la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos en situación de marginalidad o vulnerabilidad, así como espacios destinados a favorecer la asociatividad y el fortalecimiento ciudadano y espiritual.

Artículo 107. Equipamientos de asistencia social - AS.

Son equipamientos de asistencia social, las edificaciones que tienen por objeto la prestación de servicios asistenciales a la población más vulnerable respecto a su condición socioeconómica, física o mental, que pueden o no implicar la estadía temporal o permanente de la población en el lugar. En esta categoría están incluidos asilos, orfanatos, albergues temporales de asistencia a las mujeres y los niños, hospicios y refugios para damnificados y los centros geriátricos. Estos equipamientos contemplan entre otros, alimentación, y asistencia en salud donde la atención implique asistencia extendida en el tiempo.

Dominio	Pk_predio	Ubicacion	Nombre	Orden	Área
Privado	1292001309000100000	Urbano	Centro de Desarrollo Infantil	Local	1.216,5
Privado	1291001001015100000	Urbano	Fundación Ramon Carolina	Local	1.722,7
Privado	1291001001014800000	Urbano	Fundación San Vicente de Paul	Local	1.060,7
Privado	1292001006000800000	Urbano	Hogar La Colina Luis Amigo	Local	26.317
Común	1291001001023800000	Urbano	Hogar Ramon Carolina	Local	7.902,8
Privado	1292001000000500000	Rural	Centro Gerontológico Camino	Local	10.641,6
Privado	1292001000001100000	Rural	Fundación Cristiana Levántate	Local	4.028
Común	1291001001034400000	Urbano	Centro de Atención al adulto Mayor	Local	738,2

Artículo 108. Equipamientos Comunitarios -CM.

Constituyen esta tipología de equipamientos, las edificaciones diseñadas y construidas para actuar como sedes o lugares de encuentro de organizaciones sociales y comunitarias, a fin de ejercer los derechos de asociación y participación previstos por la Constitución Política, promover la participación de los ciudadanos en la toma de decisiones y en la gestión del desarrollo, así como para desarrollar actividades culturales y cívicas, que favorezcan la creación y la convivencia ciudadana. Hacen parte de esta tipología de equipamientos, las sedes de las Juntas Administradoras Locales JAL y de las Juntas de Acción Comunal JAC.

Dominio	Pk_predio_	Ubicacion	Nombre	Orden	Área
Privado	1292001008000700000	Rural	JAL La Clara	Local	90,8
Común	1291001001019100000	Urbano	JAL Barrio La Esperanza	Local	531,7
Privado	1292001007000400000	Rural	JAL La Salada Parte Baja	Local	133,8
Común	1291001001032900000	Urbano	Centro de Acción Comunal Mónica Raigoza	Local	58,8
Común	1291001001014800000	Urbano	Centro de Integración Ciudadana	Local	1.299,7
Común	1291001001028500000	Urbano	JAL La Chuscala	Local	122,6
Común	1291001001028500000	Urbano	JAL La Chuscala y Placa Polideportiva	Local	1.665,5
Privado	1292001019000900000	Rural	Junta de Acción Comunal La Aguacatala	Local	117,6
Privado	1292001000000100000	Rural	JAL Sinifaná	Local	12,5

Artículo 109. Equipamientos de culto -CL.

Son equipamientos religiosos aquellos lugares que tienen por objeto atender las demandas de la población para la práctica y libre desarrollo de diferentes tipos de culto, así como la formación religiosa y los procesos de transformación del ser fundamentados en procesos de orientación familiar, resolución de conflictos. Son lugares para el encuentro de creencias, incluyen servicios asistenciales como acopio de elementos requeridos para el culto, cementerios, osarios, cenizarios, casas curales y pastorales. A esta categoría corresponden en el municipio:

Dominio	Pk_ Predio_	Ubicación	Nombre	Orden	Área
Común	1291001001004000000	Urbano	Iglesia transfiguración del Señor	Local	1.608,7
Común	1291001001023800000	Urbano	Parroquia de la Inmaculada Concepción	Local	3.409
Privado	1291001001011600000	Urbano	Catedral Nuestra Señora de las Mercedes	Municipal	1.280,3
Privado	1291001001015500000	Urbano	Noviciado Getsemany	Local	5.259,1
Privado	1291001001015500000	Urbano	Capilla San José de la Montaña	Local	2.056,4
Común	1291001001011000000	Urbano	Diócesis de Caldas	Municipal	911,1
Privado	1292001024000800000	Urbano	Parroquia Santísima Trinidad	Local	179,1
Privado	1292001304000100000	Rural	Seminario La Santa Cruz	Municipal	49.250,4
Común	1291001001013100000	Urbano	Parroquia Santa Madre Laura	Local	357,1
Privado	1292001000001300000	Rural	Iglesia Mandalay	Local	4.369,3
Privado	1292001000050000000	Rural	Capilla La Quiebra	Local	158,7

Subsección 3
Equipamientos Institucionales (EIN)

Artículo 110. Equipamientos para la Administración Pública -AP.

Esta categoría incorpora el conjunto de equipamientos requeridos para la prestación de los servicios relacionados con la administración, el gobierno, la justicia, el control y la seguridad.

Dominio	Pk_ Predio_	Ubicación	Nombre	Orden	Área
Común	1291001001011400000	Urbano	Centro Administrativo Municipal	Municipal	829,9
Común	1291001001011400000	Urbano	Centro Administrativo Municipal	Municipal	549,9
Privado	1291001001014300000	Urbano	Notaria Única de Caldas	Municipal	385,5

Artículo 111. Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia -SDJ.

Son equipamientos de seguridad, defensa y justicia aquellas edificaciones destinadas a prestar servicios relacionados con la seguridad pública integrada por las Fuerzas Militares, la Policía Nacional, y sus cuerpos especializados. Corresponde a la estación de policía de Caldas localizada en el predio con CBML 1291001001000200000

Dominio	Pk_predio_	Ubicación	Nombre	Orden	Área
Común	1291001001000200000	Urbano	Estación de policía Caldas	Municipal	3.422,9

Subsección 4
Equipamientos de apoyo funcional - EAF

Artículo 112. Concepto.

Constituyen esta categoría, aquellos equipamientos que garantizan la correcta provisión al territorio municipal para el desempeño de sus funciones básicas de movilidad, acceso a los servicios públicos, tratamiento y disposición final de restos humanos, animales y residuos.

Artículo 113. Equipamiento de Servicios Públicos -SP.

Son equipamientos para la prestación de servicios públicos domiciliarios, aquella infraestructura básica para el buen funcionamiento de los servicios distintos a las redes, son equipamientos de primer orden o general y se clasifican en:

1. Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado.
   a) Tanques de almacenamiento.
   b) Plantas de potabilización.
   c) Plantas de tratamiento de aguas residuales.
   d) Estaciones de bombeo.

2. Equipamientos para la prestación del servicio de energía.
   a) Subestación de energía: En la actual Variante de Caldas.
   b) Equipamientos para la prestación del servicio de Telecomunicaciones.
   c) Planta de teléfonos en la actual Variante de Caldas.
   d) Antenas: En el "Alto de Minas", la vereda "La Cima", el noroccidente de la vereda "La Miel", una antena celular en "Salinas" y "La Corrala" parte alta Altos de Viticua.
   e) Estación repetidora: en vereda "La Cima".

3. Equipamientos asociados al Sistema de Aseo.
   a) Centros de Acopio, separación y almacenamiento de materiales reciclables.
   b) Espacios para el funcionamiento de las empresas prestadoras del servicio.
   c) Centros para el manejo de residuos peligrosos.
   d) Centros para el manejo de residuos de construcción y demolición.

A continuación, se enlista el equipamiento de servicios públicos existente en el municipio:

Dominio	PK-Predio	Ubicación	Estructura	Orden	Áreas m²
Privado	1292001000001300000	Rural	PTAP_Caldas EPM	General	4854,54
Privado	1292001000001900000	Rural	Tanques impulsión -EPM	General	2326,78
Público	1292001000001300000	Rural	PTAP- La Chuscala	Local	93,2
Público	1292001307000100000	Rural	PTAP- ASDAR	Local	358,66
Público	1292001000002400000	Rural	PTAP- La Raya	Local	62,95
Público	1292001000000800000	Rural	PTAP- ASACOR	Local	989,77
Público	1292001000000400000	Rural	PTAP- Raizal	Local	112,22
Público	1292001000001900000	Rural	PTAP- La Aguacatala	Local	786,87
Público	1292001308000100000	Rural	PTAP- La Primavera	Local	31,68
Público	1292001000001300000	Rural	PTAP- ASABAM	Local	171,56
Público	1292001308000100000	Rural	PTAR- La Clara	Local	11,05
Privado	1292001000000900000	Rural	RCD San Cayetano	General	86919,49
Privado	1292001000002200000	Rural	RCD La Granja	General	40433,88
Privado	1291001001013300000	Urbano	ECA- Coprofercol	Local	79000,25
Público	1292001308000100000	Rural	Estación bombeo- Aguas de Aburrá	Local	4076,07
Privado	1291001001016300000	Urbano	Subestación Energía- EPM	General	3857,62
Privado	1291001001009500000	Urbano	Estación Telefónica- UNE	General	2243,29

Artículo 114. Equipamientos de Transporte -TT.

Son equipamientos de transporte las áreas donde se realizan las maniobras de inicio o terminación de ruta, el sitio donde se parquean momentáneamente los vehículos para la prestación del servicio, el sitio de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte a los vehículos, el sitio donde se parquean los vehículos durante los períodos que no se encuentran prestando el servicio y en periodos nocturnos, con la posibilidad de brindar a la vez algunos servicios complementarios a los vehículos. A continuación, se enlista el equipamiento de Transporte existente del municipio:

Dominio	Pk_ Predio_	Ubicación	Nombre	Orden	Área
Privado	1292001308000100000	Rural	Estación de Carga Tren del Rio	Municipal	212.464,0
Privado	1292001500000300000	Rural	Estación del Ferrocarril La Quiebra	Local	219,2
Privado	1292001308000100000	Rural	Parqueadero de buses	Municipal	17.926,6
Privado	1291001001028900000	Urbano	Estación Ferrocarril Caldas	Municipal	5.131,1
Privado	1292001308000100000	Rural	Nueva Estación Ferrocarril Primavera	Municipal	4.516,8
Privado	1291001001028900000	Urbano	Estación Multimodal de Transporte Publico	Municipal	11.448,7
Común	NA	Urbano	Estación Transporte Colectivo	Municipal	5.711,3

Artículo 115. Equipamiento de distribución y almacenamiento del sector primario.

Son equipamientos de este tipo las infraestructuras que sustentan funciones de intercambio de productos alimenticios. A esta categoría corresponde la Plaza de Mercado ubicada en el suelo urbano.

Dominio	Pk_predio_	Ubicación	Nombre	Orden	Área
Común	1291001001011400000	Urbano	Plaza de Mercado	Municipal	1.548

Artículo 116. Equipamientos sanitarios -SN.

Corresponde a los equipamientos destinados la disposición final de cadáveres (humanos y de animales), y comprende cementerios (en cualquiera de sus modalidades, cenizarios, osarios), morgues y anfiteatros. Corresponde al Cementerio Municipal ubicado en el predio 1291001001005500000 del suelo urbano.

Dominio	Pk_ Predio_	Ubicación	Nombre	Orden	Área
Privado	1291001001005500000	Urbano	Cementerio Municipal	Municipal	5.447,5

Sección II.
Criterios de manejo para el subsistema de equipamientos

Artículo 117. Criterios generales de localización:

La ubicación de los equipamientos colectivos deberá ser planeada y concertada con las autoridades municipales para que atiendan de manera adecuada a las comunidades que atiende. Los criterios para la localización de los equipamientos deberán ser precisos según la tipología de este para que vayan en concordancia con el modelo de ciudad y la visión propuesta por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En ese sentido, se propenderá por dotar de equipamientos las centralidades urbanas identificadas en el presente documento técnico de soporte, para que estas funcionen como centros de equilibrio en el territorio. Además, los corredores de actividad múltiple, por sus características morfológicas y criterios de accesibilidad serán objeto para la implantación de equipamientos colectivos de ámbito general.

Los equipamientos comunales de cualquier naturaleza, proyectados en el presente plan no configuran afectación urbanística por lo tanto no impedirán el licenciamiento sobre los predios donde se ubique la proyección mientras no exista la respectiva declaratoria de utilidad pública, que exprese la necesidad del predio para la generación del equipamiento y la intención de adquisición del predio por la entidad pública.

Artículo 118. Criterios de implantación de equipamientos:

Para su implantación en el territorio deberán cumplir con los siguientes criterios.

1. Que el suelo donde se pretenda implantar la edificación no presente condiciones de riesgo o amenaza para la comunidad, salvo que hayan realizado los respectivos estudios detallados con las respectivas obras de mitigación.
2. La consideración de las formas de acceso a la edificación, donde deberá estar en directa relación con la malla vial o espacio público y deberán garantizar accesibilidad universal.
3. Consideración de la comunidad que será atendida por el equipamiento, contemplando factores de edad, condición socioeconómica, género y proyección poblacional.
4. Correlación y complementariedad de usos y servicios, donde se propenda por diversificar la oferta de servicios que complementen entre sí en un mismo sector.
5. No se aceptará la construcción de equipamientos en terrenos que presenten pendientes superiores al 40%
6. La ubicación de los equipamientos no se podrá efectuar en terrenos con edificaciones con fachadas cerradas, unidades residenciales o parcelaciones cerradas o en edificaciones cuyos usos no sean compatibles con los servicios prestados por el equipamiento.
7. Deberá propenderse por el acceso a servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones en los equipamientos.
8. Los equipamientos deberán contemplar criterios de accesibilidad universal para facilitar el uso de estos por personas con movilidad reducida. Además, deberá integrarse a la red de movilidad activa (sistema de ciclorrutas y andenes) proponiendo espacios para biciparqueaderos.
9. Se deberán considerar elementos relacionados con la gestión de la calidad del aire, para la protección de los ciudadanos: reconocimiento y estrategias de mitigación para las fuentes de emisión, campañas de monitoreo, atención oportuna a quejas

Artículo 119. Criterios de manejo y localización por tipología de equipamientos.

Según su tipología, deberán aplicarse los siguientes criterios:

1. **Equipamientos Educativos.** Los equipamientos educativos en el municipio de Caldas se localizarán en terrenos donde el esquema de usos del suelo propuesto en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial lo permita, considerando una mezcla responsable de actividades para que no haya conflictos territoriales y las actividades académicas se puedan ejecutar de manera adecuada, sin verse interrumpidas por actores o fuentes externas que involucren ruido, contaminación del aire u olores.

   El diseño de las nuevas infraestructuras de tipo educativo estará regido por las disposiciones que define la Norma Técnica Colombiana 6199 – NTC6199- o la normativa que la modifique, adiciones o sustituya. Lo anterior para garantizar que se incluyan criterios de confort térmico y climático en las edificaciones, se consideren elementos físico y mecánicos de accesibilidad universal y seguridad dentro de las instalaciones.

Se propenderá por localizar o mejorar instituciones educativas dentro de las centralidades urbanas definidas en el presente documento técnico de soporte o en un radio de influencia no superior a 1 kilómetro, para cumplir con los objetivos de la ciudad de los 15 minutos.

2. **Equipamientos de Salud.** Los equipamientos de salud deberán emplazarse en áreas que no presenten restricciones ambientales, estas deberán contar con un área de aislamiento de 100 metros, donde no se permitirán usos que generen ruido o emisiones contaminantes del aire como industrias, centros de acopio que gestionen residuos sólidos, estaciones de bombeo, plantas de agua residual o discotecas.

   Al localizarse sobre vías arterias, la edificación deberá contar con bahías de aproximación, garantizando el correcto flujo vehicular, peatonal y de biciandantes en la vía pública y en el desarrollo de nuevos equipamientos asociados a la atención en salud, deberá seguirse las disposiciones consignadas en la Norma Técnica Colombiana 5663 (NTC5663) o aquella que la modifique, adiciones o sustituya.

3. **equipamientos de recreación y deportes.** La localización de los equipamiento deportivos y recreativos deberá aplicar el régimen de usos del suelo del presente Acuerdo. Estos equipamientos deberán estudiar la interrelación con el uso residencial para no crear conflictos por emisión de ruido o actividades asociadas a la actividad deportiva. En lo posible, en las áreas libres de los equipamientos deportivos que no sean necesarios para realizar la actividad específica, deberá proveerse de arbolado urbano y suelos verdes permeables.

   Estos equipamientos podrán generarse asociados a los equipamientos educativos especialmente en el suelo rural, convirtiéndose en puntos de atracción en centros poblados rurales y veredas. Además, a ellos podrán asociarse actividades comerciales y de servicios que complementen las actividades allí dispuestas, sin superar el 10% de la superficie o área construida del equipamiento.

4. **Equipamientos culturales.** Los equipamientos culturales estarán sujetos a las disposiciones del esquema de usos propuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Estos deberán acreditar las instrucciones para el manejo, mantenimiento e intervención definidas en la Norma Técnica Colombiana 5664 (NTC5664) y en el caso de generación de equipamientos nuevos asociados a la cultura deberán recoger lo dispuesto en la Norma Técnica Colombiana 4143 (NTC4143) o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

5. **Equipamientos de asistencia social.** Las instituciones públicas y privadas que presten servicios de atención a la comunidad deberán aplicar el régimen de usos del suelo. Estos deberán contemplar condiciones de accesibilidad universal, garantizar procesos constructivos adecuados que garanticen la seguridad dentro de sus instalaciones.

6. **Equipamientos Comunitarios**. Los Equipamientos Comunitarios contarán como mínimo, con un atrio o área de seguridad para evacuación, un área de ingreso, áreas administrativas y unidades sanitarias, auditorio y aulas o salones de reunión (dos como mínimo).

Los nuevos Equipamientos Comunitarios se diseñarán y construirán para tal fin. Los inmuebles que alberguen servicios comunitarios surtirán las adecuaciones pertinentes, mediante el adecuado proceso de licenciamiento para adquirir las condiciones mínimas de un Equipamiento Comunitario. Los inmuebles destinados hoy al servicio comunitario y los nuevos que se desarrollen y que compartan dicho inmueble con otros usos y servicios, se entenderán solo como un servicio asociado al uso dotacional y no como Equipamientos Comunitarios.

Cuando los Equipamientos Comunitarios incluyan aulas de tecnología e innovación y multimedia y salones de informática, los estándares mínimos aplicables serán los definidos para los ambientes pedagógicos Tipo C de la Norma Técnica Colombiana NTC 4595 (segunda actualización) Ingeniería Civil y Arquitectura Planeamiento y Diseño de Instalaciones y Ambientes Escolares.

7. **Equipamientos de culto.** Los equipamientos religiosos y de culto estarán sujetos a las disposiciones del régimen de usos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Estos podrán contar con actividades comerciales asociadas y con espacios flexibles que sirvan a la entidad religiosa para el desarrollo de actividades culturales y sociales.

8. **Equipamientos para la administración pública.** Los nuevos desarrollos que pretendan contener equipamientos institucionales deberán contemplar las disposiciones consignadas en la Resolución 549 de 2015, Guía de Construcción para el ahorro de Agua y Energía.

9. **Equipamientos de seguridad y defensa.** Estos equipamientos tendrán como finalidad la independencia e integralidad del territorio nacional, por lo tanto, se localizan según criterios de orden nacional y constitucional y quedan fuera de la competencia municipal definir su ubicación. Las áreas para entrenamiento militar, almacenamiento de armamento (explosivos, armas de fuego, polvorines etc.) deberán ser localizados fuera del casco urbano municipal y centros poblados rurales. Estas infraestructuras deberán considerar condiciones de accesibilidad específicas para atender emergencias, no podrán estar adosadas a otra edificación con un uso diferente. En el caso de contener cuerpos espaciales de seguridad, justicia, atención y prevención de desastres, estos equipamientos deberán ubicarse sobre vías arterias, contando con bahías de aproximación o vías de servicio.

10. **Equipamientos de infraestructura de servicios públicos.** Siendo estos cruciales para el desarrollo urbano y la representación tan importante que poseen en proveer capacidad de soporte territorial, los equipamientos asociados a la prestación de servicios públicos podrán ubicarse donde el esquema de usos del suelo lo permita.

    La disposición de residuos de construcción y demolición y residuos sólidos deberá realizarse en suelo rural, contemplando planes de mitigación ambiental para prevenir daños en la Estructura Ecológica Principal, lo anterior con licencia otorgada por la autoridad ambiental competente. Los rellenos sanitarios, estaciones de

transferencia y equipamientos asociados al manejo y disposición final de residuos sólidos deberá acogerse en la reglamentación descrita en los Decretos 838 de 2005 y 2891 de 2013 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

11. **Equipamientos de transporte.** Los equipamientos asociados al sistema de transporte deberán contemplar las siguientes directrices:

    a) Las infraestructuras de transporte deberán integrar en sus diseños criterios de accesibilidad universal, integración con la trama urbana existente y posibilidad de crecimiento futuro. Además, deberán acoger las disposiciones de la Norma Técnica Colombia 5454 (NTC5454) o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
    b) Las infraestructuras de transporte podrán contar con actividades y espacios complementarios destinados al suministro de combustible, aseo de vehículos, reparaciones mecánicas, zonas de parqueo y actividades económicas sobre la infraestructura de transporte siguiendo las disposiciones propuestas por el Derecho Real Accesorio de Superficie reglamentado en la Ley 1955 de 2019 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
    c) Los depósitos o parqueaderos de vehículo de transporte público deberán ubicarse donde el esquema de usos propuestos lo permita. Estos deberán ser dotados como mínimo de cerramiento perimetral y una caceta de control acceso, cafetería y servicios sanitarios para el personal.
    d) Las terminales de transporte intermunicipal de pasajeros deberán ubicarse según régimen de usos y las disposiciones del Estudio de movilidad del municipio.
    e) Los equipamientos que conforman el sistema férreo en el municipio deberán seguir las recomendaciones y diseños técnicos propuestos por el Sistema Tren del Río y Tren del Café. Estos se componen por la línea férrea, las estaciones de carga de mercancía y residuos sólidos, y las estaciones de pasajeros. Además, se contemplan infraestructuras asociadas al sistema y la Plataforma logística en el sector de primavera.

12. **Equipamientos de distribución y almacenamiento del sector primario.** Los equipamientos asociados al almacenamiento y distribución de productos para el consumo humano deberán contemplar zonas de carga y descarga de mercancías, parqueaderos privados y de visitantes para no afectar el flujo vehicular o causar estrés en el sistema de movilidad. Para efectos la relocalización de la Plaza de Mercado, la Administración Municipal revisará prevalentemente las áreas en torno a las vías arterias, que permitan el correcto flujo de actividades dentro del equipamiento sin afectar la movilidad en el casco urbano.

13. **Equipamientos sanitarios.** Los Equipamientos Sanitarios cumplirán con las disposiciones de la Resolución del Ministerio de la Protección Social 5194 de 2010 Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres. Las morgues se podrán localizar anexas a un Cementerio o a un Equipamiento de Salud o de manera aislada. Por sus condiciones de impacto, requieren de un manejo especial y, por lo tanto, el proyecto contará con el aval previo de la Secretaría de

Planeación o la dependencia que haga sus veces. Los osarios podrán admitirse anexos a Equipamientos para el Culto y Cementerios, siempre y cuando, hagan parte integral del equipamiento respectivo**.**

Parágrafo. En el marco de la Política Pública de Construcción Sostenible, los nuevos equipamientos de salud y educación aplicarán las exigencias mínimas de aislamiento acústico en fachada.

CAPÍTULO V
SUBSISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL

Sección I.
Definición y clasificación del sistema de patrimonio cultural

Artículo 120. Definición del subsistema de patrimonio.

Comprende las áreas e inmuebles que, conforme a lo establecido en la Ley 1185 de 2008 -que modifica y adiciona la Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura-, constituyen el patrimonio cultural inmueble las edificaciones aisladas y los sectores, los espacios públicos de valor urbanístico, arquitectónico, estético, histórico, documental o referencial; comprendiendo las áreas de alto potencial arqueológico, sectores y ejes históricos de interés cultural y patrimonial que hacen parte de la memoria del asentamiento y crecimiento urbanístico, mismos que deberán ser objeto de protección.

En cumplimiento de lo establecido en el marco normativo presentado en el presente documento, en el subsistema de patrimonio Cultural del Municipio de Caldas se definen las políticas públicas para la gestión, protección y salvaguardia de los bienes del patrimonio cultural que sean declarados como Bienes de Interés Cultural tanto del orden nacional como municipal, sus áreas de influencia y las manifestaciones del patrimonio Inmaterial, así como los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP- y los Planes Especiales de Salvaguarda –PES- conforme a los criterios de valoración y los requisitos que reglamente para todo el territorio nacional el Ministerio de Cultura.

Comprende el patrimonio cultural mueble e inmueble de conformidad con las siguientes disposiciones:

Artículo 121. Patrimonio cultural mueble.

Comprende el conjunto de objetos seleccionados como bienes culturales que, al formar parte del patrimonio cultural tangible, han sido elaborados de manera material o conceptual para un fin específico, como piezas útiles, como obras artísticas o como recursos para el conocimiento, y que es característica común a todos ellos el poderse trasladar de un lugar a otro. El patrimonio mueble se encuentra representado por los bienes arqueológicos, obras de arte, bienes utilitarios, bibliográficos, documentales, hemerográficos, cinematográficos y objetos de uso religioso, científico e industrial, entre otros, de autores reconocidos o anónimos y producidos de forma individual o colectiva, en diferentes épocas.

Son bienes muebles de interés cultural del ámbito nacional los declarados como tales por la Ley, el Ministerio de Cultura o el Archivo General de la Nación, debido al interés especial que el bien revista para la comunidad en el territorio nacional. Según la Ley nacional, los Bienes muebles se clasifican en:

1. Colecciones Privadas y Públicas: Bienes que conforman las colecciones que pertenecen a entidades públicas, bibliotecas, museos, casas de cultura, iglesias y confesiones religiosas, entre otras.
2. Monumentos en Espacio Público: Monumentos ubicados en espacios públicos como vías, plazas y parques.

Artículo 122. Patrimonio Cultural Inmueble.

Comprende los inmuebles de interés cultural del ámbito nacional, departamental y municipal en aplicación de las disposiciones de la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2009. Los BIC inmuebles son aquellos que contienen valores de orden histórico, estético o simbólico, que pertenecen a un territorio y que generan un sentido de identidad en una comunidad. Pueden ser de los ámbitos nacional, departamental, distrital o municipal y su declaratoria debe hacerse mediante un acto administrativo. Los Bienes de Interés Cultural declarados, cuentan con acto administrativo de declaratoria como de "interés cultural sujetos a un Régimen Especial de Protección" –REP–, clasificados de acuerdo con su nivel de declaratoria en:

1. Bienes de Interés Cultural de la Nación -BIC-N-: Son bienes inmuebles con declaratoria de carácter nacional.
2. Bienes de Interés Cultural Departamental -BIC-D-: Bienes inmuebles con declaratoria de orden departamental.
3. Bienes de Interés Cultural Municipal -BIC-M-: Bienes inmuebles con declaratoria del orden municipal.

A su vez, los Bienes de Interés Cultural se dividen en dos grupos:

1. **BIC del grupo arquitectónico:** Edificaciones individuales con valor excepcional. Entre ellas se destacan las construcciones de arquitectura militar, habitacional, religiosa, institucional, para el comercio, para la industria, para el transporte, obras de ingeniería e infraestructura y conjuntos arquitectónicos.

2. **BIC del grupo urbano:** Son bienes de valor excepcional que se subdividen en dos subgrupos:

   a) Sectores urbanos: Los inmuebles del sector urbano son fracciones del territorio de una población y dotan a esta de una de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad. Los sectores urbanos pueden tener connotación de centralidad urbana, es decir, pueden cumplir el rol de "centro" de ciudad, en el que se concentran funciones institucionales, comerciales o de servicios, y representar un valor excepcional por su urbanismo, arquitectura o historia. A estos sectores se les conoce como centro histórico, sector antiguo o sector fundacional.
   b) Espacio público: Los BIC de espacio público son inmuebles de uso público con elementos de inmuebles privados destinados –por su naturaleza, usos o afectación– a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

BIC del grupo arqueológico: Comprende aquellos restos orgánicos e inorgánicos que dan cuenta de los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y que se encuentran relacionados con áreas o sectores donde se han encontrado vestigios de edificios y/o asentamientos de valor histórico.

Artículo 123. Inventario de Bienes de Interés cultural -BIC.

A continuación, se expone el inventario de los Bienes inmuebles de Interés Cultural para el Municipio de Caldas en aplicación de lo determinado en el artículo 1 de la Ley 1185 de 2008. El municipio cuenta con dos Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, determinados por la Estación del Ferrocarril Caldas y La Estación del ferrocarril Salinas, ambos inmuebles con declaratoria a través del Decreto 746 del 24 de abril de 1996.

PK_CONSTRUCCIONES	Nombre	Ámbito	Tipo	Área m2
12920010000500000010000000000001	Estación Salinas	Nacional	Arquitectónico	245,21
12910010010106000030000000000001	Estación Caldas	Nacional	Arquitectónico	651,18

Artículo 124. Insumo para la conformación de la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural -LICBIC-.

El presente Plan identifica el siguiente listado de bienes con vocación a ser declarados bienes de interés cultural municipal. Durante la vigencia del presente Acuerdo, la Administración Municipal en ejercicio de las competencias del alcalde realizará las gestiones necesarias para su integración en la lista LICBIC y posterior declaratoria.

PK_ Construcción	Nombre	Área (m2)
12910010010116000040001000000000	Café Arduino	224,26
12910010010116000040001000000000	Café Arduino	114,72
12910010010145000040000000000001	Casa de la Cultura y Colegio	54,01
12910010010145000040000000000001	Casa de la Cultura y Colegio	3,90
12910010010145000040000000000001	Casa de la Cultura y Colegio	1,99
12910010010145000040000000000001	Casa de la Cultura y Colegio	288,30
12910010010145000040000000000001	Casa de la Cultura y Colegio	1.232,96
12910010010144000040000000000001	Casa Posada Saldarriaga	414,05
12910010010144000040000000000001	Casa Posada Saldarriaga	107,43
12910010010314000220000000000001	Casa Rodrigo Arenas Betancourt	428,82
12910010010055000010000000000001	Cementerio	79,76
12910010010055000010000000000001	Cementerio	20,46
12910010010055000010000000000001	Cementerio	20,41
12910010010055000010000000000001	Cementerio	138,59

PK_ Construcción	Nombre	Área (m2)
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	136,55
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	97,22
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	96,08
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	136,51
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	1.069,67
1291001001011000014000000000000002	Diócesis de Caldas	124,94
1291001001011000014000000000000001	Diócesis de Caldas	633,70
1292001500000300005000000000000001	Estación La Quiebra	138,07
1292001000000700001000000000000015	Finca La Salada-SENA	1.116,06
1292001000000700001000000000000015	Finca La Salada-SENA	788,61
1292001000001900001000000000000002	Hacienda Las Mercedes	879,17
1292001000001900001000000000000001	Hacienda Las Mercedes	288,74
1292001000001900001000000000000002	Hacienda Las Mercedes	66,08
1291001001011600024000000000000001	Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes	1.214,20
1291001001011600024000000000000001	Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes	66,40
1291001001032400002000000000000001	Instituto Campesino	629,31
1291001001032400002000000000000001	Instituto Campesino	55,08
1291001001013900001000000000000001	Museo de la Cerámica	718,03
1291001001010100001 ***	Parque El Carrusel	754,96
1291001001011900001 ***	Parque Olaya Herrera	3.770,77
1291001001011500001 ***	Parque Santander	3.008,46
1292001302001300091	Casa Barreneche	435.8
1292001000001900001	Casa la mansión	327.2
1291001001011100006	Casa el ocaso	183.5
1291001001016900001	Institución educativa Joaquín Aristizábal	4.507

Parágrafo. Hasta tanto no sea incorporados en la LICBIC y posteriormente declarados, estos inmuebles podrán desarrollarse de conformidad con las disposiciones del respectivo polígono de tratamiento y uso del suelo asignado en el presente Plan.

Sección I.
Criterios de manejo del subsistema de patrimonio cultural

Artículo 125. Criterios de manejo del Patrimonio Cultural Mueble.

Con el fin de preservar y conservar el patrimonio mueble del municipio de Caldas, mediante el presente Acuerdo se emiten los siguientes criterios de manejo, orientados a reducir el nivel de riesgo, así como minimizar y prevenir el deterioro al cual están expuestos los bienes muebles municipales. En aplicación de lo dispuesto en la Ley 763 de 2009 (o la norma que lo adicione, modifique o sustituya), las diferentes acciones o intervenciones que se pueden efectuar en los bienes muebles, previa autorización de la autoridad competente, son las siguientes:

1. **Conservación preventiva:** Debido a que los procedimientos de manipulación y transporte de los bienes muebles del municipio aumentan el riesgo de deterioro, la solicitud de autorización para Intervenirlos deberá presentarse ante la autoridad competente, por su propietario o representante legal o por el profesional debidamente autorizado por el propietario, según requisitos que señalará el Ministerio de Cultura tanto para los bienes muebles del ámbito nacional como territorial, atendiendo a los criterios definidos en la "Guía para manipulación, embalaje, transporte y almacenamiento de bienes culturales muebles" expedida por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura.

2. **Conservación – Restauración:** Por sus características, estos bienes deberán ser atendidos exclusivamente por profesionales capacitados para restaurarlos, cuidarlos y manipularlos; acciones para las cuales deberán atenderse los criterios establecidos en el artículo 6 de la Resolución 983 de 2010 la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el cual define las siguientes intervenciones mínimas que, según el marco normativo nacional, se pueden realizar sobre un bien mueble:

    a) Limpieza superficial: Siempre y cuando este procedimiento no genere deterioro, no afecte la integridad del bien ni utilice productos químicos o abrasivos.
    b) Eliminación mecánica de plantas: Tales como musgos o líquenes localizados en el entorno del bien, y de manera puntual, en las esculturas, siempre y cuando las plantas se encuentren en la superficie.
    c) Remoción de elementos ajenos a la naturaleza del bien: Tales como puntillas, clavos, cables, ganchos, grapas, cintas, instalaciones eléctricas e hidráulicas que no funcionen y cuya eliminación no afecte la integridad de la escultura.

Parágrafo: Con el fin de garantizar la permanencia física del Patrimonio Cultural Mueble, el Ministerio de Cultura ordena la formulación de los PEMP para los bienes muebles que cuenten con declaratoria nacional.

Artículo 126. Criterios de manejo del Patrimonio Cultural Inmaterial.

Ningún particular podrá atribuirse la titularidad del Patrimonio Cultural Inmaterial, ni afectar los derechos fundamentales, colectivos y sociales que las personas y las comunidades tienen para el acceso, disfrute, goce o creación de dicho Patrimonio.

La inclusión de una manifestación en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial constituye un acto administrativo mediante el cual, previo análisis de los criterios de valoración y procedimiento reglamentados en el Decreto

2941 de 2009 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el municipio determina si la manifestación tiene especial significación para la comunidad o un determinado grupo social, siempre y cuando cumpla con los siguientes criterios de valoración:

1. **Pertinencia.** Que la manifestación corresponda a cualquiera de los campos descritos en el apartado anterior.
2. **Representatividad.** Que la manifestación sea referente de los procesos culturales y de identidad del grupo, comunidad o colectividad portadora, creadora o identificada con la manifestación, en el respectivo ámbito.
3. **Relevancia.** Que la manifestación sea socialmente valorada y apropiada por el grupo, comunidad o colectividad, en cada ámbito, por contribuir de manera fundamental a los procesos de identidad cultural y ser considerada una condición para el bienestar colectivo.
4. **Naturaleza e identidad colectiva.** Que la manifestación sea de naturaleza colectiva, que se transmita de generación en generación como un legado, valor o tradición histórica cultural y que sea reconocida por la respectiva colectividad como parte fundamental de su identidad, memoria, historia y patrimonio cultural.
5. **Vigencia.** Que la manifestación esté vigente y represente un testimonio de una tradición o expresión cultural viva, o que represente un valor cultural que debe recuperar su vigencia.
6. **Equidad.** Que el uso, disfrute y beneficios derivados de la manifestación sean justos y equitativos respecto de la comunidad o colectividad identificada con ella, teniendo en cuenta los usos y costumbres tradicionales.
7. **Responsabilidad.** Que la manifestación respectiva no atente contra los derechos humanos, ni los derechos fundamentales o colectivos, contra la salud de las personas o la integridad de los ecosistemas.

Las medidas a corto, mediano y largo plazo que pueden adquirir forma de iniciativas, proyectos y programas para la protección y disminución del nivel de riesgo de las manifestaciones culturales del Patrimonio Inmaterial del municipio, deberán consignarse en el instrumento de gestión del patrimonio Plan Especial de Salvaguardia (PES), el cual se elabora a través de un proceso participativo entre todos los actores interesados en la salvaguardia de la manifestación, especialmente los portadores y gestores que la practican.

Parágrafo*:* Para efectos de la inscripción en el registro de patrimonio mueble nacional, se deberá presentar solicitud de inscripción ante el Ministerio de Cultura o ante las autoridades territoriales, atendido lo establecido en el artículo 48 de la Ley 763 de 2009 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 127. Áreas afectadas y zonas de influencia de los BIC.

Teniendo en cuenta que los BIC no cuentan con los respectivos Planes Especiales de Manejo y Protección patrimonial - PEMP-, el presente Acuerdo acoge los parámetros establecidos por el Decreto nacional 1080 de 2015 en el Artículo 2.4.1.1.16 para la determinación del Área afectada y el Artículo 2.4.1.1.17 para la Zona de influencia, en los siguientes términos:

1. **Área afectada**. Es el área de interés o demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, sectores urbanos o centros históricos, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria

como BIC. Por la naturaleza de los BIC, el área afectada puede estar conformada por diferentes inmuebles y muebles con o sin valores culturales específicos, sin que ello represente el reconocimiento puntual de estos últimos y su manejo se reflejará en los niveles de intervención. Se entiende que los mismos brindan unidad al conjunto y su inclusión en el área afectada del BIC se realizará para mantener o recuperar las características particulares del contexto y garantizar el comportamiento y estabilidad estructural del conjunto.

2. **Zona de influencia.** Es la demarcación del contexto circundante o próximo al bien declarado, necesario para que sus valores se conserven. Para delimitar la zona de influencia, se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien declarado, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura, y si aplica, la relación del bien con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas por la comunidad. En la zona urbana estará comprendida por 100 metros lineales contados a partir de la finalización del área afectada, por cada una de sus fachadas, hasta formar un polígono, y toma de predios completos en los casos en que estos se vean afectados parcialmente. En la zona rural, por 300 metros lineales, contados a partir de la finalización del área afectada, hasta formar un polígono. En caso de intersección con cursos de agua, se incluye la ribera opuesta.

Parágrafo. La definición de las áreas afectadas y de influencia, estarán vigentes hasta que se definan en el marco de la aprobación de un PEMP cuando el BIC lo requiera o mediante un estudio específico que se adopte por la autoridad competente.

Artículo 128. Criterios generales de manejo del Sistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Con base en las disposiciones de la Ley 1185 de 2008 o Ley de Cultura y su reglamentación por medio del Decreto nacional 1080 de 2015, se definen los siguientes criterios de manejo:

1. De manera provisional y hasta que sean adoptados los respectivos PEMP, se regulan los aprovechamientos, normas sobre alturas, acabados y usos, entre otras, para las zonas de influencia de los bienes declarados como Bien de Interés Cultural -BIC- del nivel nacional, departamental o municipal, de tal manera que se eviten los procesos de deterioro u obsolescencia funcional que puedan estar afectando las condiciones actuales de los inmuebles.
2. En caso de que el estado de ruina amenace a un bien inmueble y se produzca la declaratoria del estado de ruina que obligue a su demolición parcial o total, la Administración Municipal ordenará su reconstrucción inmediata, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria.
3. Adoptar los Planes Especiales de Manejo y Protección patrimonial -PEMP- como normas de superior jerarquía complementarias al PBOT, una vez estos hayan sido aprobados por las autoridades competentes y surtido todos los procedimientos legales establecidos.
4. Cumpliendo con lo establecido en el Artículo 2.4.1.4.6 del Decreto nacional 1080 de 2015, la solicitud de autorización para intervenir un BIC deberá presentarse ante la autoridad competente, dependiendo del ámbito del BIC, ya sea nacional, departamental o municipal, por parte de su propietario, poseedor o representante legal o por la persona debidamente autorizada por estos.

5. Para los BIC inmuebles, colindantes y los demás localizados en zonas de influencia. La autorización constará con la misma fuerza vinculante en resolución motivada (RM) o concepto técnico (CT) emitido por la autoridad competente, en la cual se señalará el tipo de intervención autorizada, de conformidad con lo establecido en el PEMP en caso de contar con este y de conformidad con la siguiente tabla:

Tipos de obras	Niveles de intervención, con PEMP			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 4
Primeros auxilios	CT [1]	CT [1]	CT [1]	CT [1]
Reparaciones locativas	CT [1]	CT [1]	CT [1]	CT [1]
Reforzamiento estructural	RM [2]	RM [2]	CT [1]	CT [1]
Adecuación	RM [2]	RM [2]	CT [1]	CT [1]
Restauración	RM [2]	RM [2]	CT [1]	NA [3]
Obra nueva	NA [3]	NA [3]	NA [3]	RM [2]
Ampliación	RM [2]	RM [2]	CT [1]	CT [1]
Demolición	RM [2]	RM [2]	RM [2]	RM [2]
Modificación	RM [2]	RM [2]	CT [1]	CT [1]
Reconstrucción	RM [2]	RM [2]	CT [1]	CT [1]
Cerramiento	CT [1]	CT [1]	CT [1]	CT [1]

6. Todas estas autorizaciones de intervención deben contar con la aprobación de la autoridad que efectuó la declaratoria como BIC, cuenten o no con PEMP, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015.
7. La Resolución o concepto técnico por medio del cual se autoricen las intervenciones establecerá la obligación que tiene el autorizado junto con el encargado del proyecto de informarle a la autoridad competente la fecha de inicio de obras y el cronograma de ejecución y de entregarle un informe final sobre la intervención realizada. Se evaluará de conformidad con la normatividad sobre protección del patrimonio cultural y la eventual afectación que pueda presentar el BIC.
8. Reglamentación de incentivos y compensaciones para los propietarios de los Bienes de Interés Cultural.
9. Adelantar las revocatorias de los BIC-M reconocidos por el PBOT (2008), que fueron demolidos en la vigencia del plan y realizar los soportes técnicos que justifiquen su retiro de la lista de BICs municipales, teniendo en cuenta la pérdida de los valores que dieron lugar a la declaratoria en aplicación del parágrafo 2, artículo 5 de la Ley 1185 de 2008.
10. Tras la revisión y actualización de la LICBIC, el municipio deberá realizar el trámite de declaratoria de los BIC aplicando el procedimiento establecido en la normatividad nacional vigente.

Artículo 129. Competencias municipales en Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

En concordancia con lo dispuesto en la Ley 1185 de 2010 y el Decreto 763 de 2009, le corresponde al Municipio adelantar el trámite de integración de lista indicativa y declaratoria de los Bienes de Interés Cultural Municipales (BIC-M). Del mismo modo les compete la destinación de recursos que las leyes y los presupuestos correspondientes señalan para las acciones relativas al Patrimonio Cultural de la Nación en la jurisdicción respectiva. En consideración se le atribuye las siguientes funciones:

1. Administrar la lista indicativa de Bienes Inmuebles de Interés Cultural:
   a) Elaborar y administrar la Lista Indicativa de inmuebles candidatos (LICBIC) que podrían llegar ser declarados BIC-M.

b) Definir cuáles de ellos requieren un Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-.
c) Comunicar la inclusión del inmueble en esta lista al solicitante o al propietario, usufructuario o persona interesada o a los terceros indeterminados, según la Ley 1437 de 2011 o la que la adicione, modifique o sustituya.
d) Informar esta inclusión al Ministerio de Cultura en un término no superior a un mes, el cual podrá fijar las características que deberá reunir dicha información y el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).
e) Integrar la LICBIC al Inventario de Patrimonio Cultural de la Nación que administra el Ministerio de Cultura o a los Inventarlos que administren las autoridades territoriales competentes.

2. Declarar y revocar declaratorias:
   a) Efectuar las declaratorias de los BIC-M de acuerdo con el procedimiento de ley, según lo cual es deber: Someter la propuesta de declaratoria de BIC-M y el PEMP (si el bien lo requirió) al concepto del Consejo de Patrimonio Cultural Departamental y acoger las determinaciones que tengan carácter obligatorio.
   b) Incluir en el acto administrativo de declaratoria:
      - Descripción y localización del BIC
      - Delimitación del área afectada y la zona de Influencia.
      - Criterios de valoración y valores considerados
      - Obligaciones a cargo de los propietarios, poseedores, custodios o tenedores del BIC.
      - Referencia al Régimen Especial de Protección de los BIC.
      - Aprobación del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- si éste se requiere.
      - Referencia al régimen sancionatorio.
      - Decisión de declarar el Bien de Interés Cultural.
      - Obligatoriedad de notificar y comunicar el acto, según el caso, y la indicación de los recursos que proceden.
      - Obligatoriedad de remitir el acto administrativo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
   c) Responder las solicitudes de declaratoria de un BIC que pueden surgir por iniciativa del propietario del bien y/o de un tercero de naturaleza pública o privada.
   d) Efectuar las revocatorias de los BIC-M. La revocatoria del acto de declaratoria de BIC corresponderá a la autoridad que lo hubiera expedido, previo concepto favorable del Consejo de Patrimonio Cultural Departamental, en el caso en que dichos bienes hayan perdido los valores que dieron lugar a la declaratoria.
   e) Informar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para efectos de su registro en él(los) folio(s) de matrículas respectivo(s) dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la entrada en vigor de la declaratoria los que declare y, además, si el inmueble tiene PEMP; también informar a los declarados con anterioridad la Ley 1185 de 2008.

3. Planes Especiales de Manejo y Protección -PEMP:

a) Aplicar el Régimen Especial de Protección (REP) de bienes declarados como BIC-M o de los declarados como tal con anterioridad a la Ley 1185 de 2008.
b) Aprobar los PEMP de bienes que declare como BIC-M que se estipule que lo requieren.
c) Determinará cuáles BIC, declarados con anterioridad a la Ley 1185 de 2008, requieren PEMP, previo concepto del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural.
d) Verificar la implementación de los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP).
e) Formular el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) para los bienes del Grupo Urbano y los Monumentos en espacio público localizados en su territorio. Si a juicio del Municipio el bien inmueble - arquitectónico requiere la formulación de PEMP el propietario o interesado deberán formularlo, pero el Municipio no perderá la facultad de formular el PEMP e informará al autor de la iniciativa.

4. Intervenciones
   a) Autorizar las intervenciones en BIC-M y sus áreas de influencia y/o colindantes: Para los BIC-M de acuerdo con los niveles y tipo de obras permitidos determinados en Decreto Nacional 763 de 2009:
      - Nivel 1: Conservación integral.
      - Nivel 2: Conservación del tipo Arquitectónico.
      - Nivel 3: Conservación contextual.
   b) Autorizar las intervenciones en espacios públicos en sectores urbanos declarados BIC-M.
   c) Registrar, supervisar a profesionales a cargo de intervenciones en los BIC-M.
   d) Autorizar la enajenación o el préstamo de BIC-M público, entre entidades públicas.
   e) Autorizar el comodato, convenios o contratos a entidades privadas sin ánimo de lucro.
   f) Aplicar o coordinar, el régimen precautelar y sancionatorio respectivo.

5. Divulgación:
   a) Elaborar y actualizar el registro de BIC-M Municipal de conformidad con la Ley 1185 de 2008.
   b) Destinar los recursos que las leyes y los presupuestos correspondientes señalan para las acciones relativas al Patrimonio Cultural de la Nación de su competencia en coordinación con el respectivo Concejo Municipal.
   c) Divulgar el patrimonio informando a las entidades encargadas de cultura y turismo en el Departamento y Municipio con el fin de promover su conocimiento y apropiación por parte de la ciudadanía en general. Articularlo al Plan de Desarrollo Turístico Municipal.
   d) También aplicarán dichas competencias respecto de los bienes incluidos previamente en el PBOT y los declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas por los Concejos Municipales y Alcaldías, homologadas a BIC de conformidad con lo establecido por el artículo 2 de la Ley 1185 de 2008.
   e) El Plan de Divulgación para la protección del patrimonio estará a cargo de dos entidades: La Casa de la Cultura y el Consejo Territorial de Cultura.

f) Incluye las siguientes actividades: Recorridos, divulgación a través del sistema educativo y de espacialidades públicas, elaboración de campañas de cultura ciudadana y promoción del patrimonio, articulado con el Plan de Desarrollo Ecoturístico.

Parágrafo: Para la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio-PEMP Municipal, se recomienda tener en cuenta el estudio ´Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Valle de Aburrá, elaborado por el AMVA en el año 2010, verificando los bienes allí inventariados de acuerdo con la clasificación propuesta para el municipio de Caldas.

CAPÍTULO VI
SUBSISTEMA DE MOVILIDAD

Sección I.
Definición y componentes del sistema

Artículo 130. Definición.

La Movilidad es el conjunto de desplazamientos de personas, animales y mercancías, que se realizan por medio de un entorno físico o una infraestructura diseñada para tal motivo. Estos desplazamientos son realizados en diferentes modos o sistemas de transporte, entre ellos se encuentran los sistemas de transporte público colectivo, el transporte individual, el transporte de carga, el transporte particular y la ciclo-caminabilidad, entre otros. Todos estos sistemas se reconocen como actores viales y la principal razón de conocerlos es determinar las formas más adecuadas en las que todos convivan en un mismo lugar evitando riesgos, aumentando la competitividad y mejorando la seguridad y la calidad de sus desplazamientos.

Los sistemas de transporte cumplen con el objetivo de conectar, disminuyendo la distancia que nos separa de los lugares donde las personas viven y donde pueden satisfacer sus deseos o suplir las necesidades, es decir, facilitar la accesibilidad y la conectividad; Por tanto, la accesibilidad es uno de los objetivos que se alcanza a través de la oferta de modos de transporte y que son de vital importancia en el tema de la movilidad.

El subsistema de Movilidad está constituido por la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios. Contempla los principales actores dentro de la malla vial, considerando de forma relevante aquellos elementos estructurantes, como ejes viales principales, jerarquización vial, sistemas e infraestructura de transporte, accesibilidad, entre otros.

La conectividad está relacionada en la forma en cómo estos sistemas de red vial y transporte interactúan entre ellos, brindando seguridad, bienestar y economía a los usuarios. Por lo tanto, la función del sistema vial a proponer, es conectar el municipio de Caldas con su contexto municipal, regional y nacional y la interconexión entre las áreas urbana y rural y zonas aledañas.

Las definiciones del sistema vial y de transporte, se ajustan a los lineamientos propuestos dentro del Plan Maestro de Movilidad (PMM) para la Región Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA, 2007 -2017) y sus instrumentos complementarios, como los dispuestos por los proyectos Metropolitanos formulados por el AMVA, como la infraestructura de ciclocaminabilidad, la propuesta de la conexión ferroviaria formulada por la Fundación Ferrocarril de Antioquia, los proyectos del Plan Maestro del Metro de Medellín (Metro, 2030), el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT), el Plan Integral de Gestión de la Calidad del Aire –IGECA-, además de las propuestas al interior del municipio, como los planes parciales, entre otros.

El sistema de movilidad, debe ir acompañado de prácticas sostenibles en la cultura de movilidad, la cual se enfoca en priorizar los sistemas de transporte públicos y de ciclocaminabilidad, generando políticas de cambio y estrategias para disminuir las externalidades negativas en el municipio.

La infraestructura vial y los sistemas de transporte, cumplen con el objetivo de conectar, disminuyendo la distancia que separa a los usuarios de los lugares donde viven y donde pueden satisfacer sus necesidades, es decir, facilitando la accesibilidad y la conectividad, de igual forma a los productores y centros de acopio o distribución aumentando la competitividad; Por tanto, la accesibilidad es uno de los objetivos que se alcanza a través de la oferta de modos de transporte y que son de vital importancia en el tema de la movilidad.

Parágrafo. El presente Acuerdo incorpora los análisis y conclusiones del Estudio de Movilidad del Municipio realizado en el año 2022 de conformidad con lo desarrollado en el presente Capítulo.

Artículo 131. Componentes del subsistema de movilidad.

Los distintos componentes que conforman este subsistema son los siguientes:

1. **Componente Vial:** En este se definirá la red articuladora tanto de la zona urbana como rural, definiendo secciones urbanas tanto para la zona consolidada como para los nuevos desarrollos, buscando optimizar la movilidad del Municipio. Las secciones viales para la zona rural serán definidas de acuerdo con la Ley 1228 de 2008 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. **Componente Transporte**: Componente en el cual se planifica cómo generar cobertura y accesibilidad a todos los usuarios en los sistemas de transporte público y colectivo, además de las infraestructuras asociadas.
3. **Componente de Gestión y Control**: Este componente deberá ocuparse de todo lo concerniente a la seguridad vial, contemplando la debida señalización y las estrategias de pedagogía que ayuden a entender el nuevo enfoque, las posibilidades de crecimiento y la sensibilización en el uso debido de los diferentes modos y medios de transporte.

Sección II.
Componente Vial

Artículo 132. Movilidad No Motorizada (movilidad activa).

La movilidad no motorizada se encuentra relacionada con la prelación que se le ofrece al peatón, a las personas con Movilidad Reducida (PMR), discapacidad visual, discapacidad auditiva y discapacidad motora y a los biciusuarios. Dentro de la movilidad no motorizada, se encuentran los siguientes actores viales:

PEATONES: Se define como aquella persona que realiza un viaje a pie, en esta categoría también se incluyen las personas que presentan algún tipo de discapacidad, Personas con Movilidad Reducida (PMR) y que deben ayudarse con implementos como bastones, sillas de rueda, entre otros, que necesitan de espacios adecuados para permitir su desplazamiento. Con la adecuación y consolidación de una red peatonal articulada y en equilibrio espacial y funcional, permitirá una conexión adecuada del territorio, sin requerir de otro modo de transporte para desplazarse, generando además beneficios en la salud de las personas, en la economía, en el entorno social y en el medio ambiente.

La infraestructura para estos actores es la siguiente:

1. **Andenes**: Franja longitudinal ubicada en los costados de la calzada vehicular, destinada exclusivamente para la circulación de Peatones.

2. **Zona verde:** Esta corresponde a la franja longitudinal a ambos costados de la calzada, entre el andén y el carril vehicular, donde se ubica la arborización, señalización, infraestructura de servicios públicos.

3. **Vía peatonal exclusiva:** Son aquellas vías que soportan el flujo de personas de manera exclusiva, al igual que las Personas con Movilidad Reducida (PMR) o con alguna discapacidad. Por estas no circulan vehículos motorizados, solo aquellos que, por emergencia o recolección de residuos sólidoss, se encuentren adecuadas para realizar estas actividades en horarios o momentos indicados por la autoridad de tránsito.

4. **Vías Semipeatonales o Vías de Tráfico Calmado**. Son todas aquellas vías en las cuales las personas pueden mezclarse de manera segura con modos motorizados y no motorizados, consolidando en la zona para ello una señalización e infraestructura adecuada que indique la presencia de peatones y personas en situación de discapacidad dentro de la calzada; así como de elementos físicos o tecnológicos, que eviten que los vehículos transiten a más de 30Km/h. Dentro de esta clasificación se encuentran las vías compartidas o de uso compartido y vías denominadas zonas 30 (tránsito menor a 30 km/h).

5. **Infraestructuras complementarias al peatón**: Estas, están conformadas por pasos peatonales como puentes, deprimidos y cruces a Nivel. Estas infraestructuras permiten salvar el desplazamiento de los peatones, personas con discapacidad y PMR en intersecciones o vías de prioridad vehicular motorizada o no motorizada, en vías de alto tráfico vehicular o cuerpos de agua. Para las demás vías, el paso de peatones debe ser continuo y a nivel.

Ciclista o biciusuario: Persona que va a bordo de una bicicleta, siendo esta un vehículo no motorizado, que se desplaza por medio de la fuerza que le inyecta el conductor. Esta se considera como un sistema de transporte que puede mejorar la calidad de vida de las personas que la usan, ya que disminuyen la contaminación ambiental, se ejercitan y fluyen adecuadamente en la infraestructura adecuada para su circulación.

La infraestructura para estos actores es la siguiente:

6. **Ciclorruta:** La infraestructura para el uso extensivo de la bicicleta privada y/o pública, y se considerará como un medio individual para la circulación de un modo alternativo de transporte a nivel municipal. Se presentan diferentes tipos de ciclorrutas, de acuerdo con su diseño y conformación:

   a. **Ciclorrutas Segregadas**. Las ciclorrutas segregadas ofrecen una solución segura para el ciclista separándolo del tráfico motorizado. Pueden ser de dos tipos:
      - *De segregación física*, haciendo uso de la calzada vehicular, pero separando el flujo vehicular motorizado por medio de señalización especial como boyas, balizas, estoperoles y señalización horizontal y vertical según se establezca.
      - *De segregación con vía exclusiva*, sin usar la vía vehicular, los cuales podrán generarse en todo tipo de vía cuya velocidad de circulación permitida sea mayor a 30km/h. Su implementación estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigar integralmente los mismos en el tramo o zona propuesta.

   b. **Ciclorrutas Compartidas**. Espacios donde la bicicleta y el vehículo comparten el ancho de la calzada, haciendo uso de la señalización vertical y horizontal. Podrán generarse preferentemente en vías de servicio y excepcionalmente en vías arterias y colectoras con velocidades medias reales de circulación iguales o inferiores a 30km/h en periodo pico am/pm. Su implementación estará supeditada a un estudio realizado por el ente interesado, que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigarlos integralmente en el tramo o zona propuesta, disminuyendo el riesgo de incidente.

      En consonancia con el Plan Metropolitano de la Bicicleta 2030 los tipos de ciclorruta son:

      c. **Vía ciclista delimitada**: Es una sección de calzada destinada exclusivamente para el tránsito de bicicletas en el sentido del flujo vehicular, delimitada con doble línea continua. Se emplea en vías que permiten velocidades menores a 50 km/h y la demarcación se hace mínimo a 1,50 m del bordillo en cualquier costado.

      d. **Vía ciclista segregada en calzada**: es una sección de la calzada separada (por medio de elementos de confinamiento) del flujo motorizado para el tránsito exclusivo de ciclistas. Generalmente se emplea en vías de alto tránsito vehicular con velocidades mayores a los 50 km/h. Esta separación física se realiza por medio de tachones, bordillos, delineadores tubulares simples o elementos de segregación vial con afinidad al urbanismo del sector.

7. **Infraestructuras complementarias a la bicicleta**: Se consideran las siguientes:

   a. **Cicloparqueaderos:** Son los lugares destinados al estacionamiento de bicicletas.

   b. **Ciclorrutas asistidas/Ascensores para bicicletas:** Consisten en sistemas mecánicos de asistencia al ciclista en el ascenso de pendientes pronunciadas, que estarán adosados a la ciclorruta o a la calzada. La Administración Municipal estudiará, la Implementación de este tipo de sistemas a fin de incentivar el uso de modos de transporte no motorizados en todo el municipio y en especial en las zonas de alta pendiente.

Artículo 133. Red de ciclocaminabilidad:

La Red de Ciclocaminabilidad del Municipio estará compuesta por corredores dentro de la malla vial que facilitan la movilidad activa (peatones y bicicletas) y los desplazamientos en modos no contaminantes, presentándose como una característica asociada a cualquier tipo de vía sin que se modifique su jerarquía vial.

Los proyectos que conformarán la Red son los siguientes:

JERARQUÍA	VÍA
Ciclocaminabilidad	Proyecto de ciclocaminabilidad sobre la vía férrea que inicia en el límite norte del municipio cerca de la Carrera 49 y atraviesa el municipio hasta el límite suroccidental con la vereda Nicanor de Amagá, pasando por las Carreras 50, 51, 51 B y 54.
Ciclocaminabilidad	Calle 129 sur Entre Carrera 54 y longitudinal Occidental
Ciclocaminabilidad	Al sur del municipio entre el ingreso al PUG de Almería y el intercambio de primavera, se plantean 3 tramos de ciclocaminabilidad conectando el proyecto CC01 con la variante.
Ciclocaminabilidad	Inicia en la Calle 128 sur sobre la Longitudinal Oriental en Andalucía con dirección suroriente hacia la Carrera 40, después en la intersección con la Calle 130B sur en dirección occidente hasta la intersección con la Carrera 44AB, allí va en dirección norte sobre la Carrera 44AB hasta la intersección con la Calle 130 sur. Finalmente va hacia el occidente sobre la Calle 130 sur entre la Carrera 45 y Carrera 54, sobre este último tramo se integra con proyecto de Ruta de la Cerámica
Ciclocaminabilidad	Pertenece a la vía nueva (A11) a la altura de la quebrada "La rápida" Entre Carrera 48 y Carrera 50
Ciclocaminabilidad	Pertenece a la vía nueva (A10) a la altura del actual " Fábrica Ramo" entre la Carrera 48 y Carrera 52
Ciclocaminabilidad	Conexión occidente - oriente al sur del municipio, con el siguiente recorrido, iniciando a la altura de la Carrera 54 con la Calle 123 sur hasta la Carrera 50, luego toma por esta hasta la Calle 125 sur recorriéndola hasta la Carrera 48 y por esta hasta la Calle 127 sur hasta la Carrera 45B

JERARQUÍA	VÍA
Ciclocaminabilidad	Carrera 45B desde la Calle 128 sur hacia el sur hasta unirse con la descrita del CC05. (Paralela al Rio)
Ciclocaminabilidad	Circuito de ciclocaminabilidad por la vía La Miel, iniciando al sur del municipio a la altura de la Carrera 48 cruzando la Carrera 45 y luego aproximadamente 1 km más al oriente, girando al sur por el trazado de la longitudinal oriental hasta la Calle 128 sur, luego se desvía y recorre la Calle 128 sur hasta la Carrera 45B donde se une con la CC8.
Ciclocaminabilidad	Calle 136 sur CC08 y Carrera 54
Ciclocaminabilidad	Inicia desde CC08 a la altura de la Calle 140 sur hacia el occidente hasta la intersección con la Carrera 49, luego hacia el norte sobre la Carrera 49 hasta llegar a la intersección con la Calle 138 sur y después sobre la Calle 138 sur hacia el occidente hasta llegar a la intersección con la Carrera 54
Ciclocaminabilidad	Inicia en la Carrera 54 a la altura de la calle 153Sur y recorre de oriente – occidente y viceversa hasta conectar con la calle 164 sur

Parágrafo. Los diseños de los proyectos viales garantizaran que estos ejes comprendan dentro de su sección vial, los elementos de la red de ciclocaminabilidad, de conformidad con lo establecido en los criterios de manejo del Subsistema definidos en el presente Acuerdo.

Artículo 134. Movilidad Motorizada.

Dentro de los sistemas motorizados se encuentra asociada la infraestructura necesaria para soportar los flujos vehiculares. La jerarquización de las vías permite determinar cuales se identifican de mayor conectividad y accesibilidad y aquellas con restricciones de peso y velocidad, para generar sinergia con los usos del suelo propuestos para el municipio.

Artículo 135. Jerarquía Vial Rural.

La clasificación de la red vial consiste en el agrupamiento ordenado de las vías que estructuran el municipio, dentro de sistemas, acordes con el tipo y cantidad de servicios que dichos sistemas deben proporcionar al público. El presente PBOT incorpora los resultados del Estudio de Movilidad del Municipal (2022), donde se realiza el inventario y clasificación según su jerarquía vial.

1. **Vía Férrea.**

   a) **Antigua vía férrea:** De conformidad con los análisis contenidos en el Documento Técnico de Soporte, la vía férrea nacional no se encuentra en operación y debido a sus condiciones actuales y los lineamientos del Gobierno Nacional, no se proyecta su reactivación en el corto plazo por el trazado original; aun así,

mantendrá su jerarquía de vía férrea, teniendo un uso transitorio como un corredor de ciclocaminabilidad de conformidad con las disposiciones del presente Acuerdo.

b) Tren de Urabá (Proyectos férreos de Antioquia): Corredor férreo especializado en transporte de mercancías entre Medellín y la zona portuaria de Urabá, logrando conexión del caribe y los principales centros de producción y consumo del país que parte desde primavera hacia Bolombolo.

c) Tren del Café (Proyectos férreos de Antioquia): Como parte de la Agenda Antioquia 2040, este proyecto del Tren del Café conectará al Suroeste con Medellín y el Eje cafetero desde la Estación Primavera hasta el Departamento de Caldas.

d) Sistema Férreo Multipropósito ((Proyectos férreos de Antioquia - Tren del Rio) Infraestructura que conectará los diez (10) municipios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá transportando carga de residuos sólidos, carga de mercancía y pasajeros. De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 3° de la Ley 76 de 1920, el retiro a las vías férreas comprenderá 40 metros en total, es decir 20 metros a ambos márgenes de los ejes de vía, actuales o proyectados. Las fajas correspondientes al desarrollo de estas infraestructuras podrán ajustarse, solo posterior a un análisis, revisión y aprobación, de parte de la Secretaría de Planeación, la Secretaría de Movilidad del municipio, el Área Metropolitana del Valle de Aburra (AMVA) y la empresa promotora Ferrocarril de Antioquia S.A.S, esta última con la cual se impulsarán estos proyectos.

1. Red Vial Primaria (RVP).

Jerarquía	Vía	Estado	Observaciones
Red Vial Primaria	Ruta 2509	Existente	Corresponde a la conexión La Pintada - Medellín. Dentro del territorio municipal existen 16,8 km de esta vía. Hace parte corredor multimodal del rio.
Red Vial Primaria	Ruta 6003	Existente	Este tramo de la Ruta 6003 corresponde a la conexión La Mansa - Primavera (Ruta 2509). Dentro del territorio municipal existen 9,4 km de esta vía.
Red Vial Primaria	Conexión al Oriente Antioqueño	Proyecto	Esta vía permitiráa la conexión directa con oriente antioqueño, disminuyendo los tiempos de viaje necesarios para conectar con el aeropuerto internacional José María Córdova. Es la continuidad de la Ruta 60 en su conexión de oriente a occidente y viceversa y la conexión entre el suroeste y el oriente antioqueño. Esquematicamente iniciará en la Ruta 2509 en inmediaciones del intercambio Primavera cercana al proyecto de puerto seco o plataforma logística y conectará con el Aeropuerto JMC

2. Red Vial Secundaria (RVS)

Jerarquía	Vía	Estado	Observaciones
Red Vial Secundaria	Vía a Angelópolis	Existente	Iniciando en la intersección de la Carrera 62 con Calle 138 sur, siguiendo su rumbo hacia el occidente hasta llegar al municipio de Angelópolis

Jerarquía	Vía	Estado	Observaciones
Red Vial Secundaria	Vía a Envigado	Existente	Iniciando desde la conexión con la Calle 126 A sur, bordeando la quebrada La Miel, se desvía luego hacia el oriente hasta llegar al límite con el municipio de Envigado
Red Vial Secundaria	Conexión Variante – La Miel (vía de conexión con el municipio de Envigado)	Proyecto	Esta vía permitiría la conexión directa entre la variante con la vía que se dirige al municipio de Envigado (VS02). Se plantea como un par vial a los costados de la quebrada La Miel.
Red Vial Secundaria	Conexión Longitudinal occidente - vía a Angelópolis	Proyecto	Esta vía permitiría la conexión entre la Longitudinal Occidental y la vía hacia el municipio de Angelópolis, con ello se descongestiona la zona urbana, permitiría que los vehículos que vienen desde el sur y se dirigen hacia Angelópolis no ingresen a la zona urbana.
Red Vial Secundaria	La Tolva - "Y" a Fredonia	Existente	Esta vía le da continuidad a la vía colectora codificada como C42, finalizando la conexión de la ruta 6003 con la Longitudinal Sur. Continua su recorrido en la intersección al sur con la Longitudinal Sur, recorriendo la vía conocida por los habitantes como "Piedra Verde", en la bifurcación donde se elige entre la vereda Sinifaná y la vereda Cardalito, se toma el ramal del oriente, pasando por la cantera Sinifaná, la vereda Cardalito siguiendo hacia el sur por la vía hacia el municipio de Fredonia, la vía está considerada hasta el límite del municipio de Caldas.
Red Vial Secundaria	Ruta 25AN	Existente	Este tramo de la Ruta 25AN - Paso por Caldas, corresponde a la Carrera 50 entre calle 107 sur y Primavera.

3. Red Vial Terciaria (RVT)

Jerarquía	Vía	Estado	Observaciones
Red Vial Terciaria	Vía al Centro Poblado La Valeria	Existente	Recorre la Calle 128 sur desde Carrera 60 C (Límite de la zona de expansión) punto de conexión con la Longitudinal Occidente y la vía colectora, hasta llegar al Centro Poblado, mismo que atraviesa hasta la Carrera 65 y continua algunos metros al occidente.
Red Vial Terciaria	Vía El 60 - El Comino	Existente	Inicia en el costado occidental de la ruta 2509, atraviesa parte de la vereda El 60, especialmente por el sector conocido como "El Comino", realiza el circuito y se encuentra nuevamente al sur con la ruta 2509.
Red Vial Terciaria	Vía al Centro Poblado La Clara	Existente	Recorre la Calle 174 sur desde la Ruta 2509 hasta la Carrera 40, donde existe la bifurcación hacia "la calle" o hacia la vereda La Clara, tomando por la vía más al norte se continúa por la Calle 175 sur hasta la Carrera 38, continuando por esta hasta la Calle 176 sur, se recorre hasta llegar a la Carrera 36, se atraviesa el Centro Poblado La Clara, se cruza con la Calle 178 B sur y continúa algunos metros hasta llegar a un predio privado.
Red Vial Terciaria	Vía al Centro Poblado Salada Parte Baja	Existente	Inicia en la bifurcación mencionada en T10, al tomar el ramal más al sur se ingresa a la Carrera 40, atravesando en su totalidad el Centro Poblado Salada Parte Baja, conocido por los habitantes como "La Calle", hasta llegar a la Ruta 2509.
Red Vial Terciaria	Vía a Salinas	Existente	Tramo de vía que inicia en la Ruta 6003 antes de llegar al peaje y va hasta la bifurcación que permite elegir entre la vía hacia el

Jerarquía	Vía	Estado	Observaciones
			sector "La Montoya" y la vía hacia Nicanor.
Red Vial Terciaria	Vía a Salada Parte Alta	Existente	Inicia en el costado occidental de la ruta 2509 hasta el punto conocido como "La Parada" en la vereda de Salada Parte Alta.
Red Vial Terciaria	Vía a Cardalito	Existente	Inicia sobre la vía La Tolva - "Y" a Fredonia

4. **Red Vial Rural (RVR).** En esta jerarquía se integran las vias terciarias rurales, que corresponden a los ejes viales que sin estar conectando con las vereredas, comunican las veredas con otros lugares o zonas de crecimiento dentro de las veredas. Para su conformación, deberán cumplir con lo definido para las vias terciarias.

Jerarquía	Vía	Estado	Observaciones
Red Vial Rural	Calle 107 D Sur Entre Carrera 56 y predio privado hacia el occidente	Existente	Esta vía da continuidad a la vía de servicio con la que conecta (Calle 110 sur)
Red Vial Rural	Carrera 38 Entre Calle 124 GA sur y predio privado hacia el norte	Existente	
Red Vial Rural	Calle 124 GA sur Entre Carrera 37 D y Carrera 37 B	Existente	
Red Vial Rural	Carrera 37 C Entre Calle 124 GA sur y predio privado hacia el norte	Existente	
Red Vial Rural	Carrera 37 A Desde Calle 124 GA sur hasta Carrera 37 y hasta predio privado hacia el norte	Existente	
Red Vial Rural	Calle 125 sur Entre Calle 124 GA sur y predio privado hacia el oriente	Existente	
Red Vial Rural	Vía desde la Calle 126 sur (VS02) hasta predio privado al sur	Existente	Vía relativamente corta en el borde orienta de la quebrada la Miel
Red Vial Rural	Vía desde la Calle 126 sur (VS02) hasta predio privado al sur	Existente	Esta vía bordea la quebrada la Miel en todo su recorrido por el costado occidental de la quebrada.
Red Vial Rural	Calle 126 A sur Entre Calle 126 sur (VS02) y predio privado hacia el sur	Existente	
Red Vial Rural	Calle 126 C sur Desde Calle 126 sur (VS02) Hasta Carrera 36, continuando hasta Calle 126 E sur y finalizando en Carrera 35	Existente	
Red Vial Rural	Carrera 45 desde Calle 126 C sur, pasando por intersección con Calle 126 E sur (TR10) hasta predio privado al suroccidente	Existente	
Red Vial Rural	Carrera 37 D desde Calle 126 C sur hasta Calle 126 D sur, continuando hasta Carrera 36 C	Existente	
Red Vial Rural	Carrera 63 entre Calle 128 sur y predio privado al norte	Existente	
Red Vial Rural	Carrera 64 entre Calle 128 sur y predio privado al sur	Existente	
Red Vial Rural	Carrera 65 entre Calle 128 sur y predio	Existente	

Jerarquía	Vía	Estado	Observaciones
	privado al sur		
Red Vial Rural	Carrera 39 BA entre Calle 134 A sur y predio privado al sur	Existente	
Red Vial Rural	Calle 137 B sur desde Calle 137 sur (C30) hasta Carrera 40 AB, continuando hasta Calle 140 sur y finalizando en Calle 140 A sur	Existente	
Red Vial Rural	Sendero hacia Alto de la Cruz desde conexión con Longitudinal Oriental hasta el mirador Alto de la Cruz	Existente	
Red Vial Rural	Calle 175 A sur Entre Carrera 40 y predio privado al oriente	Existente	
Red Vial Rural	Calle 175 B sur Entre Carrera 40 y predio privado al oriente	Existente	
Red Vial Rural	Carrera 39 A (En el Centro Poblado La Clara)	Existente	El ingreso a esta vía se da por la Calle 177 sur
Red Vial Rural	Calle 178 B sur Entre Carrera 36 y predio privado al occidente	Existente	
Red Vial Rural	Vía conexión desde La Variante al norte hasta la Ruta 2509 al sur	Proyecto	Esta vía está situada al oriente del municipio inicia su recorrido en la variante al norte a la altura del centro logístico de contenedores, sigue en casi todo su recorrido el cauce del Río Aburra, cruzándose con la Longitudinal oriental y continuando hacia el sur por el recorrido del río Aburrá, hasta cruzarse con la ruta 2509.
Red Vial Rural	Conexión entre Ruta 2509 y colectora en suelo de expansión (C38)	Proyecto	
Red Vial Rural	Conexión entre Ruta 2509 y colectora en suelo de expansión (C40)	Proyecto	
Red Vial Rural	Vía nueva, conexión entre Calle 136 sur al occidente de la Carrera 54 y la actual vía a la Chuscala (Calle 138 sur) a la altura de la actual "Villa Lolita"	Proyecto	Sección de colectora
Red Vial Rural	Vía nueva, Conexión entre futura longitudinal occidente y Calle 122 sur	Proyecto	
Red Vial Rural	Conexión entre Ruta 2509 y la colectora en suelo de expansión (C42)	Proyecto	Sección de colectora
Red Vial Rural	Calle 174 sur entre Ruta 6003 y Calle 174 sur	Existente	
Red Vial Rural	Calle 126 sur entre Calle 126 A sur y longitudinal oriente Calle 126 sur	Existente	
Red Vial Rural	Carrera 62 entre Vía a Angelópolis y Carrera 60 D	Existente	
Red Vial Rural	Vía existente sobre la antigua vía férrea a la altura de Salinas	Existente	
Red Vial Rural	Vía existente sobre la vía de Primer orden Nacional Ruta 6003, entre los PR87 y PR88	Existente	
Red Vial Rural	Vía desde el Centro Poblado La Aguacatala	Existente	Incluyendo la Carrera 56 hasta la Calle 113 sur, la Carrera 57 hasta la Calle

Jerarquía	Vía	Estado	Observaciones
			114 sur y la Carrera 114 sur hasta finalizar en predio privado hacia el occidente
Red Vial Rural	Vía en la vereda La Aguacatala	Existente	Inicia en la intersección de la Calle 116 sur con Carrera 56 hacia el occidente, continuando por la Carrera 58 hasta la intersección con la Calle 114 sur (RVT01)
Red Vial Rural	Vía al Centro Poblado La Miel	Existente	Recorriendo la Calle 125 sur desde la variante hasta la Carrera 39 y luego continua por la Calle 124 H sur hasta la Carrera 38, continuando hacia el sur por la Calle 124 G sur hasta llegar al Centro Poblado
Red Vial Rural	Vía al Centro Poblado El Raizal	Existente	Recorre la Calle 134 sur desde el límite del suelo expansión, atravesando el Centro Poblado hasta cruzarse con la Longitudinal Occidental. También es conocida como vía antigua La Mansa - Primavera
Red Vial Rural	Vía al Centro Poblado La Chuscala	Existente	Recorre la Carrera 58 desde la Calle 138 C sur, hasta la Calle 137 sur, realizando un circuito interno en el Centro Poblado con la Calle 137 D sur.
Red Vial Rural	Vía al Centro Poblado La Corrala	Existente	Circuito que inicia y termina en la Longitudinal Oriental. Al iniciar desde el norte ingresa por la Carrera 39 hasta la Calle 132 C sur, punto donde ingresa al Centro Poblado de la Corrala, se desvía a la Carrera 37 hasta la Calle 137 Sur, luego a la Carrera 39 hasta la Calle 133 C sur hasta la Carrera 39 B recorriéndola hasta la Calle 134 A y luego esta hasta la Carrera 39 BA, recorriendo esta última hasta unirse con la Longitudinal Oriental
Red Vial Rural	Vía al Centro Poblado La Tolva	Existente	Recorre la Calle 173 sur desde la Ruta 6003 hasta la Carrera 51C, continuando su recorrido por ésta, hasta llegar a la Calle 172 sur. Recorre de oriente a occidente (y viceversa) todo el centro poblado.

5. **Red Vial Rural (parcelaciones y condominios).** Esta clasificación corresponde a vías de conexión privada en parcelaciones y condominios, y está destinada al uso particular.

6. **Caminos y servidumbres rurales.** Estos facilitan la movilidad de animales y personas en suelo rural. Los anchos de los caminos antiguos deberán acoger los estudios de detalle que se realicen para su conservación, mantenimiento o mejoramiento.

Artículo 136. Jerarquía vial *urbana.*

La jerarquización de la red vial urbana, consiste en el agrupamiento ordenado de las vías que estructuran el municipio, dentro de sistemas acordes con el tipo y cantidad de servicios que deben proporcionar al público.

1. **Vía Travesía (VT).** Son aquellas vías que permiten la circulación de flujos regionales de larga distancia, así como metropolitanos de larga o mediana distancia. En el municipio la carrera 48 o variante a Caldas hace parte de esta categoría:

Jerarquía	Vía	Tramo	
Vía Travesía	Ruta 2509 (Paso urbano – Carrera 45)	Existente	Se denominará vía de travesía al paso urbano (Carrera 45) de la Ruta 2509 entre las laterales de la quebrada la Miel y la calle 134 sur. En este tramo la vía cuenta con pasos peatonales elevados (puentes) e intercambios a desnivel que reducen los conflictos de movilidad. Vía de conexión directa con el municipio de La Estrella, de alta importancia en términos de conectividad, competitividad, interdependencias, entre otros. Hace parte del corredor multimodal del rio en el sur del AMVA. Igualmente, corresponde a esta jerarquía el tramo del predio identificado con PK predio 1292001302000100070 en el costado norte, limitando con el municipio de la Estrella.
Vía Travesía	Vía paralela al tren del rio	Proyectada	Estas vías se ubican compartiendo las fajas paralelas reservadas al sistema férreo Multipropósito. Estará constituida por cuatro carriles, dos en cada sentido. Hace parte del corredor multimodal del rio en el sur del AMVA.

2. **Vías longitudinales:** Las vías longitudinales, se conciben con el fin de retomar y formular nuevos proyectos de movilidad (antes identificadas como circunvalares oriental y occidental), configurando un subsistema a diferentes niveles, teniendo en cuenta estas vias a lo largo del Borde Urbano-Rural del municipio. Estas permitirán apoyar los sistemas primarios y arteriales de conectividad norte sur. En estos también se podrá promover nuevas conectividades ecológicas a lo largo del corredor. En el municipio, corresponde a tres proyectos viales así:

Jerarquía	Vía	Estado
Longitudinal occidental	Vía que atraviesa de norte a sur y sur a norte el municipio por el occidente. Ubicada tanto en suelo rural, como expansión y urbano, Inicia en la Calle 107 sur y finaliza en la Carrera 50 cerca al intercambio de primavera.	Proyecto
Longitudinal oriental	Vía que atraviesa de norte a sur y sur a norte el municipio por el oriente. Ubicada tanto en suelo rural, como expansión y urbano. Inicia en la Variante de Caldas a la altura de la Calle 125 B sur y finaliza en la vía a la pintada (Ruta 2509).	Proyecto
Longitudinal Sur	Vía que atraviesa de occidente a oriente y de oriente a occidente el municipio al sur del sector Primavera, iniciando desde la Ruta 6033 hasta la Ruta 2509. El tramo inicial desde la Ruta 6003 hasta la intersección con la vía terciaria hacia el municipio de Fredonia (VT16) es proyecto; desde dicha intersección hasta la vía terciaria (VT13) es una vía existente, aunque no cuenta con la sección requerida; desde este punto hasta la conexión con Ruta 2509 (también	Proyecto

Jerarquía	Vía	Estado
	es proyectada).	

3. **Vías Arterias.** Permiten establecer interrelación del núcleo urbano con otros núcleos regionales. Se caracterizan por atender volúmenes de tránsito considerables y mayores niveles de seguridad. Este tipo de vías, realizan la conducción de vehículos provenientes de las vías colectoras y de las vías de servicio o residenciales.

   Las vias arterias del municipio son las siguientes:

Jerarquía	Vía	Tramo	Estado	Observaciones
Arteria	Carrera 50	Calle 107 sur y Calle 127 sur	Existente	Vía de conexión directa con el municipio de La Estrella, de alta importancia en términos de conectividad, competitividad, interdependencias, entre otros. Hace parte del corredor multimodal del rio en el sur del AMVA.
Arteria	Carrera 50	Calle 127 sur y Calle 146 sur	Existente	
Arteria	Carrera 50	Calle 146 sur e intersección en primavera	Existente	Hasta Intercambio vial de Primavera
Arteria	Carrera 48	Calle 126 sur y Calle 141 sur	Existente	
Arteria	Carrera 48	Calle 141 sur y Calle 142 sur	Proyecto	Se requiere de infraestructura elevada para unir las dos vías y dar continuidad
Arteria	Carrera 48	Calle 142 sur y Calle 144 sur	Existente	
Arteria	Carrera 48	Calle 144 sur y Carrera 45	Existente	
Arteria	Calle 128 Sur	Carrera 44 y Diagonal 53	Existente	
Arteria	Calle 146 Sur	Carrera 50 y Carrera 48	Proyecto	Actualmente existe un pasillo peatonal entre la Carrera 50 y la Carrera 49 A; y una conexión vehicular de bajas condiciones entre la Carrera 49 A y la Carrera 49. Esta conexión es fundamental para conectar el par vial (carrera 50 / carrera 48) en el sur del municipio, permitiendo que la carrera 50 tenga unidireccionalidad en una mayor longitud. Se requiere de un intercambio vial en la intersección con Carrera 50
Arteria	Calle 147 Sur	Vía nueva a la altura del actual "Ramo" con conexión a desnivel entre Carrera 45 y Carrera 50 pasando	Proyecto	Se requiere de un intercambio vial en la intersección con Carrera 48

Jerarquía	Vía	Tramo	Estado	Observaciones
		por Carrera 48		
Arteria	Calle 148 Sur	Vía nueva a la altura de la quebrada "La rápida" entre Carrera 45 y Carrera 50 pasando por Carrera 48	Proyecto	Se requiere de un intercambio vial tanto en la intersección con Carrera 50 como en la intersección con Carrera 48
Arteria	Calle 134 sur	Carrera 45 y Carrera 54	Existente	
Arteria	Calle 134 sur	Carrera 54 y Carrera 55	Proyecto	
Arteria	Carrera 55	Calle 129 sur y Calle 133 sur	Existente	
Arteria	Carrera 55	Calle 133 sur y Calle 134 sur	Proyecto	
Arteria		Inicia siendo Carrera 55 y finaliza a la altura de la Carrera 57. Vía nueva conexión entre la Calle 129 sur y la Calle 127 D.	Proyecto	El trazado propuesto es sugerido para disminuir el impacto sobre la Institución Educativa José María Bernal. Su construcción permitiría conexión con la longitudinal occidental.
Arteria	Calle 126 sur	Carrera 40 y Carrera 44	Existente	
Arteria	Calle 126 sur	Carrera 48 y Carrera 49	Existente	
Arteria	Calle 126 sur	Carrera 49 y Carrera 50	Proyecto	
Arteria	Carrera 44A	Calle 126 sur y Calle 127 sur	Existente	
Arteria	Calle 129 sur	Carrera 53 y Carrera 55	Existente	
Arteria	Diagonal 53	Calle 128 sur y Calle 129 sur	Existente	
Arteria	Calle 127 sur	Carrera 44A y Carrera 44	Existente	
Arteria	Carrera 44	Calle 127 sur y Calle 128 sur	Existente	

4. **Vías Colectoras.** Estas vías tienen la facultad de canalizar el tráfico hacia las diferentes vías arterias, desde vías de servicio o vías locales, de igual forma pueden canalizar el flujo de vías principales a vías locales. Ellas permiten una transición entre las velocidades y de flujos vehiculares. En ellas hay presencia de sistemas de transporte público colectivo y/o de mediana capacidad. Estas vías permiten velocidades entre 30 y 50 km/h máximo, puede estar conformada de manera unidireccional o bidireccional y con o sin separador.

Jerarquía	Vía	Tramo	Estado	Observaciones
Colectora	Carrera 52	Calle 107 sur y Calle 112 sur	Proyecto	

Jerarquía	Vía	Tramo	Estado	Observaciones
Colectora	Carrera 52	Calle 112 sur y Calle 113 sur	Existente	
Colectora	Calle 113 sur	Carrera 52 y VTR con conexión a longitudinal occidental	Existente	
Colectora	Carrera 54 D	VTR con conexión a Calle 113 sur y Calle 122 Sur	Proyecto	
Colectora	Calle 122 sur	Carrera 50 y longitudinal occidental	Existente	
Colectora	Carrera 57	Calle 127 d sur y Calle 122 sur	Proyecto	
Colectora	Diagonal 53	Carrera 50 y Calle 128 sur	Existente	
Colectora	Calle 127 sur	Carrera 48 y Carrera 50	Existente	Vía de apoyo para anillos en el par vial Carrera 48 / Carrera 50
Colectora	Calle 129 sur	Carrera 55 y Carrera 59 (Longitudinal Occidental)	Existente	
Colectora	Calle 130 sur	Carrera 53 y Carrera 58C (Longitudinal occidental)	Existente	
Colectora	Carrera 54	Calle 129 sur y Calle 136 sur	Existente	
Colectora	Carrera 54 A vía nueva conexión	Calle 135 sur y la intersección de Calle 134 sur y Carrera 55	Proyecto	
Colectora	Carrera 55	Calle 134 sur y Calle 136 sur	Proyecto	
Colectora	Calle 136 sur	Carrera 54 y Carrera 58C (Longitudinal occidental)	Proyecto	
Colectora	Calle 138 Sur	Actual vía la Chuscala (Calle 138 sur) desde "Villa Lolita" hasta 450 m al occidente aproximadamente en "Villa Sol"	Existente	
Colectora	Carrera 57	Vía nueva, conexión entre Calle 138 sur (C15) y Calle 149 sur (C17)	Proyecto	
Colectora	Calle 153 Sur	Vía principal propuesta por el PUG de Almería. Al girar al norte se convierte en Carrera 57	Proyecto	
Colectora	Calle 147 Sur	Vía nueva, conexión entre Carrera 56 (C16) y Carrera 50	Proyecto	
Colectora	Carrera 56	Vía nueva, conexión entre C17 y C18	Proyecto	
Colectora	Carrera 54	Lazo propuesto por el PUG de Almería, añadiendo la conexión con la Longitudinal occidental hacia el sur desde la Carrera 54	Proyecto	
Colectora	Calle 164 Sur	Calle 164 sur vía nueva, conecta perpendicularmente las vías internas del PUG Almería (C17 y C20)	Proyecto	
Colectora	Calle 144 sur	Carrera 48 y Carrera 50	Existente	Permite conexión entre el par vial Carrera 50/ Carrera 48

Jerarquía	Vía	Tramo	Estado	Observaciones
Colectora	Calle 140 A sur	Carrera 48 y Carrera 50	Existente	Permite conexión entre el par vial Carrera 50/ Carrera 48
Colectora	Calle 140 A sur	Carrera 45 y Carrera 48	Proyecto	Conexión con variante, requiere un puente, permitiría una salida adicional en el municipio, descongestionando
Colectora	Calle 135 sur	Carrera 48 y Carrera 54	Existente	Permite conexión entre el par vial Carrera 50/ Carrera 48
Colectora		Calle 135 sur y se convierte en Carrera 46 al girar al norte hacia la Calle 133 B	Proyecto	
Colectora	Calle 134 sur	Carrera 42 y Carrera 45	Existente	
Colectora		Calle 134 y Carrera 40 B entre Calle 137 sur y Carrera 42	Existente	
Colectora	Calle 137 sur	Carrera 40 (longitudinal oriente) y Carrera 40 B	Existente	
Colectora		Carrera 40, Calle 133 sur y Carrera 42 entre Calle 134 sur (Longitudinal Oriental) y Calle 134 sur	Existente	
Colectora	Calle 132 sur	Carrera 44 y Carrera 45	Existente	
Colectora		Calle 132 sur y Carrera 43 entre Carrera 44 y Calle 131D sur	Existente	
Colectora	Calle 131 D sur	Carrera 43 y Carrera 40 (proyecto al oriente descrito en C34)	Proyecto	Vía que permite un recorrido más corto para comunicarse con la longitudinal oriente
Colectora	Carrera 40	Carrera 40 vía nueva conexión entre Calle 130 B sur (vía al interior del actual patio del tránsito) y la intersección entre Calle 131 D sur y Calle 135 sur.	Proyecto	
Colectora	Carrera 40	Carrera 40 vía nueva, conexión entre futura longitudinal oriente y Calle 130 B sur	Proyecto	
Colectora	Calle 130 B sur	Vía al interior del actual patio del tránsito	Existente	
Colectora	Carrera 44	Carrera 44 entre Calle 128 sur y Calle 132 sur	Proyecto	Permite la conexión entre el barrio Andalucía y la Calle 132 sur sin necesidad de buscar el intercambio de la variante.
Colectora	Calle 112 sur	Carrera 50 y Carrera 52	Existente	
Colectora	Calle 127D Sur	Carrera 56 y longitudinal occidental	Existente /Proyecto	La vía es existente, solo faltaría construir la unión con la vía longitudinal occidental proyectada

5. **Vías de Servicio.** Es el conjunto de vías vehiculares, cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, perdiendo importancia la función de movilidad, pero aumenta la

importancia de la función de la accesibilidad. Para este sistema de vías debe restringirse en lo posible, el transporte público y de carga y la velocidad máxima permitida será de 30 km/hora y estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes. Las demás vías urbanas que no fueron contempladas en las categorías anteriores son clasificadas como vías de servicio. Los siguientes son los proyectos viales asociados a esta jerarquía.

Jerarquía	Vía	Tramo	Estado	Observaciones
Servicio	Calle 109 sur	Carrera 50 y Carrera 52	Proyecto	
Servicio	Carrera 54 c	Calle 122 sur y Calle 127 B sur	Proyecto	
Servicio	Carrera 54D	Calle 127 B sur y Calle 127 D sur	Proyecto	
Servicio	Calle 146 sur	Carrera 47 y Carrera 48	Proyecto	
Servicio	Calle 144 sur	Carrera 47 y Carrera 48	Proyecto	
Servicio	Carrera 47	Calle 140 sur y Calle 146 Sur	Proyecto	
Servicio	Carrera 54	Calla 135 sur y Calle 142A sur, rodeando el barrio Mandalay	Proyecto	Paralela al proyecto de ciclocaminabilidad de Ferrocarril
Servicio		Calle 131 sur se convierte en Carrera 46 al girar al sur hacia la Calle 132 sur	Proyecto	
Servicio	Calle 131 sur	Carrera 46 y Carrera 45	Proyecto	Conexión a variante
Servicio	Carrera 45B	Calle 128 sur y Calle 130 sur	Proyecto	
Servicio	Carrera 44 AB	Calle 128 sur y Calle 132 sur	Proyecto	
Servicio	Carrera 42	Calle 128 sur y Calle 130B sur (C37)	Proyecto	
Servicio	Carrera 43	Carrera 43 al oriente de la carrera 42 descrita anteriormente (S12) entre Calle 128 sur y Calle 130B sur (C37)	Proyecto	
Servicio	Calle 129 sur	Calle 129 sur conexión perpendicular entre Carrera 42 (S12) y Carrera 43 (S13)	Proyecto	
Servicio	Carrera 44	Calle 133 sur y Calle 134 sur	Proyecto	
Servicio	Calle 133A Sur	Conexión entre Carrera 44 y Calle 134 Sur. Inicia siendo Calle 133 A sur y se convierte en Carrera 43 al girar al sur.	Proyecto	

Jerarquía	Vía	Tramo	Estado	Observaciones
Servicio	Carrera 40	Dando continuidad a la existente hasta la intersección de la Calle 131 E sur y Calle 131 D (vía descrita en C33)	Proyecto	la vía permite un recorrido más corto para comunicarse con la longitudinal oriente
Servicio	Calle 140 sur	Carrera 54 y continuidad a vía principal propuesta en PUG Almería	Proyecto	
Servicio	Calle 142 A sur	Carrera 54 y la intersección de la Carrera 56 con la Calle 147 sur	Proyecto	Los primeros metros de la vía propuesta son existentes
Servicio	Carrera 47 B	Calle 140 sur y Calle 140 A sur	Proyecto	Vía propuesta en el Plan Parcial "Los Cerezos"
Servicio	Calle 139 sur	Carrera 50 y Carrera 54	Proyecto	
Servicio	Carrera 53	Carrera 54 y Calle 140 sur	Proyecto	
Servicio	Carrera 57	Carrera 57 y Calle 130 sur	Proyecto	
Servicio	Calle 130 sur	Carrera 57 y Carrera 58	Proyecto	
Servicio	Carrera 58	Calle 130 sur y Carrera 58	Proyecto	
Servicio	Carrera 59	Carrera 58 y Calle 134 sur	Proyecto	
Servicio	Calle 132 sur	Carrera 48 y Carrera 49	Proyecto	
Servicio	Vías loteo Villa Capri	Se conectan a la red vial por A17 y vías de servicio existentes	Proyecto	El trazado es representativo, con intención de recordar la importancia de incluir vías internas con la sección adecuada
Servicio	Carrera 42	Lateral quebrada La Miel con calle 126	Proyecto	
Servicio	Calle 115Bsur	Carrera 54D (C04-02) hasta carrera 51	Proyecto	
Servicio	Calle 116sur	Carrera 54D (C04-02) hasta centro del proyecto	Proyecto	
Servicio	Calle 117 sur	Carrera 54D (C04-02) hasta carrera 51B	Proyecto	
Servicio	Calle 124	Carrera 60D (Longitudinal occidental) hasta carrera 54	Proyecto	
Servicio	Calle 170 sur	vía conexión entre (C38) y Ruta 2509 a través de VTR36	Proyecto	Esta vía permite el ingreso desde la Ruta 2509 para conectar con (C38)
Servicio	Calle 174 sur	vía conexión entre (C38) y Ruta 2509	Proyecto	Esta vía permite el ingreso desde la Ruta 2509 a la altura de la Calle 174 sur para

Jerarquía	Vía	Tramo	Estado	Observaciones
				conectar con (C38)

6. **Intercambios Viales.** Los proyectos de intercambios viales a generar en la vigencia del Plan, son los siguientes:

Jerarquía	Vía	Observaciones
Intercambio vial	Intercambio vial de primavera	Actualmente existe diseño de una glorieta lo que permitiría organizar el flujo de los vehículos que confluyen en primavera, eliminando maniobras conflictivas
Intercambio vial	Intercambio vial en la intersección de la Carrera 50 con vía descrita en A12	El intercambio permitiría organizar el flujo de los vehículos que confluyen en la intersección, facilitando las maniobras conflictivas
Intercambio vial	Intercambio vial en la intersección de la Carrera 48 con vía descrita en A12	El intercambio permitiría organizar el flujo de los vehículos que confluyen en la intersección, facilitando las maniobras conflictivas
Intercambio vial	Intercambio vial en la intersección de la Carrera 48 con vía descrita en A11	El intercambio permitiría organizar el flujo de los vehículos que confluyen en la intersección, facilitando las maniobras conflictivas
Intercambio vial	Intercambio vial en la intersección de la Carrera 50 con vía descrita en A10	El intercambio permitiría organizar el flujo de los vehículos que confluyen en la intersección, facilitando las maniobras conflictivas
Intercambio vial	Intercambio vial sobre vía Ruta 2509 a la altura de la VRS32	El intercambio permitiría organizar el flujo de los vehículos que confluyen en la intersección, facilitando las maniobras conflictivas
Intercambio vial	Intercambio vial sobre Laterales quebrada La Miel a la altura de la carrera 37 donde inicia VS02	El intercambio permitiría organizar el flujo de los vehículos que confluyen en la intersección, facilitando las maniobras conflictivas

7. **Via Semipeatonal.** Las vias semipeatonales cumplen con la funcion de compartir el espacio para los peatones y los vehiculos motorizados, sin embargo, estos últimos deben circular a una velocidad baja, de aproximadamente 20Km/h, ya que la prelación es para los peatones, personas con movilidad reducida, con algun tipo de discapacidad, entre otros. Entre los vehiculos que circulan por esta vía se encuentran los de emergencias, recolectores de residuos sólidoss y particulares.

Jerarquía	Vía	Tramo	Estado	Observaciones
Semipeatonal	Carrera 49	Calle 130 sur y Calle 135sur	Existente	
Semipeatonal	Carrera 49	Calle 135 sur y Calle 140A sur	Proyecto	
Semipeatonal	Calle 130 sur	Carrera 48 y Carrera 50	Proyecto	Al definirla como proyecto se refiere a la semipeatonalización de la vía existente

8. **Vias Peatonales.** Corresponden con las vías que se conciben para la circulación peatonal exclusiva, generando espacios seguros para peatones, personas con movilidad reducida, con discapacidad, excepcional vehiculos no motirizados cumpliendo con la señalización adecuada evitando riesgos de incidentes viales.

Jerarquía	Vía	Tramo	Estado	Observaciones
Peatonal	Calle 122 B sur	Carrera 53 y Carrera 54	Existente	
Peatonal	Calle 122 C sur	Carrera 53 y Carrera 54	Existente	
Peatonal	Calle 122 D sur	Carrera 53 y Carrera 54	Existente	
Peatonal	Calle 122 E sur	Carrera 53 y Carrera 54	Existente	
Peatonal	Calle 131 A sur	Carrera 51 y Carrera 50	Existente	
Peatonal	Carrera 51	Calle 133 sur y Calle 134	Existente	
Peatonal	Calle 130 sur	Carrera 53 y Carrera 50	Existente	
Peatonal	Calle 137 sur	Carrera 48 y Calle 137 sur	Existente	
Peatonal	Carrera 42	Calle 126 sur y Calle 127 sur	Existente	
Peatonal	Carrera 43B	Calle 125C sur y Calle 126 sur	Existente	
Peatonal	Carrera 45B	Calle 132 sur y Calle 134 sur	Proyecto	Actualmente la vía corresponde a una vía de servicio, pero se espera que tras proyecto Parques del Río se convierta en una vía peatonal

9. **Vias de Tráfico Calmado.** Estas zonas están concebidas para las zonas de alta atracción de viajes como las zonas centrales de los municipios, o zonas con equipamientos. La concepción de estas áreas a intervenir por tráfico calmado se realiza a partir de las centralidades, alrededor de las cuales se privilegia al peatón, siendo este el usuario exclusivo del espacio público dentro de las primeras zonas de aproximación (al menos una cuadra a la redonda del perímetro del equipamiento).

10. **Servidumbres y senderos peatonales.** Los caminos antiguos o de herradura como son conocidos, hacen parte fundamental del municipio, ya que por estos se dieron los primeros cruces comerciales con otros municipios, es por esto que es de importancia conservarlos y mantenerlos de manera adecuada para que se puedan seguir realizando los intercambios comerciales y la conectividad y accesibilidad de la población a sus viviendas.

Artículo 137. Corredor multimodal del Rio.

Este corredor es el eje estructurante del desarrollo y de la movilidad del Valle de Aburrá, que integra y canaliza los flujos vehiculares que ingresan por los ejes nacionales, regionales y demás corredores metropolitanos. El Corredor Multimodal del Rio está conformado por las siguientes vías:

1. Vía de primer orden, Ruta 2509, denominada variante de Caldas. Se establece como vía travesía al paso urbano. Cuenta con cuatro carriles dos en cada sentido.
2. Vía travesía proyectada como vía carreteable paralela al sistema Férreo multipropósito, conformada por los cuatro carriles, dos en cada sentido.
3. Vía Artería, carrera 50 conformado por cuatro carriles, dos en cada sentido
4. El Sistema Férreo Multipropósito.

Sección II.
Secciones viales

Artículo 138. Secciones viales rurales.

De conformidad con lo dispuesto en materia de jerarquía vial rural se establecen las siguientes secciones viales:

1. Vía Férrea:

Para el corredor férreo existente de se deberá respetar un retiro urbanístico de 6,5 metros a cada lado del eje de la vía; para el corredor del sistema férreo multipropósito proyectado deberá respetarse de conformidad con lo establecido por el Área Metropolitana del Valle de Aburra (AMVA) y la empresa promotora Ferrocarril de Antioquia S.A.S, un retiro de 20 metros a cada lado del eje de la vía, dicho retiro se hará efectivo únicamente cuando se realice la inscripción en el correspondiente folio de matrícula la declaratoria de utilidad pública para el proyecto férreo.

2. Vía Primaria

Retiros Laterales de construcciones al eje de vía	Andén (Franja peatonal)	CR	Zona verde	B-C	Carril /Calzada	Sep	Carril /Calzada	B-C	Zona verde	CR	Andén (Franja peatonal)
30,00	2.00	2.60	2.00	3,00	7,30	5.00	7,30	3,00	2.00		2.00

- *Definiciones de tabla: BC: Berma Cuneta, CR: Ciclorruta, Sep: Separador*
- *La ciclorruta podrá conformarse en ambas calzadas (2,50 metros) o mínimo en una calzada (1,30 metros)*
- *Los andenes peatonales deberan conformarse en en ambas calzadas con un mínimo de 2,00 metros de ancho c/u*
- *El ancho de los separadores puede ser variable, siempre y cuando cumpla con las normas de seguridad para los usuarios de la vía*
- *La zona verde, puede ir inmersa en el andén, es decir conformarla por medio de alcorques o espacios destinados para la ubicación de árboles. Para la conformación de zonas verdes es necesario tener en cuenta la "Guía para el manejo integral del arbolado urbano en el Valle de Aburrá":*

En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

3. Vía Secundaria

Retiros lateralesde construcciones al eje de vía	Andén	CCR	Zv	B-C	Carril/ Calzada	Carril Calzada	B-C	ZV	CCR	Andén	Sección Pública
22.50	2.00	1.40	1.50	2,00	3,50	3,50	2,00	1.50	1.40	2.00	20.80

Para la vía de segundo orden nacional que comunica el municipio de Caldas con el municipio de *Envigado (vía propuesta por las laterales de la Quebrada La Miel):*

Retiro Laterales de construcciones al eje de vía	Andén	CCR	ZV	Carril /Calzada	ZV	Canal	ZV	Carril /Calzada	ZV	CCR	Andén
22.50	2.00	2.60	2.00	7.00	Variable	Variable	Variable	7.00	2.00	2.60	2.00

- *Definiciones de tabla: BC: Berma Cuneta, CCR: Ciclorruta, Sep: Separador, ZV: Zona Verde*
- *La ciclorruta podrá conformarse en ambas calzadas con un ancho minimo de 1,40 metro en cada carril y en el mismo sentido de circulación del flujo vehicular, para evitar encandilamientos y riesgos de incidentes en horas nocturnas.*
- *Las ciclorrutas de conformarse en un solo cosatado de la vía, deberán cumplir con un ancho minimo de 2,50 metros, para circulación bidireccional.*
- *Las ciclorrutas podrán conformarse de manera que complartan la calzada con los flujos vehiculares y en este caso garantizar la señalización adecuada para su seguridad o de manera segregada.*
- *Los andenes peatonales deberan conformarse en en ambos costados de la vía.*
- *La zona verde, puede ir inmersa en el andén (siempre y cuando la franja de circulación peatonal cumpla con el minimo de 2,00 metros), es decir conformarla por medio de alcorques o espacios destinados para la ubicación de árboles. Para la conformación de zonas verdes es necesario tener en cuenta la "Guía para el manejo integral del arbolado urbano en el Valle de Aburrá":*

4. Vía Terciaria

Retiro de construcciones al eje de vía	Andén (Franja peatonal)	CCR	Zona verde	B-C	Carril	Sep	Carril	B-C	Zona verde	CCR	Andén (Franja peatonal)	Seccion pública
15.00	2.00	-		2,00	3,00		3,00	2,00			2.00	14.00

- *Definiciones de tabla: B-C: Berma Cuneta, CCR: Ciclorruta, Sep: Separador, ZV: Zona Verde*

5. Red vial rural (RVR)

Retiro de construcciones al eje de vía	Andén (Franja peatonal)	CR	Zona verde	B-C	Carril	Sep	Carril	B-C	Zona verde	CR	Andén (Franja peatonal)	Sección pública
10.00	-	-	1.50	2.	3.00	-	3.00	0.50	1.50	-	2.00	10.00

6. Red vial rural (parcelaciones y condominios)

Tipo de vía	Retiro lateral a construcciones	Andén (Franja peatonal)	CR	Zona verde	Carril /Calzada	Sep	Carril /Calzada	Zona verde	CR	Andén (Franja peatonal)	Sección Pública
DC	7.00	2.00	-	-	3.00	-	3.00	-	-	2.00	10.00

7. **Caminos y servidumbres.** Las servidumbres y los caminos nuevos tendrán las siguientes secciones:

- Servidumbres peatonales rurales: Superficie de circulación peatonal de cuatro metros (4.00 m) de ancho, si es posible generar cunetas-bermas y zonas verdes, según el caso, de uno con cincuenta metros (1,50 m) cada uno.
- Vía peatonal para suelo rural y de protección rural: Superficie de circulación peatonal central, de dos metros (2,00 m) de ancho y cunetas o zonas verdes laterales dos metros (2,00 m) de ancho cada una.
- Vía peatonal para suelo suburbano: Dos circulaciones peatonales laterales de dos metros (2,00 m) de ancho cada una y un separador entre ambas circulaciones de dos metros (2,00 m) de ancho.
- Se deberán conectar con redes de movilidad peatonal, los senderos y caminos de valor histórico y patrimonial, mejorando la accesibilidad y la dotación de los posibles miradores panorámicos y de espacios de valor ambiental y paisajístico del municipio.

Artículo 139. Secciones viales urbanas.

De conformidad con lo dispuesto en la jerarquía vial urbana se establecen las siguientes secciones viales:

1. Vía Travesía (VT)

	Andén (Franja peatonal)	CR	Zona verde	Bahia	B-C	Carril /Calzada	Sep	Carril //Calzada	B-C	Bahía	Zona verde	CR	Andén (Franja peatonal)	Seción Publica
Ruta 25 Entre la Quebrada La Miel y el costado norte de la Calle 128 sur														
Doble Calzada	1.50			-	3,00	7.00	1.00	7.00	1.00	-		2.50	1.50	21.40
Via Servicio Oriental	-	-	-	-	-	-	-	3.65	-	3.50	1.20	-	1.50	12.05
Vía Servicio Occidental	1.80	2.40	1.20	3.50	-	3.65	-	-	-	-	-	-	-	14.45
Ruta 25 entre la calle 128 sur y el costado norte de la calle 132 sur														
Doble Calzada	-	-	-	-	1.50	7.00	1.00	7.00	1.50	-	-	-	-	19.40
Via Servicio Oriental	-	-	-	-	-	-	-	3.65	1.50	-	1.20	-	1.80	9.55
Vía Servicio Occidental	1.80	2.40	1.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.40

	Andén (Franja peatonal)	CR	Zona verde	Bahia	B-C	Carril /Calzada	Sep	Carril //Calzada	B-C	Bahía	Zona verde	CR	Andén (Franja peatonal)	Sección Publica
Ruta 25 entre costado sur de la calle 132 sur y el costado norte de la calle 134 sur														
Doble Calzada Trasmo 3.1 Estadio	2.00	-	-	-	1.50	7.00	1.00	10.80	-	-	1.20	-	1.80	26.40
Doble Calzada Tramo 3.2 Caseta Comunal	2.00	-	-	3.50		7.00	1.00	10.80	-	-	1.20	-	1.80	28.40
El tramo del predio identificado con PK predio 1292001302000100070 en el costado norte, limitando con el municipio de la Estrella.														
Doble Calzada	1.50			-	3,00	7.00	1.00	7.00	1.00	-		2.50	1.50	21.40
Via Servicio Oriental	-	-	-	-	-	-	-	3.65	-	3.50	1.20	-	1.50	12.05
Vía Servicio Occidental	1.80	2.40	1.20	3.50	-	3.65	-	-	-	-	-	-	-	14.45

- *La conformación de la ciclorruta podrá realizarse en cualquiera de las calzadas vehiculares, será segregada.*
- *Se deben contemplar minimo dos calzadas, con minimo dos carriles de circulación por sentido*

Andén (Franja peatonal)	CR	Carril /Calzada izquierda	ZV	Canal	ZV	Carril /Calzada derecha	CR	Andén (Franja peatonal)
Vía travesía paralela al tren del rio - Proyectada								
2	1,40	7	2	Variable	2	7	1,40	2

Esta sección aplica Vía travesía paralela al tren del rio - Proyectada

2. Vías longitudinales:

Tipo de vía	Retiro lateral a construcciones	Andén (Franja peatonal)	CR	Zona verde	Carril /Calzada	Sep	Carril /Calzada	Zona verde	CR	Andén (Franja peatonal)	Sección Pública
DC	16.80	2.00	1.40	1.50	7.00	5.00	7.00	1.50	1.40	2.00	28.60
Par Vial y LS	8.40	2.00	1.30	1.50	3.50	-	3.50	1.50	1.30	2.00	16.80

- *Este valor contempla un carril de 3,50 metros y una berma de 1,00 metro.*
- *La calzada de 7.00 metros contempla dos (2) carriles de circulación unidireccional por sentido.*

3. Vía Arteria

	Antejardín Lateral	Andén (Franja peatonal)	CR	Zona verde	B-C	Carril	Sep	Carril	B - C	Zona verde	CR	Andén (Franja peatonal)	Sección pública
Suelo de Expansión	14.10	2.00	2.50	3.50	-	3,50	2.00	3,50	-	3.50		2.00	25.60
Suelo Urbano	9.00	2.50	-	3.00	-	3.50	-	3.50	-	3.00	-	2.50	18.00
Suelo Consolidado	-	2.00	-	3.50	-	3.50	-	3.50		3.50		2.00	18.00

- *La zona verde puede cumplir con diferentes funciones de acuerdo con los estudios de movilidad que se realicen y sean presentados al comité de movilidad para su evaluación.*
- *En la zona verde es posible conformar bahías de estacionamiento para vehiculos de transporte público colectivo y/o cicloinfraestructura que apoye al sistema vial.*
- *La zona verde, puede ir inmersa en el andén, es decir conformarla por medio de alcorques o espacios destinados para la ubicación de árboles. Para la conformación de zonas verdes es necesario tener en cuenta la "Guía para el manejo integral del arbolado urbano en el Valle de Aburrá":*

La sección de la carrera 50, teniendo en cuenta que contribuirá a consolidar el Corredor Multimodal del Río, continuará con la sección definida en el PBOT vigente, que es la siguiente:

Retiro lateral a construcciones	Andén (Franja peatonal)	CR	Carril /Calzada Izquieerdo	ZV	Separador	Carril /Calzada Derecha	ZV	CR	Andén (Franja peatonal)
Carrera 50									
12,50 a eje de via	2	1,40	7	2,50	2	7	2,50	1,40	2

4. Vía colectora

	Antejardines Laterales	Retiro	Andén (Franja peatonal)	CR	Zona verde	Carril	Sep	Carril	B-C	Zona verde	CR	Andén (Franja peatonal)	Sección Pública
Suelo de Expansión	3.00	9.00	2.00	2.60	0.90	3,50	-	3,50	-	3.00	-	2.00	17.50
Suelo Consolidado	3.00	7.00	2.00-	-	1.50	3.50	-	3.50	-	1.50	-	2.00	14.00

- *La zona verde puede cumplir con diferentes funciones de acuerdo con los estudios de movilidad que se realicen y sean presentados al comité de movilidad para su evaluación.*
- *La zona verde puede hacer parte de la infraestructura peatonal y amoblamiento.*
- *La zona verde, puede ir inmersa en el andén, es decir conformarla por medio de alcorques o espacios destinados para la ubicación de árboles. Para la conformación de zonas verdes es necesario tener en cuenta la "Guía para el manejo integral del arbolado urbano en el Valle de Aburrá":*

5. Vía de servicio

	Antejardín Lateral	Retro a cnst a eje de via	Andén (Franja peatonal)	Zona verde	Carril	Sep	Carril	CR	Zona verde	Andén (Franja peatonal)	Sección Pública
Suelo de Expansión y consolidado	3.00	7.00	2.00	1.50	3,50	-	3.50	-	1.50	2.00	14.00

- *La zona verde, puede ir inmersa en el andén, es decir conformarla por medio de alcorques o espacios destinados para la ubicación de árboles. Para la conformación de zonas verdes es necesario tener en cuenta la "Guía para el manejo integral del arbolado urbano en el Valle de Aburrá":*

6. Vía semipeatonal

	Retiro a Cnt	Andén (Franja peatonal)	CR	Zona verde	Carril	Sep	Carril	Zona verde	CR	Andén (Franja peatonal)	Retiro a Cnt	Sección Pública
Suelo de Expansión	8.50	2.50	-	2.00	4.00	-	-	2.00	-	2.50	4.50	13.00
Suelo Consolidado	7.00	2.00	-	1.50	4.00	-	-	1.50	-	2.00	3.00	11.50

7. Vías peatonales

	Andén (Franja peatonal)	Franja verde y/ o mobiliario	Andén (Franja peatonal)	Sección Pública
Suelo de Expansión y urbano	2.00	2.00	2.00	6.00

Artículo 140. Vias proyectadas.

Toda la malla vial proyectada incluyendo la ampliación de la existente, descrita en el presente plan, junto con sus respectivos retiros, con excepción de la conexión a oriente, genera afectación urbanistica para los particulares cuyos predios atraviesa el proyecto, dichos predios tendrán aprovechamientos transitorios cuando no se encuentren dentro de poligonos en tratamiento de desarrollo o suelos rurales o sus areas remanentes no permitan ningun tipo de desarrollo, hasta tanto se produzca la declaratoria de utilidad publica respectiva. cuando los predios se encuentren en tratamiento de desarrollo o suelo rural, los particulares deberán entregar la faja de terreno correspondiente, a titulo de obligación urbanistica en vias.

Los particulares podran proponer al municipio la variación de la sección, trazados y los diseños geometricos de las vias proyectadas en suelos en tratamiento de desarrollo conforme a estudios de movilidad y justificacones tecnicas, variaciones que deberán ser aprobadas por la secretaría de planeación de manera conjunta con la secretaría de transito.

Los aprovechamientos transitorios, en los suelos afectados por las proyecciones de la malla vial, corresponden a la posibilidad de realizar construcciones nuevas o ampliación de las existentes al interior del trazado de hasta un piso de

altura y de maximo 80 metros cuadrados construidos, en armonia con las demas normas urbanisticas municipales aplicables para el licenciamiento. Dicho aprovechamiento transitorio será aplicable siempre que el area del predio afectada por el proyecto corresponda a mas del 40 % del area neta del mismo sin contar el propio trazado del proyecto. Cuando no se cumpla dicho porcentaje el predio debera generar los desarrollos por fuera del area afectada.

Estos predios no podrán ser objeto de procesos de subdivisión predial, salvo para dividir la parte afectada del predio; una vez subdividido, el predio en tal sentido, la parte del predio afectada por el proyecto vial, no podrá ser objeto de aprovechamientos transitorios.

Sección III.
Componente de Transporte

Artículo 141. Transporte de Pasajeros.

Por definición, el transporte de pasajeros es aquel que se presta bajo la responsabilidad de una empresa pública o privada de transporte legalmente constituida y debidamente habilitada en esta modalidad, a través de un contrato celebrado entre la empresa y cada una de las personas que han de utilizar los vehículos apropiados, para recorrer parcial o totalmente la línea legalmente autorizada, a cambio de un precio o tarifa.

1. **Transporte Público Individual (TPI).** Comprende los automóviles destinados al servicio público individual de pasajeros, cuyo radio de acción será la totalidad del territorio del Municipio o lo que estipule la autoridad nacional en la materia. Este hace referencia a los vehículos tipo taxi.

2. **Transporte Especial.** Es aquel que, bajo la responsabilidad de una empresa de transporte legalmente constituida y debidamente habilitada en esta modalidad, presta a un grupo específico de personas que tengan una característica común y homogénea en su origen y destino, ya sean estudiantes, asalariados, turistas (prestadores de servicios turísticos) o particulares, que requieren de un servicio expreso y que para todo evento se hará con base en un contrato escrito celebrado entre la empresa de transporte y ese grupo específico de usuarios. Podrá ser de turismo, empresarial o escolar y tendrán un radio de acción de carácter Nacional o lo que estipule la autoridad nacional en la materia. Este, será autorizado por el Ministerio de Transporte.

3. **Transporte Especial**: Es aquel que se presta bajo la responsabilidad de una empresa de transporte legalmente constituida y debidamente habilitada, a través de un contrato celebrado entre la empresa y cada una de las personas que han de utilizar el vehículo de servicio público a esta vinculado, para su traslado simultáneo con el de sus bienes o carga, en un recorrido legalmente autorizado o registrado. Cualquier manejo a este transporte debe de considerar lo consignado en los Decretos No. 175 de 2001 y 1079 de 2015 o en aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. **Transporte Publico Colectivo de Pasajeros (TPC).** Para las empresas transportadoras del municipio de Caldas, legalmente constituidas, contarán con las rutas autorizadas por la Secretaría de transportes y tránsito del municipio a nivel local y veredal, de igual forma, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá autorizará las rutas Metropolitanas. De igual forma, las autoridades competentes establecerán los paraderos autorizados para cada una de ellas a fin de determinar la mejor ubicación de acuerdo con las necesidades de los usuarios y la compatibilidad con las secciones viales existentes y proyectadas.

Artículo 142. Amoblamiento para TPC.

Es el conjunto de elementos de dotación que hacen parte de los espacios públicos. En general, responderá a las necesidades y requerimientos para el buen funcionamiento de los espacios públicos de acuerdo con su carácter y destinación específica. Entre estos se encuentran: Hacen parte del amoblamiento urbano y por ende del espacio público en terminos de transporte, aquellos elementos de carácter permanente o transitorio, tales como:

1. Paraderos de buses: Lugares debidamente señalizados, con o sin bahía, que permite el cargue y descargue de pasajeros de transporte publico colectivo.
2. Terminales de ruta: Infraestructura que permite el inicio o finalización de recorridos, donde pernoctan los vehiculos en horas de la noche y donde son estacionados en horas valle cuando no están en ruta.

Parágrafo. Los amoblamientos del transporte en su instalación deben garantizar la accesibilidad universal y la suficiente información que permitan a los usuarios la ubicación de rutas de transporte, por medio de Sistemas Inteligentes de Transporte (SIT).

Artículo 143. Equipamiento para Transporte Público Colectivo (TPC).

En este se agrupan los espacios físicos abiertos o cerrados donde se realizan las maniobras de inicio o terminación de ruta, de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte, parqueo momentáneo de los vehículos para la prestación del servicio, parqueo durante los períodos en los que no prestan el servicio y en periodos nocturnos y prestación de servicios complementarios al vehículo. Estos equipamientos pueden ser de nivel nacional, supramunicipal (regional, metropolitano), municipal y Barrial. Se consideran los siguientes:

1. **Equipamientos para el Transporte Público Colectivo y Masivo:** Estas son las definiciones que se tendran en cuenta para cada uno de los equipamientos:

   a) **Centro Logístico de Transporte de Pasajeros**. Los centros logísticos de transporte (CLTP), son sitios para estacionar en su interior los vehículos de transporte público que no estén en servicio (en recorrido de ruta) o en el periodo nocturno, donde se presentan actividades de comercio y servicios asociados al vehículo (mantenimiento, lavado, almacenamiento, cambios de aceite. revisión y reparación de sistemas mecánicos, entre otros), y comercio complementario minorista y prestación de servicios personales. Estará ubicada en el sector de la Tolva y Los Lagos.

b) **Centro Logístico de Transporte de Carga (CLTC)**: Se ocupa de la coordinación de los procesos de transporte, almacenamiento, inventario y manipulación de cargas, eventualmente utilizando más de un terminal, con el fin de garantizar el abastecimiento oportuno de sus centros receptores finales, lograr incrementar la eficiencia y reducir el costo global del sistema.
c) **Depósitos o parqueaderos de vehículos de transporte público**. Los depósitos de vehículos de transporte público son sitios para estacionar en su interior los vehículos de transporte público que no estén en servicio (en recorrido de ruta) o en el periodo nocturno y en los cuales no se prestan servicios adicionales al vehículo. Estará ubicada en la zona de los Lagos, la Tolva, asociadas a las empresas que prestan el servicio de transporte publico colectivo (Arrieritas, Mocatán y La Valeria).
d) **Paradero de control de ruta**. Área ubicada en el recorrido del servicio de Transporte Público Colectivo, destinada a la detención temporal de vehículos, con el objeto de controlar y regular frecuencias y cambio de personal, sin prestación de servicios complementarios al vehículo.
e) **Terminales de transporte intermunicipal de pasajeros**: Equipamiento de ciudad y de interés público donde se prestan servicios de transporte público intermunicipal. Esta puede estar asociada al intercambio vial de primavera.
f) **Terminales de transporte de alta frecuencia con cobertura regional**. Área abierta o cerrada dotada de las instalaciones requeridas para atender las necesidades de los usuarios del transporte terrestre automotor (pasajeros y vehículos) con origen y/o destino en los municipios cercanos, desde los cuales operan rutas de transporte público colectivo con alta frecuencia, producto de los procesos de crecimiento de la ciudad y la región. Corresponde a las Terminales Satélites de Transporte del Plan Maestro de Movilidad del Área Metropolitana.
g) **Estación de Transporte público colectivo / masivo de pasajeros**. Corresponden a las estaciones existentes y proyectadas del sistema integrado de transporte público colectivo / masivo de pasajeros del Municipio. En el municipio de Caldas, corresponden a la Estación Caldas y Estación Primavera, ambas proyectadas.
h) **Patios y Talleres de Transporte masivo.** Son los sitios destinados al estacionamiento en su interior, del material rodante consistente en trenes, buses o cabinas en el periodo nocturno o que no estén en servicio, donde además se prestan servicios necesarios para realizar la operación y mantenimiento del material rodante y la infraestructura del sistema de transporte Masivo. Esta corresponde al area destinada al almacenaje de los trenes que se utilizaran para el transporte de mercancias y pasajeros a la altura del sector de primavera en relación con el tren del rio y el tren del café.
i) **Terminales de transporte intermunicipal y/o regional de pasajeros:** Equipamiento de ciudad y de interés público donde se prestan servicios de transporte público intermunicipal. Esta podrá estar asociada al intercambio vial de primavera.

Paragrafo 1: Los equipamientos de esta naturaleza proyectados no generarán afectación urbanística para los particulares hasta tanto sea inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria la declaratoria de utilidad pública.

Artículo 144. Transporte de Carga.

Comprende las vías que utilizan los vehículos pesados a su paso por el municipio sobre los cuales es necesario realizar estudios de los impactos especialmente ambientales, como calidad del aire, ruido, daño de la carpeta de rodadura y vibración entre otros.

Las vías que se encuentran dentro de los corredores logísticos en el municipio de Caldas, obedecen a las vías primarias, ruta 60 vía Primavera – Amagá y ruta 25 vía Primavera – La Pintada en su conexión con las autopistas 4G. La localización del proyecto estratégico Centralidad Metropolitana Primavera y su centro logístico en zona de expansión del municipio, presenta los predios que se deberán desarrollar a partir de planes parciales, asociados a estudios específicos de movilidad, que identifiquen las secciones viales de la vía de ingreso al lote y de salida, la capacidad, el tipo de vehículos que circularán, las pendientes, los volúmenes, los estacionamientos por área construida, y por tipo de vehículo.

En los suelos de sujetos a Plan Parcial en estas vías, los instrumentos deberán contar con sistemas activos como la bicicleta, biciparqueaderos y los peatones, además de la propuesta de conexión al sistema de transporte masivo y a los sistemas de transporte público colectivos a nivel peatonal y vehicular. La integración multimodal es fundamental en zonas de alta afluencia peatonal.

Estos corredores logísticos de transporte de carga tendrán usos complementarios al transporte de carga, como Centros Logísticos de Transporte de Carga, terminales de carga, zonas de estacionamiento y de maniobras para los camiones, zonas de descanso, de alimentación para los conductores.

Artículo 145. Centralidad Metropolitana Primavera.

En aplicación del Acuerdo Metropolitano 31° "Por medio del cual se adopta el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial del Valle de Aburrá -PEMOT-" el presente plan acoge el proyecto estratégico Centralidad Metropolitana Primavera, localizado en el Municipio de Caldas, mediante el cual se busca el fortalecimiento y soporte de las actividades logísticas, productivas y otros usos en el Sur del Valle de Aburrá, a través de una plataforma logística de proximidad en el sector Primavera en concordancia con las dinámicas de intercambio de mercancías y con las acciones emprendidas por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá en este sentido. Este proyecto integra el Centro Logístico de Transporte de Carga y la terminal de carga vinculados a los proyectos del sistema férreo.

Sección IV
Componente de Tránsito

Artículo 146. Estacionamientos.

Los estacionamientos, son lugares adecuados para que los vehículos pernocten o se ubiquen en el momento en que no estén en operación. Estos tendrán diferentes dimensiones para cada tipo de vehículo y ubicación. Los estacionamientos, cualquiera sea su modalidad o tipología, adecuarán celdas específicas de parqueo para bicicletas y otros vehículos NO Motorizados, que estarán debidamente señalizadas y numeradas.

Artículo 147. Exigencia de celdas de estacionamiento y estudios de tránsito según uso del suelo.

De acuerdo con el uso a aprobar, la exigencia de celdas de estacionamiento para los nuevos proyectos será la siguiente, atendiendo a que dicha exigencia se constituye en obligación urbanística asociada al sistema de movilidad:

1. Uso industrial en suelo urbano, expansión y categorías de desarrollo restringido

a. Para proyectos industriales con áreas entre cien (100) metros cuadrados y cuatrocientos (400) metros cuadrados construidos, requerirán de una celda de parqueo para cargue y descargue al interior del predio. Esta celda de parqueo corresponde a la de un vehículo pesado.

b. Para proyectos industriales con áreas construidas mayores a cuatrocientos (400) metros cuadrados e inferiores a mil quinientos (1500) metros cuadrados, se requerirá un área de cargue y descargue al interior del predio, la cual será como mínimo de una (1) celda por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados construidos o fracción. Estas celdas de parqueo corresponden a la de un vehículo pesado. una de las celdas de parqueo descritas deberá destinarse para la recolección de residuos sólidos.

c. Para proyectos industriales que posean un área construida superior a mil quinientos (1500) metros cuadrados construidos, se requerirá un área de cargue y descargue al interior del predio, la cual será como mínimo de una (1) celda por cada cuatrocientos (400) metros cuadrados construidos o fracción. Estas celdas de parqueo corresponden a la de un vehículo pesado. Adicionalmente se contará con una celda de parqueo para la recolección de residuos sólidos, no obstante deberán construir las áreas de cargue y descargue adicionales de acuerdo con los resultados de los estudios de tránsito y movilidad, presentados y aprobados por la secretaría de movilidad, donde se especifique la accesibilidad, tipo de vehículo pesado que ingresa, numero de celdas de estacionamiento, incluyendo celdas para personas con movilidad reducida, privadas, de motos y de cargue de residuos sólidos.

d. Para proyectos industriales con áreas de cien (100) o más metros cuadrados construidos, se requiere de una celda de estacionamiento para motos, por cada cincuenta (50) metros cuadrados construidos o fracción.

e. Para proyectos industriales, con áreas de cien (100) o más metros cuadrados construidos, se requiere de una celda para el estacionamiento de vehículo liviano, por cada cien (100) metros cuadrados construidos o fracción.

f. Se deberá contar con un 10% del área total de estacionamientos para vehículos livianos, para el parqueo de bicicletas.

g. **Celdas de estacionamiento para Personas con Movilidad Reducida:** Una (1) celda por cada treinta (30) celdas de estacionamientos para vehículos particulares; en cualquier caso, siempre habrá como mínimo de 2 celdas de este tipo, independiente del uso y tipo de proyecto a construir.

h. Todas las maniobras que deban realizar los vehículos de carga, independiente del número de ejes, se deben solucionar al interior del predio y no sobre la vía pública, ya que esto último ocasiona problemas de congestión, contaminación y afectación de los ciudadanos. Es por lo anterior, la importancia de estudios de movilidad específicos y obligatorios de conformidad con el articulo 2.2.6.1.2.1.12, donde se presenten las áreas destinadas para maniobras de vehículos críticos de diseño como camiones de seis (6) ejes, cuando el proyecto industrial cuente con más de mil quinientos metros cuadrados construidos.

2. **Uso comercial y de servicios en suelo urbano, de expansión y rural en categorías de desarrollo restringido:**

Los desarrollos comerciales de más de 500 mts2 construidos y hasta los 2.000 mts2 construidos, deberán contar al interior del predio con al menos una celda de parqueo para cargue y descargue, adicionalmente se contará con una celda de parqueo para la recolección de residuos sólidos.

Los desarrollos comerciales de más de 2.000 mts2 construidos deberán contar al interior del predio con una celda de parqueo para cargue y descargue cada 1.000 metros cuadrados construidos o fracción de estos adicionales. En igual forma aplica para la generación de celda de parqueo para la recolección de residuos sólidos.

Los desarrollos comerciales con más de 2.000 mts2 construidos deberán realizar estudios de movilidad específicos y obligatorios de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.12, donde se presenten las áreas destinadas para maniobras de vehículos críticos. adicionalmente deberán construir las áreas de cargue y descargue y celdas de parqueo adicionales que se determinen con los resultados de los estudios de tránsito y movilidad, presentados y aprobados por la secretaría de movilidad, donde se especifique la accesibilidad, tipo de vehículos pesados que ingresan, numero de celdas de estacionamiento, incluyendo celdas para personas con movilidad reducida, privadas, de motos y de cargue de residuos sólidos.

Se deberá contar con un 2% del área total de estacionamientos para vehículos livianos, para el parqueo de bicicletas.

Celdas de estacionamiento para Personas con Movilidad Reducida: Una (1) celda por cada treinta (30) celdas de estacionamientos para vehículos particulares; en cualquier caso, siempre habrá como mínimo de 2 celdas de este tipo, independiente del uso y tipo de proyecto a construir.

La siguiente corresponde a la tabla de exigencia de parqueaderos para proyectos con usos comerciales, de conformidad con el número de metros cuadrados construidos:

COMERCIO, OFICINAS, Y ESTABLECIMIENTOS				
ESTRATO	PRIVADO		VISITANTES	
	AUTOS	MOTOS	AUTOS	MOTOS
1	1/100 mts2	1/100 mts2	1/100 mts2	1/50 mts2
2	1/100 mts2	1/100 mts2	1/100 mts2	1/50 mts2
3	1/100 mts2	1/100 mts2	1/100 mts2	1/50 mts2
4	1/100 mts2	1/50 mts2	1/50 mts2	1/50 mts2
5	1/100 mts2	1/50 mts2	1/50 mts2	1/50 mts2
6	1/100 mts2	1/50 mts2	1/50 mts2	1/50 mts2

3. **Equipamientos en suelo urbano, de expansión y rural en categorías de desarrollo restringido.**

Los desarrollos para equipamientos de más de 5000 mts2 construidos y hasta los 2.000 mts2 construidos, deberán contar al interior del predio con al menos una celda de parqueo para cargue y descargue, y para la recolección de residuos sólidos.

Los desarrollos en equipamientos de más de 2.000 mts2 construidos deberán contar al interior del predio con una celda de parqueo para cargue y descargue y recolección de residuos sólidos cada 1.000 metros cuadrados construidos o fracción de estos, adicionales a los primeros 2.000

Los desarrollos en equipamientos con más de 2.000 mts2 construidos deberán realizar estudios de movilidad específicos y obligatorios, donde se presenten las áreas destinadas para maniobras de vehículos críticos. adicionalmente deberán construir las áreas de cargue y descargue y celdas de parqueo adicionales que se determinen con los resultados de los estudios de tránsito y movilidad, presentados y aprobados por la secretaría de movilidad, donde se especifique la accesibilidad, tipo de vehículos pesados que ingresan, numero de celdas de estacionamiento, incluyendo celdas para personas con movilidad reducida, privadas, de motos y de cargue de residuos sólidos.

Se deberá contar con un 2% del área total de estacionamientos para vehículos livianos, para el parqueo de bicicletas.

Celdas de estacionamiento para Personas con Movilidad Reducida: Una (1) celda por cada treinta (30) celdas de estacionamientos para vehículos particulares; en cualquier caso, siempre habrá como mínimo de 2 celdas de este tipo, independiente del uso y tipo de proyecto a construir.

4. La siguiente corresponde a la tabla de exigencia de parqueaderos para proyectos de equipamientos, de conformidad con el número de metros cuadrados construidos:

Equipamientos			
PRIVADO		VISITANTES	
AUTOS	MOTOS	AUTOS	MOTOS
1/200 mts2	1/100 mts2	1/50 mts2	1/25 mts2

5. Celdas de estacionamiento para uso residencial en suelo urbano y de expansión:

En las siguientes tablas se presenta la obligación de parqueaderos para proyectos de vivienda atendiendo el número de viviendas generadas en el proyecto.

a. Proyectos de vivienda NO VIS

ESTRATO	PRIVADOS		VISITANTES	
	AUTOS	MOTOS	AUTOS	MOTOS
1	1/4viv	1/2viv	1/5viv	1/3viv
2	1/4viv	1/2viv	1/5viv	1/3viv
3	1/3 viv	1/2viv	1/5viv	1/4viv
4	1/3viv	1/2viv	1/4viv	1/4viv
5	1/2viv	1/3viv	1/4viv	1/6viv
6	1/2viv	1/3viv	1/4viv	1/6viv

Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de estacionamiento exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación.

b. Para proyectos de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) o Vivienda de Interés Social (VIS)

VIP y VIS	Obligación	
	Autos	Motos
	1/4	1/2

Para la aplicación de la anterior relación, número de celdas de parqueo exigidas y número de viviendas, se entenderá que el numerador corresponde a las celdas por generar y el denominador a las viviendas por cubrir con dicha obligación.

Se debe garantizar de igual forma la accesibilidad universal.

c. Estacionamientos de bicicletas: Todos los proyectos de vivienda deberán generar estacionamientos para bicicletas, a razón de una (1) celda de estacionamiento por cada 10 parqueaderos de vehículos privados.

d. Celdas de estacionamiento para Personas con Movilidad Reducida: Una (1) celda por cada treinta (30) celdas de estacionamientos para vehículos particulares; en cualquier caso, siempre habrá como

mínimo de 2 celdas de este tipo, independiente del uso y tipo de proyecto a construir. Estas siempre deben de ubicarse cercano a los ingresos y salidas, del inmueble y de ascensores.

e. **Celdas de estacionamiento para cargue de residuos sólidos:** Todos los proyectos de vivienda que generen más de 100 unidades de vivienda deberán contar con zona de carga para residuos sólidos.
f. **Los proyectos de vivienda que generen más de 400 unidades de vivienda deberán realizar estudios de tránsito** específicos, debiendo realizar las zonas de carga y celdas de parqueo adicionales que sean determinadas por el estudio.

6. Estacionamientos en uso residencial en centros poblados.

	Obligación	
1 a 4 unidades de vivienda.	**Autos - privado**	**Motos - privado**
	1	n/a
Mas de 4 unidades de vivienda	1/ cada 4 unidades de vivienda	1/ cada 4 unidades de vivienda

Parágrafo 1: Proyectos mixtos: los proyectos de naturaleza mixta, es decir, aquellos que contengan expresiones de más de uno de los usos reglamentados en este artículo, deberán generar las celdas de parqueo que sean especificadas para cada uso, y deberán generar estudios de tránsito siempre que contemplen desarrollos superiores a dos mil metros cuadrados construidos, adoptando la generación de zonas de cargue y parqueadero que establezca dicho estudio.

Parágrafo 2: Cuando en suelo urbano consolidado, se genere en un predio más de una unidad habitacional, mediante licencia de construcción de obra nueva, ampliación o reconocimiento de edificaciones, independiente de la tipología de vivienda, se deberá contar como mínimo con un parqueadero para vehículo.

Parágrafo 3: Para el otorgamiento de licencias urbanísticas será obligatorio la generación en el predio objeto de licenciamiento de las unidades de parqueadero aquí establecidas, sin embargo, cuando exista imposibilidad técnica para la generación de las celdas de parqueo previo concepto de la secretaría de planeación, el particular podrá compensar la obligación de parqueadero, conforme a la reglamentación especifica que sea expedida para el efecto.

Artículo 148. Estudios de Transito

El estudio de Transito contiene el análisis riguroso de la situación actual del tránsito, de la demanda vehicular proyectada y de los impactos que el proyecto urbanístico genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular y peatonal, análisis de colas, evaluación de cupos de parqueaderos, semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de influencia del proyecto.

Los estudios de tránsito, cuando sean requeridos, podrán presentarse para su aprobación una vez obtenida la respectiva licencia urbanística, antes del inicio o ejecución de obras o dentro del trámite de la misma, no obstante, cuando se presente con posterioridad a la expedición de la correspondiente licencia, y de la aprobación del estudio resulte la necesidad de realizar variaciones al proyecto urbanístico, el particular deberá obligatoriamente tramitar la modificación a la licencia de construcción para poder continuar con la ejecución de las obras, entendiéndose que las determinaciones del estudio de tránsito aprobado son obligatorias para su implementación.

CONTENIDO MÌNIMO ESTUDIOS DE TRÁNSITO

CONTENIDO	
1	**OBJETIVO Y ALCANCE**
2	**DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**
2.1	Nomenclatura precisa
2.2	Barrio
2.3	Polígono
2.4	Cuadro de Áreas de la licencia urbanística
2.5	Área del lote
2.6	Área Edificable
2.7	Copia de la licencia urbanística en caso de contar con ella
2.8	Definición del área de influencia
3	**CARACTERIZACION DE LA MALLA VIAL CIRCUNDANTE**
3.1	Caracterización de las condiciones de operación actuales del tránsito en la red vial del área de influencia
3.2	Características del sistema vial y de transporte
3.3	Identificación de puntos críticos e información secundaria de tránsito
3.4	Metodología de la toma de información primaria de tránsito
3.5	Aforos vehiculares y peatonales realizados
3.6	Procesamiento y análisis gráfico de los aforos realizados y la información secundaría recopilada
4	**EVALUACION DEL ENTORNO CON PROYECTO**
4.1	Estimación del volumen vehicular y peatonal generado y atraído por el proyecto
4.2	Asignación de volúmenes de tránsito en las vías adyacentes
4.3	Modelación de la red vial circundante con proyecto
4.4	Modelación de la red vial circundante proyectada
4.5	Análisis del capacidad y nivel de servicio de los accesos y salidas

4.6	Plan de circulación y ordenamiento del tránsito vehicular
4.7	Análisis de puntos críticos del tránsito vehicular resultantes de la modelación y propuestas de intervención
4.8	Plan de circulación y ordenamiento del tránsito peatonal
4.9	Análisis de puntos críticos del tránsito peatonal resultantes de la modelación y propuestas de intervención
5	**ANALISIS DE COLAS Y OPERACIÓN INTERNA**
5.1	Cuantificación y análisis de los volúmenes vehiculares totales esperados sobre los accesos y salidas
5.2	Sistema de control de acceso vehicular propuesto, localización y cantidad de dispositivos.
5.3	Análisis de colas para la hora de máxima demanda
5.4	Descripción y análisis de las operaciones de cargue y descargue de mercancías
6	**PARQUEADEROS**
6.1	Determinación y localización del número de parqueaderos de visitantes requeridos por el proyecto
6.2	Determinación y localización del número de parqueaderos privados (empleados y funcionarios) requeridos por el proyecto
6.3	Determinación y localización del número de parqueaderos para personas con discapacidad requeridos por el proyecto
6.4	Determinación y localización del número de parqueaderos de motocicletas requeridos por el proyecto
6.5	Determinación y localización del número de parqueaderos de bicicletas requeridos por el proyecto
6.6	Determinación y localización del número de parqueaderos de vehículos de carga requeridos por el proyecto
7	**PRODUCTOS A ENTREGAR:**
7.1	Plano de la malla vial del área de influencia y localización del proyecto
7.2	Planos de detalle de los puntos críticos encontrados
7.3	Plano de señalización existente
7.4	Planos de semaforización y señalización con proyecto
7.5	Esquemas con la asignación de volúmenes de tránsito existentes y asignados para modelación
7.6	Información de campo y resultados de las modelaciones de tránsito
7.7	Planos de detalle de solución de puntos críticos vehiculares y peatonales
7.8	Esquema de flujos peatonales
7.9	Planos de localización y diseño de soluciones de infraestructura, semaforización y señalización

7.10	Esquemas del análisis de colas al acceso vehicular del proyecto y en puntos críticos
7.11	Planos arquitectónicos debidamente acotados y en escala adecuada, en donde se observen la localización de los parqueaderos para todos los tipos de usuarios, el área de cargue y descargue, líneas de circulación interna peatonal y vehicular y los sitios de acceso y salida.
8	**ACTA DE COMPROMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES, SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN DE VÍAS Y/O IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS VIALES EN EL ENTORNO DE LOS PROYECTOS PARA SU ADECUADA OPERACIÓN, MEJORAR LA SEGURIDAD PEATONAL Y VEHICULAR O PARA MINIMIZAR EL IMPACTO NEGATIVO SOBRE LA MOVILIDAD DEL SECTOR**
NOTAS:	
1: Todos los productos en medio impreso y magnético, debidamente georeferenciados.	
2: Se incluyen motocicletas y bicicletas en los análisis solicitados para vehículos.	

A partir del recibo del estudio de tránsito, la Secretaría de tránsito dispondrá de cuarenta y cinco (45) días para su revisión y emisión del concepto de aprobación o desaprobación, caso éste en el cual presentará las observaciones e indicadores de tránsito, que dieron lugar a dicha determinación. En el evento de devolución del estudio con observaciones, el titular del proyecto deberá atenderlas para poder presentarlo nuevamente ante la Secretaría de tránsito, Entidad que contará con el término de cuarenta y cinco (45) días para su revisión.

La aprobación del estudio será comunicada al titular por la Secretaría de tránsito y tendrá la misma vigencia de la licencia de construcción, siempre y cuando el proyecto se mantenga sin modificaciones. Si el proyecto fuere modificado, la aprobación del estudio perderá su validez y deberá presentarse nuevamente para revisión de la Secretaría Distrital de Movilidad.

La aprobación previa de los estudios de tránsito será requisito indispensable para la ejecución de las obras aprobadas con las licencias urbanísticas que los requieran.

Sección V
Criterios de manejo del subsistema de movilidad

Artículo 149. Criterios de manejo para la red de Ciclocaminabilidad.

Los corredores viales de la red de ciclocaminabilidad contarán con la siguiente infraestructura:

1. Exclusiva peatonal: Son corredores viales destinados a la circulación exclusiva de peatones, está prohibida la circulación de todo tipo de vehículo. La franja peatonal debe diseñarse con estándares de movilidad universal y con anchos libres que permitan una movilidad fluida en ambos sentidos.

2. Exclusiva peatones y ciclistas: Son corredores viales destinados a la circulación exclusiva de peatones y ciclistas, está prohibida la circulación de todo tipo de vehículo. La franja peatonal debe diseñarse con estándares de movilidad universal y con anchos libres que permitan una movilidad fluida en ambos sentidos.
3. Antigua Vía férrea – Corredores Verdes de Colombia: Es el corredor de la Antigua Vía Férrea y que se encuentra en recuperación dentro del Programa Nacional Corredores Verdes de Colombia adoptado mediante Resolución 2844 del 3 agosto/2022.
4. Ciclorruta segregada a nivel de andén: Hace parte de la sección vial, siendo una zona exclusiva para la circulación de ciclistas. Estas ciclorrutas se encuentran segregadas a nivel de andén.
5. Ciclorruta segregada a nivel de calzada: Hace parte de la sección vial, siendo una zona exclusiva para la circulación de ciclistas. Estas ciclorrutas se encuentran segregadas a nivel de calzada.
6. Ciclorruta compartida: Hace parte de la sección vial, estas ciclorrutas comparten el espacio con la circulación vehicular.
7. Amoblamiento: El amoblamiento de la infraestructura buscará generar percepción de seguridad y bienestar por parte del usuario y estará compuesto por:
    a. Biciparqueaderos: Son estacionamientos para bicicletas de uso privado.
    b. Bicitalleres: Son talleres al aire libre para que los biciusuarios puedan realizar mecánica básica a sus bicicletas de tener algún inconveniente en su recorrido.
    c. EnCicla: Es el Sistema de Bicicletas Públicas del Valle de Aburrá, y el cual se encuentra en proceso de expansión de toda la región metropolitana. Las estaciones EnCicla, son puntos en los cuales se realiza el préstamo de bicicletas públicas y serán tenidas en cuenta en la red de ciclocaminabilidad propuesta para el municipio.
    d. Muebles urbanos: Sillas, mesas, bancas de descanso, casetas de ventas, bebederos, entre otros. Este mobiliario no podrá interferir con la circulación de ciclistas y/o peatones, por lo que su implementación deberá realizarse por fuera de las franjas de circulación de estos usuarios.

Artículo 150. Criterios de manejo para las ciclorrutas.

Para las ciclorrutas en vías vehiculares o ciclorrutas, se deberan tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Para los proyectos de ampliación, mejoramiento y mantenimiento de la red de ciclocaminabilidad, se deberán realizar estudios previos de ingeniería y urbanismo en términos de volumen y velocidades del tráfico vehicular; de volumen previsto de usuarios ciclistas, espacio disponible y de entorno urbano, que permitan determinar la viabilidad de su implementación y la tipología de intervención, considerando la función, forma y uso de la vía. Estos estudios harán énfasis en las características de diseño de las intersecciones y su complementariedad con el Sistema Integrado de Transporte.

2. Las ciclorrutas podrán ser segregadas o compartidas dependiendo de la velocidad de circulación vehicular determinada por la jerarquía vial correspondiente.

3. En aplicación de la Guía de Cicloinfraestructura en Colombia aprobado por el Ministerio de Transporte por medio de la resolución Resolución 3258 de 2018 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, las ciclorrutas se generarán a partir de los modelos establecidos para su trazado y tendrán las secciones allí definidas, dependiendo del tipo de cicloinfraestructura (unidireccional o bidireccional).

4. Para los casos de circulación en calzada se implementarán los espacios mínimos entre la bicicleta y el vehículo motorizado, en función de la velocidad de éstos establecidos en la Guía.

5. Las Ciclorrutas Segregadas deberán cumplir con los siguientes criterios, los cuales podrán ser precisados en el marco de los estuidos de viabilidad y diseño del proyecto por parte de la Secretaría de Planeación.

   a) Para ciclorrutas localizadas en las vías primarias del suelo rural, la sección será de dos con cincuenta metros (2,50 m). Este tipo de proyectos deberá aplicar el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público.
   b) Con el fin de mejorar las condiciones de seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorrutas, se adoptarán los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas en el perímetro urbano del Municipio.
   c) La Ciclorruta segregada hará parte integral del perfil vial y en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada.
   d) El ancho mínimo de las Ciclorrutas será de 1,20 metros cuando sean unidireccionales, es decir, una por cada sentido de circulación.
   e) La Ciclorruta deberá estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia (franja de segregación). Cuando la Ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se deberá conservar una distancia mínima de 0,60 metros libres de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.
   f) Se deberá mantener la continuidad en las Ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.
   g) Podrán implementarse ciclocarriles a partir de la reducción de la dimensión de los carriles vehiculares, de la eliminación de alguno de ellos o del área de estacionamiento lateral; excepto donde éste sea esencial para el usodel suelo adyacente y la ampliación de bermas.

6. Las Ciclorrutas Compartidas deberán aplicar los siguientes criterios de manejo:
   a) Las Ciclorrutas compartidas podrán implementarse en vías de servicio o vías de tráfico calmado.
   b) Deberán implementarse mecanismos de señalización vertical que deberán ser validados por la Secretaría de transito.
   c) Los proyectos específicos podrán proponer otros espacios con ciclorrutas diferentes a los presentados en la propuesta de ciclocaminabilidad, las cuales estarán sujetas a la aprobación por parte de las autoridades municipales competentes.
   d) Para el caso de los tramos de ciclocarril en pendientes mayores al 7%, se podrán acondicionar medios mecánicos de bajo costo como tramos de ciclorrutas asistidas o ascensores para bicicletas.
   e) La Administración Municipal reglamentará el uso de las bicicletas de tracción eléctrica a partir de las directrices nacionales existentes y las experiencias internacionales.

Artículo 151. Lineamientos para los cicloparqueaderos.

Durante la vigencia del presente Acuerdo, se ejecutarán los siguientes cicloparqueaderos y estaciones en EnCicla en el Municipio.

Código	Dirección	Punto De Referencia	Tipo
BP01	Carrera 52 con Calle 131 Sur	Parque Triangular - Restaurante Ambrosia	Biciparqueadero
BP02	Calle 130 Sur con Carrera 54	Parque de la Locería	Biciparqueadero
BP03	Carrera 49 con Calle 131 Sur	Biblioteca Pública Municipal Francisco José de Caldas	Biciparqueadero
BP04	Carrera 46 con Calle 134 Sur	Unidad deportiva pista de patinaje	Biciparqueadero
BP05	Vía Caldas-La Clara	Fonda Los Agudelos - Vereda La Clara	Biciparqueadero
BP06	Calle 132 Sur con Carrera 45	Cancha El Revenidero	Biciparqueadero
BP07	Carrera 49 con Calle 125 Sur	Parque Las 3 Aguas	Biciparqueadero
BP08	Calle 130 Sur	Estación Caldas Tren Suburbano	Biciparqueadero
BP09	Carrera 45	Estación Primavera Tren Suburbano	Biciparqueadero
BP10	Carrera 48 con Calle 131 Sur		Biciparqueadero
BP11	Calle 132 Sur con Carrera 51	Parque Carrusel	Biciparqueadero
BP12	Carrera 49 con Calle 125 Sur	Parque Las 3 Aguas	Biciparqueadero
BP13	Calle 136 Sur con Carrera 47	Placa Polideportiva Felipe Echavarría	Biciparqueadero
BP14	Carrera 47 con Calle 140 A Sur	Vía servicio Plan Parcial Cerezos Proyectada	Biciparqueadero
EnP01	Calle 130 Sur	Estación Caldas Tren Suburbano	EnCicla
EnP02	Carrera 45	Estación Primavera Tren Suburbano	EnCicla
EnP03	Calle 130 Sur con Carrera 49	Parque Principal frente a la Alcaldía Municipal	EnCicla
EnP04	Carrera 50 con Calle 110 Sur	Norte	EnCicla
EnP05	Carrera 50 con Carrera 51B	Unilasallista	EnCicla
EnP06	Carrera 50 con Calle 134 A Sur	Sur	EnCicla
EnP07	Calle 127B Sur con Carrera 42	Centro Integración Ciudadana Caldas	EnCicla
EnP08	Calle 134 Sur con Carrera 47	Gimnasio Municipal	EnCicla
EnP09	Calle 128 Sur con Carrera 60B	Vía La Valeria	EnCicla
EnP10	Calle 147 Sur con Carrera 50	Arteria proyectada	EnCicla
EnP11	Carrera 54 con Calle 130 Sur	Parque Locería	EnCicla
EnP12	Calle 142 a Sur con Carrera 50	Parque hábitat del Sur	EnCicla
EnP13	Carera 46 con Calle 132 Sur	Club Natación Caldas (Placa Polideportiva)	EnCicla

Artículo 152. Criterios de manejo para el sistema de transporte Ferroviario.

En el Municipio se compone de dos (2) estaciones para pasajeros y una de carga, así:

1. Estación de pasajeros Caldas: La estación se encuentra proyectada a la altura de la carrera 48 Variante a Caldas, enmarcada entre las calles 129 sur y 131 sur y comunicará directamente con el parque principal de manera peatonal por la calle 130 sur. También deberá comunicar con el sector oriente del municipio, por medio de puentes peatonales sobre la Variante a Caldas. Con posibilidad de intercambio modal y cercano al centro Logístico de Transporte urbano de la Carrera 48, donde se accederá a vehículos de transporte publico colectivo del municipio de Caldas.

2. Estación de pasajeros Primavera La estación se encuentra enmarcada entre la carrera 48 Variante a Caldas y la Carrera 50, entre la calle 150 sur y la 160 sur, a la altura del Plan Parcial Lindaraja, con posibilidad de ingreso de vehículos de transporte publico municipal, intermunicipal, integrado al sistema tren del Rio y Tren del Café.

3. Estación de carga: Esta estación deberá considerar la multimodalidad a partir de la conectividad con otros sistemas de transporte, generando además espacios adecuados para el estacionamiento de vehículos de carga, de vehículos particulares (autos y motos) y de bicicletas.

Artículo 153. Criterios de manejo para el Centro Logístico de Transporte de Pasajeros:

1. Para su localización, se tendrán en cuenta las áreas identificadas en el Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo.
2.
3. Deberán aplicarse las disposiciones del Decreto 1079 del 2015 Sector Transporte, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte" reglamentario de la ley 1682 de 2013 "Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias".
4. En los Centro Logísticos de Transporte se pueden localizar actividades de comercio y servicios asociados al vehículo (mantenimiento, lavado, almacenamiento, cambios de aceite. revisión y reparación de sistemas mecánicos, entre otros), y comercio complementario minorista y prestación de servicios personales.

Artículo 154. Lineamientos para la conformación de los elementos de vías urbanas y rurales.

Acorde con la conformación, tipología, jerarquía y características urbanas de espacio público y de paisaje de los corredores viales, tanto si se trata de un proyecto en un corredor vial o en un sector consolidado de la ciudad existente, como en la generación de uno nuevo, se aplicarán los siguientes lineamientos que permitan la conformación de todos los elementos necesarios que generen la seguridad, comodidad y continuidad de todos los actores viales:

1. En la ciudad consolidada, los componentes de las secciones viales deberán ajustarse procurando siempre garantizar la calzada vehicular y la franja para la circulación peatonal igual o superior a la mínima, libre de obstáculos y con los

elementos complementarios básicos, así como los destinados para personas en situación de discapacidad o movilidd reducida, que sean posibles topográfica y espacialmente, para tener un buen funcionamiento y accesibilidad en estas áreas públicas. Así mismo, y cuando exista arborización y/o elementos paisajísticos representativos, ésta se deberá conservar, acorde con lo que defina la entidad competente.

2. Materiales antdeslizantes y de buen agarre en franjas peatonales a nivel urbana y rural al igual que rebajes a nivel del pavimento, losetas táctiles en una correcta ubicación, pompeyanos adecuados, señalización de acuerdo con el manual de señalización vigente de manera que se consideren las dimensiones en anchos, largos y altos que tecnicamente corresponden.

3. En corredores viales o sectores de alta pendiente, sus componentes deberán moldearse al espacio disponible para la circulación peatonal, acorde con los desniveles existentes, teniendo en cuenta que la accesibilidad para personas en situación de discapacidad, se ajustará hasta que las condiciones topográficas lo permitan o implementando vías de tráfico calmado, siguiendo los lineamientos establecidos para este tipo de vías dados en el presente PBOT.

4. En los sectores con tratamientos de Mejoramiento Integral (MI) y Consolidación Nivel 3 (CN3), donde se presentan condiciones urbanas irregulares relacionadas con la conformación de los predios y sus paramentos, los instrumentos de planificación complementaría propenderán por brindar solución a las condiciones mínimas de accesibilidad y circulación peatonal, incluyendo a las personas en situación de discapacidad y dotando la red vial con los elementos complementarios mínimos posibles, siempre que no exista otra alternativa que permita la conformación adecuada de la vía y no estén enmarcados en proyectos o planes parciales para el sector donde se ubica; las vías de tráfico calmado se constituyen en alternativas para esto.

5. Las vías públicas vehiculares de acceso y que no correspondan a la jerarquía de via travesía, arteria o colectora deberán construirse con una calzada de vía de servicio, estos accesos podrán proponerse de trafico calmado, siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las vías de trafico calmado y en ningún caso reduciendo la sección total mínima o la distancia entre paramentos.

Artículo 155. Lineamientos para el diseño de las vías.

En terminos del Diseñode las vías, se deberan considerar los siguientes lineamientos con el fin de garantizar la seguridad de los usuarios o diferentes actores viales que se desplacen por estas y siguiendo el Manual de Diseño Geométrico de vías del Ministerio de Transporte.

1. La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares nuevas del sistema vial donde no se presente transporte público, será del 16%. En las vías nuevas con transporte público será de 12%; la pendiente longitudinal mínima será del 0.5% para cualquier tipo de vía. Las pendientes transversales de la sección vial,serán mínimo del 1%, lo anterior con el fin de garantizar la seguriad de los vehiculos pesados y el correcto drenaje de aguas a nivel longitudinal y transversal.

2. La Secretaría de transito podrá autorizar o no la circulación de vehículos de transporte público en vías con pendientes mayores al 12% en la zona urbana y rural. En estos casos, la dependencia exigirá el cumplimiento de estándares de

seguridad, tipología, condiciones y capacidad técnica de los vehículos que prestan el servicio. Igualmente deberán definirse las condiciones de señalización y físicas de rugosidad y materiales de la calzada, así como las disposiciones de la normativa nacional y las nuevas adapatacones tcnologicas que así lo permitan, incluso para el transito de vehiculos pesados.

3. Para vías peatonales se debe garantizar la circulación de personas en situación de discapacidad. Cuando por razones de la topografía las vías peatonales deban ser en escalas, su pendiente máxima estará determinada por la siguiente fórmula: dos contrahuellas más una huella igual a sesenta y cuatro centímetros (0,64 m), siendo la contrahuella máxima de dieciocho centímetros (0,18 m).

4. En el suelo rural, las vías primarias, secundarias y terciarias municipales nuevas tendrán una pendiente máxima del 25% para tramos puntuales que no excedan los treinta metros (30,00 m) longitudineales. Sólo se admitirán pendientes hasta el 30% como máximo en tramos puntuales de vías privadas. Los senderos peatonales podrán superar las pendientes aquí establecidas, cumpliendo con lo determinado para el suelo urbano en el Manual de Diseño Geometrico de Vías y aprobación por parte de la Secretaría de Planeación municipal.

5. El diseño de vías en el municipio de Caldas se hará con criterios técnicos que garanticen una circulación no motorizada y motorizada, cómoda y segura; para ello, se tendrán como parámetros de diseño, las velocidades máximas vehiculares permitidas por la administración municipal o en su defecto, las reglamentaciones nacionales,

6. La Secretaría de Planeación podrá exigir modificación y correcciones al diseño vial presentado por el interesado en la señalización propuesta, en aras de mejorar las condiciones de seguridad colectiva y el adecuado funcionamiento del tránsito vehicular, no motorizado y para personas en situación de discapacidad.

7. Toda nueva vía pública que se construya al interior del perímetro urbano, deberá contemplar la construcción de la totalidad de los elementos del perfil vial, en especial, los andenes, las calzadas, los separadores, los sardineles, las zonas verdes y demás elementos que lo conforman.

8. Cuando las condiciones físicas del terreno lo permitan, en el trazado de las vías se dará continuidad a las existentes en los sectores adyacentes.

9. El diseño de la rasante o diseño vertical de una vía, se realizará coherentemente con el diseño horizontal; es decir, conservando los mismos criterios de velocidad y seguridad de acuerdo con el tipo de vía, generando los menores llenos y cortes posibles.

10. El empalme de rasantes de dos vías se hará mediante curvas verticales conservando como mínimo cinco metros (5,00 m) desde el borde de la calzada o de la bahía hasta el inicio o terminación de la curva vertical.

11. En áreas residenciales, el diseño del empalme de la rasante entre la vía pública y la rampa de acceso a un proyecto urbanístico y/o constructivo, se hará con las curvas verticales adecuadas de acuerdo con el diseño geométrico que para el proyecto se presente; en este caso y, tratándose de rampas descendentes, el punto de inicio o terminación de la curva vertical se localizará a un metro (1,00) del borde interno del andén o línea de demarcación, en concordancia con

las normas de seguridad. Las rampas ascendentes deberán iniciar a partir del paramento de la edificación. En este último caso, se podrá ocupar el retiro adicional establecido por norma, con parqueaderos.

12. En las áreas no residenciales, las rampas de acceso vehicular, ascendente y descendente, se iniciarán a partir del paramento de la edificación.

13. En los accesos a desarrollos urbanísticos o constructivos, se debe garantizar la continuidad peatonal con un ancho mínimo de dos metros (2,00 m) y el mismo nivel del andén.

14. Para garantizar seguridad en las maniobras en vías sin continuidad, es necesario conformar retornos con señalización informativa al respecto, donde para vias publicas se deberá hacer un área de giro circular de dieciséis metros (16,00 m) de diámetro o rectangular de dieciocho metros (18,00 m) por nueve metros (9,00 m), que garantice la maniobra de retorno.

Artículo 156. Criterios para el manejo para accesos y salidas vehiculares.

El acceso a las urbanizaciones o edificaciones que generen más de cuarenta (40) celdas de estacionamiento no podrá realizarse de forma directa. Estas deberán realizarse a traves de bahías de aproximación con longitud adecuada de acuerdo con el ancho del frente. Ademas se seben considerar los siguientes casos:

1. En general, para los accesos vehiculares a desarrollos sobre el sistema vial nacional, regional, metropolitano y arterial, deberá realizarse a través de una vía de servicio paralela, si las condiciones topográficas lo permiten. De igual forma las vías que contemplan vía de servicio en su proyecto vial, el acceso debe hacerse a través de esta, permitiendo el cambio de velocidad de una manera segura.

2. La accesibilidad vehicular sobre el resto del sistema vial, deberá resolverse a través de sobreanchos, carriles de acceso o bahías de aproximación.

3. En desarrollos urbanísticos o constructivos no será posible admitir la creación de áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías públicas perpendiculares (batería) o en ángulo (espina de pescado). Solo se permitirá el estacionamiento longitudinal (cordón) con regulación por tiempo o tarifa, previa autorización de la Secretaría de Movilidad. En vías públicas que no presenten continuidad se podrán desarrollar este tipo de estacionamientos con regulación por tiempo o tarifa, previa autorización de la Secretaría de Movilidad.

4. Para los predios que se encuentran contiguos a intersecciones viales a nivel o desnivel, el interesado deberá presentar el acceso por fuera de las zonas de mezclamiento del respectivo intercambio.

5. Para todo desarrollo urbanístico y por construcción no se admitirá la implementación de accesos vehiculares contiguos o enfrentados entre proyectos que generen más de cuarenta (40) celdas cada uno; de no ser posible una configuración diferente, se deberá elevar consulta ante la Secretaría de Planeación.

6. El control de los accesos a las diferentes edificaciones, se hará al interior del predio, generando un espacio suficiente para los vehículos al ingresar, sin que se interrumpa la libre circulación de las vías aledañas, justificando su ubicación y longitud, según las conclusiones de los estudios de movilidad o accesibilidad.

7. En suelo rural los accesos vehiculares a parcelaciones y construcciones deberán realizarse de acuerdo con los siguientes lineamientos:
   a) El acceso vehicular a desarrollos sobre el sistema vial nacional y regional, deberá realizarse a través de un sobreancho vial, bahía o vía de servicio paralela, según el caso.
   b) El acceso desde las vías rurales podrá hacerse en forma directa y no admitirá la creación de áreas de estacionamiento aledañas a las calzadas de vías regionales, nacionales y del sistema vial rural o vía de servicio paralela, según el caso.

Artículo 157. Criterios de manejo para las vías privadas de parcelaciones y condominios de la Red Vial Rural.

1. Las vías de carácter privado en zona rural, correspondiente a aquellas vias que hacen parte de desarrollos urbanisticos tipo parcelaciones, deberán cumplir con una sección minima vial que permita la libre circulación de vehiculos en su interior, ademas de poder recibir si es del caso vehiculos recolectores de Residuos Sólidos o de emergencia tipo bombero.
2. Estas vías deberán contar con redes de aguas lluvia, por cuanto en su sección mínima no se considera berma-cuneta.
3. Cumpliran con una sección de minimo 10.00 metros distribuidos de conformidad con lo establecido en la sección de secciones viales.
4. Podrán ser de tráfico calmado, siempre que se cumplan los criterios de manejo definidos para este tipo de vías. En ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permitirá disminuir la distancia entre paramentos.

Artículo 158. Criterios de manejo de los antejardines.

Para los antejardines, se deben considerar los siguientes lineamientos de manejo, evitando conflictos con los privados, así:

1. Debe estar engramado o con cobertura vegetal, en zonas predominantemente residenciales, es decir de baja mixtura.

2. Las áreas privadas afectadas al uso público, (antejardín y algunos retiros privados), se podrán utilizar como parte de las áreas peatonales, integrándolas al andén, cuando estén ubicados en sectores de media y alta mixtura de usos y se requieran acorde con el flujo peatonal. En este caso, la franja de amoblamiento y la de la circulación peatonal se deberá redistribuir, conservando siempre la dimensión mínima permitida para la franja de circulación peatonal. Esta área se debe compensar por medio de techos verdes o muros verdes según lo reglamente la Administración Municipal o la entidad que esta designe para el cumplimiento de tales fines.

3. Se establecen con el fin de proporcionar áreas de ornato, protección y aislamiento; por consiguiente, sobre o debajo de éstos no se podrá autorizar construcción alguna, como tampoco piscinas, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras, entre otros, salvo en los casos expresos de rampas y escaleras cuando por las condiciones topográficas del terreno, resulten diferencias entre el andén y los accesos principales vehicular y peatonal a la edificación.

4. No podrán ser ocupados con almacenamiento de productos o mercancías, parqueo de vehículos, parrillas, asaderos, parlantes, vitrinas, refrigeradores y similares; tampoco se admite la localización de módulos de ventas ni la publicidad exterior visual.

5. Las redes de servicios públicos principales, cajas de inspección, telefónicas, hidrantes, entre otras, no se ubicarán en los antejardines y se localizarán en la franja de amoblamiento de la sección vial pública sin que se obstaculice la circulación vehicular y peatonal.

6. La ocupación y tratamiento de los antejardines deberá estar contenida en los planos urbanísticos y constructivos que se someterán a la aprobación de la Secretaría de Planeación, en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010, compilado en el decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

7. Tanto en la franja de amoblamiento del andén, como en las zonas verdes que hacen parte del perfil vial, no se permite la instalación de rejas o cerramiento alguno.

8. Los contadores de las redes domiciliarias tampoco se ubicarán en los antejardines, pero se podrán instalar embebidos en las fachadas de las edificaciones, a ras con la línea de paramento.

Artículo 159. Criterios de manejo para los andenes:

Corresponde a la franja longitudinal ubicada en los costados de la calzada vehicular, destinada exclusivamente para la circulación de Peatones, donde estará prohibido el paso de vehículos motorizados tipo moto, patineta eléctrica, bicicleta eléctrica, bicicleta.

Debe cumplir con los elementos de seguridad para la circulación continua de peatones y personas con discapacidad. Dentro de estos elementos se incluyen las losetas táctiles y rebajes, además se debe evitar los escalones y desniveles por ingreso de vehículos a predios o rampas transversales que interfieran con la movilidad peatonal continua.

Para el municipio de Caldas, se establece un ancho mínimo de anden de 2,00 metros.

Los andenes pueden ser segregados de la calzada vehicular o a la altura de la vía vehicular. Para este último, es indispensable la señalización adecuada, que permita separar los flujos peatonales y vehiculares. Esta pude ser por medio de señales de piso, pintura, texturas diferentes, que identifiquen una diferencia, además de velocidades bajas en los vehículos motorizados.

Solo en casos excepcionales se podrá permitir el uso de este espacio en conjunto para la movilidad de bicicleta, garantizando la señalización horizontal y vertical que indique al ciclista la disminución de la velocidad y la prelación del peatón en esta franja.

Artículo 160. Criterios de manejo para las zonas verdes.

Esta franja tiene como fin mejorar la calidad ambiental, además de ser una barrera de protección de los peatones contra los vehículos, la cual canaliza el desplazamiento por el andén. Esta zona es posible combinarla con el andén y generar un espacio de amoblamiento urbano, donde pueden ubicarse elementos tales como sillas, basureras, postes, alcorques, entre otros.

1. Estará engramada o con especies vegetales de piso, esto según las especies permitidas para zonas verdes, identificadas por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y podrán estar en:

    a) Zonas verdes contiguas ubicadas en zonas residenciales.
    b) Zonas verdes ubicadas en corredores comerciales o de uso mixto, principalmente.
    c) Donde se generen corredores con calidades ambientales (verdes) o bulevares

2. Para la conformación de zonas verdes es necesario tener en cuenta la "Guía para el manejo integral del arbolado urbano en el Valle de Aburrá" realizado por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

3. Por tratarse de espacios destinados a la recreación pasiva y desarrollo de actividades colectivas no programadas, la instalación de amoblamiento urbano es mínima, predominando las coberturas vegetales.

4. Los pisos duros no superarán el 7% del área total de la zona verde y estarán destinados a la instalación de senderos peatonales en materiales antideslizantes y aptos para la circulación segura de personas con movilidad reducida.

5. Se prohíbe la localización de estacionamientos, cercar o privatizar las áreas verdes destinadas a esta tipología de espacio público

6. Se implementará la estrategia Mejoramiento ecológico de los espacios públicos verdes definida en el Plan Maestro de Espacios Públicos Verdes Urbanos de la Región Metropolitana del valle de Aburrá. (AMVA, 2006, p. 161-168).

Artículo 161. Manejo de las secciones viales.

Las características de diseño y las secciones de las vías contempladas en el presente Acuerdo, podrán tener ajustes motivados técnicamente, determinados en conjunto por la Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de movilidad,

al momento de la formulación de proyectos específicos, de acuerdo con las demandas vehiculares y peatonales, las dinámicas socioeconómicas, las condiciones ambientales, las propuestas de espacio público, la topografía, los usos del suelo, el riesgo, las características técnicas de las vías, entre otros datos suministrados por los estudios de movilidad y estudios complementarios, apoyo a las herramientas de planificación.

Los proyectos viales deben ser integrales e incluir todas las variables que contemplen su formulación. La información técnica y los estudios de movilidad y tránsito y transporte puntual debe sustentar la modificación que se proponga, por lo tanto, la secretaria de transportes y tránsito y la secretaría de planeación, deberán complementar lo que sea necesario, obligando a su cumplimiento según la normativa presentada en el PBOT.

Parágrafo 1. En el caso de las vías de orden metropolitano, deberá vincularse al Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Parágrafo 2. Los ajustes realizados a las características de diseño y las secciones de las vías deben contribuir con el modelo de ocupación establecido en el presente Plan y en ningún caso pueden desmejorar o eliminar los proyectos planteados en materia de movilidad.

Paragrafo 3. En suelo consolidado los desarrollos urbanisticos deberán obedecer al paramento cuando no sea posible, segun concepto de la secretaría de planeación, obedecer Las secciones viales establecidas en el presente acuerdo.

Artículo 162. Componentes de la sección vial.

Serán componentes de la sección vial la calzada, el andén, la Ciclorruta, la zona verde, el separador, la bahía, el carril de transición, el sobreancho y el antejardín.

1. **Calzada:** Constituye la zona de circulación vehicular, de transporte de carga y pasajeros, cuyo ancho y características serán variables según la jerarquía y tipología de la vía; podrán poseer o no, además de los carriles para el tráfico mixto de vehículos, carriles separados o segregados para el transporte de pasajeros. La calzada puede conformarse con uno o varios de los siguientes componentes:
   a) **Peatonal:** Área destinada a circulación de peatones, incluyendo a las Personas con Movilidad Reducida (PMR), en situación de discapacidad y/o con capacidades especiales.
   b) **Ciclorruta:** Área destinada a circulación de bicicletas.
   c) **Vehicular:** Área destinada a circulación de vehículos (motorizados o no motorizados).
   d) **Mixta**: Son aquellas vías de tráfico calmado (lento) y ciclorrutas compartidas.

   En la calzada, pueden presentarse los siguientes tipos de infraestructuras para la circulación vehicular:

   a) **Andén:** Franja de circulación para peatones y personas con discapacidad. Por este está prohibido el paso de vehículos motorizados y bicicletas, patinetas, scooters o vehículos que lleven una velocidad mayor al del peatón.

b) **Carril de circulación:** Es la parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos. Tendrá una dimensión de 3,50 metros en general, para vías tracales podrán ser de 3,65 metros. Para vías de servicio se podrán tener carriles hasta de 3,00 metros.

c) **Retornos:** Es la sección de calzada adaptada geométricamente para realizar maniobras de retorno de vehículos, asociada generalmente a vías que por condiciones topográficas o de conformación del sector, no presentan continuidad inmediata o futura. Es importante considerar la composición vehicular y asociarla a los radios de giro mínimos para vehículos livianos, buses y camiones, de acuerdo con el manual geométrico de vías del INVIAS.

d) **Accesos y salidas vehiculares:** Es la estructura de circulación vehicular que conecta la calzada en forma directa o indirecta con las edificaciones a lado y lado de la sección vial. Son puntos de convergencia o divergencia de maniobras que pueden ocasionar incidentes viales, por lo tanto, será prioridad de los constructores presentar estudios de movilidad asociados a estos ingresos y salidas de vehículos a la vía.

e) **Separador:** Corresponde al espacio estrecho y saliente que independiza dos calzadas de una vía. Podrá estar presente o no dentro de la sección vial y poseerá ancho y características variables según la jerarquía y tipología de la vía. En conjunto con la zona verde, es la zona dentro de la sección vial destinada a la mitigación de los efectos de la emisión de gases contaminantes provenientes de vehículos automotores, además del ruido producido por éstos y las actividades humanas; bajo condiciones adecuadas de vegetación y conectividad puede complementar la red de conectividad ecológica de la ciudad en mayor o menor grado. Complementario a lo anterior su diseño e implementación se hace bajo parámetros de seguridad vial para proteger la vida y mitigar efectos sobre el ser humano cuando sucedan incidentes viales.

f) **Sobreanchos en vías:** Corresponde al elemento de la sección vial destinado al cargue, sobrepaso, descargue de pasajeros o carga y/o estacionamiento de vehículos. Tendrá un ancho y características variables según la jerarquía y tipología de la vía. Podrá estar presente o no en la sección vial y cumplirá diferentes funciones, principalmente la del ascenso y descenso de pasajeros y de paradas momentáneas de todo tipo de vehículos fuera de la zona de circulación vehicular. El Sobreancho para el sobrepaso, será necesario donde por condiciones técnicas no sea posible construir una calzada vehicular que permita el paso de dos vehículos. Cuando en el sobreancho se permita el parqueo de vehículos por parte de la autoridad de tránsito, se denominará Bahía. Pueden tener un ancho entre 2,50 y 2,70 metros. La longitud dependerá del tipo de vehículo para el cual se diseñe. Deberá estar debidamente señalizada y su uso deberá ser autorizado por la Secretaria de Transportes y Tránsito del municipio.

g) **Antejardín**: Son franjas privadas de uso público, entre el paramento o fachada de las edificaciones y el borde interior del andén; son previstas como elementos paisajísticos del sistema e incluso como reservas del futuro crecimiento de la ciudad, por ello no deben encerrarse con elementos que impidan la visibilidad, y se arborizan con especies apropiadas y compatibles con las infraestructuras y sistemas urbanos (desarrollo radicular o de follaje). Este elemento no aplica en la ciudad consolidada donde históricamente no se incorporó en la trama urbana; solo los nuevos desarrollos en suelo urbano, de expansión y en la zona de renovación urbana, deben contemplar dicha franja, como retiro frontal y ambiental entre usos no compatibles con el principal de cada polígono o en ejes de transición y colindantes con usos industriales. Las dimensiones de antejardines para las vías según su jerarquía son:

- Para vías arterias, será de cinco (5,00) metros.
- Para vías de servicio y colectoras, los antejardines serán de mínimo tres (3,00) metros.
- Para corredores comerciales y de servicios podrá ser una franja anexada al andén y tratada en piso duro con arborización frecuente.

Parágrafo: Todos los componentes de la sección vial, se deben considerar dentro de los diseños y propuestas hechas a la Secretaría de Planeación, en el momento de formular un proyecto urbanístico, de manera que se consideren todos sus elementos a fin de cumplir con la seguridad vial de todos los actores viales y las dinámicas de movilidad.

Artículo 163. Criterios de manejo de la red vial primaria.

En aplicación de la Ley 1228 de 2008, en su artículo 2, la vía primaria de conexión nacional debe cumplir un retiro de 60 metros, es decir 30 metros a eje de vía, donde además de los carriles destinados para la circulación de vehículos, debe contemplar cunetas, bermas, de ser posible ciclo-infraestructura e infraestructura peatonal segura. De igual forma deberán genearse los carriles de deceleración o de incorporación a los predios en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015. Los carriles deben contemplar un ancho de 3,65 metros. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Artículo 164. Criterios de manejo red vial secundaria.

En aplicación de la Ley 1228 de 2008, en su artículo 2, la vía secundaria de conexión nacional debe cumplir un retiro de 45 metros, es decir 22.5 metros a eje de vía, donde además de los carriles destinados para la circulación de vehículos (minimo uno por sentido de circulación), se debe contemplar los elementos de la sección vial como cunetas, bermas y de ser posible ciclo-infraestructura e infraestructura peatonal segura (andenes).

En relación con los tramos específicos de vías secundarias, deberán mejorarse las especificaciones de los alineamientos horizontal y vertical de estas vías, así como la condición de la carpeta de rodadura (llevándola en los casos propuestos a pavimento o concreto, según se requiera), lo que permitirá optimizar la accesibilidad entre cabeceras municipales, así como la conformación de anillos regionales que conducirán a mayor integración entre las mismas, con el consecuente crecimiento de las áreas de servicio, funcionales y de mercado, y el mejoramiento en las condiciones de aglomeraciones urbanas alternativas y encadenamientos productivos al interior de la región.

Artículo 165. Criterios de manejo vías terciarias.

En aplicación de la Ley 1228 de 2008, en su artículo 2, la vía terciaria de conexión nacional debe cumplir un retiro de 30 metros de faja, es decir 15 metros a eje de vía. Estas vías tendrán como caracteristica principal la de conectar con las veredas del municipio.

La red terciaria se encuentra a cargo del municipio de Caldas y desde las Secretarías de Planeación y de Movilidad, se deberan priorizar las intervencioes de acuerdo a las necesidades de conectividad que presenten las comunidades.

El proposito principal de estas vías, es permitir la accesibilidad de los difererentes sistemas de transporte aumentando la cobertura del servicio, con el fin de disminuir la informalidad y la inseguridad en los desplazamientos.

Artículo 166. Criterios de manejo de las vías de servicio.

Para zonas ya consolidadas y con vías de servicio existentes, se puede reevaluar esta sección mediante un estudio técnico que garantice la mitigación de los impactos en la movilidad por los cambios propuestos aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación. Podrán proponerse que sean de Tráfico calmado, siempre que se garanticen las condiciones establecidas para las Vías de Tráfico calmado. En ningún caso, para vías nuevas y zonas con nuevos desarrollos, se permite disminuir la distancia entre paramentos.

Artículo 167. Criterios de manejo de las vías de tráfico calmado.

El PBOT acoge la propuesta del Plan Maestro de la Bicicleta que propone implementar zonas de tráfico calmado en centralidades o equipamientos en el territorio metropolitano y donde para el municipio de Caldas, se observa rodeando el parque principal, como estrategia para priorizar el tránsito peatonal, alternativo, con seguridad vial. Estas vias operan a 30Km/h o menos y se consideran diferentes texturas y colores para que el usuario perciba la diferencia en su operación, especialmente para los conductores de vehiculos motorizados.

Artículo 168. Criterios de manejo de servidumbres y senderos peatonales.

Deberán respetar los siguientes criterios de manejo:

Los anchos de los caminos antiguos deberán acoger los estudios de detalle que se realicen para su conservación, mantenimiento o mejoramiento. Las servidumbres y los caminos nuevos tendrán las siguientes secciones:

1. Servidumbres peatonales: Superficie de circulación peatonal de tres metros (3.00 m) de ancho, si es posible generar cunetas-bermas y zonas verdes, según el caso, de uno con cincuenta metros (1,50 m) cada uno.
2. Vía peatonal para suelo rural y de protección rural: Superficie de circulación peatonal central, de dos metros (2,00 m) de ancho y cunetas o zonas verdes laterales dos metros (2,00 m) de ancho cada una.
3. Vía peatonal para suelo suburbano: Dos circulaciones peatonales laterales de dos metros (2,00 m) de ancho cada una y un separador entre ambas circulaciones de dos metros (2,00 m) de ancho.

Artículo 169. Criterios de manejo para acopios de transporte público individual.

1. Para su localización, se partirá de la propuesta de ubicación contenida en el Estudio de Movilidad del Municipio y detallada en el Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo.

2. Para la prestación del servicio, la capacidad y localización de los acopios de taxi estará a cargo de la autoridad de tránsito y transporte del municipio, quien podrá evaluar la operatividad de los acopios y podrá revocar la autorización de su funcionamiento cuando estos afecten la movilidad en su ubicación o se haga uso inadecuado de ellos, entre otros. La señalización que acompañe el acopio debe ser clara, se debe indicar cuál es la ubicación y el número de vehículos permitidos en cada acopio.

3. Estos acopios deberán ser dispuestos, aprobados y localizados por la Administración Municipal y deberá aprobarse por medio de resolución donde se presente su ubicación y número de vehículos autorizados, de acuerdo con los estudios realizados para tal fin.

4. Podrán estar ubicados sobre vías arterias, colectoras o de servicio o al interior de equipamientos públicos o privados. Cuando se ubiquen en vías arterias y de primer y segundo orden nacional, deberán estar dispuestos en un sobreancho de estacionamiento de dimensión de ancho y largo, suficiente para que la actividad de acopio no interfiera con el tráfico vehicular.

5. Independientemente de la jerarquía de la vía donde estén situados, cuando las condiciones urbanísticas del espacio lo permitan, deberán estar dotados con una unidad sanitaria móvil. Podrá prescindirse de la unidad sanitaria, cuando el acopio se ubique a menos de 100 metros de sitos que provean estos servicios. Los acopios podrán generarse mediante alianzas público-privadas.

6. Deberán contar con la señalización horizontal y vertical que indique tanto a usuarios como prestadores de servicio que está permitido tomar los vehículos en este punto. Además de informar claramente la capacidad máxima del acopio.

7. Deberán contar con acceso a un andén que permita el resguardo inmediato del usuario al descender del vehículo, en la medida de lo posible debe contar con rampas que faciliten la accesibilidad para las personas en situación de discapacidad.

Artículo 170. Criterios de manejo de paraderos de buses

1. Garantizar una superficie uniforme de al menos 10 metros (medida promedio de un bus) para el ascenso y descenso de pasajeros. De ser posible buscar que esta superficie este al nivel de la puerta de ascenso y descenso del bus, para proveer de confort al usuario.
2. Contar con la señalización horizontal y vertical que indique tanto a usuarios como prestadores de servicio que está permitido la parada del bus en este punto.
3. Garantizar conexión peatonal por medio de andenes y pasos peatonales demarcados horizontalmente de un costado al otro.
4. Proveer siempre que sea posible un resguardo climático (tipo caseta) para el usuario.

5. Disponer siempre que sea posible de bahía para el paradero de bus, permitiendo que el flujo vehicular no se vea interrumpido en las vías que solo cuentan con un carril de circulación por sentido.
6. Contar con luminarias adecuadas, cómodas para los usuarios.
7. Siempre que sea posible informar las rutas que pueden detenerse en el paradero de bus y la frecuencia de estas, para ellos se puede utilizar tótem o cartelera informativa en las casetas

Artículo 171. Criterios de manejo de los estacionamientos

1. Los antejardines no serán ocupados con estacionamiento de vehículos a nivel, ni en sótano ni semisótano y cuando fuere necesario adecuar un estacionamiento a nivel, se verificará la configuración de la vía, la respectiva compensación por concepto de espacio público y la autorización del cambio de zona verde a pisos duros con cierre transparente como se establece para el espacio público; en ningún caso se permitirá cubrir dicha área con de forma permanente con techo, marquesinas o parasoles ni modificar el paramento.

2. Las áreas de parqueo al servicio de la edificación en los tres primeros pisos o niveles de sótanos no dispondrán acceso directo a través del espacio público: vía pública peatonal o sendero, parques, plazas, zonas verdes, retiros de antejardín, ni a los retiros a quebrada que hagan parte de los parques lineales de quebrada o proyectos específicos de espacio público o ejecutados como tales por la Administración Municipal.

3. Las edificaciones destinadas a uso exclusivo de estacionamientos de vehículos tendrán un zócalo
4. urbano que equivaldrá como mínimo al primer piso de la edificación, estará conformado por ingresos y salidas vehiculares, áreas administrativas y locales para áreas comerciales y de servicios, atendiendo el régimen de usos principales, complementarios y restringidos, para el área de mixtura donde se localice el inmueble, así como la intensidad del uso establecida. Los pisos superiores se podrán destinar al estacionamiento de vehículos.

5. Los estacionamientos a nivel se ubicarán en el área útil del lote; así mismo cuando existan retiros laterales a linderos se podrá ocupar uno solo con estacionamientos, vía o rampa de ingreso y/o salida sin sobrepasar el nivel del terreno natural ni cubrirse. Las rampas para ingreso y/o salida vehicular podrán generarse, siempre y cuando no exista un ingreso y/o salida vehicular a lote o edificación contigua.

6. Para la circulación de peatones y personas con movilidad reducida o en situación de discapacidad, todos los estacionamientos públicos y privados dispondrán de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén, escalera o rampa.

7. A efectos de la señalización y otras disposiciones, se cumplirá con lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1801 de 2016 o norma que lo modifique sustituya.

8. En relación con la protección contra incendios se cumplirán con lo establecido en la norma Sismo Resistente NSR_10 título J: Requisitos de Protección Contra Incendio en Edificaciones y su título K: Requisitos Complementarios.

9. El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida de los estacionamientos públicos y privados de grandes superficies y equipamientos, se colocará una luz intermitente que indique la existencia del mismo y un semáforo a dos colores, rojo y verde, para orientar la circulación de los vehículos y colocar sistema de aviso de cantidad de celdas de parqueo disponibles para evitar demoras en el tiempo de estacionamiento del usuario.

10. Los estacionamientos públicos estarán dotados de unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres, en una proporción de una unidad por piso y por sexo, separados del servicio sanitario de la administración.

11. Las edificaciones para el estacionamiento de vehículos no podrán localizarse en predios cuya accesibilidad sea a través de: servidumbres, pasajes peatonales, vías peatonales, parques, plazas, plazoletas o zonas verdes.

12. Las celdas para personas con movilidad reducida serán ubicadas cercanas al acceso principal y estar señalizadas con el símbolo internacional que las identifique.

13. La sección del carril de circulación central para parqueo a noventa grados (90°) y en ambos costados –doble crujía- será como mínimo de seis (6,00) metros para estacionamientos públicos y privados. Para estacionamiento a doble crujía en ángulos diferentes, así como a noventa grados (90°) en un sólo costado del carril de circulación, se podrá tener un mínimo de cinco con cincuenta (5,50) metros.

14. Cada celda de estacionamiento tendrá dos tope llantas.

15. Los retiros laterales y de fondo se podrán destinar para sótanos de estacionamiento de vehículos siempre y cuando, éstos no sobrepasen el nivel original del terreno, ni presenten alturas mayores que los niveles de piso o terreno de los lotes colindantes; cuando dicho retiro corresponda a retiros a quebradas éstos no se podrán ocupar con estacionamiento de vehículos ni en el subsuelo ni en superficie.

CAPÍTULO VII
SUBSISTEMA SERVICIOS PÚBLICOS

Sección I.
Definición y componentes del sistema

Artículo 172. Definición del subsistema de servicios públicos.

Comprende los bienes tangibles o intangibles y los sistemas para su prestación, que reciben las personas en su domicilio o lugar de trabajo, para la satisfacción de sus necesidades básicas de bienestar y salubridad, prestados por el Estado o por los particulares, bajo la regulación, control y vigilancia de este, a cambio del pago de una tarifa previamente establecida.

En desarrollo de los artículos 365 y 366 de la Constitución Política de Colombia, los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, son el medio por el cual éste realiza los fines esenciales de servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la ley. Es objetivo fundamental de la actividad estatal la solución de las necesidades insatisfechas entre las cuales se encuentran el agua potable y el saneamiento ambiental, por lo que es su deber asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

Artículo 173. Clasificación de los servicios públicos:

Comprende los siguientes elementos:

1. **Servicios Públicos Domiciliarios (SPD):** Son definidos como aquellos que contienen prestaciones o facilidades que los usuarios disfrutan en su vivienda y que además se prestan a través de redes físicas o humanas y satisfacen necesidades esenciales calificadas de esta manera por el legislador. En aplicación de lo dispuesto en la ley 142 de 1994, son considerados como servicios públicos domiciliarios esenciales los siguientes:

    a) Acueducto.
    b) Alcantarillado.
    c) Aseo.
    d) Energía eléctrica.
    e) Distribución de gas combustible.
    f) Telefonía fija pública básica conmutada y la telefonía local móvil en el sector rural.

2. **Servicios públicos no domiciliarios:** Se encuentran los relacionados con el alumbrado público y las tecnologías de la información y las comunicaciones – TIC.

Artículo 174. Componentes del Subsistema de servicios públicos.

El municipio de Caldas dispone de un modelo de prestación de servicios públicos que integra los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía y gas, estructurado en función de sus redes y equipamientos que garantizan la prestación eficiente, eficaz y continua hasta llegar al usuario final. Los componentes del subsistema por servicio en condición existente y proyectada son los siguientes:

1. **Servicio de acueducto urbano del municipio de Caldas**
   a. Suelos de protección y estructuras de captación de las bocatomas La Reventona y La Valeria Sistema EPM
   b. Suelo de protección y estructura de captación sobre el río Medellín sistema Aguas de Aburrá.
   c. Suelos de protección y estructuras de captación de los sistemas ASACOR, ASDAR, La Chuscala, ASABAM y La Primavera.
   d. Planta de tratamiento de los sistemas de EPM, ASACOR, ASDAR, ASABAM, La Chuscala y La Primavera.
   e. Tanques de impulsión EPM sistema acueducto urbano
   f. Redes primarias y secundarias de distribución de los sistemas.

2. **Servicio de acueducto rural del municipio**
   a. Suelos de protección y estructuras de captación de las bocatomas de los centros poblados y asentamiento veredales.
   b. Tanques de almacenamiento
   c. Plantas de potabilización
   d. Redes de distribución

3. **Servicio de alcantarillado urbano rural**
   a. Redes de alcantarillado secundarias de los sistemas EPM, ASACOR, ASABAM, La Chuscala y La Primavera.
   b. Redes de alcantarillado de los centros poblados definidos
   c. PTAR Sistema integrado Vereda La Clara
   d. Pozos sépticos en vivienda rural dispersa.

4. **Servicio de aseo urbano y rural**
   a. Rutas de recolección de ordinarios, RCD y peligrosos
   b. Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento -COPROFERCOL
   c. Relleno sanitario La Pradera -Municipio de Donmatías
   d. Estación de Transferencia- Municipio de Sabaneta.
   e. Relleno sanitario de contingencia "La Glorita" en el municipio de Pereira vereda La Suecia- ATESA
   f. Suelos de protección RCD San Cayetano y La Granja.

5. **Servicio de energía urbano y rural**
   a. Red de transmisión de energía
   b. Redes primaria operación
   c. Redes secundarias de Operación
   d. Subestación de energía Caldas

6. **Servicio de Gas urbano y prestación GLP**
   a. Redes arteria y anillo de gas
   b. Abastecimiento GLP: Gases industriales de Caldas, Planta GLP Locería y Surgas Antioquia

7. **Sistema de telecomunicaciones**
   a. Antenas: en el Alto de Minas, la vereda La Cima, el noroccidente de la vereda La Miel, una antena celular en Salinas y La Corrala parte alta Altos de Viticua.
   b. Equipamiento oficinas UNE telecomunicaciones

8. **Servicio de acueducto proyectado**
   a. Optimización de la red de acueducto sistema Tablaza- Paraíso - Empresas Públicas de Medellín
   b. Construcción del sistema de bombeo contiguo a punto de captación sobre el río Aburrá Medellín prestador Aguas de Aburrá
   c. Construcción de sistema de potabilización del prestador Aguas de Aburrá ESP SA
   d. Evaluación y adquisición de predios de los sistemas de tanques de almacenamiento: Hurapanes, El Criadero, El Mirador y Santa Clara
   e. Construcción de las redes primarias y sistemas de impulsión del sistema integrado Aguas de Aburrá.
   f. Optimización del acueducto La Primavera, La Salada Parte Alta y Baja, La Clara, La Quiebra y Salinas a cargo de Río Aburrá.

9. **Servicio de alcantarillado proyectado**
   a. Construcción del interceptor Caldas La Estrella - Empresas Públicas de Medellín
   b. Construcción de la red de alcantarillado centro poblado El Cano hasta la carrera 50.
   c. Construcción de 650 ml de colector por parte de Aguas de Aburra ESP.

10. **Servicio de aseo proyectado.** Evaluación de sitios para la gestión integral de residuos RCD, orgánicos, RESPEL y aprovechamiento diferente a la estrategia de disposición final.

Sección II.
Criterios de manejo del Subsistema

Artículo 175. Lineamientos generales.

Para el subsistema de servicios públicos se deben garantizar los siguientes lineamientos:

1. Propender por mejorar la calidad del bien objeto del servicio público y su disposición final para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios.
2. Realizar ampliación permanente de la cobertura mediante sistemas que compensen la insuficiencia de la capacidad de pago de los usuarios.
3. Prestar atención prioritaria de las necesidades básicas insatisfechas en materia de agua potable y saneamiento básico.
4. Propender por una prestación continua e ininterrumpida, salvo cuando existan razones de fuerza mayor o caso fortuito o de orden técnico o económico que así lo exijan.
5. Propender por la libertad de competencia y no utilización abusiva de la posición dominante para el acceso a los servicios públicos.
6. Asignar mecanismos que garanticen a los usuarios el acceso a los servicios y su participación en la gestión y fiscalización de su prestación.
7. Estratificar los inmuebles residenciales de acuerdo con las metodologías trazadas por el Gobierno Nacional.
8. Informar a los usuarios acerca de la manera de utilizar con eficiencia y seguridad el servicio público respectivo.
9. Cumplir con su función ecológica, para lo cual, y en tanto su actividad los afecte, protegerán la diversidad e integridad del ambiente, y conservarán las áreas de especial importancia ecológica, conciliando estos objetivos con la necesidad de aumentar la cobertura y la costeabilidad de los servicios por la comunidad.
10. Colaborar con las autoridades en casos de emergencia o de calamidad pública, para impedir perjuicios graves a los usuarios y las infraestructuras de servicios públicos.
11. Prolongar la vida útil de las infraestructuras que conforman el sistema de servicios públicos, a través de un adecuado mantenimiento y operación.

Parágrafo 1. La dotación de soluciones adecuadas de agua para consumo humano y doméstico, manejo de aguas residuales y residuos sólidos en áreas urbanas de difícil gestión y en zonas rurales, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley 1955 de 2019, reglamentado por el Decreto 1210 de 2020 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Se entiende como esquema diferencial en la prestación de SPD, el conjunto de condiciones técnicas, operativas, jurídicas, sociales y de gestión para permitir el acceso al agua apta para el consumo humano y al saneamiento básico en una zona determinada del suelo urbano, atendiendo a sus condiciones particulares. Por su parte, las áreas de difícil gestión son aquellas dentro del suelo urbano de un municipio reciben tratamiento de mejoramiento integral en el presente PBOT; o hayan sido objeto o sean susceptibles de legalización urbanística; en donde no se pueden alcanzar los estándares de eficiencia, cobertura o calidad para la prestación de los SPD, en los plazos y condiciones establecidas en la regulación expedida por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA).

Parágrafo 3. En suelo rural se aplicará lo dispuesto en el Decreto 1898 de 2016 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya en cuanto a la regulación de los esquemas diferenciales para el aprovisionamiento de agua para consumo humano y doméstico y de saneamiento básico en zonas rurales, la Resolución 844 de 2018 mediante la cual se establecen los requisitos técnicos para los proyectos de agua y saneamiento básico de zonas rurales que se adelanten bajo esquemas

diferenciales en cada uno de los SPD y la resolución 0330 de 2017 relativa a los aspectos técnicos de las soluciones de abastecimiento de agua y saneamiento básico.

Artículo 176. Servicio público de acueducto.

1. Criterios de localización

a. Las fuentes hídricas definidas para el consumo humano y domestico deben ubicarse en zonas por fuera del área urbana, con una ronda de protección que garantice la regulación hídrica, y la calidad de la fuente.
b. Los sistemas de potabilización deberán ubicarse en área accesible, y contar con un cerramiento para evitar la contaminación cruzada, no deberá estar cerca del retiro de rondas hídricas, ni en áreas con condición de riesgo o amenaza por los fenómenos evaluados en este PBOT.
c. Los sistemas de potabilización deberán tener un área de protección ambiental y social adicional de por los menos un 50% de la sumatoria de las áreas donde se realicen los proceso y operaciones unitarias, de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 de la Resolución 330 de 2017.
d. Los tanques de distribución deberán ubicarse en puntos elevados que garanticen la presión del sistema, manteniendo una distancia de 30 m.c.a, a su vez estos deberán contar con un cerramiento para evitar afectaciones en el sistema de almacenamiento y distribución, para su operación requieren de pruebas de estanqueidad y pruebas de estabilidad de las infraestructuras
e. La ubicación de sistemas de bombeo para succión o impulsión, deben contar con un cerramiento y un 50% del área del predio donde se ubique la infraestructura.
f. En los suelos de expansión donde se haga necesario ubicar infraestructuras tales como tanques de almacenamiento y distribución, sistemas de potabilización y sistemas de bombeo, debe tener en cuenta los lineamientos de ubicación de estos sistemas definidos en la resolución 330 de 2017 del Reglamento de Agua Potable y Saneamiento básico.
g. Las plantas, tanques y sistemas de bombeo deberán contar con vías accesibles que permitan su rápido acceso y atención en caso contingencia o emergencias.
h. Respecto del servicio de acueducto, en el municipio no se identificaron zonas y áreas definidas de difícil gestión, no obstante, en que caso de que se presente se integrarán las medidas establecidas en el Decreto 1272 de 2017, para desarrollar infraestructura no convencional para la prestación del servicio de acueducto a través de piletas públicas, suministro de agua en bloque, carrotanque o desarrollo de redes áreas.
i. De acuerdo con los artículos 70 y 71 de la Resolución 330 de 2017, se debe contar con un caudal de incendio, y localizar hidrantes y deben ser servidos por mínimo tres hidrantes bajo uso simultaneo, asimismo la distancia entre hidrantes debe ser de 300 m, de otro lado se deben proyectar la instalación de hidrantes en lugares donde se concentren centros educativos, hospitalarios, religiosos, entre otros.

j. Las redes del servicio de acueducto deberán ubicarse paralelas a la vía en la sección publica y cumpliendo con lo establecido en la resolución 330 de 2017 del Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico -RAS.
k. Todo paso de red deberá constituir la respectiva servidumbre y afectación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en el plan para el tránsito de redes.

2. Criterios de Operación

a. Toda construcción nueva dentro del perímetro urbano y de expansión definido deberá solicitar la conexión al servicio de acueducto, de acuerdo con el perímetro de prestación de la empresa identificada.
b. Toda empresa prestadora del servicio público de acueducto, asociación de usuarios o junta de acción comunal encargada de estos sistemas, deberá contar con el trámite de concesión ante la autoridad ambiental competente y deberá presentar las autodeclaraciones de consumo, asimismo deberá cumplir en lo concerniente a la calidad de la fuente con base a la establecido por la seccional de salud de Antioquia (resolución 2115 de 2017).
c. Todo operador del servicio deberá garantizar el acceso a agua potable, bajo los principios de continuidad, eficacia y eficiencia.
d. Los procesos de optimización, reposición y extensión de redes, deberá cumplir los componentes de diseño establecidos en la resolución 330 de 2017, correspondiente al Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico -RAS.
e. Las áreas que presenten diferencias de cotas y a las cuales no se les pueda prestar el servicio de acueducto de manera convencional y que se les reconozca como área de difícil gestión podrán contar con alternativas para el abastecimiento del tipo piletas públicas, agua en bloque y abastecimiento por carrotanque, asimismo podrán tener esquemas diferenciales tarifarios.
f. Los suelos de expansión que se desarrollarán mediante planes parciales deberán solicitar la factibilidad de prestación del servicio de acueducto, con base en lo estipulado en el Decreto 3050 de 2013 y aplicarán las reglas allí establecidas en materia de cargas asociadas a su diseño, construcción y operación.
g. Los suelos donde se ubiquen las plantas de tratamiento de agua potable, tanques, sistemas de bombeo y estructuras de captación, las áreas que ocupen se consideran suelos de protección a la infraestructura por servicios públicos domiciliarios.

Artículo 177. Servicio público de alcantarillado.

1. Criterios de localización.

a. El municipio no cuenta con sistemas de tratamiento de aguas residuales, debido al proceso de interconexión con el interceptor Caldas la Estrella, sin embargo, en los centros poblados y en los demás

sitios que se generen, la ubicación de sistemas de tratamiento que se tengan planteados deberá cumplir con lo establecido en el artículo 183 de la resolución 330 de 2017 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, referente a la distancia de ubicación de estas infraestructuras.

b. Las redes del servicio de alcantarillado deberán ubicarse paralelas a la vía en la sección publica y cumpliendo con lo establecido en la resolución 330 de 2017 del Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico -RAS.
c. Todo paso de red deberá constituir la respectiva servidumbre y afectación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en el plan para el tránsito de redes.
d. Las áreas al interior del municipio y sobre las cuales no se pueda prestar el servicio público de alcantarillado de manera convencional y que presente un desarrollo ocupacional, serán definidas en la categoría de áreas difícil gestión como lo describe el Decreto 1272 de 2017 y se definirán estrategias para la adecuación del sistema de alcantarillado, ampliación de cobertura del servicio y disminución de vertimientos directos sobre la fuente receptora, esta característica aplica para el área de prestación de ASDAR.
e. La vivienda rural dispersa y en los asentamientos rurales que no dispongan de redes de alcantarillado, es necesario que el usuario tenga un sistema séptico para el tratamiento de las aguas residuales domésticas, estos deberán ubicarse a una distancia mayor a 15 metros de la vivienda para evitar la proliferación de olores, su instalación y mantenimiento deberán cumplir lo establecido en la Resolución 330 de 2017 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
f. Para los proyectos industriales, de comercio y servicios con áreas de más de 500 metros cuadrados construidos, y proyectos de vivienda a partir de la cuarta unidad de vivienda, que se adelanten en suelo rural en categoría de desarrollo restringido, con excepción de los centros poblados donde se cuenten con posibilidad de conexión inmediata a sistemas de alcantarillado, los desarrolladores de proyectos deberán ofrecer como solución para el tratamiento de las aguas residuales que se generen, como mínimo un sistema de planta de tratamiento de agua potable, (PTAR), asegurando la operación y mantenimiento de la misma, para evitar descargas directas a los cuerpos hídricos del municipio. Las condiciones técnicas de estos sistemas serán en principio los establecidos en la Resolución 0330 de 2017; no obstante, el desarrollo de la obligación de PTAR será objeto de reglamentación posterior por parte de la secretaría de planeación municipal. Lo anterior, con el fin de contribuir a los objetivos de calidad del recurso, en desarrollo del Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico -PORH- adoptado mediante Resolución 002994/2019 del AMVA y Resolución 040-RES1910-6158/2019 de CORANTIOQUIA.

2. Criterios de Operación

a. Toda construcción nueva dentro del perímetro urbano definido deberá solicitar la conexión al servicio de alcantarillado, de acuerdo con el perímetro de prestación de la empresa identificada.
b. Los suelos de expansión que se desarrollarán mediante planes parciales deberán solicitar la factibilidad de prestación del servicio de alcantarillado, con base en lo estipulado en el Decreto 3050 de 2013 y

aplicarán las reglas allí establecidas en materia de cargas asociadas a su diseño, construcción y operación.

c. Los suelos donde se ubiquen las Plantas de Tratamiento de Agua Residual – PTAR y Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales- EBAR, las áreas que ocupen se consideran suelos de protección a la infraestructura por servicios públicos domiciliarios.
d. Los sistemas sépticos con vertimiento a fuente deberán tramitar un permiso de vertimiento ante la autoridad ambiental competente.

Artículo 178. Servicio público de aseo.

En cuanto a los lineamientos para el sistema de aseo urbano y rural del municipio de Caldas, se establece que estos se deben enmarcar a lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) del municipio, los cuales deberán apuntar a lo siguiente:

1. Para la selección de sitios para disposición final de residuos sólidos y residuos de la Construcción y Demolición -RCD, se aplicarán los análisis contenidos en documento técnico de soporte, componente general en aplicación de lo establecido en la Resolución 330 de 2017, el Decreto 838 de 2005 y la Resolución 472 de 2017 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y se tendrán en cuenta los resultados de la aplicación de la metodología para su selección, los cuales serán nuevamente evaluados en el marco del PGIRS, con el fin de contar con estudios de mayor detalle y profundidad que permitan disponer de áreas para la esta finalidad.
2. Propender por la gestión integral de los residuos sólidos desde la generación, separación, aprovechamiento, valorización, reciclaje, hasta la disposición final controlada acorde con la normatividad vigente.
3. Implementar las acciones técnica, jurídica y financieramente posibles para mejorar la calidad del servicio a toda la población.
4. Prestar eficaz y eficientemente el servicio en forma continua e ininterrumpida, salvo condiciones de fuerza mayor o caso fortuito que lo impidan.
5. Establecer mecanismos para el acceso al servicio y la participación de sus usuarios en la gestión y fiscalización de la prestación.
6. Desarrollar una cultura de la no generación de residuos sólidos, fomentar el aprovechamiento, minimizar y mitigar el impacto en la salud y en el medio ambiente, ocasionado desde la generación hasta la eliminación de los residuos sólidos, es decir en todos los componentes del servicio.
7. Mantener actualizado el Plan Municipal para la Gestión Integral de Residuos o desechos sólidos.
8. Determinar los sitios de recolección de residuos, establecer los horarios de recolección, de tal manera que se evite la acumulación prolongada de los residuos en el espacio público y se causen problemas ambientales y/o de salud.
9. Gestionar la utilización de tecnologías que permitan la optimización en la recolección y sitios para la disposición final de los residuos.

Parágrafo 1. Para el manejo del servicio público de aseo se articularán las acciones con lo dispuesto en los Planes de Gestión Integral de residuos sólidos (PGIRS), así como, lo determinado en los planes de ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas (POMCH), las restricciones de áreas protegidas y áreas con títulos mineros (cuando aplique), la certificación expedida por la Aeronáutica Civil (AEROCIVIL) sobre el cumplimiento de la normatividad sobre el tema.

Parágrafo 2. En aplicación del Decreto 2981 del 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el municipio acogerá las disposiciones del Acuerdo Metropolitano N° 23 de octubre de 2018 en el cual se adopta el PGIRS Regional del Valle de Aburrá 2017-2030 actualizado según metodología de la Resolución 754 de 2014.

Parágrafo 3. En el caso de las zonas suburbanas, rurales y centros poblados, para que el servicio de aseo pueda ser prestado efectivamente deberán existir vías adecuadas para la recolección y transporte domiciliario de los RS, los sitios de almacenamiento sean accesibles para los usuarios y de fácil maniobra para los vehículos recolectores y que además estos no causen molestias e impactos a la comunidad vecina, también deben disponer de contenedores para la adecuada separación de los residuos.

Parágrafo 4. La recolección de los residuos se realizará de acuerdo con la complejidad del sistema, minimizando los impactos ambientales, en especial el ruido y el esparcimiento de residuos en la vía pública. El servicio de recolección de residuos aprovechables, y no aprovechables se prestará de acuerdo con el PGIRS, en las frecuencias y horarios establecidos por el operador del servicio y consignados en el contrato de condiciones uniformes. Las personas prestadoras del servicio deberán establecer las macros y microrrutas que deben seguir cada uno de los vehículos recolectores en la prestación del servicio, de acuerdo con las necesidades del servicio y cumpliendo con las normas de tránsito. Los horarios de recolección los definirá el prestador teniendo en cuenta: La cantidad de residuos generados, las características de cada zona, la jornada de trabajo, el clima, la capacidad de los equipos, las dificultades generadas por el tráfico vehicular o peatonal y cualquier otro elemento que pueda tener influencia en la prestación del servicio.

Artículo 179. Requerimientos básicos para la gestión de los residuos generados en el municipio de Caldas

1. Establecimiento de rutas selectivas para la gestión integral de los residuos en sus diferentes tipologías identificadas.
2. En caso de instalarse cajas estacionarias en las zonas de difícil gestión, debe informarse a la secretaria de Planeación y establecer las condiciones de ubicación y operación entre el municipio y la empresa prestadora.
3. Referente a los RCD y su posible aprovechamiento para el mejoramiento de vías terciaria, se debe contar con el respectivo permiso por parte de la secretaría de Planeación, un plan de disposición de vías y contar con las condiciones mínimas de transporte, tránsito y medidas para su disposición en la zona.
4. En el caso de generarse alguna contingencia se debe plantear por parte de la empresa de aseo las medidas de operación para los usuarios del servicio, si es del caso establecer un almacenamiento temporal cumpliendo las condiciones específicas de una planta de aprovechamiento.
5. En caso de un cierre temporal o permanente del relleno sanitario de Don Matías, se hará uso de las alianzas estratégicas de la empresa INTERASEO con el relleno sanitario "La Glorita".

6. Con base en el análisis simplificado para identificar áreas potenciales para la tecnología de disposición final para residuos sólidos y RCD, el municipio no cuenta con áreas para la realización de dicha actividad a causa de las restricciones ambientales presentes en el municipio.
7. Las diferentes tipologías de residuos generados en el municipio de Caldas requieren vincular otros equipamientos para la gestión integral de residuos orgánicos- centro de aprovechamiento de residuos orgánicos - compostera municipal, centro de operación para los recuperadores, aprovechables, especiales, peligrosos y RCD, para lo cual se habilita en el corredor suburbano agroindustrial y logístico especializado La Pintada, con uso restringido para el desarrollo de esta actividad.
8. Respecto del servicio de aseo, en el municipio no se identificaron zonas y áreas definidas de difícil gestión, no obstante, en que caso de que se presente se integrarán las medidas establecidas en el Decreto 1272 de 2017, para desarrollar estrategias para la prestación, recolección, aprovechamiento y disposición final.

Artículo 180. Sitios de almacenamiento, puntos limpios y plantas de aprovechamiento de RCD.

En cumplimiento de los dispuesto en la Resolución NO. 472 de 2017 y Resolución 1257 de 2021, para el desarrollo de las actividades de almacenamientos, puntos limpios fijos o móviles, y plantas de aprovechamiento deben cumplir las siguientes medidas:

1. Establecer barreras de impacto visual en los sitios de almacenamiento
2. Realizar obras de drenaje.
3. Contar con conexión a los servicios de acueducto, alcantarillado y energía
4. Contar con señalización
5. Realizar acciones para evitar dispersión de partículas
6. Recepción y pesaje
7. Separación por tipo de residuos.
8. Estos sitios deberán localizarse en zonas con baja densidad ocupacional, con actividades compatibles con actividades industriales

Artículo 181. Sitios de operación para aprovechamiento de residuos orgánicos- composteras.

Para el desarrollo de actividad de compostaje de residuos de origen orgánico, se relacionan las siguientes condiciones de localización asociadas a la tecnología de disposición final de residuos sólidos.

1. Localizarse en zona rural del municipio, relacionada con actividades agrícolas y pecuarias, alejado de asentamientos urbanos, centros poblados y parcelación campestre.
2. Contar con vía de acceso
3. Tener en cuenta análisis de dirección de vientos, para disminuir efectos de olores ofensivos
4. Contar con sistema de manejo de lixiviados y cunetas

5. Contar con cerco perimetral y barreras vegetales
6. Para el desarrollo de la actividad se debe contar con acceso a agua potable y energía
7. Se debe contar con controles biológicos para disminuir la proliferación de vectores relacionados con roedores e insectos
8. Se requiere licencia ambiental en caso tal de que las plantas de aprovechamiento de residuos orgánicos superen las 20000 ton/año de acuerdo con lo especificado en el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 182. Sitios para almacenamiento, aprovechamiento y recuperación de residuos peligrosos

1. Se requiere licencia ambiental para el desarrollo de las actividades de almacenamiento, aprovechamiento y reparación de residuos peligrosos de acuerdo con lo previsto en el Decreto 2041 de 2014, compilado en el Decreto 1076 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.
2. Dichos sitios para el almacenamiento, aprovechamiento y recuperación de los residuos peligrosos en el municipio de caldas deberán ubicarse en un corredor logístico con características industriales.
3. No pueden localizarse en zonas residenciales del área urbana o en centros poblados
4. Deben contar con acceso a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía
5. Deberán informar a las autoridades ambientales y al municipio el tipo de residuo peligroso a gestionar.
6. No podrán realizar vertimiento de aguas residuales sin previo tratamiento a fuentes hídricas o al suelo.

Artículo 183. Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento de Residuos (ECA).

En aplicación de las disposiciones descritas en el artículo 2.3.2.2.9.86 de Decreto 1077 de 2015, deberán aplicarse los siguientes criterios:

1. Ubicarse por fuera de zonas donde se desarrollen actividades residenciales, preferiblemente en usos del suelo de tipo dotacional.
2. Contar con vías de acceso y en condiciones optimas
3. Contar con la conexión a los servicios de acueducto, alcantarillado y energía.
4. Disponer de áreas de lavado.
5. Se hace necesario contar con esquema de atención de incendio por el manejo de material relacionado con papel y plástico.
6. Los espacios modulares deben organizarse de tal manera que sean lugares ventilados y con salidas de emergencia.
7. La estación debe contar con un cerramiento perimetral, señalética que identifique la actividad y no es permitido el ingreso de personal diferente al que desarrolle la actividad de aprovechamiento.
8. disposición final controlada.

Artículo 184. Planta de valorización.

Para la localización de la planta de aprovechamiento y valorización de los residuos sólidos, del municipio, debe ser técnica, económica y ambientalmente viable, para su ubicación se requieren los siguientes aspectos:

1. Contar con servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía y en caso de carecer de alcantarillado, debe implementase un sistema de tratamiento de aguas residuales.
2. Debe tenerse un retiro de mínimo 50 m de áreas residenciales cuando se efectúe la gestión de fracciones de residuos sólidos inorgánicos reciclables.
3. Su localización debe realizarse preferiblemente en áreas con uso de suelo dotacional; y de 500 m de áreas residenciales cuando se efectúe la gestión de fracciones de residuos sólidos orgánicos biodegradables y preferiblemente localizarse en rural.
4. La planta de valorización debe contar con cerramiento, señalética alusiva a su actividad.
5. Deben contar con área de lavado de carros recolectores.
6. Se debe contar con los elementos para el control de incendio y manejo de sustancias peligrosas, así como definir las rutas de evacuación y salidas de emergencia.

Artículo 185. Estaciones de Transferencia.

Definidas como instalaciones dedicadas al manejo y traslado de residuos sólidos urbanos (RSU) de un vehículo recolector a otro con mayor capacidad de carga, que los transporta hasta su sitio de aprovechamiento o disposición final. El objetivo de estas estaciones es incrementar eficiencia en la gestión integral de residuos al optimizar costos de recolección y transporte especialmente en regiones en donde los sitios de disposición final son distantes o donde se realice aprovechamiento regional como es el caso del Municipio de Caldas. Dichas estaciones también pueden ser estaciones de Clasificación y aprovechamiento incorporando así un valor agregado a los residuos separados en fuente que van hacia procesos de aprovechamiento. Deberán aplicarse los siguientes criterios:

1. El uso del suelo asignado deberá ser de tipo dotacional compatibles con la actividad.
2. Contar con la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía
3. Disponer de vías de fácil acceso para los vehículos
4. Deben contar con un área disponible para realizar actividades de lavado, limpieza y desinfección de la estación y de los vehículos
5. No se podrán ubicar estaciones de transferencia en humedales y llanuras de inundación, hábitats de flora y fauna en peligro de extinción y protegidos, zonas de interés histórico, arqueológico o significancia cultural, tierras agrícolas principales, parques y reservas naturales.

Artículo 186. Rellenos Sanitarios.

El municipio de Caldas realiza la disposición final de sus residuos en el Relleno Sanitario "La Pradera" en el municipio de Don Matías, contando con una estación de transferencia en el municipio de Sabaneta. Deberán aplicarse las disposiciones del Decreto 838 de 2005, así como dar aplicación a las Resoluciones 1274 y 1291 de 2006 mediante las cuales se establecen los términos de referencia de estudio de impacto ambiental (EIA) y para la elaboración del diagnóstico ambiental de alternativas (DAA) para la construcción y operación de rellenos sanitarios o la norma que los adicione, modifique o sustituya

Se prohíbe entonces la localización, construcción y operación de rellenos sanitarios en las siguientes áreas:

Grupo/ Prohibiciones	**Descripción**	**Distancia Mínima de construcción en metros**
Fuentes superficiales	Dentro de la franja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos. Dentro de la franja paralela al sitio de pozos de agua potable, tanto en operación como en abandono, a los manantiales y aguas arriba de cualquier sitio de captación de una fuente superficial de abastecimiento para consumo humano.	30 metros o las definidas dentro del instrumento de planificación territorial. 500 metros
Fuentes Subterráneas	Zonas de recarga de Acuíferos	No Registra
Hábitats naturales críticos	Zonas donde habiten especies endémicas en peligro de extinción.	No Registra
Áreas con fallas geológicas		60 metros
Parques Nacionales Naturales	Áreas de manejo especial y de ecosistemas especiales tales como humedales, páramos y manglares	No Registra
Áreas inestables	Los Rellenos Sanitarios no se deben ubicar en zonas que puedan generar asentamientos que desestabilicen la integridad de la infraestructura allí instalada	No Registra
Grupo/ Restricciones	**Distancia / Descripción**	
Suelo Urbano	1000 metros de distancia horizontal, con respecto al límite del área urbana o suburbana, incluyendo zonas de expansión y crecimiento urbanístico.	
Aeropuertos y Aeródromos	Se deberá cumplir con la normativa expedida sobre la materia por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.	
Fuentes subterráneas	Altura mínima de 5 metros por encima del nivel freático medido en período de lluvias.	

Artículo 187. Servicio público de energía eléctrica.

Para la prestación del servicio de energía eléctrica se aplicarán las disposiciones de la Resolución 90708 de 2013 y todas sus modificaciones, este es el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.

1. *Adoptar las distancias mínimas de seguridad entre la infraestructura del subsistema de energía y las zonas con construcciones, según el reglamento técnico de instalaciones eléctricas – RETIE vigente, o la norma que lo modifique.*
2. *Respetar las fajas de servidumbre generadas por las líneas de transmisión, según su tensión (kV), según el tipo de estructura en el que se encuentren:*

Tipo de Estructura	Tensión (Kv)	Ancho Mínimo (M)
Torres/postes	500 (2 Ctos)	65
	500 (1 Ctos)	60
Torres/postes	400 (2 Ctos)	55
	400 (1 Ctos)	50
Torres	220/230 (2 Ctos.)	32
	220/230 (1 Ctos.)	30
Postes	220/230 (2 Ctos.)	30
	220/230 (1 Ctos.)	28
Torres	110/115 (2 Ctos.)	20
	110/115 (2 Ctos.)	20
Postes	110/115 (2 Ctos.)	15
	110/115 (2 Ctos.)	15
Torres/postes	57,5/66 (1 o 2 Ctos)	15

3. *Cuando en una misma estructura se instalen circuitos de diferente nivel de tensión, el ancho de servidumbre mínimo debe ser el que le corresponde a la línea de mayor tensión.*
4. *Para líneas de transmisión en corriente directa (HVDC) los anchos mínimos de las franjas de servidumbre serán las de la tabla anterior reducida en un 10%.*
5. *El ancho de la zona de servidumbre será medido desde el eje de la línea y desde allí se medirá la mitad de este ancho a cada lado.*
6. *Dentro de esta zona de servidumbre no se permite la construcción de edificaciones, se debe impedir la siembre y el crecimiento natural de árboles o arbustos que con el transcurrir del tiempo comprometan la distancia de seguridad.*
7. *No se permite en la zona de servidumbre la alta concentración de personas.*
8. *No se permite el uso de estas servidumbres para parqueo permanente de vehículos, reparación de vehículos, o para el desarrollo de actividades comerciales o recreacionales.*
9. *En los espacios en los cuales se encuentran instaladas las subestaciones con partes energizadas expuestas, deben colocarse y asegurar la permanencia de cercas, pantallas, tabiques o paredes, de tal modo que límite la posibilidad de acceso a personal no autorizado. Las puertas deben contar con elementos de seguridad que limite la entrada de personal no autorizado.*
10. *En instalaciones rurales, pequeños caseríos los transformadores menores o iguales a 25 kVA podrán instalarse en postes de madera, con resistencia de rotura menor a 510 kgf. En todos los casos se debe hacer un análisis de esfuerzos y garantizar la estabilidad mecánica de la estructura. Igualmente se deben atender las normas de planeamiento municipal, sobre uso del suelo y espacio público y propiciar que la subestación no genere contaminación visual, especialmente cundo se comparte la infraestructura con otros servicios.*

Artículo 188. Servicio público de gas combustible.

1. ***Ubicación***
   a. Las tuberías enterradas deben instalarse por debajo del suelo cumpliendo con normatividad establecida por la CREG.
   b. Las redes de gas deben contar con una servidumbre y deben contar con una restricción al uso, como la construcción de vivienda o la siembra de árboles.
   c. La ubicación de estaciones compresoras de gas natural y glp deben cumplir con lo establecido en la norma NTC 3949 de 2002.
2. ***Operación***
   a. La resolución CREG 59 del 25 de junio de 2012 establece el código de distribución combustible por red.
   b. Las líneas matrices deben cumplir lo exigido por la norma NTC 2057
   c. Toda instalación antes de ser puesta en servicio debe contar con un certificado de conformidad donde se hallan avalado las pruebas de hermeticidad, escape y funcionamiento.

Artículo 189. Servicio público de telecomunicaciones.

1. Se deberá consultar y buscar aprobación con autoridades de nivel superior, la instalación de la infraestructura y redes de telecomunicaciones sobre las áreas denominadas o catalogadas como Áreas Protegidas del

SINAP, en concordancia a lo establecido en los Decreto 1076 de 2015 y en las áreas o zonas de protección ambiental y en suelo de protección salvo que se cuente con permiso de la autoridad ambiental correspondiente, quien determinará los criterios respectivos para su instalación conforme a las normas vigentes.

2. Para la instalación y el despliegue de infraestructura para servicios de telecomunicaciones en los Bienes de Interés Cultural (BIC) de los grupos urbano y arquitectónico, así como en los inmuebles localizados en su zona de influencia y colindantes, se deberá tramitar previamente la solicitud de autorización ante la entidad competente que hubiera efectuado la declaratoria, de conformidad con la reglamentación vigente: El artículo 11 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, el capítulo IV del Decreto 1080 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Cultura" y el Decreto 2358 de 2019, por el cual se modifica y adiciona el decreto 1080 de 2015 y demás normatividad que la adicionen, complementen, sustituyan o modifiquen.
3. En todos los casos, las intervenciones enfocadas a la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en sectores condicionados por la presencia de bienes de interés cultural deberán atender principios que garanticen la adecuada articulación de los elementos en el entorno patrimonial, a partir del empleo de criterios de mimetización, camuflaje y compartición de infraestructura.
4. Para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público, se deberá obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público para la instalación de infraestructura que soporte la prestación de los servicios de telecomunicaciones, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 5 y 7 de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, del Decreto Nacional 1077 de 2015, teniendo en cuenta el artículo 26 de la Ley 142 de 1994, lo dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, las normas de Ordenamiento Territorial y las demás reglamentaciones municipales.
5. En la instalación de infraestructura y redes de telecomunicaciones, debe tenerse en cuenta y cumplirse la normativa vigente en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos y despliegue de infraestructura, en especial lo establecido en el Decreto 1078 de 2015, subrogado por el Decreto 1370 de 2018 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la Resolución 774 de 2018 de la Agencia Nacional del Espectro y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
6. La definición de alturas de la infraestructura y redes de telecomunicaciones deberá llevarse a cabo con sujeción a lo previsto en los reglamentos aeronáuticos de la Aeronáutica Civil, y/o autoridades encargadas de vigilar la aeronavegación del país.

TÍTULO III
CONTENIDO ESTRUCTURAL – SISTEMA ESTRUCTURADO

CAPÍTULO I
SUBSISTEMA HABITACIONAL

Artículo 190. Definición del subsistema habitacional.

Se entiende como Subsistema Habitacional el conjunto de elementos que permitirán a través de un marco estratégico y operativo, la articulación de los objetivos, programas y proyectos, que garantizarán no sólo la oferta y demanda de la vivienda sino también el derecho a la vivienda digna y al hábitat sostenible de los habitantes de Caldas.

Este subsistema deberá articularse con el subsistema ambiental y reconocer las condiciones ambientales y de riesgo para luego abordar desde los otros subsistemas, las problemáticas habitacionales relacionadas con los asentamientos humanos, desde una visión integral, incluyendo no sólo los aspectos físicos de la vivienda sino también el entorno, de manera diferencial en términos de localización, precio y tipologías, y reconociendo las condiciones diferenciales que derivan de los elementos artificiales del suelo municipal.

El subsistema habitacional del Municipio estará conformado por dos componentes integrales (la vivienda y el entorno) y subcomponentes que lograrán junto con el marco estratégico y operativo, definir los lineamientos técnicos y operativos para la regulación de la oferta y disponibilidad de suelos, así como sus condiciones de costo, la calidad del hábitat y el entorno urbanístico de las nuevas soluciones habitacionales, pero también la articulación integral de éste subsistema con los demás subsistemas presentes en el ordenamiento territorial.

Artículo 191. Nociones básicas del subsistema habitacional.

Para la aplicación de las disposiciones del presente Acuerdo y con el fin de facilitar el proceso y articulación del subsistema habitacional, se aplicarán las siguientes nociones básicas las cuales deberán ser comprendidas, aprehendidas y sensibilizadas con cada uno de los actores que hacen parte de este:

1. **Asentamientos humanos**. Los asentamientos humanos están estrechamente relacionados con un lugar, es decir, corresponde al sitio donde se establece una persona o comunidad principalmente a través de sus viviendas y se generan principalmente por la necesidad de refugio y por las diversas dinámicas sociales y territoriales que emergen de los individuos.

   Los asentamientos humanos en el municipio se caracterizan generalmente por estar asentados la mayoría en los suelos urbanos, pero también en los rurales, materializados en los barrios, centros poblados y veredas y, se interrelacionan no solo a nivel local, sino también con las dinámicas de los municipios del Valle de Aburrá, y por su proximidad igualmente con el suroeste antioqueño.

   Los asentamientos humanos pueden ser clasificados de acuerdo a sus características y condiciones de habitabilidad, es por eso que se conocen también los asentamientos humanos informales o en condiciones precarias, donde se localizan viviendas con condiciones de desarrollo incompleto, inadecuado o deterioro, es decir, carentes de servicios públicos básicos, en hacinamiento y con alta densidad poblacional y en situación

de pobreza, expuesta a condiciones de vida insalubre y por lo general localizadas en zonas de riesgo y con una tenencia informal.

2. **Hábitat.** El hábitat se entiende como el ámbito en el cual los individuos y los grupos establecen relaciones bióticas, abióticas, físicas, sociales, culturales y económicas. Haciendo referencia al hábitat humano, se puede hablar de un ambiente que agrupa las condiciones apropiadas para desarrollarse sana y plenamente, satisfaciendo sus necesidades individuales y colectivas en el entorno donde se habita, donde se configuran y tejen redes entre los habitantes, como actores del subsistema habitacional, corresponsables de la construcción y la transformación del territorio.

3. **Habitabilidad.** Desde el subsistema habitacional, se refiere a las condiciones y cualidades que deben de tener no solo la vivienda, sino también los asentamientos humanos y el hábitat, relacionados con la satisfacción de las necesidades y el bienestar social tanto individual como comunitario, en términos de seguridad, espacio, servicios públicos y colectivos, movilidad e integración.

Artículo 192. Componentes y subcomponentes integrales.

El subsistema habitacional, entendido como el instrumento del PBOT que se ocupará de identificar las necesidades de la población en relación a la atención del derecho constitucional de vivienda digna, articulará a la vivienda (célula habitacional), las estrategias y normas que garantizan el acceso y la correcta configuración de su entorno en términos de servicios complementarios que propician los espacios de relacionamiento en contextos culturales y sociales diversos, con un enfoque diferencial que reconozca los nuevos y distintos tipos de familia, para esto entonces como parte integral de la concepción del Subsistema Habitacional, se definen los siguientes componentes integrales:

Artículo 193. Componente Vivienda.

Es el recinto material donde habitan personas o grupos familiares, aquí se satisfacen las necesidades humanas básicas propendiendo por el desarrollo integral de sus habitantes. El concepto de vivienda digna y saludable, está relacionado con el territorio geográfico y social donde la vivienda se asienta, los materiales usados para su edificación, la seguridad y calidad de los elementos conformados, el proceso constructivo, la composición de su espacio, iluminados y ventilados, con tamaños óptimos, la calidad de sus acabados, el acceso a servicios públicos domiciliarios, y los demás elementos que posibiliten garantizar las condiciones de habitabilidad, durabilidad, asequibilidad y seguridad.

Subcomponentes:

1. **Localización:** Relacionada con su ubicación ya sea en suelo urbano o en suelo rural mediante la vivienda rural o campesina y/o áreas destinadas a vivienda campestre.

2. **Precio:** De acuerdo con su clasificación, la cual se realiza teniendo en cuenta las condiciones de la población, es decir, la destinada a los sectores más pobres de la población y las viviendas o soluciones habitacionales

para los demás habitantes. En Colombia el primer tipo se conoce con el nombre de vivienda de interés social (VIS), el otro tipo, de vivienda es la de No interés social (No VIS).

a) **Vivienda de Interés Social VIS.** En aplicación del Artículo 91 de la Ley 388 de 1997 se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Durante la vigencia del presente Acuerdo, se acogerán las disposiciones de las leyes que adopten el respectivo Plan Nacional de Desarrollo del Gobierno Nacional, en cuanto al tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares y demás reglamentaciones que expida el gobierno nacional, siempre que estas no contradigan las normas estructurales y generales del presente Acuerdo, la cuales tendrán prevalencia en virtud del principio de autonomía territorial. La vivienda vis se divide en vivienda de interés social VIS y vivienda de interés prioritario VIP

b) **Vivienda No VIS.** La vivienda de No interés social se caracteriza por tener un mayor valor que las viviendas VIS según lo definido por el Plan Nacional de Desarrollo. Está dirigida a los estratos medio y altos de la sociedad, con mayor capacidad de pago para adquirirla, bien sea financiada o de contado.

3. **Tipología:** se alude a la clasificación que categoriza los modos de ocupar la vivienda de acuerdo con sus espacios:

a) **Unifamiliar.** Son aquellos inmuebles en los que habita una sola familia, tal y como su propio nombre indica

b) **Bifamiliar.** Es una edificación de dos unidades habitacionales generalmente de dos plantas, que cuenta con una vivienda completa por planta para dos familias.

c) **Trifamiliar.** Desarrollo habitacional de tres soluciones de habitacionales, en los cuales se comparte el lote, además de las estructuras y áreas comunes.

Multifamiliar. Es aquella en la que una construcción vertical u horizontal conformada por cuatro o más unidades de viviendas integradas que comparten el terreno como bien común.

4. **Unidad de habitación:** La vivienda puede ser:

a) Vivienda tipo casa. Unidad de vivienda construida que puede ser unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar, estas dos últimas se caracterizan por compartir el terreno, además de las estructuras y áreas comunes, razón por la cual debe estar sometida al régimen de propiedad horizontal.

b) **Vivienda tipo apartamento.** Unidad de vivienda construida y destinada para una sola familia, con acceso independiente de otras unidades, su desarrollo se hace en una edificación de características multifamiliar, razón por la cual también debe estar sometida al régimen de propiedad horizontal.

c) **Vivienda tipo Aparta estudios.** Son aquellas soluciones habitacionales destinadas a un solo individuo o pareja, donde se integran funcionalmente espacios, con el fin de presentar todas las amenidades de manera concentrada, con espacios de mínimo 36 mts2 de área privada y máximo una habitación.

d) Vivienda campestre. Unidad de vivienda destinada para una sola familia y que se encuentra construida fuera del área urbana del Municipio, en un ambiente con afinidad al campo. Solo se puede construir de acuerdo con los parámetros definidos en el presente PBOT.

e) Vivienda rural dispersa. Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

5. Los desarrollos urbanísticos y constructivos destinados al uso residencial se clasifican en función del grado de proximidad así:

a. **Aisladas:** cuando la edificación debe respetar retiros respecto a los linderos del predio o terreno por todos los costados.

b. **Apareadas:** cuando dos edificaciones se adosan (comparten) por uno de sus linderos**.**

c. **Continuas:** cuando las edificaciones se adosan a otras por sus costados laterales o por éstos y su fondo.

Artículo 194. Componente Entorno.

El entorno es el ambiente físico y psicosocial inmediatamente exterior a la casa, donde se posibilita la interacción del grupo de individuos identificados como vecinos por los residentes.

Un entorno adecuado debe contar con infraestructura y oferta de equipamientos de salud, educación, recreación y cultura, una oferta de usos mixtos que permitan el acceso a los comercios y servicios de escala barrial. El entorno adecuado debe proveer condiciones de seguridad y salubridad, evitando que en contexto se encuentren industrias vecinas contaminantes por uso o manipulación de materiales tóxicos, emisión de olores, ruidos, polvos y humos.

El entorno debe posibilitar el desarrollo humano integral y la consolidación de redes de apoyo a escala vecinal para lograr ambientes sanos y seguros, exentos de violencia, que viabilicen los ámbitos de participación y comunicación de la comunidad a escala vecinal y barrial.

Subcomponentes:

1. **Espacio público y Equipamiento:** Corresponde a los elementos de propiedad pública, dominio y uso público, relacionados con las plazas, calles, parques, colegios, hospitales, etc.

2. **Servicios Públicos:** Son aquellos elementos llevados a cabo para satisfacer las necesidades individuales y colectivas, tales como: agua, alcantarillado, energía, aseo, etc.

3. **Movilidad:** Está relacionada con los desplazamientos o movimientos de las personas, animales y vehículos de un lugar a otro.

Artículo 195. Enfoque y alcance del subsistema.

Para atender la demanda municipal de vivienda en los diferentes estratos, se establecen las siguientes estrategias teniendo en cuenta su enfoque territorial para el subsistema habitacional:

1. **Enfoque rural.** Priorizar la atención del déficit de vivienda, en especial los relacionados con los cualitativos, mediante la implementación de programas de mejoramiento del hábitat rural y el potencial de instrumentos de planificación como las Unidades de Planificación Rural y los de regularización y legalización.

2. **Enfoque urbano.** Mejorar las condiciones de habitabilidad y generar procesos de densificación organizados y planificados que permitan el reasentamiento de las viviendas localizadas en zonas de riesgo y la generación de nuevas soluciones habitacionales.

Artículo 196. Marco estratégico.

En su parte sustantiva, el Subsistema Habitacional está compuesto de elementos estratégicos y operativos, como medios a través de los cuales se materializan las soluciones adoptadas para atender la problemática de vivienda y hábitat que presenta el municipio de Caldas. Por lo anterior, se expone a continuación el marco estratégico que servirá como carta de navegación y cumplimiento del subsistema habitacional, el cual se refiere a las apuestas y objetivos deseables en términos de vivienda y hábitat.

1. Objetivo General. Propender por la eficacia del derecho a condiciones de habitabilidad digna y sostenible, a través de la implementación de normativa, programas y proyectos en materia de vivienda, articulado con servicios públicos y saneamiento básico, desarrollo urbano y territorial, con el fin de contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida y la disminución de los déficits habitacionales.

2. Objetivos Específicos

a) Fomentar acciones que garanticen la habitabilidad y la seguridad de los asentamientos, logrando condiciones adecuadas, tanto en la vivienda como en su entorno.

b) Promover la integración social y territorial, mediante la mezcla razonable de estratos sociales
c) Implementar instrumentos legales y de gestión que garanticen el suelo y promuevan e incentiven la construcción de vivienda y el mejoramiento del hábitat.
d) Apoyar la ejecución de programas de renovación urbana y mejoramiento integral a través de los cuales se priorice la generación de suelo para vivienda.
e) Fortalecer la capacidad institucional pública, comunitaria y social para la articulación y coordinación de procesos y procedimientos que garanticen el desarrollo de la vivienda y el hábitat.

Artículo 197. Marco Operativo.

Los aspectos operativos permitirán la debida implementación del Subsistema Habitacional y comprenden: la red de actores y las líneas estratégicas con sus programas y proyectos.

Parágrafo. La formulación de los programas y proyectos del subsistema habitacional, está prevista en la agenda del programa de ejecución del PBOT y se implementarán progresivamente, a corto, mediano y largo plazo, con los diferentes planes de desarrollo municipal que se adoptarán en el marco de la vigencia del presente plan básico de ordenamiento territorial, el cual deberá precisar las acciones, la línea base, las metas en los horizontes de tiempo, también los indicadores de seguimiento, monitoreo y evaluación, debido a que requiere la asignación de competencias y recursos que le permitan mejorar en el tiempo su capacidad administrativa, de gestión y recursos para garantizar el derecho a condiciones de habitabilidad digna y sostenible de todos los caldeños.

Artículo 198. Red de actores.

El subsistema habitacional como mecanismo de coordinación del sector de la vivienda, deberá ser una instancia conformada por todos los actores que participan en la producción de vivienda y hábitat. Están llamados a hacer parte de él y asumir responsabilidades, con el propósito de alcanzar las condiciones de habitabilidad, los actores institucionales públicos, los sociales-comunitarios, los privados y solidarios.

Esta red de actores permitirá no solo reconocer los conocimientos, intereses y recursos con los que cuentan los actores y agentes movilizadores de vivienda y hábitat, sino además establecer sinergias, articulaciones y cooperaciones para el logro de los objetivos.

Para el despliegue de sus acciones, se establecen las cuatro líneas estratégicas con sus propósitos, programas y perfiles de proyectos las cuales serán la guía y lineamientos de actuación en los temas habitacionales.

Artículo 199. Líneas estratégicas, programas y proyectos.

El subsistema habitacional establece cuatro líneas estratégicas con sus correspondientes propósitos, criterios de actuación, programas y proyectos para dar cumplimiento a los objetivos planteados desde este subsistema.

Parágrafo. La administración municipal formulará e implementará en los próximos planes de desarrollo municipal las acciones de los programas y proyectos de conformidad con lo desarrollado en el presente Acuerdo y el programa de ejecución del PBOT.

TERCERA PARTE
COMPONENTE URBANO – NORMA GENERAL

TÍTULO I
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 200. Concepto.

Los tratamientos urbanísticos son la herramienta que permite clasificar determinadas áreas del territorio que presentan características homogéneas, con base en las diferentes categorías de clasificación se determinan los lineamientos necesarios para orientar el futuro desarrollo del suelo municipal, de forma tal que se logre la concreción del modelo de ocupación establecido en el presente Plan.

El entendimiento, estudio y planeación del territorio, a través de los tratamientos urbanos, propende por el desarrollo de un municipio sostenible, que proteja los recursos naturales, mitigando las problemáticas derivadas del proceso de densificación en zonas de alta vulnerabilidad. También, busca equilibrar la cobertura de los equipamientos colectivos, la generación de espacios públicos efectivo, y las mejoras al sistema de movilidad, en la medida en que esa delimitación por tratamientos urbanísticos sean la base para la asignación de los aprovechamientos y de las obligaciones urbanísticas municipales.

Mediante la asignación de tratamientos urbanos se define también el proceso de planificación complementaria al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, estableciendo para cada tratamiento urbano los instrumentos de planificación complementaria, sobre todo para aquellos que requieren un proceso de planificación integral, como los de mejoramiento integral, expansión o áreas de preservación para la infraestructura.

Para definir los tratamientos del suelo urbano y de expansión urbana, se parte del entendimiento de la ciudad como un acumulado de la producción social del espacio que da lugar a su entendimiento a través de una serie de zonas homogéneas, claramente diferenciadas entre sí y cuya metodología y conclusiones se encuentran contenidas en el Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo.

Se entiende por "Zona Homogénea" un sector que presenta características similares en cuanto a las tipologías de edificación, malla urbana y morfología, así como aspectos de infraestructura pública y modos de ocupación del suelo y uso del espacio público.

Artículo 201. Definición de los tratamientos urbanísticos.

Los tratamientos urbanísticos se entienden como aquellas determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que orientan de manera diferencial las intervenciones sobre el territorio, en respuesta a las características físico-espaciales y socioeconómicas de cada una de las zonas homogéneas del municipio. La asignación de tratamientos urbanísticos permitirá direccionar el desarrollo del territorio acorde a las necesidades y requerimientos de este, igualmente, la asignación de los tratamientos para el suelo urbano y de expansión, parte del correcto entendimiento de cada sector del municipio en la concreción del modelo de ocupación territorial propuesto en la presente propuesta de revisión y ajuste al PBOT, toda vez que estos tratamientos son también la base sobre la cual se definirá la asignación de aprovechamientos urbanísticos, los instrumentos de planificación complementaria y de gestión del suelo.

La clasificación del territorio municipal en zonas homogéneas permite hacer un tránsito con la normativa nacional y local, es decir que las diferentes zonas homogéneas permiten que los territorios se clasifiquen en los tratamientos urbanísticos establecidos por la normativa nacional y así lograr articular al municipio a las dinámicas de planificación, ordenamiento y desarrollo nacional, Departamental y metropolitano, a continuación se listan los tratamientos urbanísticos en los cuales se clasificará el territorio municipal:

Zona Homogénea	Tratamiento
Zonas o inmuebles con valor histórico, urbanístico y arquitectónico.	Conservación
Zonas urbanística y funcionalmente definidas y con tendencia a la estabilidad, niveles 1,2 o 3.	Consolidación Niveles 1, 2, y 3
Zonas de desarrollo incompleto e inadecuado.	Mejoramiento Integral
Zonas con potencial de transformación o en conflicto funcional.	Renovación urbana
Zonas urbanizables no urbanizadas.	Desarrollo
Áreas con condiciones especiales de desarrollo – soporte del Sistema Público y Colectivo -	API – Áreas para la protección de la infraestructura

Artículo 202. Categorías de los tratamientos urbanos.

Para definir las categorías y regulación normativa de los tratamientos urbanos tanto en suelo urbano como de expansión urbana, se asignan los tratamientos urbanos según la siguiente categorización: Desarrollo, Conservación, Consolidación, Renovación Urbana, Mejoramiento Integral y Áreas para la Preservación de Infraestructuras, estableciendo, para cada una

de ellas, sus modalidades y particularidades en cuanto a localización, asignación de usos, densidades, aprovechamiento constructivo y demás contenidos técnicos de planificación y gestión.

Categoría de Tratamientos	Clasificación Del Suelo	
	Urbano	Expansión Urbana
Desarrollo	Sí	Sí
Conservación	Sí	No
Consolidación	Sí	No
Renovación Urbana	Sí	No
Mejoramiento Integral	Sí	No
API	Sí	No

Artículo 203. Polígonos de tratamiento y sus códigos de referencia.

Para una mejor referencia de los polígonos que delimitan las áreas de los tratamientos urbanos se define un código que está compuesto por la zona donde este se ubica, por el tipo de tratamiento y un número consecutivo por tratamiento que diferencia un polígono de otro.

Zona	Código
Nororiental	Z1
Noroccidental	Z2
Suroriental	Z3
Suroccidental	Z4

Tratamiento	Código
Mejoramiento Integral	MI
Consolidación	CN
Renovación Urbana modalidad de Reactivación	R
Desarrollo	D
Desarrollo en Expansión	DE
Conservación	C
Áreas para la Preservación de Infraestructuras.	API

Artículo 204. Tratamiento de Desarrollo.

Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como "Zonas urbanizables no urbanizadas" localizadas en suelo urbano y de expansión. Con este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del POT, de acuerdo con las previsiones de crecimiento de la ciudad. También se aplica a lotes localizados al interior del suelo urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos.

Parágrafo 1. Para el desarrollo de los predios localizados dentro de los polígonos a los cuales se les asigne este tratamiento al interior del suelo de expansión, será necesaria la formulación y aprobación del instrumento de plan parcial, cuya área de planificación mínima será la correspondiente a la totalidad del polígono o subpolígono, teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se inscribe y cumpliendo con las normas sobre cesiones y obligaciones de espacio público, equipamientos, infraestructuras y densidades definidos por el PBOT.

Parágrafo 2. Los predios sometidos al tratamiento de desarrollo en suelo de expansión se sujetarán a las previsiones del respectivo plan parcial, los cuales definirán los ámbitos de distribución equitativa de las cargas y beneficios y las condiciones de financiación de las infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas verdes, recreativas, equipamientos y la calificación y programación de suelo para atender las necesidades de vivienda. Los predios que se encuentren al interior de estas áreas o polígonos no podrán desarrollarse hasta que el plan parcial sea adoptado o se defina el instrumento de desarrollo según lo determinado por la normativa nacional.

Parágrafo 3. Para el desarrollo de los predios localizados dentro de los polígonos a los cuales se les asigne este tratamiento al interior del suelo urbano, se aplicarán las disposiciones del artículo 2.2.2.1.4.1.3 *Condiciones para adelantar la actuación de urbanización* del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya pudiendo desarrollarse mediante licencia de urbanismo o PUG, entendiendo como reglamentación específica para este tratamiento la contenida en este capítulo y en el correspondiente a norma específica.

Artículo 205. Desarrollo en suelo urbano – D.

Para el desarrollo de los suelos sujetos a este tratamiento se determina como objetivo, la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente a la ciudad y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad y cumpliendo con metas de dotación de espacio público, vías, equipamientos y servicios públicos acorde con la nueva población.

Polígono	Sector
Z1_D_01	La Raya (San Miguel)
Z1_D_02	Variante – Quebrada La Miel – Río Aburrá

Polígono	Sector
Z2_D_01	Carrera 50 - Pombal
Z2_D_02	El Cano
Z2_D_03	El Cano
Z2_D_04	La Salle
Z2_D_05	Sector Parroquia La Nuestra Señora de La Inmaculada – Vía Férrea
Z3_D_01	La Chuscala Vía a Angelópolis
Z3_D_02	Los Cerezos
Z3_D_03	Centenario
Z3_D_04	Almería
Z4_D_01	La Corrala
Z4_D_02	Variante- Río Aburrá – Calle 128 Sur

Artículo 206. Desarrollo en Expansión – DE.

Como objetivo principal para este tratamiento, se define habilitar para el uso urbano los predios localizados en suelo de expansión, dotándolos de la infraestructura de servicios públicos y accesibilidad en términos de vías y transporte, espacios públicos y equipamientos acordes con las metas establecidas en el presente ajuste al PBOT. De igual forma que las áreas localizadas en suelo urbano, los nuevos proyectos se deben integrar efectivamente a la ciudad y realizar sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad urbanística.

Polígono	Sector
Z2_DE_01	La Aguacatala
Z2_DE_02	El Cano
Z2_DE_03	Santa Lucía
Z2_DE_04	La Salle 2
Z2_DE_05	La Aguacatala - Universidad
Z2_DE_06	El Paraíso
Z3_DE_01	La Chuscala – La Planta
Z3_DE_02	La Chuscala – La Planta
Z3_DE_03	La Chuscala – Vía Angelópolis
Z3_DE_04	La Chuscala – De La Cuesta
Z3_DE_05	La Chuscala
Z3_DE_06	La Mansión
Z3_DE_07	Los Naranjos
Z3_DE_08	Occidente Almería
Z3_DE_09	Lindaraja – Estación Primavera
Z3_DE_10	La Quiebra
Z3_DE_11	La Quiebra
Z3_DE_12	Primavera Centro Logístico
Z3_DE_13	Primavera Centro Logístico

Polígono	Sector
Z3_DE_14	Primavera Centro Logístico - Punto Kardinal
Z3_DE_15	Primavera Centro Logístico - Sumo
Z4_DE_01	La Corrala -Nazareth
Z4_DE_02	La Corrala - El Ocaso
Z4_DE_03	La Corrala – La Variante
Z4_DE_04	Primavera Finca Santa Clara
Z4_DE_05	Primavera - San José
Z4_DE_06	Primavera – San José

Artículo 207. Tratamiento de Consolidación.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se entiende por consolidación, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes.

Identificado en las zonas homogéneas asociadas a "Zonas urbanística y funcionalmente definidas y con tendencia a la estabilidad, niveles 1, 2 o 3". Para el caso de los sectores asociados a este tratamiento se determina que estos, estarán orientados a consolidar los usos del suelo y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de intensidad de desarrollo a futuro. Igualmente, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, con el fin de lograr equilibrio funcional entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta o que se llegare a presentar a futuro en virtud de la concreción del modelo de ocupación del PBOT.

El desarrollo de los predios ubicados al interior de las zonas a las cuales se les asigna este tratamiento se podrá realizar de forma individual o predio a predio, acorde con los aprovechamientos, densidades, y metas de espacio público, equipamientos y movilidad.

Según la capacidad de soporte, la densidad poblacional, las dotaciones públicas, la morfología tipología de las edificaciones y de los conjuntos, y las diferentes configuraciones urbanas identificadas en el territorio, se identifican 3 niveles al interior de esta categoría, así:

1. Consolidación Nivel 1.- CN1- Asociado al mantenimiento
2. Consolidación nivel 2 – CN2- Asociado a la dotación
3. Consolidación nivel 3 – CN3- Asociado a la generación

Artículo 208. Consolidación nivel 1 - CN1.

Se define para los sectores del suelo urbano que presentan una morfología predial y urbana, ocupación y densificación acorde con el modelo de ocupación definido en el PBOT y con una dotación de espacio público, equipamiento e infraestructura vial y de servicios públicos adecuada. La mayoría de los sectores a los cuales se les asigna este nivel de tratamiento, tienen la posibilidad de redensificarse mediante el desarrollo constructivo de predios que aún no han hecho uso de los aprovechamientos e intensidad de usos determinados en este plan y de igual forma lograr la dotación de espacio público y equipamientos requeridos para la nueva población.

Su objetivo principal es cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo. La generación de espacio público, equipamiento y vías, que se requieran por el proceso de, este objetivo se logrará principalmente mediante cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas, y la compra de derechos de construcción.

Polígono	Sector
Z1_CN1_01	Andalucía
Z2_CN1_01	La Raya – Fronteras del Sur
Z2_CN1_02	Centro y Olaya Herrera
Z2_CN1_02_A	Centro marco del Parque Santander
Z2_CN1_03	La Margaritas y Fundadores
Z3_CN1_01	Cristo Rey
Z3_CN1_02	Ciudadela Real
Z3_CN1_03	Barrios Unidos
Z3_CN1_04	Felipe Echavarría I y II
Z3_CN1_05	Los Cerezos y Centenario
Z3_CN1_06	La Rivera y La Acuarela
Z3_CN1_07	Mandalay
Z3_CN1_08	Mandalay

Artículo 209. Consolidación nivel 2 - CN2.

Para estas áreas urbanizadas, se pretende regular su transformación para posibilitar el mejoramiento de su dotación, densificación moderada y adaptación de las construcciones a las necesidades del municipio salvaguardando, en todo caso el modelo de ocupación definido en el plan.

Los predios asignados a este tratamiento tienen la posibilidad de obtener licencia de construcción en todas sus modalidades. Las normas volumétricas de este tratamiento definirán la relación entre la densificación proyectada y la conformación de espacios libres al interior del predio producto de los aislamientos contra predios vecinos y de los retrocesos contra el espacio público, garantizando que las construcciones que se desarrollen cuenten con las condiciones adecuadas de habitabilidad es decir iluminación, ventilación, entre otras.

Las dotaciones necesarias se obtendrán mediante la intervención asociada público–privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones urbanísticas y constructivas o a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la conformación de la zona homogénea y las características socioeconómicas de la población que la habita.

Polígono	Sector
Z1_CN2_01	128 sur - Subestación
Z1_CN2_02	Variante – La Miel
Z2_CN2_01	Bellavista
Z2_CN2_02	La Inmaculada
Z2_CN2_03	La Docena y La Goretti
Z3_CN2_01	Mandalay
Z3_CN2_02	La Playita y Juan XXIII
Z4_CN2_01	San Judas

Artículo 210. Consolidación nivel 3 - CN3.

Se define para aquellos sectores o áreas urbanizadas que presentan una deficiente capacidad de soporte la cual se refleja en el estado crítico o ausencia de espacio público, equipamientos, servicios públicos y densidad vial, la cual deberá ser mejorada generando espacio y equipamientos públicos.

El objetivo de desarrollo en estas áreas es contribuir al mejoramiento de estos déficits, priorizando sus necesidades de acuerdo con la zona homogénea y sus requerimientos específicos, propendiendo por el aumento de las metas actuales en dotaciones y controlando los procesos de densificación.

Polígono	Sector
Z2_CN3_01	La Raya Norte
Z2_CN3_02	La Raya Norte – Gabriel Echavarría
Z2_CN3_03	El Pombal – San Miguel
Z2_CN3_04	El Cano y El Pombal
Z2_CN3_05	Porvenir
Z2_CN3_06	La Planta
Z3_CN3_01	Chuscala Barrio
Z3_CN3_02	Minuto de Dios
Z3_CN3_03	Primavera - La Gitana
Z4_CN3_01	La Corrala Parte Baja

Artículo 211. Tratamiento de Conservación.

Este tratamiento orienta las acciones de manejo y las intervenciones de edificaciones o conjuntos de edificaciones con valor patrimonial, arquitectónico, urbanístico, y paisajístico, de las áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación y de zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, que permitan su preservación, conservación, protección y recuperación.

Artículo 212. Tratamiento de Renovación.

Se asigna este tratamiento a las zonas homogéneas identificadas como "Zonas con potencial de transformación o en conflicto funcional", cuyas determinaciones están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental que tienen grandes potencialidades de edificación y se encuentran subutilizadas con respecto al modelo de ocupación.

Se entiende por Renovación Urbana, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para orientar y regular su transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades; promoviendo su uso eficiente y sostenible.

En el Municipio de Caldas, este tratamiento se asigna bajo la modalidad de Reactivación, entendida en la normatividad vigente como la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, se establecen las directrices para promover una mayor edificabilidad a la existente, si la infraestructura de vías, servicios públicos y espacio público lo permite, y estimular la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales cómo antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás.

Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, se establecen normas urbanísticas que permite tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de Plan Parcial.

Polígono	Sector
Z3_R_01: Modalidad de Reactivación	Locería Colombiana
Z3_R_02: Modalidad de Reactivación	Ramo
Z4_R_01: Modalidad de Reactivación	San Judas
Z4_R_02: Modalidad de Reactivación	134 Sur – Los Pinos
Z4_R_03: Modalidad de Reactivación	Contenedores

Z4_R_04: Modalidad de Reactivación	La Laguna

Parágrafo. La renovación urbana deberá respetar el derecho de permanencia de las actividades industriales existentes, para lo cual se consagra éste, como principio rector de este tratamiento en el marco de las estrategias para la protección a moradores que se diseñarán en el marco del respectivo plan parcial.

Artículo 213. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como "Zonas desarrollo incompleto e inadecuado", ubicadas en suelo urbano y en expansión, donde se localizan los asentamientos humanos en condición de marginalidad y segregación socio espacial, en los cuales se concentra población en situación de pobreza al margen de las oportunidades del desarrollo, con limitaciones de acceso a los bienes y servicios públicos esenciales como la educación y la salud, dando lugar a las deficientes condiciones de vida de los habitantes.

Los desequilibrios urbanos en las zonas con desarrollo incompleto o inadecuado se expresan en la precariedad del hábitat en donde se conjugan total o parcialmente las siguientes características:

1. Procesos de ocupación y construcción irregular e inadecuada de sectores y/o barrios.
2. Deterioro del medio ambiente.
3. Localización de población en retiros de corrientes naturales de agua y zonas de alto riesgo no mitigable.
4. Desarticulación al Sistema Público y Colectivo y sus redes de servicios.
5. Carencias en servicios públicos domiciliarios, especialmente agua y saneamiento básico.
6. Insuficiente y baja calidad del espacio público.
7. Carencias en equipamientos colectivos y bajo acceso a los servicios de educación, salud, recreación y deporte.
8. Inadecuadas condiciones de habitabilidad y baja calidad estructural de las viviendas clasificadas en estrato socioeconómico 1 y 2.
9. Déficit de vivienda, insalubridad y hacinamiento crítico.
10. Irregularidad en la tenencia de la tierra.

Polígono	Sector
Z2_MI_01	La Inmaculada
Z3_MI_01	La Mansión
Z4_MI_01	La Corrala – El Hoyo
Z4_MI_02	Viticua

Parágrafo: En tanto la administración municipal expide las normas que determinen las acciones de regularización y legalización urbanística, en concordancia con lo dispuesto en las normas nacionales, para las áreas de mejoramiento integral se permitirá el desarrollo predio a predio de acuerdo con los aprovechamientos definidos en el presente ajuste al

PBOT, siempre que los lotes y construcciones no se localicen en zonas de alto riesgo no mitigable o en condiciones de riesgo, retiros a quebrada, líneas de alta tensión..

Artículo 214. Área para la Preservación de Infraestructuras – API.

Las áreas para la preservación de infraestructuras son aquellas áreas destinadas a equipamientos, espacios públicos, áreas ambientales y que forman parte del sistema estructurante de la ciudad, que fundamentalmente prestan un servicio de cobertura nacional, regional, metropolitana o de ciudad, o que, por su conformación, engloba varios elementos que tienen diferente destinación y nivel de cobertura.

Estas áreas se caracterizan por estar ocupadas o destinadas para equipamientos y espacios públicos de interés general, áreas ambientales y de infraestructuras que se deben mantener en el tiempo como soporte a los sistemas estructutrantes y por lo tanto, tienen restringido su desarrollo a este fin.

Polígono	Sector
Z1_API_01	Tres Aguas
Z1_API_02	Subestación Energía
Z2_API_01	Universidad La Salle
Z3_API_01	Parque Hábitat del Sur
Z3_API_02	Cementerio
Z4_API_01	Estadio
Z4_API_02	Colegio Ciro Mendía

TÍTULO II
APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 215. Criterios para la asignación de aprovechamientos.

Los criterios para concretar las normas del componente general de aprovechamientos urbanísticos en el suelo urbano y de expansión urbana son los siguientes:

1. Las densidades establecidas en las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial.
2. Las densidades concertadas en el Acuerdo 14 del 22 de diciembre de 2010 (PBOT).
3. Preexistencias normativas y Preexistencias constructivas.
4. La base natural y el modelo de ordenamiento territorial.
5. La vocación de los diferentes sectores en función de los usos del suelo.
6. Las posibilidades de desarrollo y las tendencias de crecimiento.

7. La existencia de desarrollos informales o aquellos donde el potencial de desarrollo esté condicionado por la topografía o factores ambientales.
8. La capacidad de soporte determinada por el subsistema de espacio público, equipamientos, de movilidad, y de servicios públicos domiciliarios.
9. Los inmuebles con valores históricos, urbanísticos, arquitectónicos y simbólicos.
10. Áreas susceptibles de transformación urbanística.

Artículo 216. Asignación de aprovechamientos en suelo urbano y de expansión.

De acuerdo con las características urbanas y acorde con el modelo de ordenamiento territorial definido para el municipio, a continuación, se definen por zonas los aprovechamientos en suelo urbano y de expansión expresados en densidad de vivienda, índices de construcción, índices de ocupación y alturas máximas que serán aplicables a todas las actuaciones urbanísticas que se radiquen en legal y debida forma a partir de la entrada en vigencia de este Acuerdo:

Polígono	Sector	Densidad (VIV/Ha) Área Bruta	Índice de Construcción	Índice de Ocupación (%A.N)	Altura Máxima
Z2_MI_01	La Inmaculada	200	N/A	80	4
Z3_MI_01	La Mansión	100	N/A	80	2
Z4_MI_01	La Corrala	120	N/A	80	4
Z4_MI_02	La Corralita	120	N/A	80	4
Z1_CN1_01	Andalucía	150	N/A	80	8
Z2_CN1_01	Fronteras del Sur	150	N/A	80	5
Z2_CN1_02	Centro	300	N/A	80	8
Z2_CN1_02A	Marco del Parque	300	N/A	80	4
Z2_CN1_03	Margaritas y Fundadores	200	N/A	80	8
Z3_CN1_01	El Socorro	200	N/A	80	8
Z3_CN1_02	Ciudadela Real	100	N/A	80	2
Z3_CN1_03	Barrios Unidos Norte	200	N/A	80	8
Z3_CN1_04	Felipe y Barrios Unidos	200	N/A	80	8
Z3_CN1_05	Los Cerezos	200	N/A	80	5
Z3_CN1_06	La Rivera y La Acuarela	200	N/A	80	4
Z3_CN1_07	Barrios del Sur	200	N/A	80	5
Z3_CN1_08	Torres del Sur	200	N/A	80	5
Z1_CN2_01	Subestación	200	N/A	80	8
Z1_CN2_02	Variante – La Miel	200	N/A	80	20
Z2_CN2_01	Bellavista	200	N/A	80	5
Z2_CN2_02	Docena y Goretty	200	N/A	80	5
Z2_CN2_03	Inmaculada	200	N/A	80	8

Polígono	Sector	Densidad (VIV/Ha) Área Bruta	Índice de Construcción	Índice de Ocupación (%A.N)	Altura Máxima
Z3_CN2_01	Mandalay	200	N/A	80	5
Z3_CN2_02	La Playita	120	N/A	80	8
Z2_CN3_01	La Raya	100	N/A	80	4
Z2_CN3_02	Sector Gabriel Aristizábal	100	N/A	80	4
Z2_CN3_03	Sur San Miguel	100	N/A	80	4
Z2_CN3_04	Cano	100	N/A	80	4
Z2_CN3_05	El Porvenir	100	N/A	80	4
Z2_CN3_06	La Planta y Villacapri	150	N/A	80	8
Z3_CN3_01	El Rosal	120	N/A	80	4
Z3_CN3_02	Minuto de Dios	120	N/A	80	3
Z3_CN3_03	La Gitana	120	N/A	80	3
Z4_CN3_01	La Corrala Barrio	150	N/A	80	4
Z3_R_01	Locería Colombiana	200	3	60	14
Z3_R_02	Ramo	120	3	60	20
Z4_R_01	San Judas	150	3	60	5
Z4_R_02	Variante - 134 Sur	180	3	60	20
Z4_R_03	Variante - Estadio	180	3	60	20
Z4_R_04	La Laguna	100	3	80	5
Z1_D_01	San Miguel	200	3	60	NA
Z1_D_02	Variante - La Miel - Río Aburrá	200	3	60	NA
Z2_D_01	El Cano	120	3	60	NA
Z2_D_02	El Cano	120	3	60	NA
Z2_D_03	El Cano	120	3	60	NA
Z2_D_04	La Salle 1	200	3	60	NA
Z2_D_05	Vía Férrea - Iglesia La Inmaculada	120	3	60	NA
Z3_D_01	Rosal	120	3	60	NA
Z3_D_02	Los Cerezos	200	3	60	NA
Z3_D_03	Centenario	180	3	60	NA
Z3_D_04	Almería	240	3	60	NA
Z4_D_01	La Corrala	200	3	60	NA
Z4_D_02	Variante – Calle 128 Sur	200	3	60	NA
Z2_DE_01	El Cano - La Raya	150	3	60	NA
Z2_DE_02	El Cano	120	3	60	NA
Z2_DE_03	Santa Lucía	120	3	60	NA
Z2_DE_04	La Salle 2	200	3	60	NA

Polígono	Sector	Densidad (VIV/Ha) Área Bruta	Índice de Construcción	Índice de Ocupación (%A.N)	Altura Máxima
Z2_DE_05	La Chuscala	200	3	60	NA
Z2_DE_06	El Paraíso	240	3	60	NA
Z3_DE_01	El Raizal	200	3	60	NA
Z3_DE_02	El Raizal	200	3	60	NA
Z3_DE_03	El Raizal	200	3	60	NA
Z3_DE_04	De La Cuesta	200	3	60	NA
Z3_DE_05	La Manuela	200	3	60	NA
Z3_DE_06	La Chuscala	200	3	60	NA
Z3_DE_07	Los Naranjos	200	3	60	NA
Z3_DE_08	La Chuscala	240	3	60	NA
Z3_DE_09	Lindaraja	180	3	60	NA
Z3_DE_10	La Quiebra	240	3	60	NA
Z3_DE_11	La Quiebra	240	3	60	NA
Z3_DE_12	La Quiebra	N/A	3	60	NA
Z3_DE_13	Primavera	N/A	3	60	NA
Z3_DE_14	Plan Parcial del Sur Punto Kardinal	N/A	3	60	NA
Z3_DE_15	Sumo	180	3	60	NA
Z4_DE_01	Nazareth	120	3	60	NA
Z4_DE_02	Ocaso	200	3	60	NA
Z4_DE_03	La Corrala	200	3	60	NA
Z4_DE_04	Santa Clara	240	3	60	NA
Z4_DE_05	Primavera - San José 1	180	3	60	NA
Z4_DE_06	San José	180	3	60	NA
Z1_API_01	Tres Aguas	200	N/A	80	20
Z1_API_02	Subestación Energía	N/A	N/A	80	5
Z2_API_01	Universidad La Salle	N/A	N/A	80	5
Z3_API_01	Parque Hábitat del Sur	N/A	N/A	80	5
Z3_API_02	Cementerio	N/A	N/A	80	5
Z4_API_01	Estadio	N/A	N/A	80	5
Z4_API_02	Colegio Ciro Mendía	N/A	N/A	80	5

Parágrafo. Los lotes desarrollables que se encuentren en suelo urbano con tratamiento de Consolidación nivel 1, 2 y 3 que cuenten con un área mayor o igual a 1 hectárea podrán incrementar la altura definida para el polígono hasta un máximo de 20 pisos, previo concepto de la secretaría de planeación, respetando un índice de ocupación máximo de un 60%, pero no podrá superar la densidad máxima permitida para el polígono en el cual se ubica

Artículo 217. Aplicación de aprovechamientos en polígonos API:

En los polígonos con tratamiento API, hasta el 30% de su edificabilidad se podrán desarrollar en usos de comercio y servicios como actividades complementarias a la infraestructura. Para concretar estos aprovechamientos, deberán desarrollar un planteamiento urbanístico que se concreta en el licenciamiento.

Artículo 218. Aprovechamientos para equipamientos por fuera de polígonos API.

Las actuaciones urbanísticas relacionadas con equipamientos localizados por fuera de los polígonos con asignación del tratamiento urbanístico de API tendrán los mismos aprovechamientos urbanísticos asignados al polígono en el cual se localicen. En caso de requerir mayores aprovechamientos para garantizar la prestación del servicio público, deberán presentar a la secretaría de Planeación una propuesta de implantación que se concreta en la solicitud de licenciamiento urbanístico, en el cual se deberá justificar técnicamente la propuesta edificatoria, la cual podrá deberá ser aprobada mediante la expedición de la licencia urbanística.

Artículo 219. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de conservación.

Los aprovechamientos urbanísticos para los predios con tratamiento de conservación serán definidos por el Plan Especial de Manejo Patrimonial, una vez se cuente con declaratoria y se regirán por las normas definidas en la Ley 1185 de 2008 o la norma que modifique, adicione o sustituya.

Artículo 220. Criterios para la aplicación de la tabla de aprovechamientos:

Para la aplicación de la tabla de aprovechamientos se aplicarán las siguientes disposiciones:

1. **índices de ocupación.** El índice de ocupación se entiende como el porcentaje del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

2. **Índice de construcción:** El índice de construcción se define como el factor que multiplicado por el área bruta de los predios objeto de un desarrollo urbanístico y/o constructivo, da como resultado el número total de metros cuadrados privados de aprovechamiento.

   Los metros cuadrados de edificabilidad, son el resultado de multiplicar el área del lote o área bruta, de conformidad a las definiciones contenidas en el presente capítulo, por el índice de construcción aplicable a cada polígono de tratamiento urbanístico.

Este índice de construcción puede ser utilizado en usos residenciales o usos diferentes a la vivienda, de acuerdo con las posibilidades de mixtura de usos definidas en el apartado de usos del suelo urbano del presente Acuerdo, y sin exceder en ningún caso las densidades máximas establecidas por polígono de tratamiento**.**

Las siguientes áreas serán contabilizadas dentro del índice de construcción:

a. Las áreas construidas privadas, incluyendo mezanines y terrazas que presenten cubiertas permanentes de cualquier material, así como los cuartos útiles.
b. Las áreas de estructuras, muros internos y externos de las edificaciones.
c. Terrazas que presenten cubiertas permanentes de cualquier material.

No se contabilizan para el cálculo del índice de construcción las áreas correspondientes a las circulaciones peatonales, balcones, parqueaderos privados y comunes (o de visitantes al servicio del proyecto) que se establezcan en cumplimiento de la obligación de parqueaderos, escaleras, corredores, áreas técnicas tales como cuartos de máquinas y cuartos de residuos sólidos, y porterías de acceso a las urbanizaciones o edificaciones, así como las proyecciones de voladizos, marquesinas o tapasoles y azoteas sobre primeros pisos.

3. **Altura máxima por nivel de piso.** La definición de las alturas máximas en usos residenciales, comerciales y de servicios parte del concepto de unidad de piso. Esta unidad se entiende como la distancia vertical con unidad de medida en metros lineales, tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo.

   Para los nuevos desarrollos en usos residenciales se establece una unidad de piso será de máximo cuatro metros (4,00 m.) de altura. Por su parte, la dimensión de una unidad de piso en los usos comercial, de servicios y dotacional, será de máximo seis metros (6,00 m.).

   En el caso de que al interior de esta altura se generen mansardas o mezanines, se contabilizarán como área construida para determinar índice de construcción.

   Para los usos industriales y dotacionales, la altura por nivel será propuesta en el trámite de licencia urbanística.

De acuerdo con las disposiciones del Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.4.1.4.1, los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión, incluirá la propuesta de alturas para el polígono, atendiendo a que en ningún caso podrá superar la densidad del polígono.

4. **Cálculo de la densidad de vivienda**. Las densidades habitacionales se definen como el número máximo de viviendas por hectárea de suelo. De acuerdo con lo anterior, el número máximo de viviendas a desarrollarse en un predio o predios objeto de algún desarrollo urbanístico o constructivo, será el resultado de dividir el número de viviendas por hectárea asignado para el respectivo polígono entre diez mil (10.000) metros (medida de una hectárea) y el resultado multiplicarlo por el área bruta del predio en metros cuadrados, de conformidad con las definiciones contenidas en el presente capítulo. Cuando el cálculo de la densidad se exprese en decimales y sea superior a 0.5 podrá aproximarse al número siguiente para efectos del licenciamiento urbanístico en suelo urbano y de expansión.

   Mediante la determinación de altura máxima no se autoriza superar la densidad al momento de aplicar las normas para la expedición de licencias urbanísticas. La densidad será el criterio que prime al momento de establecer los aprovechamientos urbanísticos concretos.

5. **Gestión del riesgo**: Las zonas identificadas con condición de amenaza y condición de riesgo no podrán aplicar los aprovechamientos contenidos en este acuerdo hasta tanto no se realicen los estudios detallados; los cuales deberán ser aprobados en el trámite de licenciamiento urbanístico.

   Para la formulación de planes parciales se deberá realizar los estudios detallados, en los términos establecidos en el Decreto 1077 de 2015.

Artículo 221. Criterios para la asignación de obligaciones urbanísticas

1. Atender a los principios fundamentales del ordenamiento territorial contenidos en la Ley 388 de 1997 (o la norma que la adicione, modifique o sustituya), a saber: La función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, así como el fin de la función pública del urbanismo.
2. El fortalecimiento de los subsistemas de espacios públicos, equipamientos y movilidad, y contribuir a superar los déficits en el municipio en función de dichos subsistemas.
3. Incrementar los indicadores de espacio público por habitante.
4. Concretar el modelo de ciudad.
5. La consolidación de la Estructura Ecológica Principal y su vinculación al subsistema de espacio público.
6. El fortalecimiento del sistema de movilidad, garantizando la continuidad de la malla vial y optimizando las condiciones de accesibilidad de los nuevos desarrollos.
7. La generación de vivienda de interés social.

Artículo 222. Obligaciones urbanísticas.

1. **Obligaciones de espacio público.**

Las obligaciones urbanísticas en espacio público se entenderán como la obligación de ceder gratuitamente al municipio, las áreas correspondientes a espacio público efectivo, dotado con mobiliario, iluminación y accesibilidad, para los suelos urbanos y de expansión en todos los usos del suelo serán las siguientes:

Polígono de Tratamiento	Obligación Espacio Público Uso Residencial	Obligación Espacio Público Otros Usos
Mejoramiento Integral	4 m2 por habitante	10% (A.C)
Consolidación Niveles 1, 2 y 3	4 m2 por habitante	10% (A.C)
Renovación	4 m2 por habitante	15% (A.C)
Desarrollo en suelo urbano	4 m2 por habitante	15% (A.C)
Desarrollo en suelo de expansión urbana	4 m2 por habitante	15% (A.C)

*Se considerarán 4 habitantes por unidad de vivienda, con excepción de las viviendas tipo aparta estudio, en las cuales se consideran 2.5 habitantes por unidad de vivienda.

Se autoriza para el pago de la obligación urbanística en espacio público, la entrega de predios, sin dotación, o para espacio público verde; caso en el cual se liquidará el área de cesión de la siguiente manera, en atención a los usos del suelo:

Polígono de Tratamiento	Obligación Espacio Público Uso Residencial	Obligación Espacio Público Otros Usos
Mejoramiento Integral	5 m2 por habitante	12,5% (A.C)
Consolidación Niveles 1, 2 y 3	5 m2 por habitante	12,5% (A.C)
Renovación	5 m2 por habitante	18,75% (A.C)
Desarrollo en suelo urbano	5 m2 por habitante	18,75% (A.C)
Desarrollo en suelo de expansión urbana	5 m2 por habitante	18,75% (A.C)

*Se considerarán 4 habitantes por unidad de vivienda, con excepción de las viviendas tipo aparta estudio, en las cuales se consideran 2.5 habitantes por vivienda.

Los predios que sean propuestos para el pago de obligaciones urbanísticas en espacio público deberán tener más de 1.000 metros cuadrados, cumplir con los criterios establecidos en el decreto nacional 1077 de 2015 y representar criterios de conveniencia y oportunidad para el municipio, así como, ser coherentes con el sistema de espacios públicos planteado en el presente PBOT.

2. **Obligaciones de construcción de equipamientos públicos.** Esta obligación se determina en 1 m2 por vivienda para uso residencial en todos los tratamientos en el suelo urbanos y de expansión urbana y 2% del área construida para otros usos. Para el pago de esta obligación se debe entregar el área de terreno junto con el equipamiento efectivamente construido.

   A continuación, se presentan las obligaciones urbanísticas en equipamientos para los suelos urbanos y de expansión.

Polígono de Tratamiento	Obligación Equipamiento Uso Residencial	Obligación Equipamiento Otros Usos
Mejoramiento Integral	1 M2 por vivienda	2% (A.C.)
Consolidación Niveles 1, 2 y 3	1 M2 por vivienda	2% (A.C.)
Renovación	1 M2 por vivienda	2% (A.C.)
Desarrollo en suelo urbano	1 M2 por vivienda	2% (A.C.)
Desarrollo en suelo de expansión urbana	1 M2 por vivienda	2% (A.C.)

Las obligaciones de equipamiento en proyectos a desarrollar que generen menos de 100 metros cuadrados de obligación urbanística deberán ser compensadas en dinero.

Parágrafo 1. Las áreas de cesión obligatorias presentadas en la licencia deberán ser aprobadas por la Secretaría de Planeación previo concepto del comité institucional respectivo, de acuerdo con los criterios técnicos para el recibo de las obligaciones urbanísticas definidos en la norma que reglamente el pago de la estas.

Parágrafo 2. Se incluirán en el cálculo de las obligaciones urbanísticas de espacio público y equipamientos para otros usos los cuartos útiles y parqueaderos privados por fuera de la exigencia normativa.

Parágrafo 3. A los desarrollos de equipamientos al interior y por fuera de polígonos API, solo les serán exigibles las obligaciones viales, sin embargo, los usos complementarios de comercio y servicios deberán cumplir con obligaciones urbanísticas asignadas en el presente artículo.

Artículo 223. Aplicación de las tablas de obligaciones urbanísticas.

Para la determinación de las obligaciones urbanísticas según las reglas precedentes, se aplicarán las siguientes disposiciones:

1. **Cálculo de las obligaciones urbanísticas de espacio público para usos residenciales.** Las obligaciones urbanísticas de espacio público para usos residenciales se establecen en función de un número de metros cuadrados por habitante por vivienda. La obligación de espacio público para vivienda se calcula multiplicando el número de unidades residenciales a desarrollarse por el número de metros cuadrados de obligación por concepto de espacio público definidas por polígono de tratamiento. Esa cifra se multiplicará por el número de habitantes promedio por vivienda, correspondiente a 4 para el municipio de Caldas durante la vigencia de esta revisión, con excepción de las unidades de vivienda tipo aparta estudio las cuales se establece en 2.5 habitantes por vivienda.

2. **Cálculo de las obligaciones urbanísticas de espacio público para usos diferentes a la vivienda.** Las obligaciones urbanísticas de espacio público para los usos diferentes a la vivienda se calculan aplicando el porcentaje de área requerida para la obligación, sobre el área construida definida por el proyecto para usos comerciales, de servicios o industria.

3. **Cálculo de las obligaciones urbanísticas de construcción de equipamientos para usos residenciales.** Los metros cuadrados de obligación para construcción de equipamientos se calculan multiplicando el número de unidades residenciales a desarrollarse por el número de metros cuadrados de obligación definidas por polígono de tratamiento.

4. **Cálculo de las obligaciones urbanísticas de construcción de equipamientos para usos diferentes a la vivienda.** Las obligaciones urbanísticas de construcción de equipamientos para los usos diferentes a la vivienda se calculan aplicando el porcentaje de área requerida para la obligación, sobre el área construida definida por el proyecto para usos comerciales, de servicios o industria.

Artículo 224. Criterios generales para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas para espacio público y equipamientos mediante áreas de cesión.

Las áreas de cesión para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas de espacio público y equipamiento deberán cumplir con lo establecido en los componentes urbano y rural, con las especificaciones, criterios y estándares que determine el Plan Municipal de Espacio Público y Equipamientos y hasta tanto no se desarrolle dicho instrumento, se aplicarán los siguientes criterios y especificaciones:

1. **Parámetros de localización para la determinación de las áreas de cesión**:

a) Que su localización sea conveniente para la ciudad de conformidad con los planteamientos del subsistema de espacio público y equipamientos
b) Que tenga como mínimo una vía pública como acceso
c) Que sea accesible por parte de toda la población
d) Que no se fraccione de manera que su utilización posterior resulte inoperante para la ciudad.
e) Que el espacio público propuesto cuente con el área mínima requerida de mil 1.000 metros cuadrados
f) Que no se encuentre en zona de alto riesgo no mitigable, o que la fracción de terreno en dicha zona no se contabilice dentro del pago de la obligación.
g) Que el área propuesta para equipamientos sea área útil del predio.

2. **Áreas no computables para cesión de Espacio Público Efectivo**: Los suelos que cuenten con una o varias de las siguientes características no podrán ser incluidos dentro de las áreas exigidas como cesión para espacio público efectivo:

a) Áreas de antejardines, retiros laterales o frontales de las edificaciones
b) Retiros a ferrocarriles, líneas de alta tensión o poliductos y servidumbres
c) Zonas de alto riesgo no mitigable Áreas con procesos de invasión u ocupación informal

3. Requisitos para las áreas de cesión:

a) Las áreas para cesión de espacio público y equipamientos deberán Cumplir la totalidad de los principios, criterios y estándares, establecidos en el presente plan.
b) Las áreas de espacio público efectivo deberán encontrarse acondicionadas y dotadas para su disfrute y aprovechamiento
c) La obligación urbanística de equipamientos comprende la construcción del mismo por lo que se debe entregar al municipio el área de terreno con el equipamiento efectivamente construido en condiciones de habitabilidad.

d) Las áreas de espacio público y de equipamiento colectivo que se ceden por escritura pública al municipio, deberán encontrarse accesibles para personas con movilidad reducida.

Artículo 225. Criterios específicos para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas para espacio público y equipamientos mediante áreas de cesión.

Para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas en suelo, derivadas de la implementación de los instrumentos de planificación complementaria, licencia de urbanismo o PUG y que sean destinadas a la generación de espacio público, el modelo de ocupación y los sistemas de reparto, dispondrán de no menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos al interior del área de planificación, buscando generar los nuevos espacios en un sólo globo de terreno.

Los elementos del espacio público objeto de cesión deberán ser diseñados, construidos y entregados dando cumplimiento a los siguientes parámetros:

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.3.9. del Decreto 1077 de 2015, para la determinación y configuración de las áreas de cesión pública, se deberá garantizar cuando sea posible la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes con las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatoria existentes.
2. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
3. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
4. Los suelos que se reciban para la consolidación del subsistema de espacio público no computarán para el cálculo de la obligación, las zonas de alto riesgo no mitigable por inundación, avenida torrencial o movimiento de masas, determinadas previo estudio de detalle. Las zonas que sean objeto de obras de mitigación del riesgo deberán tener terminadas dichas obras para su recibo efectivo. En el evento de que el predio objeto de cesión, contenga porciones del mismo en condiciones de alto riesgo no mitigable estas no se computarán para el pago de las obligaciones urbanísticas, sin que esto impida el recibo del lote. Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado.
5. La vía de circulación peatonal se podrá conformar como mínimo por la franja de circulación peatonal y la franja de amoblamiento. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será como mínimo de 1,20 metros. La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1,20 metros y sin arborización 0,70 metros.
6. Para permitir la continuidad entre los andenes y/o senderos peatonales se dispondrán los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los cruces de calzadas, ciclorrutas y otros. En estos casos se utilizarán vados, rampas, senderos escalonados, puentes y túneles.
7. En los cruces peatonales los vados deben conectar directamente con la cebra o zona demarcada para el tránsito de peatones.
8. Sobre la superficie correspondiente a la franja de circulación peatonal se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión.
9. Para garantizar la continuidad de la circulación peatonal sobre la cebra, en los separadores viales se salvarán los desniveles existentes con vados o nivelando el separador con la calzada.
10. Cuando se integre el andén con la calzada, se debe prever el diseño y la construcción de una franja de textura diferente y la instalación de elementos de protección para los peatones, para delimitar la circulación peatonal de la vehicular.
11. Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones deberán iniciarse a partir del paramento de construcción y en ningún caso sobre la franja de circulación peatonal del andén.
12. Se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad de la franja de circulación peatonal.

13. Los espacios públicos peatonales no se podrán cerrar ni obstaculizar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.
14. El mobiliario se debe localizar única y exclusivamente en la franja de amoblamiento, garantizando que la franja de circulación peatonal permanezca libre y continua.
15. Los elementos del mobiliario urbano instalados a lo largo de las vías peatonales, deben ser fácilmente detectables por todas las personas, en especial por las personas invidentes o de baja visión, para ello se instalará una franja sobre la superficie del piso, de diferente textura al material de la superficie del andén.
16. En los cruces a desnivel, como puentes y túneles peatonales, los recorridos del tráfico de la franja de circulación peatonal deben conducir hacia las escaleras y rampas de estos elementos.
17. Los puentes peatonales deberán contar con un sistema de acceso de rampas. Si en el espacio en el que está prevista la construcción de un puente peatonal no se puede desarrollar las soluciones de acceso peatonal mediante rampas, se deberá instalar un sistema alterno eficiente que cumpla la misma función y que garantice el acceso autónomo de las personas con movilidad reducida.
18. Los puentes peatonales deberán contar con un bordillo contenedor a lo largo de toda su extensión para prevenir que las ruedas de los coches, sillas de ruedas, entre otras, se salgan de los límites de este. Además, deben contar con elementos de protección como barandas y pasamanos que garanticen la circulación segura de los usuarios.
19. El pavimento y las superficies de los cruces a desnivel deben ser antideslizantes en seco y en mojado.
20. Al inicio de los cruces a desnivel se debe diseñar y construir un cambio de textura en el piso que permita la detección de estos por parte de los invidentes o de las personas de baja visión.
21. Las ciclorrutas deben contar con estándares que permitan garantizar la seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios. Así pues, en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada. El ancho mínimo de las ciclorrutas será de 1.20 metros por cada sentido, y deberá estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia. Cuando la ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento. Se debe mantener la continuidad en las ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.
22. Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el entorno, deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.
23. Los elementos de protección y de delimitación en parques, zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.
24. No se permite la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar elementos de mobiliario urbano, tales como quioscos, casetas, carpas o construcciones móviles, temporales o con anclajes, los cuales solo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento.
25. Además, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño y construcción de los elementos del espacio público, o las que adicionen, modifiquen o sustituyan:

a. NTC 4279: Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Vías de circulación peatonales planas
b. NTC 4774 Accesibilidad de las personas al medio físico. Espacios urbanos y rurales. Cruces peatonales a nivel y elevados o puentes peatonales
c. NTC 4143: Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas

Parágrafo. Cuando el pago de las obligaciones urbanísticas no sea propuesto o aprobado, mediante áreas de cesión al interior del proyecto, se deberán compensar dichas obligaciones mediante su pago en dinero, convenios de concurrencias o entrega de otro lote por fuera del área del proyecto, conforme a reglamentación que se expida al respecto.

Artículo 226. Obligación urbanística en vías.

Son obligaciones viales las que se adquieren en relación con el sistema de movilidad, por realizar actuaciones urbanísticas en el territorio municipal, en tal sentido, todos los titulares de las licencias urbanísticas que autoricen las diferentes actuaciones aportaran a este subsistema de la forma que se determina a continuación:

Toda actuación urbanística, cumplirá con los requerimientos establecidos en el presente plan y las normas locales y nacionales sobre accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, en especial atenderán los planteamientos del plan de Movilidad y de los proyectos viales incorporados en el presente Acuerdo, adicionalmente, los que se deriven de los análisis de impactos sobre la movilidad del sector conforme a los estudios de movilidad cuando haya lugar.

Todavía consignada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en el plan de Movilidad municipal, tendrá el carácter de vía obligada y la Administración municipal estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. Cuando se presente el diseño vial, el interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su inmueble ante la secretaría de planeación.

La información suministrada en el marco del trámite de vías obligadas tendrá una validez por un año, al cabo del cual se deberá actualizar, salvo que ya se hubiera obtenido la licencia urbanística dentro de ese plazo, en cuyo caso la vigencia corresponderá a la misma de la licencia.

1. Obligación urbanística en vías en suelo de expansión y desarrollo urbano.

En los suelos urbanos con tratamiento de desarrollo y suelos de expansión urbana, las obligaciones urbanísticas en vías, para los proyectos urbanísticos generales, licencias de urbanismo o planes parciales, de predios que no sean objeto de vías obligadas, serán igual al 5% del área bruta del lote para todos los usos; en estos eventos el particular deberá proponer en su planteamiento urbanístico, el diseño de las vías públicas al servicio del proyecto, las cuales deberán ser

aprobadas por la secretaría de planeación debiendo entregar para el cumplimiento de esta obligación la titularidad del dominio de las correspondientes fajas de terreno con la sección vial construida adecuadas y dotadas para el tránsito vehicular y peatonal. Cuando el predio no requiera la generación de vías públicas para su conectividad a la malla vial, o cuando la generación de vías sea inferior al porcentaje establecido para esta obligación (5%), deberá ser compensada conforme a la reglamentación que se expida al respecto para la compensación.

En los eventos en que los suelos urbanos con tratamiento de desarrollo y suelos de expansión urbana sean objeto de vías obligadas, la obligación urbanística en vías corresponderá, en cualquier uso, a la sección de terreno requerida para el proyecto vial, hasta en un 10% del área bruta del predio, porción de terreno de la cual deberá ser entregada la titularidad del dominio, así como ejecutar el tramo de vía correspondiente al predio adecuadas y dotadas para el tránsito vehicular y peatonal, conforme a la instrucción de la secretaría de planeación. En caso de que la porción de terreno requerida por el proyecto vial supere el 10% del área bruta del predio se deberá respetar la faja requerida para el proyecto vial dentro del planteamiento urbanístico y el área restante requerida, deberá ser descontada como pago de las obligaciones para espacio público, debiéndose entregar igualmente construido el tramo de vía adecuado y dotado para el tránsito vehicular y peatonal.

En estos eventos el particular deberá igualmente proponer en su planteamiento urbanístico, el diseño de las vías públicas al servicio del proyecto en caso de requerirlas, las cuales deberán ser aprobadas por la secretaría de planeación debiendo entregar la titularidad del dominio de las correspondientes fajas de terreno con la sección vial construida adecuada y dotada para el tránsito vehicular y peatonal.

Cuando la generación de vías en estos suelos sea inferior al 5% del área bruta del predio establecida para esta obligación, deberá ser compensada conforme a la reglamentación que se expida al respecto.

2. Obligaciones urbanísticas en suelo urbano en tratamiento distinto a desarrollo.

En suelo urbano con tratamiento distinto al de desarrollo, las obligaciones urbanísticas en vías serán igual al 5% del área bruta del lote para todos los usos. El pago de dicha obligación se genera por la expedición de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones, urbanismo o PUG cualquiera sea el área construida o la densidad utilizada por el proyecto, el pago se realizará por una única vez por predio, por lo que no se generará obligación urbanística en licenciamiento de construcción en modalidad de ampliación, y obra nueva sobre predios que ya hayan cumplido su obligación urbanística. Para efectos del pago de dicha obligación se contabilizará el área de vías públicas que sean propuestas por el proyecto para la conectividad con la malla vial, el área de andén y todos los elementos de la sección vial, el cual se deberá entregar construido en toda la extensión del predio conforme el ancho mínimo establecido para la sección vial, si el área de andén o de algún otro elemento de la sección vial es igual o superior al 5% del área total del lote esta será su obligación urbanística.

Cuando el predio sea en parte afectado por un proyecto vial, la faja de terreno del proyecto vial constituirá la obligación urbanística en vías hasta en un 10% del área total del lote, cuando el área total del predio afectada sea superior al 10%, la parte del predio que supere dicho porcentaje será entregada al municipio como pago de obligaciones en espacio público y equipamientos de acuerdo con el requerimiento establecido en el presente PBOT; si la parte del predio afectada es superior a las obligaciones urbanísticas en vías, espacio público y equipamientos, el propietario respetará en su proyecto las fajas de

terreno requeridas para el proyecto vial, entregará las obligaciones urbanísticas establecidas, y el área restante del predio requerida para el proyecto vial será adquirida por el municipio y pagada al particular conforme a los procedimientos legales de adquisición predial. En todo caso las áreas que se entreguen como pago de obligación urbanística deberán entregarse dotada y adecuada la vía para su uso vehicular.

Si el área del predio requerida para el proyecto vial es tal que no deja áreas para ningún tipo de desarrollo urbanístico o es igual a la totalidad del predio, se deberá reservar el predio para su adquisición predial y el predio será adquirido en su totalidad como áreas del proyecto y áreas remanentes conforme a la normatividad nacional vigente, teniendo la posibilidad de establecer usos transitorios.

Cuando el predio no deba construir andenes, componentes de la sección vial o ceder áreas para proyectos viales municipales o generar vías para la conectividad del proyecto, la obligación urbanística que se genere será compensada al municipio conforme a la reglamentación que sea expedida al respecto, de igual forma se compensará el porcentaje de área de la obligación urbanística que no sea pagada mediante la cesión y construcción de las áreas de andenes o para proyectos viales.

Parágrafo 1. En los procesos de licenciamiento se podrá permitir el recibo de la faja real requerida para vías obligadas sin construcción de la vía por imposibilidad técnica en la realización parcial de la misma, en estos eventos se deberán garantizar las obras e intervenciones necesarias para conservar su estabilidad, hasta tanto surta el proceso de conformación de la vía y la construcción de la vía deberá compensarse conforme a reglamentación que sea expedida para el efecto

Parágrafo 2. Cuando el área de vías públicas propuestas para cesión por el proyecto sea superior a los mínimos establecidos para dicha obligación, está área propuesta constituirá la obligación urbanística en vías del proyecto, una vez sea aprobada por la secretaría de planeación.

Parágrafo: 3. Las vías públicas vehiculares de acceso deberán construirse respetando las secciones establecidas en el presente Acuerdo y sus instrumentos de planificación complementaria. Ante la imposibilidad de conformar esta sección, el interesado podrá presentar una propuesta que garantice la accesibilidad al inmueble, la cual deberá ser soportada técnica y jurídicamente ante el Comité de Movilidad y aprobada por la Secretaría de Planeación.

Parágrafo 4. Todo proyecto deberá ejecutar las vías obligadas antes de su ocupación. Adicionalmente se deberá realizar las ampliaciones necesarias para garantizar adecuadas condiciones de accesibilidad y movilidad de peatones y vehículos durante la construcción del proyecto urbanístico.

Parágrafo 5. Cuando se trate de desarrollos vinculados o a vincularse a las carreteras de la Red Vial Nacional que, de acuerdo con la legislación vigente, deban respetar áreas de exclusión, retiros o zonas de reserva, el plano del predio a presentar ante la Secretaría de Planeación para efectos del trámite de vías obligadas deberá demarcar debidamente dichas áreas con sus respectivos componentes según la norma aplicable.

Artículo 227. Ejecución de vías obligadas.

Las vías obligadas se deberán construir y ceder al Municipio según lo establecido en los artículos precedentes. Ante la imposibilidad de construir alguna vía obligada, justificada técnicamente, el titular de la licencia podrá proponer a la secretaría de planeación alternativas para su cumplimiento. En caso de avalarse la modificación o inejecución de las vías obligadas, las no ejecutadas en el predio, comprendiendo el valor del suelo, su construcción y dotación, serán valoradas por el Municipio y el titular de la licencia deberá compensarlas en dinero con destino a la ejecución de vías o suscribir un contrato de concurrencia para la ejecución de otros proyectos viales del Municipio conforme a la reglamentación que se expida al respecto. En todo caso deberá garantizarse la accesibilidad al desarrollo inmobiliario a través de una vía pública que cumpla los estándares mínimos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo: Toda modificación a las vías obligadas, debe formalizarse mediante acto administrativo que otorgue la licencia respectiva o su modificación por parte de la secretaría de planeación.

TÍTULO III
USOS GENERALES DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 228. Definición de los usos del suelo urbano y de expansión.

Los usos del suelo urbano y de expansión son aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que responden a funciones caracterizadas por actividades productivas, generalmente diversificadas, y actividades sociales de naturaleza predominantemente colectiva. Se clasifican de acuerdo con los criterios de compatibilidad entre los diferentes tipos y actividades que predominan.

El presente PBOT busca promover una responsable interrelación de actividades y usos que respondan a la capacidad de soporte de cada zona específica del territorio y a las demandas de los ciudadanos. La distribución de los usos del suelo se convierte en la expresión espacial de las manifestaciones y necesidades sociales, económicas, ambientales y culturales de la población, buscando siempre un desarrollo equilibrado desde la organización física del territorio.

Artículo 229. Zonificación de los usos del suelo urbano y de expansión.

En aplicación del Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.1.1. las áreas de actividad se entienden como partes del territorio del municipio que deben ser delimitadas en la cartografía del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio.

Para la definición de estas áreas, se identificaron los sectores vocacionales según la distribución actual de los usos en el suelo urbano y de expansión, para categorizarlas de acuerdo con la capacidad de soporte del territorio, sobre todo en cuanto a infraestructura y conectividad, la jerarquía vial de los corredores, las centralidades identificadas, las zonas homogéneas y los tratamientos asignados.

En cada una de estas áreas se orienta la asignación de usos permitidos en función de la estrategia espacial, planteada desde el modelo de ocupación y el modelo de ciudad. Cada área agrupa diferentes usos del suelo buscando generar conjuntos de espacios urbanos con los servicios de proximidad y la dotación necesaria de infraestructuras públicas para el desarrollo de la vida cotidiana.

Artículo 230. Áreas dotacionales.

Las áreas dotacionales son los conjuntos de espacios y estructuras de propiedad pública y/o privada que gracias a su naturaleza y uso satisfacen necesidades colectivas; son de interés público y por tanto vitales para el buen funcionamiento de la ciudad. Deben de ser preservadas en términos de uso, debido a que representan la oferta de las infraestructuras públicas existentes y proyectadas, indispensables para garantizar la capacidad de soporte del territorio.

Sobre estas áreas se busca priorizar el valor medioambiental, la continuidad de espacios y la accesibilidad, propiciando su uso público. Según su finalidad, las áreas dotacionales se clasifican en Subsistema de equipamientos, Subsistema de espacio público y Subsistema de movilidad, las cuales deben de articularse a fin de garantizar el acceso público a los servicios que estas áreas ofrecen.

Las definiciones y áreas se componen estas áreas dotacionales, se desarrollan en el capitulo del SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO y SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Artículo 231. Áreas y corredores de mixtura.

Son las áreas y corredores de la ciudad destinados para el desarrollo de los usos privados, representados principalmente en la vivienda y en las actividades económicas. Este sistema se estructura en base a los grados de mixtura que existen entre la residencia y las actividades económicas. En este sentido se busca un equilibrio entre la mezcla de usos, los estándares de calidad ambiental y urbanística, la cercanía y proximidad con las áreas dotacionales e infraestructuras urbanas, principalmente el subsistema de movilidad y finalmente las condiciones geográficas del municipio. De acuerdo con lo anterior se definen áreas de alta, media y baja intensidad de mixtura.

1. **Alta intensidad de Mixtura.** Son áreas, corredores estratégicos y centralidades que poseen una alta intensidad de mixtura, donde predominan los usos comerciales y económicos y la prestación de servicios. Estas zonas se caracterizan: por una diversidad de actividades económicas de diferentes escalas que presentan una mayor intensidad respecto al uso residencial. Gracias a estas características, las áreas con alta intensidad de mixtura presentan flujos significativos de población que dinamizan justamente su potencial

comercial y de servicios. Aquí se incluyen las áreas identificadas dentro del subsistema de centralidades, los corredores estratégicos y las áreas intensivas de actividad económica.

2. **Media intensidad de Mixtura.** Las áreas de media intensidad de mixtura presentan una intensidad media entre las actividades urbanas y las residenciales, poseen diferentes tamaños, ubicación, accesibilidad y orientación económica. Estos espacios conglomeran actividades económicas de media intensidad y poseen un alcance local y barrial, generando un ambiente dinámico acorde a su capacidad para la prestación de servicios y la generación de flujos de bienes y personas. Por lo general estas zonas son de transición entre las áreas de alta y baja intensidad de mixtura. Las áreas y corredores de media intensidad deben promover el desarrollo urbano, dentro del cual los usos residenciales deben ocupar unos mínimos dentro de la edificabilidad total, alcanzando los índices de mixtura deseables para esta subcategoría y propendiendo por relaciones de proximidad. Aquí se definen los corredores de media intensidad de mixtura, por las características de las secciones viales y de su entorno, cuya capacidad, será la albergar actividades de menores tamaños e impactos que los corredores de alta intensidad de mixtura. Adicionalmente, se incluyen todos los polígonos con tratamiento de desarrollo urbano y de expansión, cuya zonificación específica de mixtura, la determinarán los planes parciales que se adopten para esas áreas, así como zonas consolidadas con esta tendencia de desarrollo en usos instalados.

3. **Baja intensidad de Mixtura.** Corresponde a las áreas del suelo urbano cuyo uso predominante es el residencial, entendido este como el lugar donde habitan las personas de forma permanente y parcialmente se pueden encontrar algunas actividades económicas vinculadas a las necesidades cotidianas y a la proximidad con la residencia, permitiendo una mezcla de usos acorde. Estas actividades dan cuenta que el tejido urbano es apto y dispone de la infraestructura dotacional y los servicios necesarios para la vivienda. En estas áreas se permiten la ubicación de otras actividades económicas siempre que estas no alteren la calidad ambiental y urbana de la zona. Los usos diferentes a las viviendas deben distribuirse de manera uniforme sobre las áreas de baja mixtura, siendo las plantas bajas idóneas para ello. Aquí se incluyen todas las áreas predominantemente residenciales, y las que, por sus características físicas y la determinación de los tratamientos urbanísticos, no tienen posibilidades altas de desarrollo o asentamiento de grandes actividades, tales como los polígonos de mejoramiento integral, y consolidación nivel 3.

Artículo 232. Tipologías de usos del suelo urbano y de expansión.

Según las características especiales de cada actividad, se establecen las siguientes tipologías de los usos del suelo para el área urbana:

1. *(R) Residencial*
2. *(C-S) Comercial y Servicios*
3. *(I) Industrial*

4. (D) Dotacional

Artículo 233. (R) Residencial.

Corresponde a la destinación de la vivienda como lugar de habitación permanente, desarrollada en inmuebles dispuestos con las condiciones necesarias para esta actividad. Este uso puede establecerse en toda el área urbana excepto en aquellas zonas donde por razones de incompatibilidad con otras actividades o con factores de tipo ambiental y de riesgo, sea necesario prohibirlo.

Parágrafo. Esta categoría de uso comprende las diferentes tipologías establecidas en el Sistema Habitacional del presente Acuerdo y las demás que se definan en las normas del nivel reglamentario.

Artículo 234. (C-S) comercial y servicios.

Es la destinación al conjunto de actividades económicas para el intercambio de bienes y oferta de servicios. Se clasifican de acuerdo con sus características (convencional y restringido), tipo de distribución (mayorista o minorista), tipo de producto o servicio que ofrece (doméstico o especializado), frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional) y los impactos ambientales, socioeconómicos, y físico-urbanísticos que ocasionan en su área de influencia por razón de los artículos que se expenden. Para efectos del régimen de usos del suelo establecidos en el presente plan los usos comerciales y de servicios se clasifican Así:

1. (C-S-1) Comercio minorista y prestación de servicios personales.
2. (C-S-2) Comercio mayorista y prestación de servicios especiales.
3. (C-S-3) Comercio y prestación de servicios de alto impacto.

Según el tamaño el uso comercial y de servicios se clasifica en:
1. **Pequeño:** Locales con área inferior a 50 m^2 construidos.
2. **Mediano:** Locales con área superior a 50 m^2 construidos e inferior a 500 m^2 construidos.
3. **Grande:** Almacenes, supermercados, centros comerciales, oficinas y centros logísticos y de servicios desde 500m^2 construidos hasta 2.000 m^2 construidos.
4. **Comercio y servicios a gran escala:** Almacenes, supermercados y centros comerciales, oficinas, centros logísticos y de servicios desde 2.000 m^2 hasta 5.000 m^2

Se entiende como área total construida para efectos de los usos del suelo la sumatoria de uno o varios locales cumpliendo el área mínima de local o destinación y la reglamentación adicional desarrollada en la norma específica. Se trata del área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas ni zonas comunes.

Según los impactos, el uso comercial y de servicios se entiende como:

(C-S-1) Comercio minorista y prestación de servicios personales:

1. **Comercio minorista:** integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a éstas: Productos alimenticios, viveros, bebidas, mini mercados, papelerías, misceláneas, farmacias, perfumerías, papelerías, librerías, tecnología y comunicaciones, almacenes de vestuario, calzado, joyerías, decoración, artículos deportivos, hobbies, instrumentos musicales, cacharrerías, ópticas, artículos y productos médicos, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, lámparas, muebles, artículos para el hogar, acabados y decoración, lencería, telas, cortinas, venta de artesanías, herramientas manuales, clavos, tornillos, chapas, cerraduras, accesorios para instalaciones eléctricas o telefónicas, floristerías, plantas ornamentales, loterías y venta de chance, licores (sin consumo en el establecimiento).
2. **Servicios alimentarios con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos:** actividades tales como las especificadas a continuación y similares a éstas: restaurantes, comidas rápidas, casa de banquetes, panaderías, reposterías, cafeterías, cafés y heladerías (sin expendio exclusivo de bebidas alcohólicas).
3. **Servicios profesionales, técnicos y especializados:** Integran esta tipología actividades y servicios propios de oficinas, consultorios y locales como: peluquería, salas de belleza, centros terapéuticos y de estética, tatuajes, sastrería, lavandería y tintorería, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, finca raíz, arrendamientos, Informática, consultoría, publicidad, mercadeo, asesoría, auditoría, contabilidad, bolsas y agencias de empleo, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, agencias de viajes, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica dental), servicios de reparación menor (electrodomésticos, muebles, calzado, etc.) (no vehicular).
4. **Servicios financieros**: Sucursales de bancos, corporaciones, bolsa, fiducia, crédito, seguros, cooperativas, casas de cambio.
5. **Servicios de comunicación masiva y entretenimiento:** Centros de convenciones, salas de concierto, edificaciones de estudios de televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento, salas de concierto y exposiciones, auditorios, cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, edificaciones de estudios de televisión, estaciones de emisión y estudios de grabación de las empresas de comunicaciones masivas y de entretenimiento, alquiler de videos, servicios de internet, servicios de telefonía, salas de ensayo artístico, escuelas de baile, estudios de grabación, compraventas, prenderías y casas de empeño.
6. **Alojamiento y hospedaje temporal:** Integran esta tipología actividades de hospedaje como hoteles, apartahoteles, hostales, pensiones, y similares**.**
7. **Servicios de talleres livianos (no vehicular. Maquinaria menor).** Reparación de maquinarias menores, lavadoras y neveras, equipos de oficina, registradoras, radios, grabadoras, televisores y equipos musicales, cajas de seguridad, chapas y cerraduras, equipos de cine y fotografía, cafeteras, estufas y hornos livianos, muebles.

(C-S-2) comercio mayorista y prestación de servicios especiales:

1. **Servicios de logística y almacenamiento:** Almacenamiento de materias primas y de toda clase de productos, y/o similares, bodegas, oficinas de correos y centros logísticos, embalaje, almacenamiento, mantenimiento, celaduría, limpieza, distribuidoras.
2. **Superficies comerciales y de servicios:** Edificaciones en que se agrupan locales dedicados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios; requieren la dotación de suficiente de área para parqueadero de visitantes, zonas para cargue y descargue de productos y mercancías, espacio público articulador (construcción de andenes y amoblamiento urbano anexo). Es el caso de los almacenes, supermercados, almacenes por departamentos, parques y pasajes comerciales y/o empresariales, edificios de oficinas.
3. **Comercio pesado (industrial, de la construcción y agropecuario):** Venta de herramienta, repuestos, accesorios, e insumos para la industria, agropecuarios, para vehículos automotores materiales de construcción y de tubería, andamios y estructuras metálicas y de maderas, chatarras de metales, alambres y cables, maderas aserradas y laminadas, productos químicos y materias primas industriales, casas prefabricadas, implementos agrícolas y para granjas avícolas y de ganadería, grasas, solventes, asfalto, insecticidas, productos veterinarios y abonos, frigoríficos motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, digestores, torres de separación, hornos, materiales incombustibles y refractarios, papeles y cartones en resmas, rollos, bobinas.
4. **Comercio de vehículos, maquinaria y equipos con sala de exhibición:** Venta y alquiler de maquinaria y equipos para la industria, agropecuarios, para vehículos automotores, venta de Motores y plantas eléctricas.

(C-S-3) Comercio y prestación de servicios de alto impacto:

1. **Servicios de diversión y esparcimiento, juegos de suerte y azar, expendio y consumo de bebidas alcohólicas y/u horario nocturno**: Billares, boleras, casinos, juegos de habilidad, destreza, electrónicos de habilidad, juegos localizados de suerte y azar, bingos, video-bingos, galleras, campos de tejo, discotecas, tabernas y bares. Deben proveer atención especial a los usuarios que por efectos del consumo de alcohol requieran medidas para su protección y seguridad, y medidas para evitar alteraciones al orden público en el sector donde se localiza el uso. Cuando las emisiones de ruido superen los niveles máximos permisibles en el espacio público y al interior de las edificaciones colindantes, se deben implementar mecanismos tecnológicos de insonorización que garanticen de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes. Deberán además prohibir el ingreso a menores de edad; conforme a lo dispuesto en la Ley 643 de 2001 o la norma que la modifique o sustituya.
2. **Encuentro sexual y actividades ligadas a la prostitución**: Moteles, hospedaje por horas, strep- tease, casas de lenocinio, whiskerías y similares. Deben prever acciones para evitar el acceso a menores de edad. No deben presentar exhibiciones de la actividad al exterior.
3. **Atención a necesidades que demandan los vehículos automotores**: Servicios de mantenimiento, reparación, diagnóstico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carros, entre otros. Deben prever espacios específicos para su atención al interior del predio tales como lavado, mantenimiento, reparación, provisión de combustible, venta de accesorios, entre otros.
4. **Venta de combustible, servicios de llenado de combustibles, expendio y manipulación de gases y/o material explosivo.** Con el propósito de salvaguardar la seguridad, la salubridad y la vida de la población,

deberán garantizar los retiros y las condiciones de funcionamiento, según la reglamentación específica del Ministerio de Minas y Energía o quien haga sus veces.

Parágrafo 1. Se entiende para efectos de usos del suelo como área total construida la sumatoria de uno o varios locales cumpliendo el área mínima de local o destinación y la reglamentación adicional desarrollada en la norma específica. Se trata del área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas ni zonas comunes.

Parágrafo 2. Todos los establecimientos deberán cumplir con las normas urbanas referentes a los usos del suelo y edificabilidad. Para el desarrollo de los usos permitidos se deberá obtener la correspondiente licencia de construcción en sus diferentes modalidades, o el reconocimiento de edificaciones.

Parágrafo 3. Son admitidas las combinaciones de dos o más actividades de este grupo, o similares, siempre que no se presenten incompatibilidades y se cumplan las reglamentaciones especiales para efecto del funcionamiento de estas.

Parágrafo 4. Los establecimientos comerciales y de servicios que requieran un área mayor a 5.000 m^2 para su funcionamiento, podrán desarrollarse en bloques articulados a través de pasos comerciales elevados o con conexiones aéreas, siempre y cuando el área ocupada de cada uno de los bloques no supere los 5.000 m^2, con disposición de áreas públicas y peatonales que no impidan el flujo peatonal, garantizando además un zócalo comercial abierto hacia el exterior, con el fin de evitar grandes manzanas con áreas peligrosas y deshabitadas.

Sólo podrán localizarse en áreas de alta intensidad, además de las áreas de media intensidad que coincidan con el tratamiento de desarrollo, y deben presentar los correspondientes estudios técnicos de mitigación de impactos negativos urbanísticos y ambientales.

Parágrafo 5. Para implantación de las categorías de comercio y servicios anteriormente expresadas se deberá cumplir adicionalmente con lo siguiente:

1. En áreas de baja y media intensidad de mixtura, si se utiliza transporte motorizado para el abastecimiento o desarrollo de la actividad, los vehículos deben ser rígidos y de dos ejes máximo.
2. Cuando la actividad no requiera vehículos de dos ejes o más para abastecerse, se podrá ubicar en el primer piso de las edificaciones con frente a vías peatonales.
3. No generar filas de personas en el espacio público.
4. No invadir el espacio público con mobiliarios, productos y demás elementos.
5. No generar acumulación de vehículos automotores.
6. Cuando las emisiones sonoras sean superiores a los niveles máximos permisibles en el espacio público y al interior de las edificaciones colindantes, se deben implementar mecanismos tecnológicos de insonorización que garanticen de manera permanente el cumplimiento de las normas vigentes sobre niveles máximos permisibles de ruido.

Artículo 235. Industrial.

El uso industrial corresponde al conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados o semielaborados, utilizando para su transformación maquinaria y recursos humanos organizados generalmente en empresas. Los procesos industriales consumen recursos como materias primas, energía, suelo y agua, y son generadoras de residuos, emisiones (contaminantes químicos atmosféricos como olores ofensivos), efluentes y ruidos, que pueden producir efectos sobre los sistemas y elementos estructurantes naturales y artificiales del territorio, generando conflictos ambientales y urbanísticos de diferentes magnitudes sobre el suelo, el aire, el agua, la biodiversidad, la vida animal, vegetal y del hombre.

Los desarrollos industriales implementarán acciones para el uso racional y sostenible de los recursos naturales y la disminución de conflictos de uso con otras actividades, bajo el principio de desarrollo sostenible que permitan minimizar y/o eliminar los impactos urbanísticos y ambientales descritos posteriormente en el título "Identificación de tipos y niveles de impacto".

Parágrafo. Durante la vigencia del Plan la Administración Municipal realizará una caracterización del uso industrial según tipología y actividad, con el fin de identificar materias primas, procesos, operaciones unitarias e impactos y requerimientos ambientales y proponer un plan de acción que permita disminuir y mitigar los impactos identificados. Para ello se aplicarán los lineamientos definidos en el presente Capítulo.

Artículo 236. Clasificación del uso industrial.

Dependiendo de la magnitud de la industria, y tomando para ello parámetros de tamaño del lote o área y de los impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales, las industrias se clasifican en:

(I-1) Industria doméstica artesanal: Es aquella industria considerada compatible con otros usos. En ella se desarrollan actividades con elaboración menor de productos que se realizan en locales independientes. Funciona con bajo nivel de tecnificación y genera poca producción. No genera impactos ambientales ni urbanísticos negativos en las zonas donde se ubican.

(I-2) Industria de bajo impacto: Actividad industrial consolidada, con procesos industriales definidos, que utiliza tecnología y equipos a escala menor; puede ser compatible con la vivienda, pues sus impactos ambientales no superan en decibeles y contaminantes los estándares aplicables a la vivienda. Se divide en dos (2) tipos así:

1. **Tipo A:** Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Bajo Impacto Urbanístico (BIU).
2. **Tipo B:** Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Mediano Impacto Urbanístico (MIU).

(I-3) Industria de mediano impacto: Es aquella industria compatible con otros usos, pero con restricciones de localización. Comprenden actividad industrial de magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción. Puede presentar impactos en el medio ambiente, razón por la cual, para permitir la mezcla de estas actividades con vivienda, estos impactos deberán ser mitigados. Se divide en dos (2) tipos o categorías así:

1. **Tipo A:** Mediano Impacto Ambiental (MIA) y Bajo Impacto urbanístico (BIU)
2. **Tipo B:** Mediano Impacto Ambiental (MIA) y Mediano Impacto urbanístico (MIU).

(I-4) Industria de alto impacto: Es aquella industria que por su magnitud considerable tendrá restringida su localización en el territorio. La localización de estas actividades demanda grandes superficies y generan fuertes impactos ambientales y urbanísticos en su entorno y desbordan la capacidad que tienen los sistemas naturales y construidos para asimilarlos; estas industrias se ubican dentro de los siguientes rangos:

1. **Tipo A:** Alto Impacto Ambiental (AIA) independientemente que el Impacto Urbanístico sea Bajo, Medio o Alto:
   a) Mediano Impacto Ambiental (MIA) y Alto Impacto Urbanístico (AIU).
   b) Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Alto Impacto Urbanístico (AIU).

2. **Tipo B: Industria especial.** Industria especial, Gran industria, industria especializada

Artículo 237. Criterios para la localización del uso industrial.

Para este uso se aplicarán las siguientes disposiciones generales:

1. Prohibir la ubicación al interior del perímetro urbano del municipio las industrias de alto impacto por fuera de las Áreas intensivas de actividad económica. Se permite la mezcla del uso industrial de bajo impacto con los demás usos. En una misma edificación, se prohíbe la mezcla de los usos industriales de medio impacto con el uso residencial.

2. **Otras Industrias de Alto Impacto**: Se consideran industrias de alto impacto: curtiembres, curtido y adobo de cueros, plantas gestoras o generadoras de residuos peligrosos, en cantidades que afecten o puedan afectar potencialmente la salud, plantas de tratamientos de residuos peligrosos; los distribuidores mayoristas, grandes consumidores y refinadores establecidos por el Decreto Único Reglamentario 1073 de 2015 o aquella norma que lo modifique o sustituya. Los depósitos y expendios de gas propano y todas las actividades de extracción minera. Igualmente se considera uso industrial de alto impacto todo el que requiera licencia ambiental o plan de manejo ambiental para su operación, de acuerdo con la norma nacional.

3. Dentro de estas actividades de alto impacto, se incluyen las indicadas en la Resolución 1541 de 2013 ((entre otras que generen emisiones de olores ofensivos como es el caso de procesos de elaboración de concentrados, y los procesos de termo fijado), la resolución 601 de 2006, la Resolución 619 de 1997 y demás normas relacionadas con la generación de ruidos, olores ofensivos y emisiones de acuerdo con los niveles máximos permisibles en el aire.

4. Para calificar una industria según su impacto urbanístico, ésta debe cumplir con la totalidad de los aspectos que caracterizan cada grado de impacto. Si deja de cumplir alguno por exceso, ésta se clasificará en el siguiente grupo de impacto urbanístico.

5. Independientemente de la tipología, todas las actividades industriales deberán cumplir con las normas que las regulan. Igualmente, en aquellas donde se manejen combustibles se deberá contar obligatoriamente con la implementación de las medidas de seguridad establecidas en las normas vigentes para el efecto.

6. Corresponderá a las autoridades ambientales ejercer los controles de conformidad con sus competencias.

7. Para la localización y el adecuado funcionamiento de este uso se debe tener en cuenta sus requerimientos, los impactos a nivel de accesibilidad, magnitud, parqueaderos, la cobertura y la generación de espacios públicos.

8. En las áreas industriales, además de las aguas lluvias, se deberá garantizar el manejo de las aguas residuales, para lo cual deberán tramitar los permisos de vertimiento al suelo y a cuerpos de agua ante la autoridad ambiental competente. En las áreas verdes deberán implementarse técnicas que permitan procesos de filtración e infiltración que mitiguen los efectos de la impermeabilización.

Artículo 238. (D) Dotacional.

El uso dotacional se asigna a los equipamientos que conforman el subsistema de equipamientos y cuyas características se encuentran desarrolladas en el CAPITULO IV SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS del presente Acuerdo.

Para su localización, deberán aplicarse las condiciones específicas de localización y funcionamiento establecidos en el CAPITULO SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS del presente Acuerdo.

Los predios con asignación de uso dotacional que coinciden con los polígonos de tratamiento API ya sean de carácter público o privado, deberán conservar este uso. En casos de optar por un proceso de licenciamiento, en estos predios solo podrán desarrollarse otras actividades comprendidas dentro del uso dotacional compatible con la zona en la que está emplazado.

Los equipamientos para el aseo, que presten el servicio de rellenos sanitarios, sitios de disposición final de residuos sólidos, y en general la disposición de residuos sólidos en gran formato, sólo podrán localizarse en área rural, respetando la siguiente distancia al suelo urbano:

Dentro de los mil (1.000) metros de distancia horizontal, con respecto al límite del área urbana o suburbana, incluyendo zonas de expansión y crecimiento urbanístico, distancia que puede ser modificada según los resultados de los estudios ambientales específicos. (Decreto 1077 de 2015, Art 2.3.2.3.2.2.5, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).

En todos los polígonos de tratamiento, intensidades de mixturas, centralidades y corredores se permitirá el establecimiento de equipamientos, previo cumplimiento de los requisitos técnicos propios del sector, así como los de mitigación de impacto cuando el uso sea restringido.

Artículo 239. Asignación específica de los usos del suelo urbano y de expansión.

La asignación específica de los usos se define en función de la capacidad de soporte, las características y las vocaciones de los distintos sectores del suelo urbano y de expansión, determinando las actividades que pueden o no, ser desarrolladas en cada zona, buscando siempre la armonía entre los usos y las posibilidades del intercambio y desarrollo social con los menores impactos posibles.

En aplicación del Decreto Nacional 1077 de 2015 en su *artículo 2.2.1.1. Definiciones*, los usos del suelo se clasifican en:

1. **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
2. **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
3. **Uso incompatible.** Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan.
4. **Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
5. **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Para efectos del presente Acuerdo, se entenderán como usos Permitidos (P), los descritos en la normatividad como uso principal y uso complementario; de la misma manera se asignan como usos Restringidos a los usos restringidos o condicionados (R), y como usos Prohibidos a los prohibidos o incompatibles (PR) definidos para cada área de intensidad de mixtura, en las tablas "Asignación de usos según áreas de actividad", que se presentan a continuación.

Para las actividades específicas propuestas por los particulares que no se encuentren expresados en este capítulo, de manera motivada, la Secretaría de Planeación podrá emitir concepto de uso permitido, restringido o prohibido.

Residencial	Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura				Áreas y corredores de media intensidad de mixtura		Áreas de baja intensidad de mixtura
SUBGRUPO	Alta intensidad de mixtura		Áreas intensivas en actividades económica	Centralidades	Media intensidad de mixtura en suelo de desarrollo	Media intensidad de mixtura En suelo consolidado	Residencial predominante
	En suelo de desarrollo	En suelo consolidado					
R-1 Unifamiliar	P	P	PR	P	P	P	P
R-2 Bifamiliar y trifamiliar	P	P	PR	P	P	P	P
R-3 Multifamiliar	P	P	PR	P	P	P	P

Comercio y Servicios			Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura				Áreas y corredores de media intensidad de mixtura		Áreas de baja intensidad de mixtura
Subgrupo	Tamaño	Tipo	Alta intensidad de mixtura		Áreas intensivas en actividades económicas Centralidad Logística Primavera	Centralidades	Media intensidad de mixtura en zonas de desarrollo	media intensidad de mixtura zonas consolidadas	Residencial predominante
			Zonas de desarrollo	Zonas consolidadas					
C-S-1 COMERCIO MINORISTA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES	HASTA 50 M^2	Comercio minorista	P	P	P	P	P	P	P
		Servicios alimentarios con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos.	P	P	P	P	P	P	P
		Servicios profesionales, técnicos y especializados	P	P	P	P	P	P	P

Comercio y Servicios			Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura				Áreas y corredores de media intensidad de mixtura		Áreas de baja intensidad de mixtura
Subgrupo	Tamaño	Tipo	Alta intensidad de mixtura		Áreas intensivas en	Centralidades	Media intensidad	media intensidad de	Residencial
	HASTA 500 M2	Todas las actividades anteriores	P	P	P	P	P	P	R
		Servicios financieros	P	P	P	P	P	P	R
		Servicios de comunicación masiva y entretenimiento	P	P	P	P	P	P	R
		Alojamiento y hospedaje temporal	P	P	P	P	P	P	R
		Servicios de talleres livianos (no vehicular)	P	P	P	R	P	P	R
C-S-2 COMERCIO MAYORISTA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALES:	HASTA 500 M2	Parqueaderos de motocicletas	P	P	P	P	P	P	R
		Parqueaderos de vehículos pequeños	P	P	P	P	P	P	R
		Superficies Comerciales y de servicios	P	R	P	R	P	R	R
		Comercio pesado (Industrial, de la construcción y agropecuario).	P	R	P	PR	P	R	PR
		Comercio de vehículos, maquinaria y equipos con sala de exhibición.	P	R	P	PR	P	R	PR
	HASTA 5.000 - M2	Todas las actividades anteriores	P	R	P	PR	R	R	PR
		Parqueaderos de vehículos pequeños	P	P	P	P	P	P	P

Comercio y Servicios			Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura				Áreas y corredores de media intensidad de mixtura		Áreas de baja intensidad de mixtura
Subgrupo	Tamaño	Tipo	Alta intensidad de mixtura		Áreas intensivas en	Centralidades	Media intensidad	media intensidad de	Residencial
		Parqueaderos de vehículos pesados	P	PR	P	PR	R	R	PR
		Servicios de logística y almacenamiento	P	R	P	PR	R	R	PR
C-S-3 COMERCIO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO		Servicios de diversión y esparcimiento, juegos de suerte y azar, expendio y consumo de bebidas alcohólicas y /o horario nocturno	R	R	P	R	R	R	PR
		Atención a necesidades que demandan los vehículos automotores	R	P	P	PR	PR	R	PR
		Venta de combustible, servicios de llenado de combustibles, expendio y manipulación de gases y/o material explosivo	P	R	P	PR	PR	R	PR

INDUSTRIA		Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura				Áreas y corredores de media intensidad de mixtura		Áreas de baja intensidad de mixtura
SUBGRUPO	TAMAÑO	Corredores estratégicos		Áreas intensivas en actividades económicas Centralidad Logística Primavera	Centralidades	Media intensidad de mixtura en suelo de desarrollo	media intensidad de mixtura En suelo consolidado	Residencial predominante
		En suelo de desarrollo	En suelo consolidado					
I-1 INDUSTRIA	HASTA 50 M2	P	P	P	P	P	P	P

INDUSTRIA		Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura				Áreas y corredores de media intensidad de mixtura		Áreas de baja intensidad de mixtura
SUBGRUPO	TAMAÑO	Corredores estratégicos		Áreas intensivas	Centralidades	Media intensidad de	media intensidad de	Residencial
DOMÉSTICA ARTESANAL	HASTA 500 M2	P	P	P	P	P	P	P
I-2 INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	HASTA 500 M2	P	P	P	P	P	P	R
I-3 INDUSTRIA DE MEDIANO IMPACTO	HASTA 3000 M2	P	R	P	PR	R	R	PR
	DE 3000 M2 EN ADELANTE	PR	PR	P	PR	PR	PR	PR
I-4 INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	CUALQUIER ÁREA	PR	PR	P	PR	PR	PR	PR

DOTACIONAL			Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura				Áreas y corredores de media intensidad de mixtura		Áreas de baja intensidad de mixtura
SUBGRUPO	TIPO	SUBTIPO	Corredores estratégicos		Áreas intensivas en actividades económicas Centralidad Logística Primavera	Centralidades Histórica Zonales	Media intensidad de mixtura en suelo de desarrollo	media intensidad de mixtura En suelo consolidado	Residencial predominante
			En suelo de desarrollo	En suelo consolidado					
BÁSICO SOCIAL	EDUCACIÓN	Planteles educación preescolar, básica y media, hasta 100 alumnos.	P	P	PR	P	P	P	P
		Planteles educación preescolar, básica y media, Centros tecnológicos y	P	R	PR	R	P	R	R

DOTACIONAL			Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura				Áreas y corredores de media intensidad de mixtura		Áreas de baja intensidad de mixtura
SUBGRUPO	TIPO	SUBTIPO	Corredores estratégicos		Áreas	Centralidades	Media	media	Residencial
		técnicos, educación no formal hasta 1500 alumnos.							
		Centros tecnológicos y técnicos, centros de investigación, educación no formal de más de 1500 alumnos.	P	P	R	R	P	R	PR
		Instituciones de educación superior	P	P	R	R	P	R	PR
	SALUD	Primer nivel	P	P	R	P	P	P	P
		Segundo nivel	P	P	PR	P	P	R	R
		Tercer nivel	P	R	PR	R	P	R	R
	RECREACIÓN Y DEPORTE	Canchas múltiples y dotaciones deportivas	P	P	P	P	P	P	P
		Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3000 espectadores.	P	PR	R	PR	P	PR	PR
		Centros deportivos especializados, coliseos y polideportivos, con capacidad de más de 3000 espectadores	P	PR	R	PR	P	PR	PR
		Instalaciones olímpicas, centros de espectáculo deportivos y estadios, coliseos cubiertos, con capacidad superior a 10000	P	PR	R	PR	P	PR	PR

DOTACIONAL			Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura				Áreas y corredores de media intensidad de mixtura		Áreas de baja intensidad de mixtura
SUBGRUPO	TIPO	SUBTIPO	Corredores estratégicos		Áreas	Centralidades	Media	media	Residencial
		espectadores.							
	CULTURAL	Centros culturales de hasta 200 m2	P	P	R	P	P	P	P
		Centros culturales de hasta 2000 m2	P	R	PR	R	P	R	PR
		Centros culturales de hasta 5000 m2	P	PR	PR	R	P	PR	PR
BÁSICO COMUNITARIO	COMUNITARIO	Salón comunal, casas juveniles	P	P	R	P	P	P	P
	DE CULTO	áreas destinadas para el culto de hasta 500 metros cuadrados	P	P	P	P	P	P	P
		áreas destinadas para el culto entre 501 y 1.000 mts2	P	R	R	P	P	R	R
		Áreas destinadas para el culto superiores a 1.000 mts2	P	R	R	P	P	R	R
	ASISTENCIA SOCIAL	Centros de atención y recuperación física, psíquica y social	P	P	R	P	P	P	R
SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	DE LA FUERZA PÚBLICA	Comando	P	R	P	P	P	PR	PR
		Estación	P	R	P	P	P	PR	PR
		CAI Centros de Atención Inmediata	P	P	P	P	P	P	P
		Guarniciones, cuarteles, escuelas militares y de policía	PR	PR	P	PR	R	PR	PR
		Cárceles y centros	PR	PR	P	PR	PR	PR	PR

DOTACIONAL			Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura				Áreas y corredores de media intensidad de mixtura		Áreas de baja intensidad de mixtura
SUBGRUPO	TIPO	SUBTIPO	Corredores estratégicos		Áreas	Centralidades	Media	media	Residencial
		correccionales							
	DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES	Bomberos, defensa civil, cruz roja, albergue y/o Unidad de Refugio Temporal en caso de Desastre	P	P	P	P	P	R	PR
DE INFRAESTRUCTURA	PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	Servicio de acueducto	P	R	P	PR	P	R	PR
		Servicio de alcantarillado y aguas lluvias	R	PR	P	PR	R	PR	PR
		Manejo integral de residuos sólidos	R	R	P	PR	R	R	PR
		Energía eléctrica	R	R	P	PR	R	R	PR
		Servicio de telecomunicaciones	R	R	P	PR	R	R	R
	PARA EL TRANSPORTE	Depósitos o Parqueaderos para vehículos de transporte público y colectivo	P	R	P	PR	R	PR	PR
		Paradero de control de ruta	P	P	P	P	P	R	R
		Terminal de transporte Intermunicipal	P	R	P	R	R	PR	PR
		Estación de Transporte Público o Colectivo	P	P	P	R	P	PR	PR
		Patios y Talleres de Transporte Masivo	P	R	P	PR	R	PR	PR
		Equipamientos para el Transporte en bicicleta	P	P	P	P	P	P	R
	DE ALMACENAMIENTO E	Plaza de mercado, centrales	P	R	P	R	R	PR	PR

DOTACIONAL			Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura				Áreas y corredores de media intensidad de mixtura		Áreas de baja intensidad de mixtura
SUBGRUPO	TIPO	SUBTIPO	Corredores estratégicos		Áreas	Centralidades	Media	media	Residencial
	INTERCAMBIO COMERCIAL	de abastos, hasta 5000 m2							
		Mataderos, frigoríficos	PR	PR	P	PR	PR	PR	PR
	RECINTOS FERIALES	Ferias de exposición, nacionales e Internacionales.	P	R	R	R	R	PR	PR
	SANITARIOS (MORTUORIOS)	Cementerios, Osarios, Centros de Cremación, Parques Cementerios.	R	R	R	PR	PR	PR	PR
		Morgue, instituto de medicina legal.	R	R	R	PR	PR	PR	PR
		Funerarias y Salas de Velación.	P	P	P	R	P	R	PR
INSTITUCIONALES	INSTITUCIONALES	Sedes de entidades públicas y sedes de entidades administrativa	P	P	P	P	P	P	R

La Instalación de espacios de desarrollo de competencias digitales acorde a la demanda y vinculados a valle del software se podrán localizar en la Centralidad Logística de Primavera.

PARÁGRAFO 1. Las actividades asociadas con encuentros sexuales, actividades ligadas a la prostitución solo se permiten en la diagonal 53 entre las calles 130 sur y la calle 131 sur.

Artículo 240. Implantación de usos restringidos.

Los usos restringidos son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las características urbanísticas y ambientales correspondientes, para esto entonces será responsabilidad de la Secretaría de Planeación, garantizar la compatibilidad del uso propuesto por el particular que se encuentre en categoría de restringido, con el sector en el cual se ha de implantar a través de la mitigación de los respectivos impactos; para esto la Secretaría de Planeación, sustentándose en criterios técnicos, deberá solicitar la realización de alguno o algunos de los siguientes estudios técnicos para la mitigación de impactos ambientales y urbanísticos y la aplicación de sus conclusiones o recomendaciones como estrategia para la mitigación de impactos y de esta forma lograr una responsable mezcla de usos:

1. **Ambientales**; Análisis de las normativas de ruido o vibración, calidad de aire, vertimientos, así como las normas sanitarias y de atención al riesgo establecidas por las autoridades competentes y su respectivo cumplimiento. Adicionalmente, se podrán solicitar la realización de los siguientes estudios por profesionales en la respectiva área, así como la implementación de sus resultados.

    1. Evaluación y estrategias de mitigación del impacto por ruido y vibraciones – (profesional en ingeniería ambiental, arquitectura, ingeniería civil o afín)
    2. Evaluación y mitigación del impacto por vertimientos (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil o afín)
    3. Plan de manejo de líquidos y sustancias contaminantes (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil, química o afín)
    4. Evaluación y mitigación del imparto por contaminación atmosférica (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil, química o afín)
    5. Evaluación y estrategias de mitigación de olores ofensivos (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil, química o afín).

2. **Urbanísticos**: Análisis de aspectos dotacionales y de funcionamiento tales como parqueaderos, aislamientos, volumetrías, relación y respeto por el espacio público, capacidad o aforo, código de convivencia ciudadana, entre otros aspectos físico-espaciales. En este aspecto podrán solicitarse además los siguientes estudios y la aplicación de sus conclusiones:

    - Evaluación y Mitigación del impacto por ruido (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil, arquitectura o afín)
    - Evaluación del Espacio físico y/o aforo (profesional en ingeniería ambiental, ingeniería civil, arquitectura o afín)
    - Evaluación Áreas de parqueo (profesional en ingeniería civil, arquitectura o afín)
    - Evaluación de Horario de funcionamiento (profesional en, ingeniería civil, arquitectura o afín)
    - Evaluación de Horario de cargue y descargue (profesional en ingeniería civil, arquitectura o afín)

- Evaluación de parqueo en espacio público (profesional en ingeniería civil, arquitectura o afín)

Parágrafo 1. En todo caso estos estudios y su implementación configurarán requisitos que deben ser solicitados por la Secretaría de planeación posterior a la expedición de licencias urbanísticas o conceptos de usos del suelo, previo a permitir el funcionamiento de los usos restringidos o condicionados en el territorio, entendiendo con esto que es una solicitud como garantía a la sostenibilidad del territorio y la correcta implementación de la responsable mezcla de usos, no como un requerimiento adicional al trámite de licencia.

Parágrafo 2. Con lo anterior se entiende que la nueva actividad a implantar debe mitigar la totalidad de sus impactos antes de iniciar su funcionamiento, por ende hasta tanto se definan mediante acto administrativo motivado los requerimientos para el uso específico restringido y la verificación de su aplicación por la secretaría de planeación o quien haga sus veces, certificada en acto administrativo motivado, los usos restringidos se considerarán prohibidos para efectos del ejercicio de las actividades, no así para efectos del licenciamiento.

La certificación de que el uso restringido ha mitigado sus impactos para la implantación tendrá una vigencia de tres años desde su expedición.

Parágrafo 3. Si producto del estudio de mitigación de impactos, se determina la necesidad de realizar obras, estas deberán realizarse y/o ejecutarse antes del inicio de la actividad. Igualmente, se deberá modificar la licencia urbanística, en caso de requerirse, para la construcción de dichas obras.

Artículo 241. Condiciones generales para la implantación de usos en suelo urbano y de expansión.

1. Se entiende como área total construida la sumatoria de uno o varios locales cumpliendo el área mínima de local o destinación. Se trata de área de construcción neta en el uso, sin incluir circulaciones externas o zonas comunes.
2. Se entiende por vehículos pequeños, aquellos que no sobrepasan un peso máximo autorizado de 3500 Kg.
3. Todo proyecto con acceso a vías de la malla vial arterial debe prever una calzada de servicio con las condiciones establecidas en el Subsistema de movilidad del presente Acuerdo y el manual de diseño vial del INVÍAS.
4. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, las acciones de mitigación según el caso, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística.
5. Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.
6. Una actividad se considera permitida si aparece relacionada como “P” en la respectiva casilla de las tablas “Asignación de usos según categoría”. Se consideran prohibidos los usos que aparecen relacionados como “PR” en el área de intensidad respectiva.
7. Los usos y actividades que no aparezcan expresamente relacionados en las tablas de “Asignación de usos según categoría”, serán considerados usos restringidos y podrán ser autorizados por la secretaría de planeación previa observancia de la mitigación de impactos urbanísticos y ambientales.

8. Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de baja intensidad, podrá localizarse también en las áreas de media y alta intensidad, con excepción de las que hayan quedado expresamente prohibidas.
9. Cuando una actividad pueda localizarse en áreas de media intensidad, podrá localizarse también en las áreas de alta intensidad, con excepción de las que hayan quedado expresamente prohibidas.
10. Las actividades establecidas para las áreas de alta intensidad solo podrán localizarse en estos sectores.
11. Cuando un uso no reúna las condiciones establecidas para su localización en un área de actividad, se considera prohibido.
12. Toda actividad urbana debe garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueda generar sobre el espacio público y sus vecinos, para lo cual debe tomar las medidas necesarias para controlar impactos ambientales, sociales, urbanísticos, de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia.
13. Todas las actividades, existentes y propuestas, deberán cumplir con la reglamentación nacional y regional en torno a los aspectos ambientales.
14. La normativa asociada a los estudios de impactos urbanísticos y ambientales es aplicable tanto para actividades establecidas como para actividades por establecerse en el territorio.
15. El otorgamiento de la licencia y el concepto favorable de usos del suelo se verá condicionado, sin excepción, al cumplimiento de las áreas y retiros por amenaza y riesgo, los retiros de vías, las normas urbanísticas, sismo resistentes y demás reglamentaciones de la materia.
16. La ocupación y el desarrollo de proyectos en las zonas definidas con condición de amenaza requerirán de la realización de los respectivos estudios detallados de microzonificación de la amenaza y enfocado a determinar las condiciones de ocupación en dichas áreas. Estos estudios serán elaborados por los interesados en desarrollar el proyecto, o en caso de que el municipio ya los haya elaborado, se deben acoger todas las especificaciones técnicas para la intervención integral de estas áreas.

Artículo 242. Índices de saturación.

Los índices de saturación según la correspondiente zonificación de las áreas y corredores de mixtura se aplicarán de manera diferencial asignando unos porcentajes mínimos y máximos de usos residenciales y otros usos, tal como se especifica en la tabla "Índices de saturación según la zonificación de las áreas y corredores de mixtura". Los máximos rangos para cada uso podrán construirse siempre y cuando no excedan los límites de los demás aprovechamientos (densidad, altura, índice de ocupación, índice de construcción), ni las áreas definidas dentro de las tablas de Asignación específica de los usos del suelo según la zonificación.

		Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura				**Áreas y corredores de media intensidad de mixtura**		**Áreas de baja intensidad de mixtura**
USO	**% MIXTURA**	**Corredores estratégicos**		**Áreas intensivas en actividades económicas Centralidad Logística Primavera**	**Centralidades**	**Media intensidad de mixtura en suelo de desarrollo**	**media intensidad de mixtura En suelo consolidado**	**Residencial predominante**
		En suelo de desarrollo	**En suelo consolidado**					
Residencial	MÍNIMO	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	70%
	MÁXIMO	50%	80%	N/A	90%	80%	90%	100%
Otros Usos*	MÍNIMO	50%	20%	100%	10%	20%	10%	0%
	MÁXIMO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	30%

***Otros usos:** Entendido para efectos de los índices de saturación como comercial, servicios e industrial (cumpliendo con lo estipulado en las tablas "Asignación de usos según categoría"). Se exceptúan de "OTROS USOS" los delimitados en los "SISTEMAS PÚBLICOS Y COLECTIVOS", es decir, que los usos relacionados con el uso dotacional, los espacios públicos y el subsistema de movilidad no deberán cumplir con porcentajes mínimos ni máximos de vivienda, comercio y servicios.

Artículo 243. Criterios para la aplicación de los índices de saturación.

1. Los rangos son tomados sobre el índice de construcción del polígono correspondiente.
2. En Áreas y corredores de alta intensidad, se podrán ubicar locales en el primer piso, con acceso desde la vía pública, para conformar un activo zócalo comercial y de servicios. Se podrá utilizar todo el aprovechamiento en usos diferentes a la vivienda; en este caso se aplicará el índice de construcción o altura máxima establecida para la respectiva área.
3. Para el caso de los suelos con tratamiento de desarrollo localizados en suelo urbano y de expansión, se reglamenta de manera general, un índice de Media mixtura, los cuales serán distribuidos por el instrumento de planificación complementaria que los desarrolle, ajustándose a los rangos mínimos y máximos definidos en la tabla Índices de Mixtura según categoría, acogiendo lo determinado desde el Decreto 1077 de 2015, donde se especifica que será mediante la adopción del plan parcial donde se establezca la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.
4. En los lotes donde se pretenda desarrollar usos que tengan una reglamentación específica se aplicará la norma que para el efecto esté vigente, sin ir en detrimento de las proporciones de uso definidas para cada área.
5. En las áreas de baja intensidad de mixtura se establece el uso de vivienda como uso principal y se permiten los correspondientes usos complementarios, que son los llamados a suplir las necesidades cotidianas de los habitantes. Se debe promover la presencia racional y respetuosa de otras actividades económicas compatibles, protegiendo siempre a la vivienda como uso como principal.
6. Se podrá combinar el uso residencial con el uso de comercio y servicios, siempre y cuando la actividad a desarrollarse esté permitida según las tablas asignación de usos según categoría. Adicionalmente el frente mínimo del local no puede ser inferior a 3 m (descontando accesos a las viviendas de primer y segundo piso, cuando sea el caso) y tener acceso independiente al de la vivienda, directo desde la vía pública.

Artículo 244. Identificación de niveles de impacto y requerimientos para su localización.

La estrategia de la responsable mezcla de usos busca el relacionamiento adecuado entre las actividades que se desarrollen en un mismo entorno territorial. Por esta razón es necesario definir los tipos de impacto que pueden causar ciertas actividades sobre otras más vulnerables que se encuentren en su área de influencia.

Según la afectación que causa cada una de las actividades, estos impactos se clasifican en ambientales y urbanísticos tal como se describen a continuación.

Artículo 245. Impacto Ambiental.

Es la alteración en el medio ambiente o en alguno de sus componentes, provocada directa o indirectamente por una acción o actividad en un área determinada. Los impactos ambientales se pueden presentar en las etapas de pre-construcción, preparación del sitio, construcción y operación.

Tipos de impacto ambiental: De acuerdo con su origen, los impactos ambientales de los usos del suelo se clasifican en:

a) **Impacto ambiental por extracción y aprovechamiento:** Se origina por la extracción y aprovechamiento de recursos naturales ya sean renovables o no renovables.
b) **Impacto ambiental por generación de efluentes líquidos:** Efluentes líquidos de proceso del lavado de áreas y/o aguas de proceso, que por sus características fisicoquímicas requieren tratamiento para vertimientos realizados a la red de alcantarillado público. Deberá efectuarse una evaluación por impacto nocivo por vertimientos de agua, en función de la resiliencia de la fuente de donde se pretende disponer dicho residuo, y contar con el respectivo permiso otorgado por la autoridad ambiental.
c) **Residuos peligrosos:** Se originan por la generación de residuos sólidos, líquidos, gaseosos, material particulado, que afectan el suelo, el aire, la atmosfera, el agua y la salud. Para el funcionamiento de la actividad deberán establecerse planes para el manejo de líquidos y/o sustancias que puedan afectar directa o indirectamente el medio ambiente, ya sea por el simple manejo o por posibles derramamientos o vertimientos a afluentes.
d) **Manipulación de sustancias peligrosas:** Aquellas que presenta propiedades tales como corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad o inflamabilidad que pueden causar daño a la salud humana o al ambiente, las cuales definen su naturaleza en función de los diferentes aspectos relacionados con la seguridad.
e) **Uso de equipos a presión:** Manipulación de equipos o artefactos capaces de contener fluidos, líquidos o gaseosos, cuyas condiciones de temperatura y presión son distintas a las del medio ambiente.
f) **Vibración:** Uso de equipos que como consecuencia de su operación generan vibración por funcionamiento o ruido, que puede ser transmitida de forma mecánica a través de los elementos estructurales de las edificaciones.
g) **Ruido:** Emisiones de ruido con niveles superiores a los máximos permitidos por la ley, según la zona de intensidad donde se ubiquen y en relación con los sectores determinados por la Resolución 627 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
h) **Emisiones atmosféricas por fuentes fijas:** Utilización equipos cuya operación genera contaminación atmosférica como material particulado (PST, PM10, PM2.5), óxidos de azufre y nitrógeno, ozono, monóxido de carbono, humos y olores, entre otros. Esta actividad deberá tramitar el permiso de emisiones atmosféricas, cuando haya lugar a ello en aplicación de lo establecido en la Resolución 619 de 1997 y Decreto Nacional 1076 de 2015 o las normas que las adicione, modifique o sustituya.
i) **Impacto ambiental por ocupación:** Se genera por la ocupación del territorio, modifican las condiciones naturales del suelo y puede tener impacto sobre el paisaje.
j) **Impacto ambiental por olores ofensivos:** aquel olor generado por sustancias, actividades industriales, comerciales o de servicio, que produce fastidio, aunque no cause daño a la salud humana.

Usos de Bajo Impacto Ambiental (BIA): Son aquellas actividades donde se pueden generar impactos ambientales mitigables o no se generan, y no deterioran el entorno. Estas actividades pueden ser compatibles con otros usos comerciales, de servicios, dotacionales, residenciales e industriales. Son actividades de BIA las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

1. No utilizan combustibles sólidos para el manejo de calderas, hornos e incineradores. Utilizan gas natural y GLP. Para el caso de las emisiones de material particulado generadas por la actividad industrial, deberán ser controladas de manera interna; es decir, estos procesos o equipos no pueden contar con ducto al exterior.
2. Producen contaminación acústica, pero los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan los niveles máximos permisibles de ruido de emisión o ruido ambiental según el sector de ruido en que se encuentre.
3. Producen volúmenes aceptables de efluentes del tipo orgánico biodegradable.
4. Producen residuos sólidos domésticos que no necesitan bodegaje ni tratamientos especiales.
5. Almacenan insumos que no cumplen con características de corrosividad, reactividad, toxicidad, inflamabilidad, explosividad, riesgo biológico.
6. No producen vibraciones.
7. El diseño urbanístico y arquitectónico se adapta a la topografía existente y por lo tanto no requiere de grandes movimientos de tierra que alteren las condiciones del terreno.
8. No intervienen cauces naturales.

Usos de Mediano Impacto Ambiental (MIA): Son aquellas actividades donde se elaboran e intercambian productos y servicios de mayor cubrimiento y distribución, que generan impacto ambiental mitigable y que no deterioran el entorno, pero que por su operación tienen restricciones de localización. Son actividades de MIA las que reúnen alguna(s) o la totalidad de las siguientes características:

1. Producen contaminación acústica pero sus niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan los objetivos de calidad acústica adoptados en el presente PBOT.
2. Actividad industrial que involucre procesos y/o equipos que presentan cumplimiento de los estándares de emisión de contaminantes sin necesidad de implementar sistemas de control de emisiones.
3. Producen efluentes que pueden afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.
4. Almacenan insumos que producen contaminación en espacios o instalaciones especiales.
5. Para su construcción, debe realizar movimientos de tierra que modifican las condiciones naturales del terreno.
6. Requiere intervenir cauces.
7. Pueden utilizar cualquier tipo de combustible, a excepción del gas natural y GLP ya que este combustible sería el empleado para industrias BIA. Los consumos de combustible están por debajo de los topes establecidos en la Resolución 619 de 1997, y/o con flujo de material particulado inferior a 1 kg/hora.
8. Utilizan solamente combustible gaseoso o sólido del tipo carbón coke, para el manejo de maquinaria y calderas con consumo de hasta 200 kg/día.
9. Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles con un almacenamiento no superior a 300 Kg.

10. Actividades industriales que generan Aguas Residuales No domésticas (ARnD) que son o serán descargadas al sistema de alcantarillado público y que el prestador del servicio de este sistema (Empresas Públicas de Medellín) tiene la capacidad de tratar todos los parámetros de interés sanitario que poseen estas aguas residuales.

Usos de Alto Impacto Ambiental (AIA): Son aquellas actividades que genera impactos ambientales no mitigables, que contaminan y deterioran el área de influencia, afectando la vida humana, animal, y vegetal, porque el volumen de efluentes, emisiones, ruidos y residuos sobre el medio ambiente no puede ser mitigado para llevarlos a niveles permisibles, y desbordan la capacidad que tiene los ecosistemas naturales de asimilarlos y recuperarse.

Las actividades de Alto Impacto solo podrán desarrollarse en los polígonos de expansión Z3_DE_12, Z3_DE_13, Z3_DE_14, cuyo uso principal es de Áreas intensivas en actividades económicas Centralidad Logística Primavera y en los corredores viales suburbanos.

Son actividades de AIA las que reúnen alguna(s) o la totalidad de las siguientes características:

1. Producen contaminación acústica con ruido cuyos niveles de presión sonora con respecto a los predios vecinos superiores a los niveles máximos permisibles establecidos según el sector de ruido en que se encuentre.
2. Actividad industrial que involucre procesos y/o equipos que requieran para su operación de un permiso de emisiones atmosféricas (Resolución 619 de 1997 y Resolución 415 de 1998) y/o con flujo de material particulado igual o mayor a 1 kg/hora.
3. Actividad industrial que involucre procesos y/o equipos que requieran de la implementación de sistemas de control de emisiones atmosféricas para cumplir con los estándares de emisión de contaminantes.
4. Actividad industrial que involucre procesos y/o equipos que generen olores ofensivos, o que generen olores que trasciendan y requieran implementar medidas de control de modo que se garantice el cumplimiento normativo (Resolución 1541 de 2013 y Anexo 2 de Resolución 601 de 2010).
5. Producen residuos sólidos industriales causando contaminación del suelo.
6. Producen efluentes con PH por fuera de los límites que afectan la red de alcantarillado.
7. Producen efluentes líquidos con algún residuo de cromo, mercurio y/o cadmio.
8. Vierten líquidos como grasas y aceites de interés sanitario, tóxico o patógeno al alcantarillado.
9. Almacenan insumos que producen contaminación o riesgo, en espacios o instalaciones especiales.
10. Producen efluentes que pueden afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.
11. Producen contaminación electromagnética, radioactiva y/o térmica
12. Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles, con una capacidad de almacenamiento superior a 300 Kg.
13. Actividad industrial que involucre procesos o equipos que requieran un tratamiento adicional al que el prestador de servicios esté en capacidad de ofrecer, para cumplir con los límites permisibles establecidos por la normativa vigente.

Artículo 246. Niveles máximos permitidos para calidad del aire.

En aplicación de lo dispuesto en la Resolución nacional 2254 de 2017, así como las disposiciones del Acuerdo Metropolitano 16 de 2017 que adopta el PIGECA, la Resolución 0334 del 20 de febrero de 2019 de la gobernanza del Plan Integral de Calidad del Aire y el Acuerdo 04 de 2018 que adopta el Protocolo del Plan Operacional para Enfrentar Episodios de Contaminación Atmosférica-POECA, la Resolución No. 040-RES2002-756 de Corantioquia que adopta el Plan Estratégico para la Gestión de la Calidad del Aire en su jurisdicción y/o las normas que las adicione, modifique y/o sustituya; se permitirán los siguientes niveles máximos de material particulado en el aire para todas las áreas y corredores de intensidad y los usos establecidos o nuevos:

Niveles máx. para aire	Nivel máx. (µg/m3)	PST	100 µg/m3 con un tiempo de exposición anual
			300 µg/m3 con un tiempo de exposición de 24 horas
		PM10	50 µg/m3 con un tiempo de exposición anual
			75 µg/m3 con un tiempo de exposición de 24 horas
		PM 2.5	25 µg/m3 con un tiempo de exposición anual
			37 µg/m3 con un tiempo de exposición de 24 horas
		SO2	80 µg/m3 con un tiempo de exposición anual
			250 µg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas
			750 µg/m3 con un tiempo de exposición de tres horas
		NO2	100 µg/m3 con un tiempo de exposición anual
			150 µg/m3 con un tiempo de exposición de 25 horas
			200 µg/m3 con un tiempo de exposición de una hora
		O3	80 µg/m3 con un tiempo de exposición de ocho horas
			120 µg/m3 con un tiempo de exposición de una hora
		CO	10000 µg/m3 con un tiempo de exposición de ocho horas
			40000 µg/m3 con un tiempo de exposición de una hora

Artículo 247. Restricción del Ruido.

A fin de *"evitar efectos nocivos que alteren la salud de la población, afecten el equilibrio de ecosistemas, perturben la paz pública o lesionen el derecho de las personas a disfrutar tranquilamente de los bienes de uso público y del medio ambiente",* el municipio deberá clasificar el suelo urbano, de expansión y rural (en Sectores A, B, C y D), de acuerdo con los diferentes usos (Art. 14, Decreto 948 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).

Por su parte, los equipamientos educativos y culturales, en general, así como las zonas residenciales quedarán inscritos en Sectores B (Tranquilidad y Ruido moderado) y finalmente, las zonas de comercio y servicios, las zonas institucionales y las áreas de producción, se inscribirán en Sectores C (Ruido intermedio restringido).

La siguiente tabla relaciona los sectores urbanos con restricción de ruido ambiental (Art. 15 Decreto 948 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya) y los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido y de Ruido ambiental (Resolución 627 de 2006 Resolución 2254 de 2017 y Resolución 909 de 2008, entre otras complementarias y las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan). Para aplicar esta norma a las categorías se homologa cada sector con las áreas dispuestas por este PBOT:

ZONA URBANA	ESTÁNDARES MÁXIMOS PERMISIBLES (dB) a. Emisión de ruido b. Ruido ambiental		ÁREA EQUIVALENTE
SECTORES	Día: 7:01 a 21:00 horas	Noche: 21:01 a 7:00 horas	
A. Tranquilidad y silencio			
Áreas urbanas donde estén situados hospitales, guarderías, bibliotecas, sanatorios y hogares geriátricos.	a y b = 55	a = 50 b = 45	Equipamientos
B. Tranquilidad y ruido moderado			
Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedaje.	a y b = 65	a = 55 b = 50	Áreas de baja intensidad de mixtura
Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.		b = 50	Equipamientos
Parques en zonas urbanas, diferentes a los parques mecánicos al aire libre.		b = 50	Espacio público
C. Ruido intermedio restringido			
Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, parques industriales, zonas francas.	a y b = 75	a = 75 b = 70	Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura
Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.	a y b = 70	a = 70 b = 55	Áreas y corredores de alta y media intensidad de mixtura
Zonas con usos permitidos de oficinas y zonas con usos institucionales.	a y b = 65	a = 55 b = 50	Uso equipamientos, Áreas y corredores de alta y media intensidad de mixtura
Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.	a y b = 80	a = 75 b = 70	Equipamientos Espacio público.

Parágrafo 1. La zonificación que resulte de la clasificación de Sectores A, B y C (o D en suelo rural) deberá tener en cuenta que *"cuando la emisión de ruido en un sector o subsector trascienda a sectores o subsectores vecinos o inmersos en él, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido serán aquellos que correspondan al sector o subsector más restrictivo*" (Parágrafo Primero, Art. 9, Decreto 948 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).

Parágrafo 2. En sectores clasificados como A y B *"se prohíbe la emisión de ruido por máquinas industriales"* (Art. 47, Decreto 948 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).

Parágrafo 3. En sectores A y B es obligatorio que los establecimientos comerciales e industriales susceptibles de generar y emitir ruido que pueda perturbar la tranquilidad pública generen medidas efectivas de insonorización y mitigación de ruido.

Parágrafo 4. En aplicación del artículo 53 del Decreto 948 de 1995, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el diseño y construcción de nuevas vías de alta circulación vehicular, en áreas urbanas o cercanas a poblados o asentamientos humanos, deberá contar con zonas de amortiguación de ruido que minimicen su impacto sobre las áreas pobladas circunvecinas, o con elementos de mitigación del ruido ambiental.

Parágrafo 5. En aplicación del artículo 54 del Decreto 948 de 1995, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el diseño para la construcción de hospitales, clínicas, sanatorios, bibliotecas y centros educativos deberá ajustarse a las especificaciones técnicas que al efecto se establezcan en los

estándares nacionales que fije el ICONTEC, para proteger esas edificaciones del ruido ocasionado por el tráfico vehicular pesado o semipesado o por su proximidad a establecimientos comerciales o industriales.

Artículo 248. Impacto Urbanístico:

Es el efecto que produce el desarrollo de una acción o actividad sobre los sistemas construidos o sobre los elementos estructurantes que garantizan capacidad de soporte al territorio y que puede generar conflictos con otros usos y actividades. Los impactos urbanísticos se pueden presentar en las etapas de pre-construcción, preparación del sitio, construcción y operación.

Tipos de impactos urbanísticos:
La construcción y operación de las actividades que se asientan en el territorio, pueden tener efectos sobre:

1. **La movilidad y el transporte:** Se genera por las invasiones de las vías y/o espacio público, cuando se utilizan estas áreas como parqueaderos, área de maniobras, espera o descargue. También pueden generar conflictos ciertos usos asentados en vías con insuficiente sección para dicha actividad, afectando la movilidad de la zona y generando congestiones.
2. **Horario de operación**: Establecimientos que funcionan en varios turnos diurnos nocturnos y/o extendidos.
3. **Tamaño de la actividad y aforo:** Tendrá en cuenta el área del lote y de construcción, índice de ocupación, índice de construcción y densidad poblacional. Los espacios físicos deberán cumplir con las condiciones técnicas definidas en la normativa vigente para la actividad específica, con el área de funcionamiento máxima.
4. **Los servicios públicos:** Se puede ocasionar por el consumo de recursos naturales y energía, agua, suelo, y la generación de residuos, en cuanto a la forma de aprovechamiento y volumen de consumo.
5. **El espacio público:** Ocupación del espacio público con mobiliario, productos y demás elementos que deberían estar al interior de los establecimientos. Ocupación de las llanuras de inundación de las quebradas.

Usos de Bajo Impacto Urbanístico (BIU). El efecto sobre los elementos y sistemas estructurantes de las actividades es de pequeña magnitud que no requieren tratamientos urbanos especiales; puede ser compatible con usos industriales, comerciales, de servicios, residenciales y dotacionales. Son actividades de BIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

a) Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad hasta de 2 t.
b) Requieren una potencia de energía instalada hasta 20 KW.
c) Almacenan combustible gaseoso hasta 100 kg.
d) Almacenan combustible líquido hasta 4.000 1.
e) Laboran en jornada diurna únicamente.
f) Las actividades de parqueo, maniobras, cargue y descargue se desarrollan al interior del predio.
g) No desarrollan actividades que afecten la movilidad de las áreas de influencia.
h) No desarrolla actividades que afecten el funcionamiento de parques lineales y espacios púbicos.

Usos De Mediano Impacto Urbanístico (MIU): El efecto sobre los elementos y sistemas estructurantes de las actividades es de mediana magnitud, demanda una infraestructura vial y servicios públicos adecuados para resolver los problemas de tráfico vehicular y uso de energía, especialmente, y propician usos conexos de impacto zonal o municipal; tiene restricciones de localización y solo puede ubicarse en las áreas establecidas. Son actividades de MIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:

a) Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad entre 2 t. hasta 20 t. con una frecuencia de viajes máxima de 20 veh/día.
b) Requieren una potencia instalada de energía eléctrica hasta de 70 KW.
c) Almacenan combustibles gaseosos hasta 200 Kg.
d) Almacenan combustible líquido hasta 8.000 1.
e) Almacenan combustible sólido.
f) Laboran en jornada diurna y nocturna.
g) Las actividades de parqueo, maniobras, cargue y descargue se desarrollan al interior del predio.
h) No desarrollan actividades que afecten la movilidad de las áreas de influencia.
i) No desarrolla actividades que afecten el funcionamiento de parques lineales y espacios púbico

Usos De Alto Impacto Urbanístico (AIU): El efecto sobre los elementos y sistemas estructurantes de las actividades es de gran magnitud y demandan una infraestructura de servicios públicos y vial de mayores especificaciones a las existentes o proyectadas, y presionan además los elementos estructurantes naturales y artificiales del territorio, afectando la capacidad de soporte de este, debido a que sus impactos no pueden ser mitigados.

Son actividades de AIU las que reúnen alguna(s) o la totalidad de las siguientes características:

a) Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad superior a 20 t/día y una frecuencia de viajes superior a 20 veh/día.
b) Requieren una potencia instalada de energía eléctrica superior a 70 KW.
c) Almacenan combustible gaseoso superior a 200 Kg.
d) Almacenan combustible líquido superior a 8.000 1.
e) Las actividades de parqueo, maniobras, cargue y descargue se desarrollan por fuera del predio.
f) Desarrollan actividades que afecten la movilidad de las áreas de influencia.
g) Desarrolla actividades que afecten el funcionamiento de parques lineales y espacios púbicos.

Artículo 249. Política de seguimiento a los usos del suelo.

Con el objetivo de identificar los impactos ambientales y urbanísticos que generan las actividades económicas existentes y futuras en el municipio, se diseñará e implementará un instrumento que permita caracterizarlas, definir e implementar medidas para la mitigación de impactos en la calidad del aire, ruido y olores ofensivos.

Parágrafo. Para definir el alcance del instrumento, la Administración partirá de los componentes sugeridos en el Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, en la sección de usos del suelo urbano.

Artículo 250. Ruido - Zonificación Acústica.

En cumplimiento de la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la modifique, sustituya o adicione, el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, incorpora la zonificación acústica para el municipio de Caldas, en el marco de la implementación de la metodología diseñada para el fin por el AMVA para dar cumplimientos al Plan de Acción para la Prevención y Control de la Contaminación por Ruido del Valle de Aburrá, el cual fue adoptado mediante el Acuerdo Metropolitano No. 24 de 2019.

Se incorporan además los conceptos de la guía de lineamientos para la zonificación acústica y definición de objetivos de calidad acústica en el territorio del Valle de aburra y se establece la acústica para el suelo urbano y de expansión:

Tratamiento	Uso del Suelo	Tipo de Zona Acústica	OCA: Objetivo de Calidad Acústica		Observaciones sobre Objetivos de Calidad
			Día	Noche	
Consolidación Nivel 1	Baja intensidad de mixtura: residencial predominante	Zona Tipo II: Zonas urbanas residenciales y de alta sensibilidad	60	50	Los comercios consolidados deben ceñirse a los niveles permisibles de emisión de ruido de la Resolución 627 de 2006 o aquella que la modifique o sustituya, y su contribución al ruido ambiental considerar los lineamientos de la ISO 1996.
	Centralidad	Zona Tipo III: Zonas de media sensibilidad	70	60	El aporte al ruido ambiental de los servicios se evalúa mediante Resolución 627 de 2006 o aquella que la modifique o sustituya e ISO 1996
	Media intensidad de mixtura - Zonas consolidadas	Zona Tipo III: Zonas de media sensibilidad	70	60	Es compatible con zona acústica tipo II. El aporte al ruido ambiental de los comercios se evalúa mediante Resolución 627de 2006 o aquella que la modifique o sustituya e ISO 1996.
	Alta intensidad de mixtura	Zona Tipo IV: Zonas de baja sensibilidad	75	65	Se deben implementar medidas de mitigación de ruido sobre la fuente o el medio de propagación para el cumplimiento de los OCA al exterior en zona acústica en áreas aledañas (zonas urbanas residenciales y de alta sensibilidad). Los nuevos desarrollos de fuentes de ruido estructurante deben considerar la distancia mínima que se establezca para el tipo V de zona acústica (zona de servidumbre) según la jerarquía de la nueva fuente.
Consolidación Nivel 2	Baja intensidad de mixtura: residencial predominante	Zona Tipo II: Zonas urbanas residenciales y de alta sensibilidad	60	50	Los comercios consolidados deben ceñirse a los niveles permisibles de emisión de ruido de la Resolución 627 de 2006 o aquella que la modifique o sustituya, y su contribución al ruido ambiental considerar los lineamientos de la ISO 1996.
	Centralidad	Zona Tipo III: Zonas de media sensibilidad	70	60	El aporte al ruido ambiental de los servicios se evalúa mediante Resolución 627 de 2006 o aquella que

	Uso del Suelo	Tipo de Zona Acústica	OCA: Objetivo de Calidad Acústica		Observaciones sobre Objetivos de Calidad
					la modifique o sustituya e ISO 1996
Tratamiento	Alta intensidad de mixtura	Zona Tipo IV: Zonas de baja sensibilidad	75	65	Se deben implementar medidas de mitigación de ruido sobre la fuente o el medio de propagación para el cumplimiento de los OCA al exterior en zona acústica en áreas aledañas (zonas urbanas residenciales y de alta sensibilidad). Los nuevos desarrollos de fuentes de ruido estructurante deben considerar la distancia mínima que se establezca para el tipo V de zona acústica (zona de servidumbre) según la jerarquía de la nueva fuente.
Consolidación Nivel 3	Baja intensidad de mixtura: residencial predominante	Zona Tipo II:Zonas urbanas residenciales y de alta sensibilidad	60	50	Los comercios consolidados deben ceñirse a los niveles permisibles de emisión de ruido de la Resolución 627 de 2006 o aquella que la modifique o sustituya, y su contribución al ruido ambiental considerar los lineamientos de la ISO 1996.
	Alta intensidad de mixtura	Zona Tipo IV: Zonas de baja sensibilidad	75	65	Se deben implementar medidas de mitigación de ruido sobre la fuente o el medio de propagación para el cumplimiento de los OCA al exterior en zona acústica en áreas aledañas (zonas urbanas residenciales y de alta sensibilidad). Los nuevos desarrollos de fuentes de ruido estructurante deben considerar la distancia mínima que se establezca para el tipo V de zona acústica (zona de servidumbre) según la jerarquía de la nueva fuente.
Renovación	Media intensidad de mixtura: Zonas consolidadas	Zona Tipo III: Zonas de media sensibilidad	70	60	Es compatible con zona acústica tipo II. El aporte al ruido ambiental de los comercios se evalúa mediante Resolución 627de 2006 o aquella que la modifique o sustituya e ISO 1996.
	Alta intensidad de mixtura	Zona Tipo IV: Zonas de baja sensibilidad	75	65	Se deben implementar medidas de mitigación de ruido sobre la fuente o el medio de propagación para el cumplimiento de los OCA al exterior en zona acústica en áreas aledañas (zonas urbanas residenciales y de alta sensibilidad). Los nuevos desarrollos de fuentes de ruido estructurante deben considerar la distancia mínima que se establezca para el tipo V de zona acústica (zona de servidumbre) según la jerarquía de la nueva fuente.
Mejoramiento integral	Baja intensidad de mixtura: residencial predominante	Zona Tipo II: Zonas urbanas residenciales y de alta sensibilidad	60	50	Los comercios consolidados deben ceñirse a los niveles permisibles de emisión de ruido de la Resolución 627 de 2006 o aquella que la modifique o sustituya, y su contribución al ruido ambiental considerar los lineamientos

Tratamiento	Uso del Suelo	Tipo de Zona Acústica	OCA: Objetivo de Calidad Acústica		Observaciones sobre Objetivos de Calidad
					de la ISO 1996.
	Centralidad	Zona Tipo III: Zonas de media sensibilidad	70	60	El aporte al ruido ambiental de los servicios se evalúa mediante Resolución 627 de 2006 o aquella que la modifique o sustituya e ISO 1996
Desarrollo	Baja intensidad de mixtura: residencial predominante	Zona Tipo II: Zonas urbanas residenciales y de alta sensibilidad	60	50	Los comercios consolidados deben ceñirse a los niveles permisibles de emisión de ruido de la Resolución 627 de 2006 o aquella que la modifique o sustituya, y su contribución al ruido ambiental considerar los lineamientos de la ISO 1996.
	Media intensidad de mixtura: Zonas consolidadas	Zona Tipo III: Zonas de media sensibilidad	70	60	Es compatible con zona acústica tipo II. El aporte al ruido ambiental de los comercios se evalúa mediante Resolución 627de 2006 o aquella que la modifique o sustituya e ISO 1996.
	Alta intensidad de mixtura	Zona Tipo IV: Zonas de baja sensibilidad	75	65	Se deben implementar medidas de mitigación de ruido sobre la fuente o el medio de propagación para el cumplimiento de los OCA al exterior en zona acústica en áreas aledañas (zonas urbanas residenciales y de alta sensibilidad). Los nuevos desarrollos de fuentes de ruido estructurante deben considerar la distancia mínima que se establezca para el tipo V de zona acústica (zona de servidumbre) según la jerarquía de la nueva fuente.
API	Equipamiento	Zona Tipo V: Zonas de Servidumbre	75	65	Se deben implementar medidas de mitigación de ruido sobre la fuente en los casos en que los comercios superan los límites permisibles de emisión de ruido y generen afectación en los equipamientos sensibles. En la definición de usos del suelo en los Planes de Ordenamiento Territorial se debe tener en cuenta que el equipamiento sensible sólo puede ser compatible con uso del suelo comercial. si los comercios son de bajo impacto. El establecimiento de nuevos equipamientos sensibles debe considerar la Norma Urbanística que regular el aislamiento en fachada requerido para edificaciones destinadas a servicios de educación y atención en salud en función del ruido ambiental.
Desarrollo	Media Intensidad de Mixtura	Zona Tipo II: Zonas Urbanas residenciales y de alta sensibilidad	OCA -P: 60	OCA -P: 50	El OCA-P interior debe ser objetivo prioritario.
	Áreas intensivas en actividades	Zonas Tipo III: Zonas de Media	OCA -P:	OCA -P: 60	Es compatible con zona acústica tipo II. El aporte al ruido ambiental de las

	Uso del Suelo	Tipo de Zona Acústica	OCA: Objetivo de Calidad Acústica		Observaciones sobre Objetivos de Calidad
Tratamiento	económicas	sensibilidad	70		industrias se evalúa mediante Resolución 627 de 2006 o aquella que la modifique o sustituya, ISO 1996 e ISO 8297.

Parágrafo 1. En el evento, que se presente discrepancias o vacíos relacionados con los objetivos de calidad acústica en el municipio, se aplicaran los valores máximos de emisión de ruido y ruido ambiental por sector, establecidos en la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la modifique, sustituya o adicione.
Parágrafo 2. El municipio de Caldas se articulará a los lineamientos y planes estratégicos formulados por las autoridades ambientales, especialmente con los siguientes:

1. Plan de Acción para la Prevención y Control de la Contaminación por Ruido del Valle de Aburrá 2019 -2030: adoptado mediante el Acuerdo Metropolitano No. 24 de 2019.

2. Plan Estratégico para la Gestión de la Calidad del Aire (Plan + Aire Puro)

Parágrafo 3. Se incorpora en el presente PBOT, el procedimiento para la elaboración de un estudio técnico que determine zonas saturadas por ruido, y para la declaración técnica de una zona acústicamente saturada (ZAS) formulada por Corantioquia y el Área Metropolitana. A partir de los resultados del diagnóstico, se considera prioritario para dicho estudio la zona céntrica debido a las actividades asociadas al transporte y actividades económicas existen altos niveles de presión sonora, además del sector de la Locería Colombiana por las actividades industriales continuas.

Artículo 251. Usos establecidos.

Los usos o actividades que a la fecha de entrada en vigor del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se encuentren instalados y que este los califique como usos restringidos o prohibidos, podrán permanecer siempre y cuando puedan verificarse las siguientes condiciones:

1. Que el uso fuese permitido por las disposiciones vigentes en el momento que se estableció en el sitio.
2. Que fueron autorizados en legal y debida forma en vigencia de normas urbanísticas anteriores, cumpliendo con las condiciones urbanísticas, constructivas y de sismorresistencia, de acuerdo con la actividad que albergue.
3. Que la actividad se haya desarrollado de manera ininterrumpida en el sitio por el mismo establecimiento mercantil y que se encuentre en funcionamiento.
4. Que el local y/o inmueble donde se desarrolla la actividad, cumpla con las demás normas urbanísticas vigentes.

Parágrafo 1. Únicamente se permitirá la ampliación, modificación y reforzamiento estructural en edificaciones, donde se desarrolla la actividad considerada como uso establecido, cuando estas actuaciones se realicen con el propósito de adecuarse a la norma urbanística vigente, incluyendo los usos del suelo.

Parágrafo 2. Las edificaciones, en las cuales se desarrollan las actividades consideradas como usos establecidos, no podrán ser objeto de otorgamiento de licencias de ampliación cuando en el régimen de usos vigente la actividad se encuentra prohibida.

CUARTA PARTE
COMPONENTE RURAL - NORMA GENERAL

TÍTULO I
APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN EL SUELO RURAL

Artículo 252. Definición.

Los aprovechamientos urbanísticos para el territorio rural del municipio de Caldas además de ser establecidos por las densidades máximas de vivienda también son reglamentados por índices de ocupación y alturas asignados para cada uso del suelo rural, los cuales responden a las dinámicas y criterios de desarrollo territorial para los suelos rurales, de conformidad con sus vocaciones y determinantes ambientales.

Artículo 253. Unidad Mínima de Actuación.

Se entiende por unidad mínima de actuación el área mínima para la ejecución de actuaciones de parcelación mediante la expedición de una única licencia, en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en ella por parte de sus propietarios. Para los distintos usos permitidos en suelo rural en las subcategorías de suelo suburbano y área para la vivienda campestre, la extensión de la unidad mínima de actuación no podrá ser inferior a dos (2) hectáreas.

Parágrafo 1. Para los suelos suburbanos y de parcelación para vivienda campestre, se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación , cuyo predio sea inferior a dicha extensión y provenga de procesos de subdivisión anteriores a la entrada en vigencia de este PBOT, siempre y cuando el predio se encuentre rodeado por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación y no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal; lo anterior de acuerdo con el Artículo 2.2.2.2.2.1. del decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 2. Los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, que se encuentren totalmente rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación, podrán desarrollarse, sin necesidad de tramitar licencia de parcelación, siempre y cuando provengan de procesos de subdivisión anteriores a la vigencia del presente PBOT.

Parágrafo 3. Para el caso de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales, que se podrán localizar en los corredores viales suburbanos, la unidad mínima de actuación es de seis (6) hectáreas.

Artículo 254. Densidades máximas de vivienda.

La densidad habitacional se define, para las categorías de desarrollo restringido, como la cantidad de unidades de vivienda por hectárea bruta que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento determinado. En el suelo rural se permitirá una vivienda por Unidad Agrícola Familiar (UAF), teniendo en cuenta las extensiones definidas en la Resolución 041 de 1996 de la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria o la norma que la modifique o sustituya, en concordancia con la política de bajas densidades y con prevalencia de la valoración de los aspectos ecológicos del área rural.

Según la Resolución Corporativa 9328 de 2007 de Corantioquia que establece las densidades, para el suelo suburbano y áreas destinadas para vivienda campestre es el máximo número de viviendas por unidad de área medida en hectáreas (ha); para el suelo rural es una vivienda por cada Unidad Agrícola Familiar (UAF), determinada en hectáreas por la autoridad competente y para el suelo de protección es una vivienda por cada número de hectáreas, superior al área de la UAF de mayor área definida para el municipio.

Densidad máxima rural		**Áreas con Usos**
Polígono	**Densidad**	
Suburbano Viv/ha	4,99	Mixto residencial
Parcelación vivienda campestre (V/ha)	3,8	Residencial
UAF Agrícola (ha/viv)	3 a 5	Agrosilvopastoril, Agroforestal
UAF Mixta (ha/viv)	12 a 16	Agropecuario Restauración Ecológica
UAF Ganadera (ha/viv)	27 - 37	
Densidad Máxima Protección (ha/viv)	38	Forestal Protector

Las densidades máximas para las categorías de desarrollo restringido serán las siguientes:

Categoría / Subcategoría	**Polígono**	**Densidad (v*h)**
Desarrollo Restringido Suburbano	SUB1. La Miel	4,99
	SUB2. La Corrala	4,99
	SUB3. Salada Parte Baja	4,99
	SUB4. La Pintada	4,99
	SUB5. Suroeste	4,99
Desarrollo Restringido Vivienda Campestre	VC1 - La Valeria	3,8
	VC2 - Primavera	3,8
	VC3 - La Quiebra	3,8
	VC4 - La Corrala	3,8
	VC5 - La Miel 1	3,8
	VC6 - La Miel 2	3,8
	VC7 - La Miel 3	3,8
Desarrollo Restringido	CP1 - El Cano y La Raya	45

Categoría / Subcategoría	Polígono	Densidad (v*h)
Centros Poblados	CP2 - La Aguacatala	20
	CP3 - La Valeria	45
	CP4 - El Canelón	30
	CP5 - El Raizal -Quiebrapatas	30
	CP6 - La Chuscala	20
	CP7 - La Quiebra	35
	CP8 - Salada Parte Baja	25
	CP9 - La Clara	25
	CP10 - La Corrala	30
	CP11 - La Miel	30

Artículo 255. Disposiciones para la aplicación de las densidades.

1. Cuando el resultado del cálculo de la densidad para determinado predio sea un número de viviendas con número decimal igual o mayor a 0.5, se aproximará al número entero inmediatamente superior, cuando el decimal sea inferior a 0.5, se aproximará al número entero inmediatamente inferior.

2. En aplicación de lo establecido en la Resolución 9328 de 2007, parágrafo 3 del artículo 3, en caso de presentarse la ubicación de un predio en dos o varias clases o usos de suelos con densidades diferentes, se deberá proceder de la siguiente forma:

    a) Los predios ubicados en dos o varios suelos con densidades diferentes, en principio tendrán que aplicar la densidad definida para cada clase y uso del suelo.
    b) Cuando algunas partes del predio no cumplan el área mínima para la respectiva densidad, se deberá calcular la densidad para cada clase y uso del suelo y la fracción de vivienda sumarla a la clase y uso del suelo que le dé mayor posibilidad de densificación, ubicando dentro de ésta, las unidades de vivienda y dejando en las otras clases y usos del suelo el uso principal asignado en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

3. Con relación con la densidad de vivienda máxima permitida en las áreas protegidas en territorio del municipio se establece, de acuerdo con el Acuerdo 327 de 2009, el Acuerdo 387, el Acuerdo 476 de 2016 y el Acuerdo 573 de 2019, de Corantioquia, las siguientes disposiciones:

    a) Para la Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel, deberá aplicarse la prohibición de nuevas viviendas que se deriva del Acuerdo 573 de 2019, que aprobó su Plan de Manejo Ambiental y cuyo artículo 7 estableció que las actividades y usos que no estén expresamente permitidos en la zonificación quedarán prohibidos, siendo este el caso de la vivienda.

4. Para el cálculo de las densidades en predios subdivididos por fuera de suelos de protección se aplicará la siguiente regla:

    a. Para los predios que tengan procesos de subdivisión predial efectuados en legal y debida forma, antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo, y cuya extensión se encuentre por debajo de la establecida para la UAF o para los suelos en categorías de desarrollo restringido, el cálculo de la densidad se aproximará a 1 cualquiera sea el resultado de dicho cálculo.

Artículo 256. Índices de Ocupación.

Hace referencia a la porción del área de suelo que puede ser ocupada con edificaciones en primer piso bajo cubierta. Es expresado como el cociente resultante entre dividir el área que puede ser ocupada por la edificación en primer piso bajo cubierta y el área total del predio.

El índice de ocupación en el suelo rural se define con el propósito de lograr una baja ocupación que posibilite la conservación de los valores naturales y culturales en las áreas rurales del municipio. Así mismo, tiene por objeto evitar la impermeabilización del suelo y garantizar la prevalencia de las actividades propias del ámbito rural.

Categoría de Desarrollo restringido		**Índice de Ocupación para Vivienda**	**Índice de Ocupación para otros usos**
Desarrollo Restringido	Suburbano	30%	30% Predio a predio 50% Parques, conjuntos o agrupaciones industriales
	Área destinada Vivienda Campestre	30%	30%
	Centro Poblado	70%	60%

Para los predios, que sean objeto de aplicación de la UAF agrícola mixta y ganadera, se permitirá en desarrollo del uso de vivienda campesina la construcción de viviendas de hasta 600 metros cuadrados construidos en primera planta y hasta dos pisos de altura que se podrán dividir en vivienda principal y vivienda de mayordomo, la vivienda de mayordomo podrá o no estar adosada, sin que pueda superar un radio de distancia de mil metros a la redonda de la vivienda principal, en ningún caso se permitirá que la vivienda de mayordomo genere matricula inmobiliaria o unidad predial aparte del predio objeto de la licencia.

Para el desarrollo en suelo rural de usos distintos a la vivienda tales como los agroindustriales, explotación de recursos naturales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturisticos y demás actividades análogas compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural, se destinan las zonas con usos agroforestal, agropecuario y agrosilvopastoril. Para estos desarrollos en las áreas de suelo descritas se contempla un índice de ocupación del 5% sobre el área bruta del predio.

El desarrollo de las infraestructuras necesarias para el ejercicio de las actividades compatibles con los diferentes suelos de protección descritos en cartografía de usos del suelo como forestal protector y

restauración ecológica, deberán considerar los usos permitidos y restringidos establecidos en los respectivos planes o medidas de manejo de las áreas de conservación y protección ambiental además de los establecidos en el presente acuerdo. Estos proyectos obras o actividades, deberán formular su respectivo plan de manejo ambiental, trámite o requerimiento establecido por la autoridad ambiental correspondiente, conforme al decreto 1076 de 2015, el cual deberá ser aprobado por la autoridad ambiental.

El aprovechamiento urbanístico para el licenciamiento de proyectos en este tipo de suelos será el autorizado por la autoridad ambiental en el marco de la aprobación del plan de manejo ambiental o trámite respectivo, en todo caso la ocupación no podrá superar el 2% del área bruta del predio, y un 2% de índice de intervención sin contar las vías u obras de acceso al proyecto, para los usos forestales protectores y restauración ecológica.

Estos proyectos, sin detrimento de los requerimientos establecidos por la autoridad ambiental, deberán considerar que los tipos de materiales, intervenciones y paisajismo estén acordes con los objetivos de conservación y criterios de construcción sostenible.

Parágrafo 1. De conformidad con el Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo de usos comerciales y de servicios, los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

Parágrafo 2. No obstante, lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el presente decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

Parágrafo 3. En ninguna circunstancia se podrá materializar el índice de ocupación en áreas de protección ambiental asociadas al recurso hídrico superficial. Para las categorías de desarrollo restringido determinadas en presente acuerdo, provenientes del acuerdo 014 de 2010, que sean objeto de protección por acuífero, no se tendrá prohibida la urbanización, sino que deberán aplicar las medidas de manejo establecidas en el plan de manejo ambiental del acuífero para los suelos previamente concertados y que se determinan en el presente plan como suelo rural que no corresponde a conservación y protección ambiental, de conformidad con la tabla 102.

Artículo 257. Índice de intervención.

El índice de intervención para efectos del suelo rural constituye el porcentaje de suelo que podrá ser utilizado para el desarrollo de zonas de pisos duros, como terrazas, kioscos o piscinas, entre otros, que son complementarias a los usos establecidos. el índice de intervención se otorga a razón de un porcentaje sobre el área bruta del predio.

Categoría de Desarrollo restringido	Índice de Intervención

Desarrollo Restringido	Suburbano	10%
	Área destinada Vivienda Campestre	10%
	Centro Poblado	N/A

Para los predios por fuera de categorías de desarrollo restringido o protección ambiental, se aplicará un índice de intervención de hasta un 3% del área bruta del predio.

Los índices de intervención aquí descritos aplicarán para el desarrollo de todos los usos del suelo permitidos o restringidos al interior del predio objeto de licenciamiento.

Dentro de los índices de intervención no se contabiliza el área requerida para la conformación de vías, dichas áreas serán definidas dentro de la propuesta de licenciamiento atendiendo las especificaciones mínimas de las secciones viales establecidas en el presente acuerdo. De igual forma no consumirá índice de intervención la generación de parqueaderos, siempre que estos no impermeabilicen el suelo.

Artículo 258. Altura.

Este parámetro se expresa en el número de pisos máximo permitidos según cada uso del suelo asignado o en su defecto, en el máximo de metros lineales verticales que puede alcanzar una edificación.

Las alturas máximas permitidas se definen en consideración de las intervenciones rurales y los usos del suelo, teniendo como criterios la preservación de la estética del paisaje natural y las calidades ambientales del ámbito rural, así:

Categoría de Desarrollo restringido		**Altura para Vivienda**	**Altura para otros usos**
Desarrollo Restringido	Suburbano	2 niveles y mansarda o 10 metros a partir del nivel de piso	2 niveles o 15metros a partir del nivel de piso
	Área destinada a Vivienda Campestre	2 niveles o 10 metros a partir del nivel de piso	2 niveles o 15metros a partir del nivel de piso
	Centro Poblado	2 niveles y mansarda o 10 metros a partir del nivel de piso	2 niveles o 15metros a partir del nivel de piso
Áreas por fuera de categorías de desarrollo restringido		2 niveles o 10 metros a partir del nivel de piso	2 niveles o 15metros a partir del nivel de piso

Parágrafo. En todo caso en relación con las alturas máximas permitidas, se deben cumplir las densidades máximas de vivienda establecidas por la resolución 9328 de 2007.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de los usos industriales y agroindustriales no se impondrá restricción de alturas, permitiéndose en todo caso un máximo dos niveles.

Artículo 259. Obligaciones Urbanísticas en suelo rural.

1. Espacio público, equipamientos y cobertura vegetal.

a) Las áreas de cesión obligatoria, que se configuran cuando el propietario debe ceder a título gratuito al municipio porciones de suelo, bien sea para vías, espacio público o para construcción de equipamientos; las cuales deberán ser respectivamente aprobadas por la secretaría de planeación municipal para su recibo en el trámite de la licencia, de conformidad con los criterios establecidos en la reglamentación específica que se expida al respecto. En ningún caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

   Las obligaciones de espacio público se podrán cumplir cediendo la franja de terreno y realizando una dotación básica para la misma, mientras que las obligaciones en equipamientos implican la construcción efectiva del equipamiento.

b) Las obligaciones que no implican cesión de suelo tienen como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones físicas de edificabilidad definidas normativamente y las necesidades de soportes urbanos relacionados con espacio público, infraestructura vial y equipamientos.

   Las obligaciones urbanísticas corresponden a cesiones de suelo en m2, y se calculan como el producto entre el área del predio y el factor de obligación, tal como se refleja en la tabla de cesiones y aprovechamientos rurales.

<table>
<tr><th rowspan="2">Categoría de Desarrollo restringido</th><th colspan="2">Cesión de suelo para espacio Público</th><th colspan="2">Construcción de equipamiento</th><th rowspan="2">Cobertura vegetal</th></tr>
<tr><th>Vivienda</th><th>Otros usos</th><th>Vivienda</th><th>Otros usos</th></tr>
<tr><td>Suburbano Mixto residencial</td><td>5m2 por cada unidad de vivienda en desarrollos de 2 o más viviendas</td><td>5% del área bruta del lote</td><td rowspan="2">2 m2 por cada unidad de vivienda en desarrollos de 2 o más viviendas</td><td>3 m2 por cada 100 m2 construidos</td><td>30% del predio incluyendo áreas de cesión</td></tr>
<tr><td>Suburbano Industrial y agroindustrial – Comercio y servicio</td><td>5m2 por cada unidad de vivienda en desarrollos de 2 o más viviendas</td><td>5% del área bruta del lote. En desarrollo de agrupación o conjunto industrial se deberá ceder un porcentaje de área bruta adicional, igual al índice de ocupación adicional al 30% utilizado por el proyecto</td><td>3 m2 por cada 100 m2 construidos-obligación base</td><td>30% del predio incluyendo áreas de cesión y</td></tr>
</table>

Categoría de Desarrollo	Cesión de suelo para espacio Público		Construcción de equipamiento		Cobertura vegetal
Área destinada a Vivienda Campestre	5m2 por cada unidad de vivienda	10% del área construida	2m2 por cada unidad de vivienda en desarrollos de 4 o más viviendas	3 m2 por cada 100 m2 construidos	50% del predio e incluyendo áreas de cesión
Centro Poblado	5m2 por cada unidad de vivienda en desarrollos de 2 o más viviendas	5% del área construida	3 m2 por cada unidad de vivienda en desarrollos de 4 o más viviendas	2 m2 por cada 100 m2 construidos	10% del predio incluyendo áreas de cesión

Parágrafo 1. Para los usos distintos a la vivienda el pago de la obligación urbanística en espacio público se realizará por una única vez por predio, por lo que no se generará obligación urbanística en licenciamiento de construcción en modalidad de ampliación, y obra nueva sobre predios que ya hayan cumplido su obligación urbanística.

Parágrafo 2. Para los proyectos de parque, conjunto o agrupación industrial que superen la ocupación base del 30%, tendrá un área de cesión gratuita adicional igual a la ocupación adicional utilizada con respecto al área bruta del predio. Entendiéndose que estas áreas no deberán entregarse dotadas sino en cobertura vegetal.
Parágrafo 3. El desarrollo de construcciones para actividades agroindustriales o turísticas desde los 2.000 metros cuadrados de áreas construidas en suelo rural, por fuera de categorías de desarrollo restringido, pagarán las obligaciones urbanísticas de equipamiento y vías, establecidas en el presente capitulo.

2. Sistema vial

a) Con el fin de impulsar la realización de vías terciarias en el territorio rural se establece para los desarrollos en suelos rurales con categorías de desarrollo restringido en cualquier uso y desarrollos turísticos y agroindustriales por fuera de dichas categorías que superen los 2.000 mts2 de área construida, una obligación urbanística para vías del 5% del área bruta del lote, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

b) Los proyectos viales del municipio en los suelos rurales descritos son considerados obligaciones urbanísticas en vías de los desarrollos rurales o vías obligadas, razón por la cual los desarrolladores de dichos proyectos deberán ceder a título gratuito las fajas de terreno establecidas por la Administración para el respectivo proyecto vial, atendiendo las consideraciones que se plantean a continuación, siendo responsabilidad del municipio la adecuación de estos espacios como vías públicas. En los casos de las fajas requeridas para garantizar la accesibilidad a los proyectos, las cuales son establecidas dentro de los planteamientos de las respectivas licencias de parcelación o construcción, serán aprobadas y recibidas por el municipio como áreas de cesión obligatoria debiéndose entregar adecuadas y dotadas para el tránsito vehicular y peatonal, siempre y cuando obedezcan a servidumbres de tránsito legalmente establecidas o zonas de tránsito informal que tengan la potencialidad de servir para conectividad de los demás predios rurales con las vías públicas existentes y no se trate de vías que dadas sus condiciones sean privadas o de uso exclusivo de los propietarios del predio.

c) El pago de la obligación urbanística en vías se genera por la expedición de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o parcelación, cualquiera sea el área construida o la densidad utilizada por el proyecto en suelos de desarrollo restringido, el pago se realizará por una única vez por predio, por lo que no se generará obligación urbanística en licenciamiento de construcción en modalidad de ampliación, y obra nueva sobre predios que ya hayan cumplido su obligación urbanística. Para efectos del pago de dicha obligación se contabilizará el área de andén y demás elementos de la sección vial para los centros poblados, el cual se deberá entregar construido en toda la extensión del predio con el ancho mínimo establecido, si el área de anden u otro elemento de la sección vial es superior al 5% del área total del lote esta será su obligación urbanística.

d) Cuando el predio sea en parte afectado por un proyecto vial, la faja de terreno del proyecto vial constituirá la obligación urbanística en vías hasta en un 10% del área total del lote, cuando el área total del predio afectada sea superior al 10%, la parte del predio que supere dicho porcentaje será entregada al municipio como parte del pago de obligaciones en espacio público y equipamientos de acuerdo con el requerimiento establecido en la presente revisión de PBOT; Si la parte del predio afectada es superior a las obligaciones urbanísticas en vías, espacio público y equipamientos, el propietario respetará en su proyecto las fajas de terreno requeridas para el proyecto vial, entregará las obligaciones urbanísticas establecidas, y el área restante del predio requerida para el proyecto vial, será adquirida por el municipio y pagada al particular conforme a los procedimientos legales de adquisición predial. Si el área del predio requerida para el proyecto vial es tal que no deja áreas para ningún tipo de desarrollo urbanístico o es igual a la totalidad del predio, se deberá reservar el predio para su adquisición predial y el predio será adquirido en su totalidad como áreas del proyecto y áreas remanentes conforme a la normatividad nacional vigente permitiendo aprovechamientos transitorios.

e) Cuando el predio no deba construir andenes o ceder áreas para proyectos viales municipales o no tenga la posibilidad de generar vías de uso público o no cuente con servidumbres, la obligación urbanística que se genere será compensada al municipio conforme a la reglamentación específica que se expida al respecto, de igual forma el porcentaje de área de cesión obligatoria que no sea pagada cuando los desarrollos planteados en vías no superen el porcentaje de obligación establecidos.

Artículo 260. Retiros y aislamientos.

Se debe cumplir con los siguientes retiros:

Destinación	Retiros a Linderos	
	Fachada Abierta [m]	Fachada Cerrada [m]
Uso residencial	6,00	3,00
Otros usos	3,00	3,00

Estos retiros sólo podrán utilizarse para cultivos limpios, jardines o arborización y como fajas para conducciones de redes de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono. Su utilización para campos de infiltración o pozos de absorción será posible siempre y cuando la topografía del terreno no permita el drenaje del sistema de saneamiento sobre predios vecinos. El cerramiento deberá ser en cerco vivo o malla con una altura máxima de un metro con sesenta centímetros (1.60 m); en todo caso no se permitirá la construcción de muros en ladrillo, bloques, en concreto o similares.

Podrán formar parte de los aislamientos a linderos, las áreas forestales protectoras de las fuentes de agua.

Artículo 261. Áreas mínimas de predios.

el área mínima de subdivisión predial para el suelo rural por fuera de categorías de desarrollo restringido en caldas será igual a las áreas mínimas determinadas para la respectiva unidad agrícola familiar.

Para aplicación de las excepciones a la unidad agrícola familiar, contempladas en la ley 160 de 1994 en su artículo 45, las áreas mínimas aplicables serán para todas las excepciones las siguientes:

Excepciones a la UAF agrícola = 1.5 hectáreas

Excepciones a la UAF mixta - 6 hectáreas

Excepciones a la UAF ganadera- 13.5 hectáreas

A partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo no se permitirá la aplicación de excepciones a las áreas mínimas de predio para los suelos de protección, por lo que los procesos de subdivisión predial en estas áreas deberán tener como área mínima 38 hectáreas.

Para los procesos de subdivisión predial en las categorías de desarrollo restringido, no podrá efectuarse subdivisiones por debajo de las siguientes medidas mínimas de predio

Parcelación - 2.500 mts 2

Suburbano: 2.000 mts2

Centros Poblados Rurales: Para los centros poblados las áreas mínimas de predios se determinan en la siguiente tabla

Centro Poblado	Área Mínima De Predio
CP1 - El Cano y La Raya	220 mts2
CP2 - La Aguacatala	500 mts 2
CP3 - La Valeria	220 mts2
CP4 - El Canelón	300 mts2
CP5 - El Raizal -Quiebrapatas	300 mts2
CP6 - La Chuscala	500 mts2
CP7 - La Quiebra	280 mts2

Centro Poblado	Área Mínima De Predio
CP8 - Salada Parte Baja	400 mts2
CP9 - La Clara	400 mts2
CP10 - La Corrala	300 mts2
CP11 - La Miel	300 mts2

Cuando los proyectos urbanísticos en el suelo rural se desarrollen bajo régimen de propiedad horizontal no aplicara el área mínima de subdivisión y podrán definir las áreas mínimas de las unidades privadas generadas, siempre y cuando no se superen las densidades y aprovechamientos establecidos; en esta modalidad las viviendas o desarrollos en otros usos podrán estar adosados y no se deberán cumplir retiros a linderos o construcciones. Los predios así desarrollados no podrán generar procesos de subdivisión posteriores a los desarrollos.

Artículo 262. Lineamientos generales para las Áreas de Desarrollo Restringido.

1. Estudios Detallados

En las áreas donde se realizó disposición final de residuos de construcción y demolición o aquellas identificadas y demarcadas en el presente plan para este fin, se permitirá el desarrollo urbanístico conforme al polígono donde se encuentre, una vez finalizadas las actividades de disposición final, quedando supeditados los desarrollos a los resultados de Estudios de estabilidad, geotécnico, hidráulicos y estudios detallados, que permitan determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes.

Los polígonos supeditados a estudios de detalle mencionados son principalmente

Sitio El Amparo en el Área de Vivienda Campestre VC3 - La Quiebra

Sitio La Rondalla - Estratégico SUR entre el Centro Poblado La Salada Parte Baja CP8 y Suelo Suburbano La Salada Parte Baja –

Sitio Los Lagos 1 – 2 en el Corredor Vial Suburbano Sub-4 -- La Pintada –

La terminación de las actividades de disposición final deberá certificarse mediante manifestación juramentada del propietario del predio suscrita igualmente por ingeniero geotécnista.

2. Función Amortiguadora

En cumplimiento de las disposiciones normativas, que establecen que las áreas circunvecina y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas, se establecen las siguientes medidas:

2.1. Dado que una porción del Centro Poblado se encuentra al interior del DRMI Divisoria Valle de Aburrá Rio Cauca y el resto se constituye en áreas colindantes, estas últimas deben cumplir una función amortiguadora, en tal sentido, se implementan bajas densidades y deberá implementar acciones que contribuyan con los objetivos de conservación de las áreas protegidas.

2.2. El polígono de vivienda campestre VC1 - La Valeria, en las áreas circunvecina y colindante al DMI Divisoria Valle de Aburrá Rio Cauca deberán mantener las coberturas naturales, y en caso de no existir, se deberán implementar acciones de restauración.

2.3. Dadas las cualidades ambientales del municipio de Caldas, los diferentes usos implementados en las diferentes categorías de desarrollo restringido deben contribuir con los objetivos de conservación de las áreas protegidas.

3. Áreas de conservación y protección ambiental al interior de las categorías de desarrollo restringido

3.1. Las áreas de conservación y protección ambiental prima sobre cualquier clase y categoría de suelo, en concordancia con el uso forestal protector y tratamiento de restauración y conservación ecosistémica asignado. Por lo tanto, en las áreas de conservación y protección ambiental localizadas en las categorías de desarrollo restringido, se debe implementar acciones de restauración, recuperación y/o rehabilitación con el fin de mantener el propósito de su designación sobre todo en los ecosistemas que regulan la oferta hídrica.

3.2. El Índice de Ocupación (I.O) propuesto es sobre área bruta y se refiere al porcentaje máximo de ocupación del predio en áreas cubiertas.

3.3. El máximo aprovechamiento en ocupación estará sujeto al cumplimiento de los lineamientos de intervención de los elementos del suelo de protección existentes teniendo en cuenta que estos constituyen los elementos que condicionan y restringen la ocupación real.

3.4. La ocupación para materializar el aprovechamiento urbanístico en las categorías de desarrollo restringido, en ninguna circunstancia podrá ejecutarse en suelos de protección y conservación ambiental que no lo permitan.

3.5. El área restante, después de materializar el índice de ocupación deberá conservarse o restaurarse con coberturas de vegetación nativa.

4. Control urbanístico

Dadas las características ambientales del Municipio, y la normatividad establecida en la materia, se deberá fortalecer el equipo profesional responsable del control urbanístico en aras de evitar, controlar y suspender el desarrollo de parcelaciones en áreas diferentes a las delimitadas en el presente plan. En todo caso, se deberá garantizar el cumplimiento de las densidades máximas de vivienda rural establecidas en la Resolución 9328 de 2007 y las concertadas para los Centros Poblados Rurales. Así mismo, se debe garantizar el cumplimiento de los índices de ocupación, alturas y aprovechamientos para mantener las condiciones propias del paisaje rural y respetando las diferentes categorías de protección ambiental. Estas medidas de control urbanístico se deben implementar tanto en las categorías de desarrollo restringido, como en las demás categorías del suelo rural.

Parágrafo 1: El proceso de licenciamiento de estos polígonos está condicionado a resultados de los estudios indicados en el punto 1. Y para las actuaciones de construcción se deben realizar las obras de mitigación.

Parágrafo 2: Si los resultados de los estudios establecen que estas son áreas de riesgo no mitigable, queda prohibido su desarrollo y se deben destinar a la recuperación ambiental y posteriormente se deben incorporar a los suelos de protección por áreas de amenaza y riesgo.

TÍTULO II
USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 263. Definición de los usos del suelo rural.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, los usos del suelo se refieren a la destinación asignada al suelo por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. El objetivo de reglamentar el uso del suelo en el municipio es promover un marco general que sirva para organizar el espacio rural, fundamentado en la sostenibilidad, el uso racional del suelo y de los recursos naturales, el mantenimiento de las calidades escénicas del paisaje, la convivencia armónica entre las actividades, la competitividad, la equidad social y el equilibrio funcional y ecológico del territorio.

Se pretende posibilitar un escenario de fortalecimiento a la función ecológica de los espacios rurales, donde se conserve la naturaleza y se puedan conectar y gestionar adecuadamente los ámbitos de producción agraria, propiciando la concreción de un proyecto rural viable. Allí será necesario promover la soberanía alimentaria y con ello la sostenibilidad de la ciudad en su territorio. A su vez, se hace útil la creación de espacios que atraigan visitantes a la ruralidad, de tal modo que la gente pueda involucrarse, preocuparse por las presiones que la afectan y asumir un compromiso de cara a su futuro.

Con el fin de articular las actividades rurales con la sostenibilidad de los recursos naturales, se busca promover una responsable interrelación ambos, buscando la correspondencia entre las restricciones y los usos potenciales de cada zona específica del territorio y las demandas de las comunidades rurales. Así pues, la distribución de los usos del suelo se convierte en la expresión física de las manifestaciones y necesidades sociales, económicas, ambientales y culturales de la población, procurando siempre un desarrollo equilibrado desde la organización espacial del territorio y sus preexistencias.

Artículo 264. Tipos de usos del suelo rural.

En aplicación del Decreto Nacional 1077 de 2015 en su *artículo 2.2.1.1. Definiciones*, se clasifican los usos del suelo rural así:

1. **Uso Compatible, o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
2. **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
3. **Uso incompatible.** Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan.
4. **Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
5. **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Parágrafo. En el suelo rural regirán las disposiciones establecidas en el componente urbano, relativas a la clasificación del uso industrial, niveles de impacto, criterios de localización, y condiciones para la implantación de usos restringido.

Artículo 265. Zonificación de los usos del suelo rural.

Teniendo en cuenta los determinantes ambientales y metropolitanos y de conformidad con los análisis contenidos en el Documento Técnico de Soporte del presente Acuerdo, la zonificación general para los usos del suelo rural se desarrolla a continuación:

Categoría	Uso general del suelo	Descripción
Áreas de conservación y protección ambiental	Forestal Protector (RE)	Uso destinado a áreas que requieren protección y conservación ambiental pero que presentan ecosistemas deteriorados o plantaciones forestales, a las zonas de recarga directa e indirecta alta del acuífero del Valle de Aburrá lo cual amerita actividades de restauración que permitan mejorar la estructura, composición y funcionalidad de los ecosistemas. Si bien algunas de las áreas contempladas en este uso no son objeto de determinante ambiental y en otros casos se ubican en las zonas de producción forestal o agroforestal sostenible del DMI DVARC, su propósito esencial es favorecer su condición protectora y restauradora. Adicionalmente se resalta que estas áreas se ubican en su mayoría en laderas de alta pendiente y con restricciones por amenazas naturales e incluye las áreas declaradas de alto riesgo No mitigable que hacen parte de los suelos de protección. Este uso es también sugerido a las áreas de retiro a fuentes hídricas localizadas por fuera del uso Forestal Protector (CS), pues a excepción de estas, las demás rondas hídricas presentan niveles de intervención que requieren acciones de restauración ecológica y protección. En esencia, estas áreas son importantes tanto para el mantenimiento de la biodiversidad como para la prestación de bienes y servicios ecosistémicos, tales como la producción y regulación hídrica, la regulación climática, la estabilidad de los suelos y la purificación del aire, entre otros, razón por la cual

Categoría	Uso general del suelo	Descripción
		prevalece su condición ambiental y la necesidad de ser restauradas y conservadas preferiblemente con especies nativas.
	Restauración Ecológica	• Uso destinado a áreas que requieren recuperar y rehabilitar ecosistemas degradados o alterados, con el fin de restablecer la composición, estructura y funciones ecológicas y servicios ambientales que ofrecen. Las zonas con estos usos incluyen aquellas definidas en las áreas protegidas donde se agrupan áreas cubiertas de vegetación natural en diferentes estados sucesionales, desarticuladas entre sí y con tendencia al encogimiento y al progreso de la fragmentación de los relictos de bosque natural allí localizados, debido al desarrollo de la actividad humanas. Se incluyen en esta zona las franjas en los nacimientos y fuentes de agua donde no existe la cobertura vegetal natural. Como parte del ejercicio de restauración, rehabilitación y recomposición de los elementos naturales del paisaje, la implementación de modelos de restauración asociados a actividades productivas sostenibles de agricultura regenerativa, agroforestería y silvopastoreo de baja intensidad, pueden ser integradas a las áreas de restauración. Así mismo, deberán seguirse las restricciones de usos de suelo señalados en los planes de manejo de las áreas protegidas cuando corresponda.
	Uso Público	Uso destinado a áreas que hacen parte de la RFPR Alto de San Miguel, cuyas condiciones del territorio permiten el acceso a los visitantes, a través del desarrollo de una infraestructura mínima, como las redes de senderos y caminos de acceso y las construcciones actuales al interior del área protegida, localizados en predios privados y públicos. Este espacio tiene como objetivo facilitar actividades de educación e investigación, vigilancia y control, la recreación pasiva permitiéndose el acceso a los visitantes a través del uso y desarrollo de infraestructuras mínimas tal como senderos o miradores, que permitan alcanzar los objetivos de conservación de la RRFP Alto de San Miguel. (CORANTIOQUIA, 2019, p. 129 a 131).
Suelo de protección Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	Dotacional Agroforestal	Uso del Suelo que garantiza el aprovechamiento sostenible de áreas protegidas y suelos de protección de SSP, para los elementos de la infraestructura de servicios públicos y sus áreas de protección con conservación de coberturas naturales y seminaturales que restauran conectividad, riqueza florística y que no excluyen el aprovechamiento económico agroforestal.
Áreas para la producción	Agrosilvopastoril	Se ubica en suelos de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, con algunas restricciones ambientales asociadas a la pendiente, erosión de suelos por sobrepastoreo y están asociadas a la recuperación de la red de conectividad. Su aprovechamiento se orienta hacia prácticas agroecológicas y buenas prácticas agropecuarias que eviten la contaminación de las corrientes superficiales, propicien la recuperación de suelos, de coberturas vegetales permanentes en arreglos y herramientas de manejo del paisaje y la productividad de los sistemas productivos y la biodiversidad agroalimentaria. Incorpora mosaicos de Cultivos transitorios semi - intensivos - Cultivos agrosilvopastoriles y silvopastoriles de sistemas combinados agroforestales, el fortalecimiento de la ganadería multipropósito, orientada a la Certificación de Buenas Prácticas agropecuarias y ambientales, así como la producción pecuaria de especies menores (avícola, porcícolas y caprinos), con manejo de herramientas de especies forrajeras y leñosas (árboles y arbustos) y Mosaicos de sistemas combinados agroforestales para la producción agroalimentaria de frutales, con manejo

Categoría	Uso general del suelo	Descripción
		eficiente del agua y arreglos con criterios de mitigación y adaptación al cambio climático. Promueve el cambio hacia estos sistemas productivos que combinen cultivos agrícolas, con pastoreo de animales y prácticas agroecológicas.
	Agroforestal	Uso definido para aquellas áreas que en la actualidad tienen actividades productivas propias del ámbito rural, principalmente usos agrícolas y pecuarios que, dadas las condiciones de su localización en suelos de alta pendiente, con restricciones ambientales y por amenazas naturales, requieren un proceso de reconversión hacia sistemas productivos menos agresivos y más consecuentes con la condición natural que los abriga. Si bien algunas de estas áreas se encuentran al interior del DMI DVARC, su localización corresponde a las zonas de producción forestal y agroforestal sostenible, lo cual posibilita su mantenimiento y preservación que se sugiere sean de baja intensidad y basados en prácticas agroecológicas que posibiliten el uso racional de los recursos naturales. Este uso propende por una diversificación de la producción en términos de la recuperación de las funciones ecológicas, de los valores ecosistémicos y de la conservación de la naturaleza. Dentro de esta categoría de uso se integran actividades agroforestales y agrosilvícolas.
Áreas para la Producción	Agropecuario	Uso dirigido a las áreas que actualmente tienen actividades agrícolas y pecuarias, localizados en zonas cuyas restricciones ambientales y/o fisiográficas permiten la continuidad de los usos actuales siempre y cuando sean de bajo impacto ambiental.
Áreas de desarrollo Restringido Suburbano	Mixto residencial	Uso destinado a la localización a la localización de vivienda unifamiliar y bifamiliar, agrícola y pecuario.
	Mixto residencial Agroindustrial servicio y comercio	Uso destinado a la localización de equipamientos e instalaciones para procesamiento de productos agrícolas, transformación, comercialización, almacenaje. Como también, infraestructuras para la grande y mediana industria. Así mismo, actividades comerciales y de servicios asociados al Transporte y al Vehículo; talleres de mecánica automotriz y centros de servicios, diagnosti-centros, centros de diagnóstico autorizados CDA, estaciones de servicio, hoteles y entre otros, encontrándose restringida la vivienda.
Áreas de desarrollo Restringido Centros Poblados	Mixto residencial, comercial y de servicios:	Uso destinado para la vivienda Rural Continua unifamiliar, bifamiliar. Actividades de servicios básicos, sociales y comunitarios; comercio minorista, dotacionales de equipamientos colectivos y espacios públicos.
Áreas de desarrollo Restringido Áreas para Vivienda campestre	Residencial	Uso exclusivo para las áreas de parcelación de vivienda campestre y equipamientos, que a su vez tienen vocación para la conservación de los recursos naturales. Incluye las áreas residenciales en zonas amortiguadoras de las áreas protegidas.
Áreas para la localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.	Dotacional	Uso destinado a garantizar la prestación de bienes y servicios a la comunidad, propendiendo por una mejor calidad de vida para el desarrollo individual y colectivo. En estas áreas se prestarán servicios sociales asociados a los equipamientos.

Artículo 266. Uso forestal protector preservación.

Aplica a las áreas de preservación de las Áreas Protegidas de la Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel y el Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburra Río Cauca.

Se entienden como tierras aptas para el establecimiento de sistemas forestales destinadas a la protección de las laderas contra procesos erosivos o al mantenimiento y desarrollo de la vegetación nativa, o a la protección de especies maderables en vía de extinción, o como protección de recursos hídricos. En general, en estas áreas no se debe desarrollar ningún tipo de actividad económica diferente a aquella que propenda a la protección y crecimiento del bosque protector.

Las edificaciones que puedan desarrollarse en esta zona serán únicamente aquellas que sirvan de apoyo directo a actividades que sean requeridas para el uso forestal protector de preservación y deben estar en armonía con el paisaje circundante, no pueden afectar la biodiversidad ni la estabilidad de los ecosistemas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.

Artículo 267. Uso forestal Protector.

Se asigna a las áreas de importancia ambiental de la EEP que se superponen con las áreas de protección establecidas desde el Acuerdo 014 de 2010 y con las áreas de preservación definidas y reglamentadas por los acuerdos de los planes de manejo de las áreas protegidas Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel (Acuerdo de Plan de Manejo: 327 de 2009) y el Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle de Aburra Río Cauca (Acuerdo de Plan de Manejo Nro. 327 de 2009 y su posterior Acuerdo de Homologación Nro. 387 de 2011). Adicionalmente se resalta que estas áreas se ubican en su mayoría en laderas de alta pendiente y con restricciones por amenazas naturales e incluye las áreas declaradas de alto riesgo No mitigable que hacen parte de los suelos de protección.

Se entienden como tierras aptas para el establecimiento de sistemas forestales destinadas a la protección de las laderas contra procesos erosivos o al mantenimiento y desarrollo de la vegetación nativa, o a la protección de especies maderables en vía de extinción, o como protección de recursos hídricos. En general, en estas áreas no se debe desarrollar ningún tipo de actividad económica diferente a aquella que propenda a la protección y crecimiento del bosque protector.

Este uso está constituido por bosques protegidos con cobertura boscosa propia del ecosistema. Estos son definidos con el fin de conservar y mantener la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, la biodiversidad, la flora y la fauna asociadas a estos espacios. En esta dirección los suelos de uso forestal protector garantizan la conservación de especies endémicas, los relictos de bosques nativos y nichos ecológicos que propician las condiciones necesarias para la presencia y preservación de las especies que los habitan.

En esta zona, donde se encuentren áreas con actividades productivas forestales, agroforestales y/o agropecuarias con derechos adquiridos, se mantendrá la actividad, propendiendo por su baja intensidad, con miras a la transición a uso forestal protector en largo plazo. Adicionalmente se aplicarán las siguientes disposiciones:

1. El uso forestal protector podrá ubicarse en cualquier área al interior del municipio.
2. Se debe mantener la cobertura boscosa propia de los ecosistemas en los que se encuentran, con el fin de proteger y conservar la biodiversidad, la estabilidad de los suelos y la regulación de los cuerpos de agua.

3. En sitios altamente intervenidos se deben iniciar procesos de transformación hacia coberturas naturales que garanticen la preservación de los recursos naturales; el cambio de uso de suelo a mediano y largo plazo se dará pasando inicialmente por procesos de producción más sostenibles para llegar a la consolidación de bosques naturales donde prevalezca el efecto protector.
4. Se permiten los ecoparques siempre y cuando las intervenciones a realizar sean sólo para la recreación pasiva, no vayan en oposición a los usos y actividades principales, complementarias y restringidas descritas para este uso.
5. Sólo se permite la apertura de vías y caminos de servidumbre para actividades relacionadas con la infraestructura e instalación de equipos de telecomunicaciones y/o para la seguridad y defensa, que estén en armonía con los usos y actividades principales y complementarias, descritas para el uso Forestal Protector.
6. Cualquier intervención que se requiera para los elementos de movilidad (con sus estructuras complementarias), proyectadas o existente, deberá proteger las especies de flora y fauna endémicas y/o con algún grado de amenaza y no podrá alterar la dinámica natural del agua. Se deberá tener en cuenta la delimitación, manejo y restricciones establecidas para las áreas de amenaza y riesgo.
7. Las ciclorrutas y vías pecuarias están sujetas a que se sustente su necesidad y cuente con los estudios, permisos y controles exigidos. La construcción de ciclorrutas debe considerar que la superficie de rodadura debe ser permeable de manera que permita la infiltración; las estructuras de contención y protección asociadas a estas rutas deben hacerse con elementos que permitan la articulación al paisaje tales como guadua, tablestacados, gaviones, entre otros similares, evitando, en lo posible la utilización de infraestructura de concreto. El diseño y uso de materiales para su construcción deberá respetar los condicionamientos ambientales.
8. Para vías nacionales se aplicarán los retiros establecidos en la Ley 1228 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.
9. Las viviendas que cumplan las densidades establecidas por la autoridad ambiental competente y a las cuales les sea otorgada la licencia urbanística podrán vincularse a la malla vial mediante una vía de conexión que cumpla con los estándares establecidos para vía terciaria determinados en la norma.
10. Las estructuras de drenaje y contención necesarias deben diseñarse de manera que respeten los lineamientos establecidos para la mitigación del riesgo y amenaza, cuando sea pertinente.
11. En las zonas de amenaza alta y alto riesgo no mitigable, se debe mantener el suelo cubierto con vegetación nativa adecuada que mitigue la amenaza y disminuya el riesgo.
12. El área que no hace parte de elementos de la Estructura Ecológica Principal donde se realicen actividades productivas, se permitirá la continuación de estas, implementando sistemas multiestrato y prácticas agroecológicas, como una medida transicional hacia la protección, garantizando la conservación de los relictos de bosque existentes y los retiros a las fuentes de agua.
13. Se tendrán en cuenta los lineamientos del sistema metropolitano de áreas protegidas – SIMAP- para la conservación de estas áreas promoviendo la regulación hídrica y la conservación de las coberturas vegetales.
14. Las edificaciones que puedan desarrollarse en esta zona serán únicamente aquellas que sirvan de apoyo directo a actividades que sean requeridas para el uso preservación estricta y

deben estar en armonía con el paisaje circundante, no pueden afectar la biodiversidad ni la estabilidad de los ecosistemas. Para el efecto se determinará previamente el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.

15. Para las zonas que coinciden con las áreas protegidas en esta categoría aplica la reglamentación de usos permitidos, prohibidos y restringidos descrita en el presente acuerdo.

Artículo 268. Uso Restauración Ecológica.

Esencialmente se busca la restauración ecológica con el propósito de recuperar y rehabilitar ecosistemas que han sido degradados o alterados, y reestablecer sus funciones y los bienes y servicios ambiental que proveen. Lo anterior promueve la regeneración de la biodiversidad a través de la integración de vegetación nativa, y con esto, favorecer la estabilidad de suelos para la prevención y mitigación de riesgos naturales, los efectos adversos del cambio climático, la regulación del agua y el clima, entre otros aspectos.
En estas áreas se podrán integrar modelos de restauración ecológica que vinculen actividades de agricultura regenerativa que busque recuperar las condiciones y calidad del suelo, así como la biodiversidad, agroforestería y sistemas silvopastoriles con prácticas de ganadería regenerativa, y turismo de naturaleza bajo parámetros de sostenibilidad señalados por la norma vigente, evitando degradar o alterar el propósito de esta categoría de uso rural, así como monitoreo de biodiversidad, control y manejo de especies invasoras, educación y sensibilización ambiental.

Además, dentro de este uso, se encuentran áreas coincidentes con la zonificación de las áreas protegidas Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle De Aburra Rio Cauca y Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel definida a través de sus respectivos planes de manejo, por lo cual, en este caso, la reglamentación de uso y manejo debe desarrollarse conforme a lo señalado en el presente Acuerdo, en la asignación especifica de Usos del Suelo en Áreas de Conservación y Protección Ambiental, Régimen de usos Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle De Aburra Rio Cauca y Régimen de usos Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel.

Artículo 269. Uso público.

Este uso corresponde al definido por el plan de manejo del área protegida Reserva Forestal Protectora Regional – RFPR Alto de San Miguel declarada, delimitada y alinderada, en el municipio de Caldas, por medio del Acuerdo del Consejo Directico de Corantioquia N° 476 de 22 de septiembre de 2016. La reglamentación de usos permitidos, prohibidos y restringidos se observan en el Régimen de Interrelación de Usos del Suelo en Áreas de Conservación y Protección Ambiental, Régimen de usos Reserva Forestal Protectora Regional Alto de San Miguel del presente Acuerdo.

Artículo 270. Dotacional agroforestal.

Uso del Suelo que garantiza el aprovechamiento sostenible de áreas protegidas y suelos de protección de SSP, para los elementos de la infraestructura de servicios públicos y sus áreas de protección con conservación de coberturas naturales y seminaturales que restauran conectividad, riqueza florística y que no excluyen el aprovechamiento económico agroforestal.

Artículo 271. Uso agroforestal.

Corresponde a las tierras aptas para el establecimiento de sistemas asociados a especies forestales con cultivos transitorios o permanentes; las tierras cualificadas para este uso presentan diversas alternativas tales como bosque productor, cultivos transitorios, cultivos permanentes.

El uso agroforestal es definido para terrenos aptos y de mediana productividad para actividades agrícolas, y forestales, y pecuarias de bajo impacto, con perspectivas que aporten a la seguridad alimentaria, así como la conservación de la cultura y tradición campesina, adicionalmente se debe contar con formas de gestión adecuadas que pueden incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva.

El objetivo en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento productivo sostenible y equilibrado. En las áreas con uso general agroforestal, se permitirán actividades agroforestales, silvopastoriles, agrosilvopastoriles con planes de manejo sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos, donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y la red de conectividad ecológica de la Estructura Ecológica Principal.

Estimular la ganadería ecológica, que no amerite de la implementación de plaguicidas, fertilizantes ni químicos, evitando la contaminación de suelos y contribuyendo a la mitigación del calentamiento global.

Esta categoría de uso acepta la agroindustria atendiendo los aprovechamientos establecidos.

Artículo 272. Sistema Agrosilvopastoril.

Se ubica en suelos de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, con algunas restricciones ambientales asociadas a la pendiente, erosión de suelos por sobrepastoreo y están asociadas a la recuperación de la red de conectividad. Su aprovechamiento se orienta hacia prácticas agroecológicas y buenas prácticas agropecuarias que eviten la contaminación de las corrientes superficiales, propicien la recuperación de suelos, de coberturas vegetales permanentes en arreglos y herramientas de manejo del paisaje y la productividad de los sistemas productivos y la biodiversidad agroalimentaria. Incorpora mosaicos de Cultivos transitorios semi - intensivos - Cultivos agrosilvopastoriles y silvopastoriles de sistemas combinados agroforestales, el fortalecimiento de la ganadería multipropósito, orientada a la Certificación de Buenas Prácticas agropecuarias y ambientales, así como la producción pecuaria de especies menores (avícola, porcícolas y caprinos), con manejo de herramientas de especies forrajeras y leñosas (árboles y arbustos) y Mosaicos de sistemas combinados agroforestales para la producción agroalimentaria de frutales, con manejo eficiente del agua y arreglos con criterios de mitigación y adaptación al cambio climático. Promueve el cambio hacia estos sistemas productivos que combinen cultivos agrícolas, con pastoreo de animales y prácticas agroecológicas.

Artículo 273. Uso agropecuario.

Se asigna a las tierras aptas para el establecimiento de sistemas que involucran el desarrollo asociado de actividades agrícolas, forestales y ganaderas, así: cultivos y pastos en plantaciones forestales, cultivos y

pastos arbolados, cultivos y pastos protegidos por barreras rompevientos y cercas vivas. Igualmente, esta categoría de uso admite una gran cantidad de alternativas tales como cultivos transitorios, cultivos permanentes. Así como la cría, levante y/o engorde de animales para el consumo o para la venta. ganadería extensiva, ganadería semi-intensiva; ganadería intensiva, porcicultura, piscicultura, avicultura.

Este uso se establece para los terrenos con mayor potencial y productividad para las actividades agrícolas, pecuarias y piscícolas, buscando que aporten a la seguridad alimentaria local y regional, con unas buenas previsiones para su comercialización. De igual manera se busca que en estos suelos ayuden a preservar la tradición y cultura campesina. Estas áreas deberán incluir una gestión adecuada, así como procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva.

El objetivo en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento productivo de acuerdo con procesos de planeación integral, pero dado que esta actividad está ligada a la utilización intensiva de importantes cantidades de agua, fertilizantes, herbicidas, pesticidas, fitosanitarios, la emisión de desechos (envases, plásticos, biomasa seca, etc.) y agentes contaminantes, deberá ser dotada de los instrumentos de control que eviten los impactos ambientales que se derivan de la misma.

Para cualquier intervención en áreas con coberturas boscosas al interior de éstas, se deberá contar con los estudios y permisos exigidos y autorizados por la Autoridad Ambiental competente, así como conservar y restaurar los retiros hidrológicos y retiros de quebrada.

Requiere la implementación de incentivos a la producción y el apoyo a través de programas integrales para el mejoramiento y modernización de la producción.

Esta categoría de uso acepta los usos agroindustriales propiamente dichos, atendiendo los aprovechamientos establecidos.

Artículo 274. Industrial Suburbano.

Esta zona corresponde a las áreas suburbanas relacionadas con las autopistas 4G que se dirigen al sur del país y vía a la miel. Se hace referencia entonces, a las actividades de producción, industrialización, almacenamiento y comercialización o distribución de productos. Se puede presentar una mezcla homogénea entre servicios e industria, que permitan mantener la vocación productiva de los Corredores hacia Amagá y la Pintada y vía la miel, pero a la vez le imprime la importancia estratégica que los primeros tienen como conector con las demás subregiones y provincias del Departamento. Esta zona se asocia principalmente a la Centralidad Logística Metropolitana de Primavera y la vía la miel como un asentamiento consolidado de la industria en el municipio, las cuales ofrecerán actividades relacionadas con transporte, industrialización, almacenamiento y distribución de mercancía o insumos provenientes de otras partes del país hacia el área metropolitana. Además, desde el sistema vial se exigirán las vías de servicio o bahías de aproximación, a fin de contribuir con el buen funcionamiento y movilización de la conexión. Justo a estos tres polígonos, se les dará el énfasis industrial, con el fin de apoyar la logística y transformación de los productos para la fuerza productiva de la región. Para las zonas suburbanas que permiten este tipo de uso, las categorías de industria que podrán instalarse, serán las establecidas en la asignación de usos del suelo urbano, hasta la industria de alto impacto o especializada, pudiendo convivir con la vivienda la cual se encontrará restringida.

Artículo 275. Uso mixto.

Este uso general es asignado a los polígonos de desarrollo restringido con categoría de Centros Poblados, y los suelos Suburbanos que no estén asociados al uso industrial de los corredores viales suburbanos. Las actividades que se localizan en esta categoría de suelo deberán propiciar la mezcla de baja intensidad entre las actividades urbanas y rurales con predominio de las últimas, propendiendo por la agrupación habitacional complementada por comercios, servicios locales y comunitarios.

Artículo 276. Residencial.

Para los polígonos de desarrollo restringido con categoría de áreas destinadas a Vivienda Campestre, el uso general asignado es Residencial, asociado a vivienda de segunda ocupación o de descanso.

Artículo 277. Asignación específica de los usos del suelo rural.

La asignación específica de los usos se define en función de las vocaciones de los distintos sectores del suelo rural, determinando las actividades que pueden o no, ser desarrolladas en cada zona, buscando siempre la armonía entre los usos y las posibilidades del intercambio y desarrollo social con los menores impactos posibles.

1. Régimen de interrelación de usos del suelo en áreas de conservación y protección ambiental

1.1. Usos Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle De Aburra Rio Cauca

Zonificación	Permitidos	Restringidos	Prohibido
Preservación (Zona de oferta de bienes y servicios ambientales) Forestal protector *Nota: En esta zona, donde se encuentren áreas con actividades productivas forestales, agroforestales y/o pecuarias con derechos adquiridos, en las áreas determinadas como de uso mixto en los Planes de Ordenamiento Territorial actuales, aplicará la categoría de producción respectiva desarrollada en la zonificación de actividades para la producción forestal sostenible y en la zonificación de actividades para la producción agroforestal sostenible. del Acuerdo 327 de 2009, del Consejo Directivo de CORANTIOQUIA, de acuerdo a la actividad.*	Estudios para la investigación biológica y/o ecológica relacionada con el conocimiento de la estructura y función del ecosistema, la biodiversidad, conectividad y restauración, fauna asociada, bienes y servicios ambientales, entre otras que contribuyan a la preservación; siempre y cuando se cuente con el respectivo permiso de investigación (Decreto 309 de 2000) y cuando no implique la extracción de especies endémicas, con algún grado de vulnerabilidad o en peligro de extinción, según el listado de especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioquia de veda de especies de flora.	Construcción de viviendas teniendo en cuenta las densidades establecidas por Corantioquia (1 vivienda cada 38 Has), con sus respectivos permisos de concesión y vertimiento y la no afectación de especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción, según el listado de especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioquia de veda de especies de flora. Aprovechamiento forestal sobre bosque natural o plantado protector, que estrictamente se requiera para la instalación de infraestructura de equipos de telecomunicación y/o para la seguridad y defensa y los permisos de concesión de agua y vertimientos de uso exclusivamente doméstico para las viviendas de los vigilantes.	Cualquier tipo de actividades, productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las ya mencionadas. La ubicación de publicidad visual exterior en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto. El establecimiento de plantaciones forestales productoras. Actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto,

Zonificación	Permitidos	Restringidos	Prohibido	
	Actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema, como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por los caminos de servidumbre existentes.	Las concesiones de agua para uso doméstico, siempre y cuando se demuestre que no existe otra alternativa. Extracción de productos forestales no maderables para las actividades que permita la normatividad vigente. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema, la cual deberá contar con un plan de manejo ambiental de acuerdo con los lineamientos establecidos para esta categoría de ordenamiento, además de garantizar el cumplimiento de la norrnatividad viqente.	ciclomontañismo, cabalgatas, canopy o similares. La minería a cielo abierto. La apertura de vías y caminos de servidumbre para actividades diferentes a la infraestructura relacionada con la instalación de equipos de telecomunicación y/o para la seguridad y defensa Prohibido el uso y aprovechamiento de los recursos para el establecimiento de parcelaciones de vivienda campestre Prohibida la caceria de fauna silvestre y la tala de vegetación nativa	
Restauración (Zona con potencial de oferta de bienes y servicios ambientales) *Nota: En esta zona, donde se encuentren áreas con actividades productivas forestales, agroforestales y/o pecuarias con derechos adquiridos. en las áreas determinadas como de uso mixto en los Planes de Ordenamiento Territorial actuales, aplicará la categoría de producción respectiva desarrollada en la zonificación de actividades para la producción forestal sostenible y en la zonificación de actividades para la producción agroforestal sostenible. del Acuerdo 327 de 2009, del Consejo Directivo de CORANTIOQUIA, de acuerdo a la actividad.*	Estudios para la investigación biológica y/o ecológica relacionada con el conocimiento de la estructura y función del ecosistema. la biodiversidad, conectividad y restauración, fauna asociada, bienes y servicios ambientales, entre otras que contribuyan a la preservación; siempre y cuando se cuente con el respectivo permiso de investigación (Decreto 309 de 2000) y cuando no implique la extracción de especies endémicas, con algún grado de vulnerabilidad o en peligro de extinción, según el listado de especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioqula de veda de especies de flora. Actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema, como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como caminatas por los caminos de servidumbre	Construcción de viviendas teniendo en cuenta las densidades establecidas con sus respectivos permisos de concesión y vertimiento y la no afectación de especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción presentes según el listado de especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioquia de veda de especies de flora. Aprovechamiento forestal sobre bosque natural o plantado protector, que estrictamente se requiera para la instalación de infraestructura de equipos de telecomunicación y/o para la seguridad y defensa y los permisos de concesión de agua y vertimientos de uso exclusivamente doméstico para las viviendas de los vigilantes. Las concesiones de agua para uso doméstico, siempre y cuando se demuestre que no existe otra alternativa.	Cualquier tipo de actividades, productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las ya mencionadas. La ubicación de publicidad visual exterior en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto. El establecimiento de plantaciones forestales productoras. Actividades recreativas de mediano y alto impacto como la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, canopy o similares. La minería a cielo abierto.	

Zonificación	Permitidos	Restringidos	Prohibido	
	existentes. El aprovechamiento de las plantaciones forestales y cultivos comerciales existentes, con el fin de iniciar el proceso de cambio de cobertura vegetal para su restauración ecológica.	Extracción de productos forestales no maderables para las actividades que permita la normatividad vigente. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema, la cual deberá contar con un plan de manejo ambiental de acuerdo con los lineamientos establecidos para esta categoría de ordenamiento, además de garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente.	La apertura de vías y caminos de servidumbre para actividades diferentes a la infraestructura relacionada con la instalación de equipos de telecomunicación y/o para la seguridad y defensa Prohibido el uso y aprovechamiento de los recursos para el establecimiento de parcelaciones de vivienda campestre Prohibida la cacería de fauna silvestre y la tala de vegetación nativa.	
Uso sostenible (Zona de producción forestal sostenible) Agrosilvopastoril *Nota: En esta zona, donde se encuentren áreas que apliquen las categorías de preservación y recuperación para la preservación, se deberán considerar los usos de los recursos naturales renovables de la zonificación de Preservación y de la zonificación de Recuperación, del Acuerdo 327 de 2009, del Consejo Directivo de CORANTIOQUIA, de acuerdo a la actividad.* *En esta zona, donde se encuentren áreas con actividades productivas agrícolas y/o pecuarias con derechos adquiridos, aplicará la categoría de producción respectiva desarrollada en la zonificación de actividades para la producción agroforestal sostenible, del Acuerdo 327 de 2009, del Consejo Directivo de CORANTIOQUIA, de acuerdo a la actividad*	El aprovechamiento forestal con fines comerciales, (los planes de manejo y aprovechamiento forestal, deben formularse de acuerdo con los lineamientos de la OIMT para la protección de suelos, retiros reglamentarios de las fuentes de agua, conservación de las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y recuperación de los sitios erosionados). El mantenimiento adecuado de las vías forestales. Investigación y educación ambiental sobre los ecosistemas y actividades productivas. Los cultivos dendroenergéticos con técnicas adecuadas de aprovechamiento donde se evite la tala rasa y se presente plan de manejo sostenible con lineamientos agroecológicos. Cultivos agroforestales con carácter agroecológico. Extracción de productos forestales no maderables para las actividades que permita la normatividad vigente.	La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. Construcción de viviendas teniendo en cuenta las densidades establecidas por la Unidad Agrícola familiar mixta y la no afectación de especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción presentes según el listado de especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioquia de veda de especies de flora. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema, la cual deberá contar con un plan de manejo ambiental de acuerdo con los lineamientos establecidos para esta categoría de ordenamiento, además de garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente. Actividades agroindustriales previa aprobación del permiso, con lineamientos agroecológicos de acuerdo a los requisitos contempladas por la normatividad.	Actividades agricolas intensivas, pecuarias u otras que afecten la estabilidad del suelo diferentes a las ya mencionadas. El desarrollo de prácticas que atenten contra la integridad ecológica del ecosistema. La ubicación de publicidad visual exterior en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.	

Zonificación	Permitidos	Restringidos	Prohibido
Uso sostenible (Zona de producción agroforestal sostenible) Agroforestal *Nota: En esta zona, donde se encuentren áreas que apliquen las categorías de preservación y recuperación para la preservación, se deberán considerar los usos de los recursos naturales renovables de la zonificación de Preservación y de la zonificación de Recuperación, del Acuerdo 327 de 2009, del Consejo Directivo de CORANTIOQUIA, de acuerdo a la actividad.* *En esta zona, donde se encuentren áreas con actividades productivas forestales y/o pecuarias con derechos adquiridos, aplicará la categoría de producción respectiva desarrollada en la zonificación de actividades para la producción forestal sostenible, del Acuerdo 327 de 2009, del Consejo Directivo de CORANTIOQUIA, de acuerdo a la actividad*	Actividades agroforestales, con planes de manejo sostenibles y orientados por lineamientos agroecológicos; donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes de agua, las áreas con vegetación natural en estados sucesionales avanzados y se evite la tala rasa. Investigación y educación ambiental. Ganadería estabulada y semiestabulada y ganadería de baja intensidad (3 cab/ha.) en áreas que no superen el 30% de pendiente, con plan de manejo conlineamientos agroecológicos, aprobado y monitoreado por la Corporación. Cultivos forestales y dendroenergéticos con aprovechamientos sostenibles donde se evite la tala rasa, con plan de manejo con lineamientos agroecológicos, aprobado y monitoreado por la entidad responsable. Cultivos agrícolas con manejo agroecológico en sitios con pendientes menores del 30%. Extracción de productos forestales no maderables para las actividades que permita la normatividad vigente.	Construcción de nuevas viviendas teniendo en cuenta las densidades establecidas por la Unidad Agrícola Familiar mixta y la no afectación de especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción presentes según el listado de especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioquia de veda de especies de fiora. La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables y agrícolas. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema, la cual deberá contar con un plan de manejo ambiental de acuerdo con los lineamientos establecidos para esta categoría de ordenamiento, además de garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente. Actividades agroindustriales previa aprobación del permiso, con lineamientos agroecológicos de acuerdo a los requisitos contemplados por la normatividad.	La ganadería extensiva, pecuarias u otras que afecten la estabilidad del suelo diferentes a las ya mencionadas El desarrollo de prácticas que atenten contra la integridad ecológica del ecosistema. La ubicación de publicidad visual exterior en la medida que limita el disfrute paisajistico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.

1.2. Usos Reserva Forestal Protectora Alto San Miguel

Tipo de Uso	Descripción
Preservación	En esta zona sólo están considerados el uso de preservación y el uso de conocimiento. • Compra de predios, para la preservación del ecosistema natural. • Estrategias de conservación y protección en el marco del Plan de Manejo del área protegida. • Cercamiento para controlar el ingreso de ganados y como persuasión a personas que pueden deteriorar el área, teniendo en cuenta no bloquear la movilidad de la fauna silvestre, por lo tanto, no deberían tenerse alambrados mayores a 3 hiladas. • Adecuación de Señalética, de acuerdo con estándares definidos por la Corporación para las áreas naturales. • Adecuación y construcción de infraestructura liviana para la vigilancia y control de incendios forestales, en coordinación con la autoridad ambiental y las instituciones locales. • Control y vigilancia de los recursos naturales, a través del grupo de guardabosques a cargo de CORANTIOQUIA, en convenio con las administraciones municipales de Caldas y Madelin y en coordinación con la fuerza pública • Obtención de material vegetal con el fin de establecer viveros para las áreas de restauración, bajo las orientaciones, criterios técnicos y permisos de la autoridad

Tipo de Uso	Descripción
	ambiental. • Adecuación y mantenimiento de senderos, sin superar las áreas actualmente existentes. • Actividades de ecoturismo, sujetos al estudio de capacidad de carga que se definirá en el marco del plan de manejo. • Control mecánico manual para el manejo de plagas y especies invasoras. • Investigación científica y demás actividades orientadas a la preservación, orientada a la caracterización y monitoreo de la biodiversidad. • Educación ambiental asociada a las actividades de recreación tales como observación de fauna y flora, recorridos interpretativos. • Instalación de infraestructura liviana para la investigación y educación ambiental (Senderos, plataformas de observación).
Restauración	En esta zona además de las actividades permitidas para la zona de preservación (usos de preservación y conocimiento), se podrán adelantar los siguientes usos de restauración correspondientes a. • Restauración, rehabilitación y recuperación ecológica natural y asistida en pastizales y áreas degradadas • Acciones de restauración orientadas hacia de áreas boscosas y la consolidación de corredores ecológicos. • Implementación de herramientas de manejo del paisaje determinadas por la Corporación. • Implementación de aislamientos mediante cercamientos de la zona en restauración, que permitan la movilidad de la fauna silvestre. • Establecimiento de viveros con material obtenido de la zona de preservación y traído de afuera del área protegida, sólo con fines de siembra en las zonas de restauración. • Actividades de ecoturismo, sujetos al estudio de capacidad de carga que se definirá en el marco del plan de manejo. • En estas zonas se definirán con precisión los senderos e infraestructura para recepción de visitantes en coordinación con la autoridad ambiental. – • Proyectos de ecoturismo que reduzcan y controlen los impactos ambientales negativos sobre el área y un proceso de recuperación por sucesión secundaria del área protegida contribuirá a su restauración, una vez se realice un estudio de capacidad de carga.
Uso Público General	La zona general de uso público para la Reserva Forestal se asocia a senderos de ingreso al área protegida e infraestructuras localizadas en el predio correspondiente al el Refugio de vida silvestre Alto de San Miguel, propiedad de la alcaldía de Medellín. En esta zona, además de las actividades permitidas para la zona de preservación y de restauración, se consideran las actividades relacionadas con los usos de disfrute, correspondientes a: • Infraestructura para el Control, administración y vigilancia. • Desarrollo de infraestructura de apoyo a la investigación, en coordinación con la autoridad ambiental. • Señalización relacionada con la educación ambiental y prevención de riesgos. • Instalación, mantenimiento y adecuación de senderos y miradores para usos recreativos y de conocimiento • Construcción, adecuación y mantenimiento de infraestructuras para la educación, la investigación ambiental y el disfrute contemplativo. • Sólo serán compatibles sobre infraestructuras y viviendas preexistentes. • Actividades de turismo de naturaleza (observación de aves, de flora y fauna, tours fotográficos). • Adecuación y construcción de viveros para la producción de material vegetal de la zona para diferentes usos principalmente de restauración. • Construcción de infraestructura para ecoturismo (Adecuación y mantenimiento de senderos, e infraestructuras existentes), sujeto a estudios de capacidad de Carga.

1.3. Usos en Áreas de especial importancia ecosistémica para la oferta hídrica superficial y subterránea

Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
Protector Forestal. Mantenimiento y establecimientos de bosques protectores. Estudios e investigaciones forestales, biológicas y/o ecológicas relacionadas con el conocimiento de la estructura y función del ecosistema, la biodiversidad, conectividad y restauración, entre otras, que propicie el enriquecimiento y la preservación, de las poblaciones vegetales naturales, siempre y cuando se cuente con el respectivo permiso de investigación	Acciones de restauración, conservación, aislamiento. Aprovechamiento de productos secundarios del bosque. Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre, así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques. En todos los casos, estas actividades no pueden afectar la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, la cobertura vegetal, ni algún elemento de la Estructura Ecológica Principal.	Instalación de infraestructura de equipos de telecomunicación o para la seguridad y defensa de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente. Para el manejo de las actividades agropecuarias en zonas catalogadas como de recarga directa e indirecta de importancia alta de acuíferos, estas podrán llevarse a cabo siempre que se realicen siguiendo buenas prácticas y un enfoque sostenible en la gestión de los recursos naturales. Es fundamental promover el uso de sistemas agroecológicos que optimicen y mejoren la calidad del suelo, evitando la impermeabilización y el uso de pesticidas, agroquímicos o residuos líquidos asociados a estas actividades, ya que pueden contaminar el acuífero a través de la infiltración. El manejo sostenible en estas áreas no solo protege los acuíferos, sino que también contribuye a la salud del ecosistema local. Implementar técnicas agroecológicas, como la rotación de cultivos, el uso de abonos orgánicos y la conservación del agua, puede mejorar la fertilidad del suelo y aumentar la resiliencia ante condiciones climáticas adversas**.** En estas áreas No se podrá realizar construcciones y vías que genere perdida de la capa vegetal de los suelos e impermeabilice el terreno, lo cual imposibilita la recarga del acuífero y afecta su	No está permitida la ejecución de acciones que perjudiquen la continuidad natural del flujo y afecte sus condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas. No estarán permitidos los llenos antrópicos con material que pueda aportar contaminantes al agua subterránea por el lavado de lixiviados o infiltración de sustancias que alteren la calidad del agua, tales como residuos sólidos (orgánicos o no) y/o escombros.

Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
		cantidad	
Las áreas forestales protectoras asociadas al recurso hídrico su uso principal es el forestal protector.	Restauración de ecosistemas degradados, Senderismo- Avistamiento de Aves, ecoturismo contemplativo, investigación con los permisos requeridos por ley, educación ambiental, institucional asociado a la protección y ecoturismo, minería.	Captación y vertimiento. La actividad minera que no afecte la estructura del ecosistema, la cual deberá contar con un plan de manejo ambiental adecuado, de acuerdo con los lineamientos establecidos por las categorías de ordenamiento donde se ubica, además de garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente	Todos los que no estén detallados

2. Régimen de usos en las áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales

2.1. En suelo agroforestal

Tipo de Uso	Descripción
Principal	Sistemas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles basados en prácticas agroecológicas o regenerativas que protejan la vegetación natural, los retiros a fuentes hídricas, los suelos y la red de conectividad de la Estructura Ecológica Principal. Cultivos forestales y dendroenergéticos con aprovechamientos sostenibles que eviten la tala rasa.
Complementario	La conservación de áreas naturales. Los usos forestales protectores. El turismo de naturaleza y actividades recreativas de bajo impacto que no afecten los ecosistemas, los sistemas productivos y los suelos. El aprovechamiento de productos forestales no maderables previa autorización de la autoridad ambiental. Los viveros (siembra y comercialización de plantas). La investigación y educación ambiental relacionada con la biodiversidad, los ecosistemas y las actividades productivas de bajo impacto (sostenibles). La cría de animales y actividades piscícolas siempre y cuando cuenten con la autorización y cumplimiento de los requisitos emitidos por la autoridad ambiental, y, que no atenten contra la salud e integridad de los ecosistemas. Servicio Veterinario, albergue para animales en situación de calle.
Restringido	La construcción de viviendas o construcciones relacionadas, las cuales deben cumplir con las densidades establecidas y los lineamientos en materia de gestión del riesgo. La construcción de infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. La adecuación de vías forestales bajo el cumplimiento de la normatividad vigente y de los lineamientos en materia de gestión del riesgo. La agroindustria previa autorización de la autoridad ambiental. La actividad minera que no represente afectaciones a la estructura del ecosistema y que cumpla con la normatividad vigente. La instalación de infraestructura para la defensa, las telecomunicaciones, la movilidad (peatonal, vehicular, entre otras) y los servicios públicos domiciliarios. El comercio siempre y cuando no represente alteraciones a los ecosistemas o deterioro de las fuentes hídricas. Los cultivos permanentes como frutales, café y caña. La ganadería estabulada y semiestabulada de baja intensidad que, en caso de localizarse en el DMI DVARC solo podrá realizarse en la zona de producción agroforestal sostenible y deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el plan de manejo del área protegida. El procesamiento y conservación de productos agrícolas y pecuarios. Infraestructura para actividades ecoturísticas. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las mencionadas en otra categoría de uso previo

Tipo de Uso	Descripción
	concepto por parte de la secretaría de planeación.
Prohibido	La industria. Las actividades agrícolas y pecuarias intensivas u otras que puedan afectar la estabilidad de los suelos. La extracción de fauna y flora nativas. La construcción de parcelaciones o viviendas campestres. La implementación de cualquier práctica o actividad que afecte la integridad ecológica de los ecosistemas. Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal.

Cuando se trate de áreas localizadas al interior del DMI DVARC, en complemento a los usos mencionados aplicaran los usos definidos en su plan de manejo (Acuerdo 327 de 2009 de Corantioquia), los cuales guardan relación con la zonificación ambiental del área protegida.

2.2. En suelo agropecuario

Tipo de Uso	Descripción
Principal	La producción agrícola y pecuaria de baja intensidad, con criterios agroecológicos y que no afecten la estabilidad de los suelos, el agua, el aire y la biodiversidad. La ganadería estabulada y semiestabulada cumpliendo con los requisitos emitidos por la autoridad ambiental. La investigación y estudio para el mejoramiento de los sistemas productivos, la biodiversidad y los ecosistemas. La cría de animales y actividades piscícolas. Actividades agroforestales enmarcadas en prácticas agroecológicas.
Complementario	Actividades asociadas al turismo agroecológico o de naturaleza. Sistemas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles, con criterios agroecológicos y regenerativos. Cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos, donde se evite la tala rasa y se cumpla con la normatividad vigente. Extracción de productos forestales no maderables que permita la normatividad vigente. Tránsito por caminos de servidumbre existentes. La construcción de sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la autoridad ambiental. El procesamiento y conservación de productos agrícolas y pecuarios.
Restringido	Vivienda siempre y cuando se cumpla con la densidad máxima permitida, con los requisitos en materia de gestión del riesgo y con la normatividad vigente. La construcción de infraestructura requerida para el desarrollo de la producción, el almacenamiento y el transporte de productos agropecuarios, cumpliendo de antemano con los requerimientos ambientales según sea el caso. La agroindustria y producción pecuaria extensiva, con lineamientos agroecológicos y previo cumplimiento de los requerimientos exigidos por la autoridad ambiental, y, siempre y cuando no afecten la estabilidad de los sistemas productivos y naturales. Actividades al aire libre que alteren el paisaje y afecten las funciones ecológicas del territorio. Los ecoparques y agroparques. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema y cumpla con la normatividad vigente, Infraestructura para actividades ecoturísticas. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las mencionadas en otra categoría de uso previo concepto por parte de la secretaría de planeación.
Prohibido	Parcelaciones de vivienda campestre. Prácticas que afecten la integridad ecológica del ecosistema. Las actividades pecuarias extensivas e intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo. La industria y el comercio de mediana y gran escala. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto. Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal

2.3. En suelo Agrosilvopastoril

Tipo de uso	Descripción
Principal	Transformación asociada a la planificación predial, incorporación de herramientas de manejo del paisaje y prácticas agroecológicas que garantizan arreglos productivos agrícolas, forestales y pecuarios en especies mayores semiestabuladas y especies menores

Tipo de uso	Descripción
Complementario	Forestal Productor sin detrimento de los relictos o parches de bosques fragmentados naturales y con aprovechamiento sostenible. Agroforestales y Agro-ecoturisticos de bajo impacto, basados en atributos paisajísticos y culturales. Infraestructura de apoyo a la producción. Vivienda Rural asociada a actividades agrarias.
Restringido	Agropecuarios con pastos limpios y cultivos limpios. Servicios Turísticos: Hoteles y Restaurantes, sólo se permite alojamiento en Posadas Turísticas Campesinas. Agroindustria menor de alimentos, como trapiches paneleros, beneficio de Cacao, avícolas y porcícolas certificados en buenas prácticas Infraestructura de servicios públicos domiciliarios de Telecomunicaciones con retiros a viviendas mayores a 60 metros. Disposición Final de Residuos según la norma RAS, infraestructuras para la generación de energía y licencia de autoridad ambiental. Minería e Hidrocarburos. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las mencionadas en otra categoría de uso previo concepto por parte de la secretaría de planeación.
Prohibido	Agropecuarios con uso de agroquímicos Edificación, Parcelación y Urbanización. Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal

3. Usos del suelo en las áreas de protección para el aprovisionamiento de servicios públicos

Tipo de uso	Descripción
Principal	Dotacional: Protección de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios. Instalación, mantenimiento, operación de los sistemas de acueducto, alcantarillado, saneamiento, gas, energía y telecomunicaciones.
Complementario	Forestales Protectores, Silvícolas y establecimiento de barreras naturales ó cercos vivos y vegetación forestal ornamental.
Restringido	Instalaciones recreativas y deportivas, así como adecuación de espacios públicos, según la seguridad en la salud pública y calidad ambiental. Minería e Hidrocarburos. Para los suelos cuya destinación sea la disposición final de RCD se encuentra restringida la generación de vivienda u otros usos, hasta la finalización de las actividades y la realización de estudios de detalle. cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las mencionadas en otra categoría de uso previo concepto por parte de la secretaría de planeación.
Prohibido	Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal

4. Usos del suelo en las áreas de protección del patrimonio cultural.

Tipo de uso	Descripción
Principal	Actividades de carácter cultural y artístico como: Teatros, Cinemas y Auditorios, Archivos Históricos y Centros Documentales o de Memoria, Bibliotecas Comunitarias y Casas de Cultura, Museos y Galerías de Arte, Estudios de Grabación y Ensayo Musical con su respectiva insonorización, Centros de Orientación Cultural y Turística, Centros de Convenciones y/o Exposiciones, Instituciones, Escuelas y Academias de Bellas Artes, entre ellas las Escénicas

Tipo de uso	Descripción
	(Estudios de Teatro, Televisión, Radio y Cinematografía, Centros de Investigación Interinstitucionales y Corporativos, Innovación y Emprendimiento o Desarrollo Científico y Tecnológico, Instituciones de educación formal y no formal.
Complementario	Residenciales, comerciales y servicios, tales como: vivienda unifamiliar y bifamiliar, equipamientos, cafeterías, restaurantes, heladerías, panaderías, almacenes de ropa, accesorios y zapatos, boutique, papelerías, tiendas de suvenires, floristerías, talleres de diseño y alta costura, joyerías, peluquería y tratamientos de belleza, hoteles, hostales, salones de banquetes y eventos, discotecas, agencias de viaje y turismo, oficinas, entidades bancarias y crediticias, notarias, corporaciones y asociaciones, notarias y usos similares, complementarios a la actividad principal.
Restringido	Registraduría del Estado Civil, Inspecciones, Comisarías de Familia, Defensorías de Menores y Familia, Centros de Conciliación Institucional; Casas de Justicia; Sedes para Jueces de Paz y Defensores de Oficio. Estos usos se restringen porque no hacen parte del carácter turístico, cultural y artístico que se quiere forjar mediante el EOT. No obstante, los establecimientos en funcionamiento antes de la aprobación del EOT podrán seguir funcionando siempre y cuando no afecten el buen funcionamiento de los usos principales y complementarios. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las mencionadas en otra categoría de uso previo concepto por parte de la secretaría de planeación.
Prohibido	Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal.

5. Usos en las categorías de desarrollo restringido del suelo rural

5.1. Usos específicos en centros poblados rurales

Tipo de uso	Descripción
Principal	Uso mixto residencial, comercial y de servicios: Vivienda Rural Continua unifamiliar, bifamiliar, VIS y VIP Rural. Actividades de servicios básicos, sociales y comunitarios; comercio minorista y dotacionales de equipamientos colectivos y espacios públicos.
Complementario	Forestar protector, función amortiguadora en los polígonos colindantes con el DMI Divisoria Valle de Aburrá Rio Cauca - Forestal protector productor, Servicios Turísticos y Agropecuarios. Posadas campesinas, restaurantes. Infraestructura de apoyo a la producción agroindustrial, piscicultura, pecuaria y artesanal, Famindustria e industria artesanal, centros de acopio y usos similares complementarios a la actividad principal.
Restringido	Industria y manufactura menor; caballerizas, establos, porquerizas, Minería, e Hidrocarburos; Agroindustria e Instalación de antenas de telecomunicaciones e infraestructura de servicios públicos. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las mencionadas en otra categoría de uso previo concepto por parte de la secretaría de planeación.
Prohibido	Industria y comercio de alto impacto Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal

5.2. Usos específicos del Suelo suburbano Mixto -Residencial La Corrala

Tipo de uso	Descripción
Principal	Vivienda campesina unifamiliar y bifamiliar, Agrícola (Cultivos transitorios semi-intensivos, Sistemas agrosilvícolas) y pecuario (Pastoreo semi-intensivo).

Tipo de uso	Descripción
Complementario	Forestal protector, Actividades comerciales y de servicios de pequeña escala y baja intensidad (tiendas de barrio, droguerías, peluquerías, misceláneas, papelerías, gimnasios, entre otras actividades que puedan satisfacer necesidades básicas de la comunidad). Los centros de acopio agrícolas, mercados campesinos. Dotación con equipamientos básicos de carácter social, comunitario y de espacio público. Pecuario de especies menores en baja escala. Agricultura con especies menores y escalonadas. Los usos institucionales, hotelería
Restringido	Minería, Caballerizas, parqueaderos, Establos, Porcícolas, Actividades pecuarias intensivas de especies menores de media intensidad, La industria artesanal, familiar y de pequeña escala que cumpla con la norma urbanística y ambiental, recreación, Servicios de venta y procesamiento de alimentos (cafeterías, panaderías, restaurantes, carnicerías, y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos). Actividades comerciales minoristas y livianas (Estancos, minimercados, floristerías, ferreterías y similares, almacenes agropecuarios o de materias primas, entre otros). Establecimientos de consumo y expendio de licor (licoreras, estanquillos, bares, tabernas, discotecas y otros). Actividades asociadas a eventos y banquetes. Hospedaje y hotelería de pequeña y mediana escala. Instalación de infraestructura para la defensa, las telecomunicaciones y los servicios públicos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad vigente. Las pesebreras. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema y cumpla con la normatividad vigente. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las mencionadas en otra categoría de uso previo concepto por parte de la secretaría de planeación.
Prohibido	Industria de alto impacto. Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal

5.3. Usos específicos del suelo suburbano agroindustrial La Salada Parte Baja

Tipo de uso	Descripción
Principal	Vivienda, Infraestructura para la transformación agroindustrial, Industria en cualquier escala, Centros Logísticos y de Producción y Almacenamiento, Bodegas, Usos dotacionales, Centros de Acopio, Usos dotacionales en la categoría de infraestructura y usos similares, complementarios a la actividad principal
Complementario	Forestal protector, Minería, Caballerizas, Establos, Porcícolas, Actividades pecuarias intensivas de especies menores de media intensidad, Actividades de exploración y transporte de hidrocarburos que no requieran permisos o licencia ambiental y no generen impacto negativo a la salud y bienestar humano, ni daño a la infraestructura de vivienda o equipamiento de servicios públicos. Actividades comerciales y de servicios de pequeña escala y baja intensidad (tiendas de barrio, droguerías, peluquerías, misceláneas, papelerías, gimnasios, entre otras actividades que puedan satisfacer necesidades básicas de la comunidad).
Restringido	Los parqueaderos y depósitos de vehículos de transporte público o privado siempre y cuando la norma urbanística lo permita. La industria artesanal, familiar y de pequeña escala que cumpla con la norma urbanística y ambiental, recreación, Servicios de venta y procesamiento de alimentos (cafeterías, panaderías, restaurantes, carnicerías, y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos). Actividades comerciales minoristas y livianas (Estancos, minimercados, floristerías, ferreterías y similares, almacenes agropecuarios o de materias primas, entre otros). Establecimientos de consumo y expendio de licor (licoreras, estanquillos, bares, tabernas, discotecas y otros). Actividades asociadas a eventos y banquetes. Hospedaje y hotelería de pequeña y mediana escala. Instalación de infraestructura para la defensa, las

Tipo de uso	Descripción
	telecomunicaciones y los servicios públicos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad vigente. Las pesebreras. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema y cumpla con la normatividad vigente. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las mencionadas en otra categoría de uso previo concepto por parte de la secretaría de planeación.
Prohibido	Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal

5.4. Usos del suelo específicos Suburbano agroindustrial La Miel

Tipo de uso	Descripción
Principal	Infraestructura para la transformación agroindustrial, Industria en cualquier escala, Usos dotacionales, Centros Industriales Logísticos y de Producción y Almacenamiento, Centros de Acopio, Usos dotacionales en la categoría de infraestructura y usos similares, complementarios a la actividad principal
Complementario	Minería, Caballerizas, Establos, Porcícolas, Actividades pecuarias intensivas de especies menores de media intensidad, Actividades de exploración y transporte de hidrocarburos que no requieran permisos o licencia ambiental y no generen impacto negativo a la salud y bienestar humano, ni daño a la infraestructura de vivienda o equipamiento de servicios públicos. Los parqueaderos y depósitos de vehículos de transporte público o privado siempre y cuando la norma urbanística lo permita.
Restringido	Vivienda, Bodegas, La industria artesanal, familiar y de pequeña escala que cumpla con la norma urbanística y ambiental, recreación, Servicios de venta y procesamiento de alimentos (cafeterías, panaderías, restaurantes, carnicerías, y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos). Actividades comerciales minoristas y livianas (Estancos, minimercados, floristerías, ferreterías y similares, almacenes agropecuarios o de materias primas, entre otros). Establecimientos de consumo y expendio de licor (licoreras, estanquillos, bares, tabernas, discotecas y otros). Actividades asociadas a eventos y banquetes. Hospedaje y hotelería de pequeña y mediana escala. Instalación de infraestructura para la defensa, las telecomunicaciones y los servicios públicos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad vigente. Las pesebreras. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema y cumpla con la normatividad vigente. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las mencionadas en otra categoría de uso previo concepto por parte de la secretaría de planeación.
Prohibido	Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal

*La vivienda queda restringida al análisis de las actividades circunvecinas o colindantes.

5.5. Usos específicos del suelo Corredor vial Suburbano agroindustrial y logístico especializado La Pintada

Tipo de uso	Descripción
Principal	Agroindustrial y logístico especializado. Hipermercados y grandes superficies Bodegas, Instalaciones de apoyo al agro, Almacenes mayoristas de insumos agropecuarios; estaciones de servicio, Centro de Diagnóstico Automotriz, Servicios de reparación automotriz, Servitecas, Industria menor, estacionamientos de recarga de energía para vehículos eléctricos, Servicios Turísticos: Restaurantes, Hoteles, Hostales y similares, complementarios a la actividad principal.
Complementario	Industrial. Gran Industria, Industria Mediana _ Los usos industriales se restringen a los impactos ambientales. Agropecuarios: caballerizas, establos y porcícolas. Centros logísticos de Ciencia, tecnología e innovación.
Restringido	Industria y manufactura menor; caballerizas, establos, porquerizas, Minería, e Hidrocarburos; Cementerio para animales (Bio Inhumación), albergues para animales en situación de calle; Agroindustria e Instalación de antenas de telecomunicaciones e infraestructuras y/o equipamientos de servicios públicos para el manejo y disposición (tratamiento, aprovechamiento, valorización, entre otros) RESPEL, RCD o sitios de contingencia para la disposición de residuos sólidos. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las mencionadas en otra categoría de uso previo concepto por parte de la secretaría de planeación.
Prohibido	Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal

5.6. Régimen de usos Suelo clase III Corredor vial Suburbano La Pintada: En el polígono del corredor vial Suburbano La Pintada, las áreas de clase agrológica III tendrá como uso principal actividades asociadas con la cadena productiva, como la producción, transformación, distribución y comercialización de productos que contribuyan a garantizar la seguridad alimentaria, en armonía con una de las determinantes del ordenamiento territorial.

5.7.

Tipo de uso	Descripción
Principal	Agroindustrial industrial en cualquier nivel y logístico especializado, agropecuario, Bodegas, Instalaciones de apoyo al agro, Almacenes mayoristas de insumos agropecuarios; Industria menor, Restaurantes, Hoteles, Hostales.
Complementario	Industrial. Gran Industria, Industria Mediana _ Los usos industriales se restringen a los impactos ambientales. Agropecuarios: caballerizas, establos y porcícolas.
Restringido	Industria y manufactura menor; caballerizas, establos, porquerizas, Minería, e Hidrocarburos; Cementerio para animales (Bio Inhumación), albergues para animales en situación de calle; Agroindustria e Instalación de antenas de telecomunicaciones e infraestructuras y/o equipamientos de servicios públicos para el manejo y disposición (tratamiento, aprovechamiento, valorización, entre otros) RESPEL, RCD o sitios de contingencia para la disposición de residuos sólidos. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las mencionadas en otra categoría de uso previo concepto por parte de la secretaría de planeación.
Prohibido	Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean

Tipo de uso	Descripción
	consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal

5.8. Usos específicos del suelo Corredor vial Suburbano comercial y servicios asociados al Transporte Suroeste

Tipo de uso	Descripción
Principal	Comercial y servicios asociados al Transporte. C4_Hipermercados y grandes superficies, Mall comercial, Estaciones de servicio, Centro de diagnóstico Automotriz, Servicios de reparación automotriz, Servitecas, estacionamientos de recarga de energía para vehículos eléctricos, Restaurantes, Mall comercial, Instalaciones de la fuerza pública, Uso dotacional.
Complementario	Industrial. Gran Industria_Industria Mediana _ Los usos industriales se restringen a los impactos ambientales sobre las parcelaciones de vivienda campestre. Agropecuario: caballerizas, establos y porcícolas. Minería e Hidrocarburos. Centros logísticos de Ciencia, tecnología e innovación.
Restringido	Industria y manufactura menor; caballerizas, establos, porquerizas. Minería, e Hidrocarburos; Instalación de antenas de telecomunicaciones e infraestructura de servicios públicos. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las mencionadas en otra categoría de uso previo concepto por parte de la secretaría de planeación. .
Prohibido	Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal

5.9. Usos específicos del suelo área para áreas destinadas a Vivienda campestre

Tipo de uso	Descripción
Principal	Residencial con la densidad establecida por Corantioquia en la Resolución 9328 de 2007 la cual corresponde a 3.8 Viv/Ha. Función amortiguadora
Complementario	El uso forestal protector. La conservación y restauración de áreas naturales.
Restringido	Industria pequeña, artesanal y familiar siempre y cuando cumpla con las normas urbanísticas y ambientales. Comercio y servicios menores, comunitarios y de baja intensidad. Las infraestructuras educativas o de investigación. Las pesebreras. Extracción de productos forestales no maderables que permita la normatividad vigente. Actividades al aire libre que alteren el paisaje y afecten las funciones ecológicas del territorio. La quemas y tala de vegetación nativa previa autorización de la autoridad ambiental. La construcción de vías de acceso. La instalación de infraestructura para la seguridad, los servicios públicos domiciliarios, las telecomunicaciones y la movilidad (peatonal, vehicular, entre otras) previo cumplimiento de la normatividad vigente e infraestructura para actividades ecoturísticas. La implementación de cualquier práctica o actividad que afecte la sana convivencia y la integridad ecológica de los ecosistemas. Cualquier actividad no mencionada en ningún otro tipo de uso previo concepto por parte de la secretaría de planeación
Prohibido	Industria de mediano impacto en adelante - comercio de alto impacto Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal

6. Régimen de usos Áreas para la localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte

Tipo de uso	Descripción

Tipo de uso	Descripción
Principal	Dotacional, localización de equipamientos de salud, educación, bienestar social cultura y deporte.
Complementario	Comercio, Instalaciones recreativas y deportivas, así como adecuación de espacios públicos, Forestales Protectores, establecimiento de barreras naturales ó cercos vivos y vegetación forestal ornamental.
Restringido	Minería e Hidrocarburos. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las mencionadas en otra categoría de uso previo concepto por parte de la secretaría de planeación
Prohibido	Todos los que no estén detallados Aquellas actividades que no se encuentren descritas en otros tipos de uso y que no sean consideradas restringidas por parte de la secretaría de planeación municipal

Parágrafo 1. Cuando un uso del suelo especifico no se encuentre mencionado en esta regulación corresponde a la secretaría de planeación emitir concepto donde especifique conforme a los lineamientos planteados para cada porción del territorio rural, si el uso es restringido o prohibido, en caso de determinar que el uso es restringido deberá especificar los estudios que le son aplicables para el ejercicio de la actividad.

Parágrafo 2. Y en la porción del suelo del Centro Poblado La Quiebra que se encuentra al interior del DRMI deberá implementar los usos definidos en el Plan de Manejo adoptado por Corantioquia mediante Acuerdo 180-ACU2312-670 del 12 de diciembre de 2023 actualiza el Plan de Manejo del Distrito Regional de Manejo Integrado Divisoria Valle Aburra Rio Cauca, declarado mediante Acuerdo del Consejo Directivo de CORANTIOQUIA No. Acuerdo 327 de 30 de septiembre de 2009.

Parágrafo 3. El polígono de vivienda campestre VC1 - La Valeria, en las áreas circunvecina y colindante al DMI Divisoria Valle de Aburrá Rio Cauca deberán mantener las coberturas naturales, y en caso de no existir, se deberán implementar acciones de restauración.

Artículo 278. Criterios generales para la aplicación de las normas de uso del suelo.

1. Los usos restringidos son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las características urbanísticas y ambientales correspondientes a la actividad. Dado lo anterior, dicha restricción estará supeditada a la realización de los trámites, solicitud de permisos y elaboración de los planes de manejo ambiental, en los casos que aplique.

2. En las áreas suburbanas con clasificación agrológica II y III primará el uso agroindustrial, agropecuario y demás asociadas con la producción, almacenamiento y transformación de productos que contribuyan a garantizar la seguridad alimentaria. Las actividades agroindustriales podrán asentarse en cualquier predio de las áreas suburbana, atendiendo su compatibilidad con los usos del suelo propuestos, pero se definen como uso principal en suelos clase II y III de las áreas suburbanas.

3. Las tipologías de impacto en los usos del suelo, los estudios para establecimiento de usos restringidos, definiciones y política de seguimiento descrita en el componente urbano aplicarán para el desarrollo de actividades en el suelo rural, principalmente, en los usos de los centros poblados rurales y suelos suburbanos.

4. En todas las áreas se debe propender, por el mantenimiento y favorecimiento del desarrollo de coberturas boscosas nativas y otros tipos de ecosistemas locales (humedales, corredores ribereños) por procesos de sucesión natural y/o restauración ecológica de tal manera que se sostengan las cualidades naturales y la diversidad biológica en su desarrollo evolutivo, así como el manejo sostenible de los recursos naturales y protección del patrimonio cultural y arqueológico. Se deberá optar entonces por la implementación de técnicas de sostenibilidad como la agricultura orgánica, la producción pecuario-limpia, los cultivos agroforestales, entre otros.

5. En las zonas con uso forestal protector preservación y forestal protector, se permite el aprovechamiento de las plantaciones forestales y cultivos comerciales existentes, con el fin de iniciar el proceso de cambio de cobertura vegetal para su restauración ecológica.

6. En las zonas con uso forestal protector se permite la actividad agrosilvopastoril de baja intensidad, con cambio a forestal protector en largo plazo.

7. En las zonas de retiros hídricos se podrán implementar parques lineales de recreación y ornamentación con sistemas de alarma.

8. Las áreas forestales protectoras que se encuentren cubiertas de plantaciones comerciales podrán aprovecharse una vez se cumplan los requisitos ambientales correspondientes, y no podrán establecerse nuevas plantaciones comerciales tradicionales.

9. En las áreas donde estén permitidas las actividades agropecuarias, agrosilvopastoriles o agroforestales, se permitirá la ubicación de estructuras livianas relacionadas con establos, galpones, pequeños almacenes, previa autorización de la Secretaría de Planeación.

10. La construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos agropecuarios como centros de acopio, beneficiaderos, centros de transformación agroindustriales y vías terciarias, las cuales deberán contar con la respectiva autorización ambiental en los casos que sean requeridos, y con la licencia urbanística expedida por parte de planeación.

11. Los Cultivos transitorios intensivos se refieren a cultivos con un ciclo de vida menor de un año y que requieren para su establecimiento alta inversión de capital, adecuada tecnología y mano de obra calificada. Ejemplos: café, cacao, palma de aceite, plátano, caña de azúcar, caña panelera y frutales.

12. Los Cultivos transitorios semi intensivos son los que tienen un ciclo de vida menor de un año y requieren para su establecimiento moderada o alta inversión de capital, adecuada tecnología y mano de obra calificada.

13. Se entiende por Cultivos permanentes intensivos, los cultivos con ciclo de vida mayor de un año, y que requieren para su establecimiento alta inversión de capital, adecuada tecnología y mano de obra calificada. Esta categoría presenta relieves planos hasta ligeramente quebrados, con pendientes menores del 25%. No requieren en sí laboreo frecuente del suelo, ni lo dejan desprovisto de cobertura vegetal por largos períodos de tiempo. Ejemplos: café, cacao, palma de aceite, plátano, caña de azúcar, caña panelera y frutales.

14. Los Cultivos permanentes semi intensivos son los que tienen un ciclo de vida mayor de un año y requieren para su establecimiento moderada inversión de capital, adecuada tecnología y mano de obra calificada. Estas tierras pueden presentar relieves planos hasta fuertemente quebrados con pendientes menores del 50%. El tipo de cultivo no requiere laboreo frecuente del suelo, ni lo dejan desprovisto de cobertura vegetal por largos períodos de tiempo.

15. Por ganadería, se entiende el pastoreo y crianza de animales Bovinos, Bufalinos, Ovinos, Caprinos, Equinos, Porcinos y Aviar.

16. Se entiende por ganadería intensiva la que asegura altos rendimientos en la explotación ganadera. El pastoreo se desarrolla bajo programas de ocupación de potreros con alta capacidad de carga (generalmente mayor de dos cabezas por hectárea) durante períodos de tiempo relativamente cortos.

17. La ganadería semi intensiva asegura moderados rendimientos en la explotación ganadera. Ocupación de potreros con mediana capacidad de carga (generalmente mayor de dos cabezas por cada dos hectáreas).

18. La Ganadería extensiva, por su parte, asegura al menos mínimos rendimientos en la explotación ganadera. Ocupación de potreros con baja a muy baja capacidad de carga, generalmente menor de una res por cada dos hectáreas.

19. Los viveros deberán contar con los permisos y autorizaciones de la Corporación Ambiental.

20. En las zonas donde se restringe y se permite la construcción de viviendas, siempre se hará teniendo en cuenta las densidades establecidas, con sus respectivos permisos de concesión y vertimiento y la no afectación de especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción.

21. En las áreas agropecuarias, agrosilvopastoriles y agroforestales, sólo se permite el desarrollo de vivienda asociada al manejo los cultivos agroforestales, los cultivos agrícolas y las actividades pecuarias.

22. Las edificaciones que puedan desarrollarse en los suelos rurales que no son de desarrollo restringido, deberán estar en armonía con el paisaje circundante, no pueden afectar la biodiversidad ni la estabilidad de los ecosistemas. Para el efecto se determinará previamente

el tratamiento a los desechos, la disponibilidad de servicios públicos y la destinación que tendrá la edificación.

23. En las áreas forestales protectoras, sólo se permitirá el aprovechamiento forestal sobre bosque natural o plantado protector, que estrictamente se requiera para la apertura de vías y caminos de servidumbre, y la instalación de infraestructura de equipos de telecomunicación y/o para la seguridad y defensa y los permisos de concesión de agua y vertimientos.

24. Las ciclorrutas y vías pecuarias están sujetas a que se sustente su necesidad y cuente con los estudios y permisos exigidos y otorgados por la Autoridad Ambiental.

25. Las edificaciones para la seguridad y defensa deberán estar de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente.

26. La instalación de redes de líneas vitales (acueductos, alcantarillados, poliductos, etc.), se permiten en suelos forestales protectores, siempre y cuando se sustente la necesidad y se cuente con estudios técnicos previos (ambientales, geológicos, geomorfológicos, geotécnicos e hidrológicos) que determinen su viabilidad. También deberá contar con los permisos ambientales en el caso de que estos se requieran.

27. Cuando se refiere a estudios para la investigación biológica y/o ecológica, se entienden los relacionados con el conocimiento de la estructura y función del ecosistema, la biodiversidad, conectividad y restauración, fauna asociada, bienes y servicios ambientales, entre otras que contribuyan a la preservación; siempre y cuando se cuente con el respectivo permiso de investigación (Decreto 309 de 2000) y cuando no implique la extracción de especies endémicas, con algún grado de vulnerabilidad o en peligro de extinción, según el listado de especies amenazadas publicado por el Instituto Humboldt, los libros rojos de especies amenazadas de Colombia y la resolución de Corantioquia de veda de especies de flora.

28. En las áreas agroforestales y agropecuarias, se permite también la actividad de estudios e Investigaciones para el mejoramiento de la producción y la conservación de los ecosistemas, así como el desarrollo de agroindustria.

29. El uso de ecoturismo se refiere a las actividades con conciencia: expediciones pedagógicas contrastantes por los espacios con alto componente natural y por espacios con alto deterioro ambiental, para sensibilizar a los habitantes de la cuenca en el manejo sostenible de los recursos que favorecen y garantizan el disfrute de servicios ambientales fundamentales al bienestar humano.

30. Por actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema, se entienden las relacionadas con el avistamiento de fauna y flora silvestre, así como caminatas por los caminos de servidumbre existentes.

31. Donde se mencionan las actividades de adrenalina de medio-bajo impacto, se hace referencia a actividades como rapel, rafting, escalada, que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios

ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques. En todos los casos, estas actividades no pueden afectar la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, la cobertura vegetal, ni algún elemento de la Estructura Ecológica Principal.

32. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto se relacionan con la práctica de motocrosismo, cuatrimoto, ciclomontañismo, cabalgatas, canopy o similares.

33. Con base en el artículo 2.2.2.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y ecoturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos, y aprovechamientos aquí adoptados.

34. La ubicación de publicidad visual exterior se deberá prohibir en algunas zonas en la medida que limita el disfrute paisajístico del territorio, de conformidad con la reglamentación que se expida para el efecto.

35. Las actividades agroindustriales podrán asentarse en predios destinados para los usos agrosilvopastoriles, agropecuarios y agroforestales, así como en las categorías de desarrollo restringido, atendiendo su compatibilidad con los usos del suelo propuestos mediante previo concepto de usos del suelo expedido por la secretaría de planeación municipal, en atención a los lineamientos y requisitos contemplados por la normatividad vigente.

36. No se permite el desarrollo de usos industriales en suelo rural no suburbano por fuera de las áreas de actividad industrial u otras destinadas a usos industriales. En ningún caso, las actividades industriales podrán autorizarse en suelos de alta capacidad agrológica por fuera del suelo suburbano ni en áreas o suelos protegidos.

37. La actividad minera puede aparecer siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema, la cual deberá contar con un plan de manejo ambiental de acuerdo con los lineamientos establecidos para cada categoría de ordenamiento, además de garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente.

38. La administración municipal, deberá implementar un programa, en articulación con las autoridades ambientales, para la identificación, caracterización, formalización o reconversión laboral en los casos que se requiera, e implementación de medidas de control para hacer seguimiento a esta actividad en el territorio.

39. Dadas las características ambientales del Municipio, y la normatividad establecida en la materia, se deberá fortalecer el equipo profesional responsable del control urbanístico en aras de evitar, controlar y suspender el desarrollo de parcelaciones en áreas diferentes a las delimitadas en el presente plan.

Artículo 279. Criterios de manejo para las áreas de aprovisionamiento de alimentos.

Para las áreas de producción de alimentos se deberán implementar las siguientes acciones:

1. Con el fin de conservar y fomentar la producción agropecuaria en el largo plazo, la administración municipal, dentro de los límites de su competencia, impulsara la implementación de prácticas agroecológicas sostenibles y reconversiones agroecológicas que mitiguen el impacto en el entorno natural, así mismo, de sistemas silvo pastoriles, agro – pastoriles o agro – silvo. Patoriles, o en su defecto creara condiciones de producción bajo invernadero en el caso de la agricultura o de confinamiento para la ganadería (estabulación o semi – estabulación).

2. Formulación y ejecución de programas de formalización de la tenencia de la tierra de conformidad con las normas que regulan los procesos de prescripción adquisitiva, para predios rurales de carácter privado y la titulación de predios fiscales.

3. Formulación y ejecución de programas de reajuste de tierras para ampliar el área de las unidades productivas con predios que no estén en explotación y que sean necesario para cumplir los criterios mínimos del procedo agro productivo, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Nacional de Formalización, con el fin de promover y facilitar el saneamiento y titulación masiva de la propiedad rural, como base para la defensa de los derechos de la tierra y la estabilización de las economías rurales que desde el nivel central de la administración, se desarrolla bajo las directrices del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER.

4. Creación y fortalecimiento de las organizaciones de productores, comercializadores y transportadores que estén relacionadas con totas las etapas del proceso agro productivo para obtener mayor valor agregado y disminuir las perdidas por la intermediación en la comercialización.

5. Ejecución de programas de capacitación para la conversión de prácticas agro-productivas tradicionales a prácticas agroecológicas, instalando así capacidades administrativas y de gestión en las comunidades organizadas
6. Planteamiento y ejecución de programas de establecimiento y mejora de la provisión de pozos sépticos, acueductos veredales y alcantarillado.

7. Diseño y aplicación de esquemas de pago por servicios ambientales de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo y en la normativa nacional.

8. Promoción de emprendimientos de actividades agro y ecoturísticas que fortalezcan el respeto por el paisaje agro productivo.

9. Mejoramiento de la infraestructura vial para facilitar la entrada y salida de productos y la oferta de actividades agro y ecoturísticas.

10. Dotación y mejoramiento de la vivienda de los campesinos para aumentar su calidad de vida.

11. Fortalecimiento de las dependencias relacionadas con el sector agropecuario con capacitaciones en asistencia técnica, conversión agro-productiva, instrumentos alternativos para configurar las áreas reconocidas y protegidas.

12. Se deberán identificar las áreas generadoras de olores ofensivos, con el objetivo de diseñar e implementar medidas de contingencia.

Artículo 280. Ruido – zonificación acústica.

Teniendo en cuenta las definiciones y objetivos detallados en el componente urbano, relacionados a la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la modifique, sustituya o adicione, el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, incorpora la zonificación acústica para el municipio de Caldas, en el marco de la implementación de la metodología diseñada para el fin por el AMVA, la cual fue implementada para todo el territorio municipal.

Dado lo anterior, y sin detrimentos de los valores máximos permitidos de emisión de ruido definidos en la Resolución 627 de 2006, se establece la siguiente zonificación acústica para el suelo rural del Municipio:

Uso del Suelo	Sector	Tipo de Zona Acústica	OCA: Objetivo de Calidad Acústica		Observaciones sobre Objetivos de Calidad
			Día	Noche	
Forestal Protector / Agroforestal - Agrosilvopastoril	Sector A. Tranquilidad y silencio	Zonas Tipo I: Zonas tranquilas, no urbanas y áreas de muy alta sensibilidad o especial protección	60	50	El OCA interior debe ser objetivo prioritario.

Categorías de desarrollo restringido en el Suelo	Uso del Suelo	Sector	Tipo de Zona Acústica	OCA: Objetivo de Calidad Acústica		Observaciones sobre Objetivos de Calidad
				Día	Noche	
Centros Poblados - Suburbano Mixto residencial	Uso mixto residencial, comercial y de servicios	Sector B. Tranquilidad y Ruido Moderado	Zona Tipo II: Zonas Urbanas residenciales y de alta sensibilidad	65	55	Es compatible con zona acústica tipo I. El aporte al ruido ambiental de los comercios se evalúa mediante Resolución 627 de 2006 o aquella que la modifique o sustituya e ISO 1996.
Corredores viales Suburbanos	Industrial y agroindustrial La Miel	Sector C. Ruido intermedio restringido	Zonas Tipo IV: Zonas de Baja sensibilidad	75	65	El aporte al ruido ambiental de los servicios se evalúa mediante Resolución 627 de 2006 o aquella que la modifique o sustituya e ISO 1996.
	Agroindustrial y logístico especializado La Pintada	Sector C. Ruido intermedio restringido				El aporte al ruido ambiental de los servicios se evalúa mediante Resolución 627 de 2006 o aquella que la modifique o sustituya e ISO 1996.

Categorías de desarrollo restringido en el Suelo	Uso del Suelo	Sector	Tipo de Zona Acústica	OCA: Objetivo de Calidad Acústica		Observaciones sobre Objetivos de Calidad
	Comercial y servicios asociados al Transporte Suroeste		Zonas Tipo III: Zonas de Media sensibilidad	70	60	Es compatible con zona acústica tipo II. El aporte al ruido ambiental de los comercios se evalúa mediante Resolución 627de 2006 o aquella que la modifique o sustituya e ISO 1996.
Áreas para vivienda Campestre	Residencial	Sector B. Tranquilidad y Ruido Moderado	Zonas Tipo I: Zonas tranquilas, no urbanas y áreas de muy alta sensibilidad o especial protección	60	50	El OCA interior debe ser objetivo prioritario.

CUARTA PARTE
SISTEMA INSTITUCIONAL Y DE GESTIÓN
NORMA COMPLEMENTARIA

TÍTULO I
NORMAS PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 281. Actuación de urbanización.

Las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

En las actuaciones de urbanización, tanto en suelo de expansión como en suelo urbano, en los polígonos catalogados con los tratamientos mencionados anteriormente, se concretan las adecuaciones públicas a través de las áreas de cesión obligatoria, que deberán entregarse al Municipio en contraprestación de los aprovechamientos otorgados en las licencias de urbanización. Estas fajas de terreno deberán destinarse para las cargas locales destinadas a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes, todo esto en el marco de la formulación del respectivo Plan Parcial o las herramientas dispuestas por la normativa nacional vigente.

Adicionalmente, deberán aplicarse las siguientes disposiciones:

1. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo que se trate de la modalidad regulada en el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, donde se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

2. Los predios localizados en suelos de expansión no podrán subdividirse por debajo de la UAF que para efectos de esta reglamentación se determina en un área mínima de lote de tres hectáreas atendiendo el área de la UAF de vocación agrícola, mientras no se adopte el respectivo plan parcial. Solo podrán excepcionarse de lo anterior, los suelos productivos en los que se cumpla alguna de las condiciones determinadas en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto 1077 de 2015, o el que lo adicione modifique o sustituya. Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales

3. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre en suelos de expansión, o desarrollo urbano. (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.4.1.6).

Así las cosas, los suelos aptos para urbanización deben cumplir unas condiciones específicas dependiendo de si se encuentran en suelo urbano o en suelo de expansión y podrán desarrollarse tal como se expone a continuación:

1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o cuando se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales. Además, siempre deberán desarrollarse a través de plan parcial, los predios objeto de la actuación de urbanización que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones que requiera de concertación con la autoridad ambiental:
   a) Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible sobre licenciamiento ambiental o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
   b) Los que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.
   c) Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el presente PBOT, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.

2. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

   a) Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

   b) Se trate de un sólo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un sólo proyecto urbanístico general de acuerdo con lo dispuesto en el presente decreto.

Para el caso de las áreas urbanizables localizadas en suelos de expansión, será necesario en todos los casos, la gestión asociada a través de plan parcial, planificando como mínimo los polígonos determinados desde la zonificación de los tratamientos urbanísticos o los subpolígonos que se reglamenten para el efecto. Posterior a la adopción del plan parcial a través de Decreto, se deberán licenciar cada una de las unidades de actuación urbanística, para proceder así con el efectivo desarrollo y dotación de las áreas públicas, y el licenciamiento de las edificaciones a construir, permitiendo en este caso la subdivisión predial siempre y cuando esta se ajuste a la delimitación de las respectivas Unidades de Actuación o Gestión.

Las modalidades de la licencia de urbanización son: desarrollo, saneamiento y reurbanización atendiendo la normatividad nacional vigente al respecto.

Artículo 282. Proyecto urbanístico general.

El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los planes parciales y demás instrumentos que lo desarrollen.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios de la Unidad de Gestión o de Actuación Urbanística sobre la cual se adelantará la urbanización y aprobarse junto con la licencia de la primera etapa mediante acto administrativo por la secretaría de planeación. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. En todo caso, la vigencia del proyecto urbanístico general no podrá ser superior a la suma de la vigencia de las etapas que la componen.

Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de disponibilidad de prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión y suelo para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario.

En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se

cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios.

En los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano, el área mínima para desarrollo mediante PUG será la totalidad del predio, en los suelos de expansión será la respectiva unidad de actuación, establecida en el correspondiente plan parcial.

Con la correspondiente aprobación de un PUG y la licencia de urbanismo de la primera etapa, podrá hacerse la entrega anticipada de las áreas de cesión obligatoria, de las etapas faltantes.

Artículo 283. Lineamientos generales para las actuaciones de urbanización y construcción

1. El desarrollo de proyectos urbanísticos en áreas definidas con condición de riesgo o condición de amenaza, estarán supeditados a la realización de los respectivos estudios de detalle y la construcción de las obras de mitigación resultante del estudio en mención, de acuerdo con los alcances definidos en el decreto 1077 de 2015.
2. Se deberán aplicar las medidas de manejo consignadas en los Criterios de manejo de las zonas de recarga de acuíferos directa e indirecta de importancia alta en suelo urbano y de expansión del presente acuerdo.
   En aras de poder materializar las áreas verdes urbanas propuestas en la presente revisión y ajuste del PBOT, las cuales contribuyen a la consolidación de la Estructura Ecológica Principal, los aprovechamientos urbanísticos en ninguna circunstancia podrán ejecutarse en suelos de protección y conservación ambiental.
3. Todos los desarrollos constructivos, públicos y privados, deberán privilegiar los criterios de construcción sostenible. Para lo cual el municipio reglamentará incentivos.
4. Dado el antecedente de actividades mineras en el polígono Z1_D_01, tendrá como requisito para la solicitud de licencia de construcción la realización de estudios técnicos detallados para determinar la estabilidad y capacidad de carga del predio.
5. Se deberá promover por la consolidación de las áreas verdes urbanas, principalmente en los predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y suelos de expansión urbana, con el objetivo de mantener de la función de la recarga de los suelos de recarga directa e indirecta de importancia alta del acuífero, los cuales fueron delimitados como suelos de protección.
6. Las densidades establecidas en el presente Plan son densidades topes, las cuales en los polígonos con tratamiento de desarrollo se materializarán a través de la formulación del respectivo Plan Parcial, el cual deberá respetar el tope de las densidades establecidas.
7. Los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelos de expansión urbana para la radicación del proyecto de Plan Parcial deberán presentar la factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.
8. La delimitación de los humedales denominados Los Naranjos y Lago Finca El Álamo, identificados por en el estudio del AMVA y el Instituto Alexander von Humboldt para el municipio de Caldas en el 2021, en el suelo de expansión, quedará condicionado a la realización de estudios por parte del formulador del Plan Parcial, quien deberá realizar dicha delimitación conforme a los parámetros técnicos descritos en la Resolución 196 de 2006 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial “Por la cual se adopta la guía técnica para la formulación de planes de manejo para humedales en Colombia” y el

numeral 1 del artículo 2.2.3.2.3A.3 del Decreto 1076 de 2015 que es desarrollado en la "Guía Técnica de criterios para el acotamiento de las rondas hídricas en Colombia", adoptada mediante la Resolución 957 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

9. Bajo el principio de precaución de que trata la ley 1523 de 2012, en los planes parciales ya adoptados que presenten áreas con condición de riesgo o con condición de amenaza, previo a la licencia de construcción deben realizar los estudios detallados en los términos establecidos en el Decreto 1077 de 2015.

Artículo 284. Incorporación al perímetro urbano.

Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de las empresas de servicios públicos correspondientes, cuando sea del caso, y del municipio, o efectuado el pago cuando se autoriza expresamente la compensación de las cesiones obligatorias en dinero, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, la reglamentación aplicable a los servicios públicos y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

De manera excepcional y únicamente para efectos catastrales, los predios que hayan sido objeto de licencia de urbanización dentro del marco del plan parcial, que hubieren ejercido los derechos y cumplido las obligaciones determinadas en la licencia, encontrándose únicamente pendiente el proceso de entrega material de las cesiones obligatorias, se considerarán como parte del suelo urbano conforme a los usos y edificabilidad aprobadas. (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.4.1.7.2)

Artículo 285. Manzanas en tratamientos de desarrollo.

Para los nuevos proyectos predominantemente residenciales localizados en predios urbanizables no urbanizados en tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión, el costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial será igual o inferior a 250 metros.

Estas manzanas deberán delimitarse por vías públicas peatonales o vehiculares. En todo caso, al menos dos de estas vías serán vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será como mínimo de 2,00 metros.

Artículo 286. Exigencia de vivienda de interés social y prioritaria.

Debido a que Caldas se encuentra en el listado de municipios localizados en el área de influencia de Medellín, que corresponde a uno de los municipios y distritos con población urbana superior a quinientos mil (500.000) habitantes de que trata la Resolución 368 de 2013, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el porcentaje mínimo de suelo sobre área útil del plan parcial o PUG que se proponga en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP) será del 20%.

Para el cumplimiento de dicha exigencia en los respectivos planes parciales o PUG, se aplicarán las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El alcance de esta obligación se circunscribe únicamente a la destinación del porcentaje mencionado, sobre los suelos útiles residenciales del plan parcial o PUG, que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda y para la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos urbanísticos donde se localicen tales suelos. En consecuencia, y para todos los efectos, la obligación de destinar suelo útil para VIS o VIP se considerará como una carga urbanística local.

Dichos porcentajes se exigirán únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o PUG mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización. (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.5.2). Esta exigencia no aplica para polígonos del suelo urbano o de expansión urbana que tenga prohibida la vivienda.

Para el cumplimento de la obligación el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto, de la siguiente manera:

   Del número total de unidades de viviendas propuestas para desarrollo en el respectivo plan parcial o PUG se generará como destinación mínima el 20% de las unidades de viviendas a generar, entendiendo con esto satisfecho el requisito de preservar para VIS y VIP mínimo el 20% del área útil residencial, lo anterior, considerando el criterio de mixtura de usos en el polígono de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.

   Dicho porcentaje se deberá cumplir en cada una de las licencias de urbanismo y construcción derivadas del plan parcial o PUG.

2. Mediante el traslado a otros proyectos de este urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio, calculando el valor del suelo según las indicaciones del artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto 1077 de 2015, o el que lo adicione, modifique o sustituya.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos destinado para el efecto.

Artículo 287. Actuación de parcelación.

Se consideran parcelados los predios ubicados en el suelo rural de vivienda campestre o rural suburbano en los que se segregaron las áreas con destino al espacio público, se culminaron las obras de dotación de estas y de las vías públicas, se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en la respectiva licencia de parcelación, y, se acredite la auto prestación de servicios públicos domiciliarios. (Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.1.1)

Las áreas con condición de riesgo, en desarrollos por parcelación en suelo de vivienda campestre, suburbano y centros poblados rurales quedarán condicionadas a la realización de estudios detallados, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en estos estudios.

Como condición general para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45).

La prestación de servicios públicos deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación, que para efectos de las áreas destinadas para vivienda campestre y suburbana se determina en 2 hectáreas, la cual será el área mínima de planificación para desarrollos en estos suelos, salvo cuando se trate de desarrollo de una sola unidad habitacional que no pertenezca a una parcelación, agrupación de viviendas, condominio o similares o cuando un predio que no cumpla con el área mínima requerida se encuentre bordeado por predios parcelados. Salvo las excepciónes anteriores no podrá realizarse licenciamiento de construcción hasta tanto se cuente con licencia de parcelación para los suelos de vivienda campestre.

El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

No se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, en las zonas que no correspondan a la delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso.

Toda actuación de parcelación también deberá considerar lo siguiente:

1. Respetar el nivel y pendientes naturales del terreno, disminuyendo en lo posible los movimientos de tierra.
2. Cumplir con una vinculación inmediata a la malla vial pública.
3. Toda actuación que requiera trámite de parcelación deberá realizar un planteamiento vial, con el fin de cumplir con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial pública rural existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales y, adicionalmente, con las que se deriven de los análisis de impactos sobre la movilidad del sector.
4. Cumplir con las zonas de reserva o áreas de exclusión para carreteras de la red vial nacional y los retrocesos en los corredores viales suburbanos que establece el artículo 2.2.6.2.6, del Decreto Nacional 1077 de 2015.
5. En todo proceso de parcelación las vías deberán entregarse debidamente dotadas con todas las redes necesarias para las infraestructuras de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, incluyendo las acometidas respectivas y en concordancia con los requerimientos de la autoridad ambiental,
6. Cuando la parcelación se desarrolle en predios que limiten con vías de primer orden, para su intervención deberán contar previamente con los permisos para el uso, la ocupación y la intervención temporal de la infraestructura vial a que se refiere la Resolución No. 716 del 28 de abril de 2017 de la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, o la norma que la complemente, modifique o sustituya.
7. Cumplir con las regulaciones de los elementos de la publicidad exterior visual en el espacio público.

Artículo 288. Licencia de Parcelación en Suelo Suburbano.

La extensión de la unidad mínima de actuación para el municipio de Caldas será de 2 hectáreas correspondientes, determinada como la Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano y de parcelación para vivienda campestre.

Se expedirá una única licencia de parcelación para la unidad mínima de actuación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios.

En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto al borde externo de la calzada de desaceleración de la vía nacional de primer orden, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso.

De igual forma cuando el predio rural cuente con una extensión de más de 6 hectáreas y tenga parte de su área en perímetro suburbano para usos industriales y parte en otra categoría de suelo rural que permita, de acuerdo con sus intervenciones y usos, el desarrollo de la industria o agroindustria, podrá mediante la adopción de una misma licencia de parcelación, realizar proyectos integrales o mixtos en el predio, pudiendo desarrollar, en caso de tenerla, la totalidad de la densidad que permita el lote, en armonía con desarrollo de agroindustria o industria compatible con vivienda, de bajo o mediano impacto o artesanal y usos logísticos o de bodega, realizando el respectivo estudio técnico de mitigación de impactos negativos ambientales o urbanísticos. Para estos eventos, en la parte del predio que tenga una categoría diferente a la de suburbano, solo podrán realizarse desarrollos respetando el índice de ocupación máximo establecido para dicha zonificación, pudiendo implantar en esta zona los desarrollos de cualquiera de los usos descritos anteriormente, en armonía con las determinantes ambientales para el predio.

Artículo 289. Parcelación Industrial.

Las parcelaciones industriales se permitirán sólo en los polígono de usos con destinación para actividad industrial en las zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio municipal en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales, tal como se establece en el capítulo de usos del suelo rural (Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.1.1).

De igual forma cuando el predio rural suburbano este destinado a usos industriales bajo la figura de conjunto, parque o agrupación industrial deberá contar con una extensión de mínimo de 6 hectáreas brutas, siendo esta el área requerida para tramitar la licencia de urbanismo.

Artículo 290. Actuación de subdivisión.

En aplicación del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, la Licencia de subdivisión permitirá dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo, garantizando la accesibilidad para cada uno de los predios resultantes.

Parágrafo 1. Debido a que la UAF establece áreas mínimas relacionadas únicamente con suelos productivos, las excepciones nunca podrán aplicarse a los suelos de importancia ambiental y los vinculados a otras vocaciones. Para cualquier actuación en suelos con vocación diferente a los usos productivos, se deberán aplicar las áreas mínimas relacionadas con las densidades definidas para cada polígono en el presente Acuerdo, respondiendo a lo estipulado por la Resolución 9328 de 2007 "Densidades Máximas para Vivienda en el Área Rural de la Jurisdicción de Corantioquia" o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. El estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, la Secretaría de Planeación verificará que lo manifestado por el solicitante corresponde a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, y autorizarán la respectiva excepción en la licencia de subdivisión. Los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el PBOT o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

Parágrafo 3. Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigor de la menciona ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

Parágrafo 4. La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes.

Parágrafo 5. Para los suelos rurales en categoría de parcelación para vivienda campestre y suburbano, se encuentra prohibida la subdivisión por debajo del área de la unidad mínima de actuación, previa al proceso de parcelación, salvo aquellos predios que se encuentren dentro de las excepciones contempladas para la obligación de adelantar dicha actuación.

TÍTULO II
NORMA ESPECÍFICA DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I
NORMAS VOLUMÉTRICAS

Artículo 291. Retiros.

En virtud de lo establecido por el artículo 5 de la Ley 9 de 1989, y el Decreto Nacional 1077 de 2015, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se consideran espacio público, pudiendo hacer parte de las áreas de cesión obligatoria.

Los inmuebles a que se hace referencia pueden ser de propiedad privada, pero están destinados por su naturaleza o uso, a la satisfacción de necesidades colectivas; por consiguiente, y en aplicación del principio de la función social y ecológica de la propiedad, pueden presentar una limitación de uso, que únicamente será compensada cuando represente para el propietario una afectación de tal magnitud que vulnere el núcleo esencial del derecho a la propiedad.

Los proyectos individuales, deben prever aislamientos, tanto laterales como posteriores, y entre edificios levantados en un mismo predio, con el fin de garantizar adecuadas condiciones de ventilación e iluminación al interior de las edificaciones.

En los eventos en los que no sea posible o conveniente dejar aislamientos, la edificación deberá dar solución adecuada a los empates, con respecto a las edificaciones permanentes, principalmente con las adyacentes al lote, y se definirán con relación a la prolongación del espacio público, antejardines, voladizos, retrocesos, pórticos o plataformas en general, plazoletas y espacios abiertos o privados, dentro de la reglamentación vigente.

Artículo 292. Dimensión de los Retiros.

A continuación, se definen las dimensiones de los retiros para el suelo urbano y de expansión urbana.

1. **Retiro perimetral**: Cuando las edificaciones hacen parte de una urbanización cerrada desarrollada en lotes a partir de dos 2.000 m^2, cumplirán con un retiro perimetral de urbanización, así:
    a. De cinco (5) metros para edificaciones residenciales con altura máxima de tres (3) pisos u once (11) metros, contados desde el nivel de acceso hasta el nivel del caballete.
    b. De seis (6) metros para edificaciones residenciales que superen la altura de tres (3) pisos u once (11) metros.
    c. De seis (6) metros para edificaciones destinadas a otros usos con cualquier altura.
    d. De diez (10) metros para edificaciones de cualquier uso y altura que colinden con usos no compatibles

    Los anteriores retiros podrán ser mayores en la norma específica que se determinen en los planes parciales o cualquier otro instrumento de planificación.

2. **Retiro a lindero**: Cuando se trata de desarrollos en predios independientes o en los lotes de una subdivisión o de una urbanización, cumplirán con retiros laterales y de fondo, sin detrimento del retiro perimetral de urbanización, de la siguiente manera:
    a. En predios independientes o en lotes de una subdivisión: No tendrán que cumplir retiro lateral o de fondo, sin embargo, la fachada serniabierta sobre un muro lateral o posterior de edificaciones, cumplirá con un retiro mínimo de tres (3) metros, contados a partir del medianero, de los aislamientos laterales y los posteriores; pero siempre se cumplirá la distancia establecida para cada tipo de fachada.
    b. En lotes de una urbanización: De tres (3) metros para edificaciones de vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar con altura máxima de tres (3) pisos u once (11) metros. De seis (6) metros para edificaciones multifamiliares.

3. **Retiros entre fachadas**: En toda edificación de cualquier uso o altura, la distancia entre fachadas estará determinada por el tratamiento de estas, así:
    a. Entre fachadas abiertas, será de doce (12) metros, tomados desde el exterior del o los voladizos, si existen.
    b. Entre fachadas semicerradas o entre fachadas abiertas y fachadas semicerrada o entre fachadas abiertas y cerradas, la distancia mínima será de seis (6) metros tomados desde el exterior del o los voladizos, si existen.
    c. Entre fachadas cerradas y semicerradas la distancia mínima será de tres (3) metros.
    d. Entre fachadas cerradas, no será exigible distancia mínima.
    e. Cuando se trata de varias edificaciones en un mismo desarrollo o proyecto, serán aplicables los retiros entre fachadas.

4. **Retiros a estructuras especiales**: Los retiros a estructura como oleoductos, gasoductos, antenas de transmisión y similares, serán los establecidos por las entidades competentes.

5. Para los retiros frontales a ejes vía, retiros a viaducto y estaciones, Retiros a intercambios viales, pasos a desnivel y otras infraestructuras de transporte aéreo o terrestre, retiros a antejardines, remitirse al capítulo de sistema de movilidad.

6. Los retiros de seguridad, tanto en altura, como en proyección o distancia horizontal a las líneas transmisoras y distribuidoras de energía y a todos los elementos componentes de las infraestructuras de este servicio –torres, subestaciones y otros se regirán por las disposiciones establecidas en el artículo 13 de la Resolución Nacional 90708 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE) contiene los requisitos de seguridad que deben guardar las instalaciones eléctricas y sus anexos, además de acoger lo estipulado en el sistema de servicios públicos para este fin.

7. **Rural: T**oda edificación destinada a cualquier uso en el suelo rural por fuera de categorías de desarrollo restringido deberá cumplir con un retiro de construcción a linderos de diez (10) metros.

8. **En Centros Poblados.** Para la vivienda adosada o nucleada no se exigirá retiro a linderos, para la vivienda individual se exigirá un retiro de dos (2) metros. No obstante, para los predios menores a 500 m2 no se exigirá retiros a linderos.

9. **Suburbanos:** Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos asociados a vías nacionales de primer orden, se deberá delimitar lo siguiente:
   a) Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento a la vía nacional, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008
   b) Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.
   c) Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.
   d) La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5 de la Ley 1228 de 2008. Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este decreto.

Artículo 293. Áreas mínimas de lote y frentes.

Para adelantar la construcción de edificaciones en el municipio de Caldas se exigirá los siguientes frentes mínimos y áreas de lotes:

- Edificaciones de 1 a 3 pisos, no requieren área mínima de lote ni frente mínimo.
- Edificaciones de 4 a 5 pisos requieren de área mínima de lote de 80 metros cuadrados y un frente mínimo de 6 metros.
- Edificaciones de 6 a 8 pisos requieren de un área mínima de lote de 120 metros cuadrados y un frente mínimo de 10 metros
- Edificaciones de 8 pisos en adelante requieren de un área mínima de lote de 150 metros cuadrados y un área mínima de frente de 12 metros cuadrados.

Artículo 294. Voladizos.

En las edificaciones, cualquiera que sea su uso, se permitirá la construcción de balcones o espacios cerrados en voladizo a partir del paramento y de la losa de cubierta de primer piso, sobre andenes antejardines o retiros privados de la siguiente forma:

1. Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso con respecto al nivel de andén, y su dimensionamiento se hará con respecto al paramento del primer piso de la edificación. En terrenos con pendiente, la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta medida a nivel del andén. En todo caso, la altura mínima con respecto al nivel más alto del andén o del antejardín será de dos con cincuenta (2,50) metros.
2. Se deberá respetar mínimo uno punto cincuenta y dos (1,52) metros de retiro de la línea de energía y postes de servicios públicos.
3. Para evitar registros sobre los predios vecinos, los balcones en las fachadas deberán retirarse un (1) metro como mínimo del eje de medianería, adecuando una jardinera con dichas dimensiones o cerrando con un muro hasta el techo o cubierta que impida la visual al costado que no cumpla con este retiro,

Artículo 295. Voladizos para vivienda unifamiliar y bifamiliar.

Cuando se trate de construcciones con alturas hasta de 2 pisos y se prevea retiro de antejardín, se permitirá volar en balcón o voladizo cerrado hasta la mitad de dicho retiro sin superar un máximo de 1,50 metros. El dimensionamiento de los voladizos será medido a partir del paramento del primer piso de la edificación, en defecto del antejardín, o cuando la edificación sobrepase los dos pisos de altura, se podrá volar sobre el andén o antejardín respectivamente, hasta 1 metro en balcón y hasta 0,40 metros en voladizo cerrado.

Los lotes que tengan reglamentados retiros laterales y/o de fondo, podrán construir voladizo de 0,40 metros en construcción cerrada o de 1 metro en balcón a partir de los paramentos del primer piso, con excepción a las fachadas que tengan frente a servidumbre, donde queda prohibida la implementación de voladizos.

Artículo 296. Voladizos para vivienda trifamiliar y multifamiliar y demás edificaciones en altura.

En edificaciones trifamiliares y multifamiliares, no se permitirá voladizo para fachadas abiertas sobre los retiros laterales y de fondo. Para la fachada frontal, disponga o no el lote antejardín o de retiro adicional para la conformación del nuevo parlamento con respecto al eje de vía, solo se permitirá voladizo de hasta 1 metro de balcón y hasta 0,40 metros en voladizo cerrado con respecto al paramento del primer piso.

Para las edificaciones en altura destinadas a los usos comerciales y de servicios o ambos usos, se permitirá la construcción de voladizos cerrados hasta de 0,40 metros y para balcón hasta 1 metro a partir del paramento del segundo piso de la edificación.

El voladizo cerrado conservará su carácter tenga o no ventanería.

Los voladizos sobre ochaves en relación con el andén, podrán construirse hasta 75% del andén menor sin sobrepasar los 1,50 metros. Su nivel inferior deberá estar en toda su extensión a una altura mínima de

5 metros sobre el nivel del andén. En ningún caso, el voladizo sobre los ochaves podrá estar proyectado sobre la calzada vehicular.

Artículo 297. Ochaves.

Las edificaciones nuevas que se pretendan desarrollar en los lotes esquineros deberán disponer de ochaves de conformidad con lo establecido a continuación:

1. Zonas residenciales: el ochave tendrá un radio mínimo de 3 m, salvo disposiciones especiales a juicio de la Secretaría de Planeación municipal quien podrá exigir radios mayores, pero en ningún momento radios menores.
2. Zonas comerciales e industriales: el ochave tendrá un radio mínimo de 5 m salvo disposiciones especiales a juicio de la Secretaría de Planeación municipal, quien podrá exigir radios mayores, pero en ningún momento radios menores.

Parágrafo 1. En caso de vías arterias y donde se tenga circulación de TPC, el radio mínimo será de cinco (5) metros para garantizar la maniobrabilidad de los vehículos sin invadir el carril adyacente y reduciendo riesgos de accidentalidad.

Parágrafo 2. Cuando al menos una de las vías que conformen la esquina lleve antejardín o retiro frontal que cumpla con las especificaciones dadas para la vía, no se exigirá ochave en el paramento. Para construcciones que estén en el cruce vías vehiculares con senderos peatonales, no sé exigirá el ochave.

Artículo 298. Altura de las edificaciones.

La altura máxima de las edificaciones se define como el número de pisos de que disponga y se determina con base en el punto más bajo de la edificación con respecto al nivel del andén y/o la rasante de la vía sobre la cual se diseñe el acceso al proyecto. La altura máxima de las edificaciones estará determinada por la altura misma indicada en los capítulos de aprovechamientos para el caso del suelo urbano consolidado y por la aplicación de las densidades, los índices de ocupación y construcción para los suelos de desarrollo y expansión urbana que se definirán en los planes parciales, teniendo en cuenta siempre las demás normas que le correspondan según su localización.

Cuando la edificación de frente a dos o más vías, sean éstas públicas o privadas, la altura para cualquier efecto se definirá desde la cota del nivel más bajo con respecto al andén, y/o la rasante de la vía más baja.

La altura de una edificación en terrenos planos se medirá desde el nivel 0:0 del andén, en el punto de acceso directo al edificio. Solo en donde las condiciones topográficas presenten depresión del terreno (topografía más baja que el acceso al edificio), y siempre y cuando se conserven las condiciones morfológicas del mismo, la Secretaría de Planeación podrá autorizar pisos inferiores al nivel de acceso, en cuyo caso la altura será tomada desde el nivel de evacuación al que se refiere la NSR 10; con el fin de compensar el desarrollo urbanístico y paisajístico, cumpliendo con las demás obligaciones urbanísticas.

No se consideran como piso, y por lo tanto no entran en el cálculo de la altura de la edificación los siguientes niveles:

1. Los sótanos, semisótanos y primeros dos niveles de la edificación que se destinen a parqueaderos privados para el proyecto o para visitantes, con el objeto de cumplir las disposiciones de las exigencias de parqueaderos, o sócalos urbanos, cuya altura no supere los once (11,0) m con respecto al nivel 0,0 del andén y/o la rasante de la vía en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote por cualquiera de sus fachadas. En el caso de los parqueaderos obligatorios, los sótanos, semisótanos y primeros dos niveles no consumirán de igual forma índice de construcción normativo.
2. Los utilizados exclusivamente para las instalaciones mecánicas, escaleras y tanques de agua y los destinados totalmente a áreas libres comunes para recreación.
3. Las mansardas o buhardillas ubicadas en los últimos pisos de las edificaciones que forman parte de los apartamentos dúplex siempre y cuando cumplan con las condiciones especificadas más adelante.

Parágrafo. Posteriormente a la expedición de la licencia de construcción no se podrán adicionar mansardas, mezanines o niveles de piso sin la autorización correspondiente.

Artículo 299. Zócalos urbanos.

Se considerará zócalo urbano aquellas edificaciones que cuenten con más de 16 metros de frente a la via publica y cuyas destinaciones en primer y segundo nivel sean en su totalidad para usos comerciales, de servicios o parqueaderos, Las edificaciones así construidas podrán tener los beneficios de altura descritos en el artículo de altura de las edificaciones.

Artículo 300. Altura de pisos.

En las edificaciones, según el uso, la altura de piso será la siguiente:

1. **Uso residencial**: Será máximo de cuatro (4,0) metros y mínimo de dos con treinta (2,30) metros.
2. **Uso comercial y de servicios**: Será máximo de seis (6.0) metros, considerando que cuando se trata de un espacio cubierto en techo, esta distancia será entre el nivel de piso acabado y el enrase. Para supermercados, hipermercados y similares la Secretaría de Planeación podrá autorizar una altura mayor,
3. **Uso industrial**: La altura para los desarrollos industriales estará dada por los requerimientos técnicos propios de cada industria y quedará claramente expresado en los planos de aprobación. Cuando se presente área de oficinas al interior de este uso, la altura de piso será la correspondiente para este uso.

Parágrafo. Para las edificaciones que alberguen público o sean de alta ocupación se exigirá una altura mínima de entre piso de tres (3,0) metros. Aplica para la construcción de los primeros pisos que se destinen al uso comercial, los cuales se pueden adaptar con mezanine para bodegas de almacenamiento de mercancías. Siempre y cuando cumplan con las condiciones especificadas más adelante.

Parágrafo 2. las edificaciones podrán plantear mayor altura por nivel de piso, en cuyo caso, deberán utilizar la altura permitida de los pisos siguientes, de acuerdo con la regulación de número máximo de pisos establecidos en los aprovechamientos.

Artículo 301. Sótanos y semisótanos.

Se entiende por sótanos y semisótanos, la parte subterránea de un edificio; cuando se trate de semisótanos, no podrán exceder más de uno con cincuenta (1,50) metros, sobre el nivel más bajo del andén. Sin perjuicio de lo establecido para sótanos y semisótanos destinados a parqueaderos, todos deberán tener en cuenta, además, las siguientes normas:

1. Los sótanos y semisótanos cumplirán los retiros mínimos exigidos a fachada frontal.
2. Cuando se proyecten sótanos o semisótanos, las escaleras y rampas de comunicación con los pisos superiores, en ningún caso podrán desarrollarse sobre la zona de retiro mínimo exigido.
3. En estos casos, donde existe desnivel entre el andén y la edificación, deberá superarse este desnivel con rampas o escaleras que por ningún motivo podrán ocupar áreas de andén o antejardín.
4. No se permite obras subterráneas que realicen abatimiento o drenaje continuo del nivel freático durante toda la vida útil de la obra.

Artículo 302. Mansardas o buhardillas.

Son áreas construidas que se conforman utilizando la inclinación del techo, efectuando la iluminación por abertura en la cubierta, patios interiores o retiros a linderos, pero no por fachada como piso adicional, y deberán estar integradas espacialmente al piso inmediatamente inferior, es decir que conforman un piso dúplex. Entendiéndose por dúplex, la vivienda que tiene dos pisos conectados entre sí por una escalera interior, los cuales se constituyen en los remates de las edificaciones multifamiliares, previo cumplimiento de las demás normas que regulan la materia según su localización. Estas mansardas no podrán tener una destinación independiente y deberán cumplir con los retiros correspondientes.

El enrase del techo será el del piso inmediatamente inferior. La construcción de mansardas, donde sea permitida, contabilizará como área construida cubierta. No se considera como piso la distancia resultante entre el nivel de piso de una mansarda y la altura del caballete del techo, considerando que el piso de la mansarda se construye a nivel de enrase del último piso de la edificación.

Artículo 303. Mezanine.

El mezanine es el nivel intermedio retrasado con respecto a la fachada, integrado espacialmente al piso inmediatamente inferior de una edificación, cuyo acceso se logra a través de éste. Se considera siempre y cuando esté integrado al interior por medio de vacíos o escaleras internas al local, no tenga una destinación independiente y no supere el 60% del área total.

La construcción de mezanine es permitida en cualquier edificación, y se contabilizará como área construida cubierta.

Artículo 304. Fachada de las edificaciones hacia el espacio público.

En todo proyecto constructivo, ya sea aislado o perteneciente a un conjunto de edificaciones, su ampliación, adecuación, modificación o restauración, deberá diseñarse y construirse con las fachadas abiertas, cuando éstas den su frente hacia el espacio público, cualquiera que este sea, con el fin de garantizar la integración visual entre tales espacios, la armonía y estética urbana, la protección y seguridad del entorno y de la población que lo habita y usufructúa.

Se incluyen dentro de este requerimiento, todas las edificaciones destinadas al uso comercial, industrial, residencial, de servicios institucionales privados, públicos y mercantiles, incluso aquellas destinadas a usos especiales como teatros, auditorios, estudios de televisión y grabación, y en general, aquellos que por su funcionamiento requieran condiciones especiales.

Los empates de fachadas de las diferentes edificaciones deberán conformar un perfil urbano armónico, estético y respetuoso de las edificaciones de valor patrimonial y de otras fachadas adyacentes, garantizando la independencia entre las mismas y la privacidad de los usuarios o residentes.

Los muros laterales o posteriores, construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten en alturas sobre otras edificaciones, tendrán un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación, en un acabado duradero que requiera mantenimiento mínimo (no rebitada), revocadas y pintadas.

Los muros laterales, posteriores (culatas) y las fachadas de toda edificación, se consideran elementos que definen o delimitan el espacio público y, como tales, tendrán un tratamiento de acabado final, con revestimiento, pintura o murales que se exigirá para el recibo de las obras por parte de la entidad competente, por lo tanto, tendrán un acabado final en obra blanca, es decir en materiales que impermeabilicen, aíslen y mejoren el aspecto de estas. No se posibilitará la estructura de la edificación a la vista

Conforme lo determina el Decreto Nacional 1077 de 2015, toda intervención en fachada existente o diseño de las mismas para obra nueva, deberá acreditar estudio arquitectónico que consulte el entorno dentro del cual se enmarca, adjuntando memoria descriptiva del diseño firmado por un arquitecto debidamente matriculado y con tarjeta profesional vigente, el cual propondrá materiales, colores, texturas, mobiliario complementario, entre otros aspectos que permitan consolidar un diseño que aporte al embellecimiento del espacio público, y genere establecimiento de actividades económicas o residenciales de calidad.

Artículo 305. Fachada abierta.

Las fachadas abiertas corresponden a pórticos o balcones con elementos tales como vidrio transparente, vacíos y celosías o rejas de cualquier material.

Artículo 306. Fachada semicerrada.

Las fachadas semicerradas, sobre vacíos interiores, contarán con ventanas con vidrio fijo esmerilado, grabado o en elementos similares, estarán ubicadas a una altura mínima de uno -con ochenta (1,80) metros, tomada desde el nivel de piso acabado interior, a partir de esta altura, se diseñarán de tal forma que se garantice la ventilación natural.

Artículo 307. Fachada cerrada.

Corresponde a las fachadas que no tienen ningún tipo de vano, abertura, ventana, balcón, celosía, o cualquier elemento abierto o translucido que permita el registro. Es decir, que se refiere a fachadas elaboradas en muros sólidos.

Artículo 308. Cubiertas o techos.

Corresponden al remate de la edificación que define la cubierta final de la misma. En todos los tratamientos se permitirá que la cubierta sea en terraza, siempre que esta no contenga muros que superen un metro con cincuenta centímetros o techos en estructuras permanentes. .

Artículo 309. Marquesinas.

Se entiende por marquesina, el elemento sobresaliente de la fachada que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizo hace parte de la edificación en nivel de la losa del primer o segundo piso. Cumplirá con las siguientes especificaciones:

1. Se permiten únicamente para cubrir el acceso de las edificaciones, siempre y cuando no cubra ninguno de los componentes de la sección pública de la vía. Se construirá en voladizo y su iluminación se realizará en su interior con lámparas o luminarias.
2. La altura mínima a la cual podrá instalarse, sobre el nivel del antejardín o el acceso a la edificación será de dos - con cincuenta (2,50) metros libres en áreas de baja mixtura y la correspondiente a la altura del primer o segundo piso en las áreas de media y alta mixtura.
3. Cuando existan antejardines se podrá cubrir la mitad de este, hasta un máximo de uno - con cincuenta (1,50) metros. Para el caso de los equipamientos de salud y educación la marquesina podrá exceder esta longitud, siempre y cuando no cubra ningún elemento de la sección pública.
4. Las marquesinas no podrán ser utilizadas como balcón o terraza en su parte superior, ni tendrán acceso directo desde las edificaciones. No se admite ningún tipo de construcción sobre ellas, ni podrán ser utilizadas para soportar publicidad exterior visual o mercancías.
5. En el área inferior cubierta por la marquesina no se admitirán elementos que impidan la libre circulación, ya sean estos fijos o desmontables.
6. Bajo las marquesinas no se permitirán cerramientos laterales o frontales, tales como vidrieras, cortinas u otros elementos similares.

Artículo 310. Tapasol o Parasol.

Es el elemento adosado a la fachada que tiene como función única brindar protección a los usuarios del sol y la lluvia. La instalación de estos elementos cumplirá con las siguientes especificaciones:

1. Se construirán en materiales livianos, auto-portantes que no requieran de estructura con soportes verticales ni que impliquen construcciones permanentes; por tanto, no se permiten en teja de barro, ni en asbesto cemento, zinc u otro tipo de material sintético o natural que favorezca su consolidación como construcción permanente.
2. Bajo los tapasoles o parasoles no se permite la localización de elementos que obstaculicen o impidan la libre circulación; por tanto, no se admiten apoyos verticales de soporte del tapasol, ni cerramientos laterales o frontales, tales como vidrieras, cortinas u otros elementos similares; tampoco se permite la instalación de vitrinas, asaderos o fogones, puestos de venta y similares.
3. En ningún caso se podrá cubrir el andén con tapasol.
4. El tapasol o parasol cubrirá máximo el 50% de la profundidad del antejardín sin sobrepasar uno con cincuenta (1,50) metros. La altura libre mínima entre la parte inferior del tapasol y el nivel del andén será de dos con cincuenta (2,50) metros libres, conservando homogeneidad con los otros elementos semejantes instalados en el mismo costado de la cuadra.
5. Para otras áreas libres diferentes al antejardín, en edificaciones ubicadas en cualquier sitio del área urbana y rural, se podrán instalar tapasoles para cubrir terrazas o espacios privados, dentro del área del lote; en cuyo caso el área cubierta se incluirá para el cálculo de los índices de ocupación. En todos los casos, la restricción del área por cubrir estará determinada por el cumplimiento de los retiros laterales y de fondo y el visto bueno de los copropietarios, en caso de que la edificación

Artículo 311. Placas de cartelería y avisos.

En los establecimientos localizados en las fachadas que enmarcan el parque deberán utilizarse placas de cartelería y avisos uniformes para lograr la armonía de este sector tradicional, así:

1. Se permite un solo letrero por establecimiento comercial o de servicios. En los establecimientos ubicados en esquina se podrá usar dos, uno por cada costado.
2. Ubicación: Se ubicarán de manera centrada sobre los dinteles de las puertas de acceso a los locales, en casos particulares se decidirá con la Secretaría de Planeación finalmente el sitio más adecuado.
3. Material: Los logotipos y letreros serán en bronce pulido y brillado, sin adición de elementos de otros materiales ni colores, superpuestos directamente sobre la pared blanca
4. Dimensiones: 0,50 x 150 metros. Cada establecimiento podrá realizar su letrero publicitario con logotipo y letras particulares, siempre y cuando no se salgan de las dimensiones establecidas.
5. Para los establecimientos comerciales con puertas garaje que tengan guarda rollo en el exterior y a su vez no cuenten con un dintel superior en la fachada para colocar el aviso, se deberá cubrir con placas de yeso todas las superficies de la caja guarda rollo de la puerta garaje, y sobre la parte frontal se instalará el aviso publicitario del establecimiento comercial. El sistema de sujeción de las placas de yeso debe realizarse según datos del proveedor y cálculos estructurales.

6. Para los establecimientos comerciales con puertas vidrieras que no cuenten con dintel superior donde colocar el letrero, se deberá instalar una placa de yeso en la parte superior de la puerta vidriera y sobre esta placa se instalará el letrero del establecimiento comercial.

Artículo 312. Cerramientos.

El cerramiento hace referencia al elemento natural o construido que permite encerrar de manera permanente un predio. Se podrá encerrar un proyecto de su entorno inmediato o como elemento para separar los terrenos entre propiedades distintas. De acuerdo con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 675 de 2001, las unidades inmobiliarias cerradas contarán con cerramientos en setos vivos o cerramientos transparentes que permitan la integración visual de los espacios libres privados y edificaciones al espacio público adyacente que garantice la ciudadanía de su uso, goce y disfrute visual.

En la aprobación de los proyectos, se propenderá porque éstos contemplen la creación de espacios públicos y privados, que permitan una dinámica urbana económica y movilidad continua de los usuarios del sector, sobre todo dando frente a las vías, parques, plazas y zonas verdes recreacionales, y hacia retiros de quebradas, evitando así los requerimientos de cerramiento por parte de los habitantes por razones de seguridad.

Deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

1. Todo cerramiento de carácter permanente cumplirá con los requisitos y procedimientos establecidos para la licencia urbanística de construcción en la modalidad de cerramiento a que se refiere el artículo 2.2.6.1.1.7, del Decreto Nacional 1077 de 2015.
2. Cualquier cerramiento que se pretenda realizar deberá cumplir con lo dispuesto en la presente reglamentación.
3. Los predios que no presenten edificaciones podrán contar con cerramiento por los linderos del predio.
4. Los predios que no presenten construcción localizados al interior de áreas consolidadas en suelo urbano podrán contar con cerramiento con muros.
5. Los predios sin desarrollar que cuenten con cerramiento se deberán mantener libres de residuos de construcción y demolición o cualquier clase de residuos.
6. No podrán quedar dentro del cerramiento los retiros a quebradas que hagan parte de los ecoparques de quebradas o proyectos específicos de espacio público que hayan sido declarados como tales por la Administración Municipal
7. El cerramiento respetará un retiro no menor a quince (15) metros, a partir del borde superior del cauce que conforma la corriente de agua. En todo caso debe respetarse los retiros establecidos en la reglamentación ambiental o los que se determinen en los conceptos de aclaración de fuentes.
8. Los cerramientos serán construidos sobre las líneas o perímetros resultantes del cumplimiento de los retiros a las corrientes de agua, del respeto por las fajas viales públicas, de los retiros frontales y de fondo.
9. No es posible el cerramiento de zonas verdes, parques, plazas, vías o equipamientos, que hayan sido producto del cumplimiento de obligaciones urbanísticas en los procesos de licencias urbanísticas de urbanización, parcelación o construcción, independientemente de

que hayan sido cedidas por escritura pública registrada al Municipio o a entidades públicas o que aún, sin ser cedidas posean esta destinación.

10. Únicamente podrán ser objeto de cerramiento las áreas libres privadas, los servicios privados propios del desarrollo, las vías vehiculares y peatonales privadas de distribución interna a las edificaciones.
11. El cerramiento hacia las vías podrá corresponder a la fachada de la o las edificaciones que dan hacia ellas, en cuyo caso se tratarán como fachadas abiertas.
12. Todo cerramiento deberá cumplir con las vías establecidas.
13. En todos los casos se garantizará la continuidad de la malla vial y de las servidumbres de tránsito, y por lo tanto no se crearán obstáculos que impidan la libre circulación peatonal y vehicular.
14. El antejardín podrá tener elementos de protección con altura máxima un (1) metro, únicamente con setos vivos, que los delimite físicamente, permitan la visual y el mantenimiento, que no serán considerados cerramientos para efectos de la presente reglamentación.
15. Los proyectos podrán tener restringido el acceso por un cerramiento o control de ingreso, siempre y cuando esto no vaya en detrimento del espacio público, o se afecte la articulación directa del sistema vial principal identificado en el Plan Vial, ni la prestación de servicios públicos domiciliarios, ni el acceso directo a espacios o equipamientos comunitarios.
16. Las unidades inmobiliarias cerradas, cumplirán con los requerimientos sobre área de circulación, recreación, uso social, zonas verdes y áreas de servicios a que se refiere la Ley 675 de 2001.
17. Se permitirán cerramientos diferentes a las fachadas abiertas en proyectos con un área de lote mínima de dos mil (2.000) m^2 y máxima de diez mil (10.000) m^2
18. Los cerramientos permitidos diferentes a fachadas abiertas de la edificación, permitirán la visibilidad y transparencia desde y hacia el espacio público, mínimo de 90% al tener carácter de transparentes permitirán la integración visual de los espacios públicos adyacentes
19. En lotes superiores a 2.000 m^2, el cerramiento se realizará con materiales que permitan la integración visual como mínimo en un 90%, tales como mallas eslabonadas, rejas, elementos tubulares, vidrio y similares con una altura máxima de 2,00 metros.
20. En lotes inferiores a los 2.000 m^2, el cerramiento será en malla eslabonada, rejas, elementos tubulares, vidrio o similares, con una altura máxima de 2,00 metros. Podrá ser en muro, únicamente cuando los desarrollos constructivos no tengan conformación de retiros laterales y de fondo.
21. En el caso de desarrollos constructivos que tengan conformación de retiros laterales y de fondo, el cerramiento sobre los linderos del lote será en malla eslabonada, rejas, elementos tubulares, vidrio o similares que garanticen transparencia, independientemente del área del lote.
22. En desarrollos en suelo rural, no se permitirán cerramientos con muros que no sean de soporte los cuales serán de máximo 0,40 metros de altura.

Artículo 313. Características de los cerramientos.

Las características físicas de los cerramientos serán las siguientes:

Cerramientos con elementos construidos:

1. Serán en malla eslabonada, rejas, elementos tubulares, vidrio o similares con altura máxima de dos (2) metros cuando el proyecto no requiera cumplir con retiros laterales y de fondo, el cerramiento podrá ser en muro.
2. Los cerramientos podrán contar con muro de soporte de 0,40 metros de altura máxima. Tratándose de terrenos con pendientes, la altura del muro de soporte podrá ser máximo de un (1) metro.
3. En todo caso la altura total del cerramiento con muro de soporte no será mayor a dos (2) metros.
4. Se admitirán elementos puntuales en mampostería (columnas) con una sección máxima de 0,20 metros por 0,20 metros, con una separación mínima libre entre ellos de dos con cincuenta (2,50) metros, pero sin la instalación de vigas superiores ni cubiertas que generen áreas construidas.
5. Se prohíbe la instalación o colocación de serpentinas cortopunzantes, serpentinas de acero, alambradas electrificadas, puntas de lanzas, vidrios, o elementos similares.

Cerramientos con elementos naturales hacia vías o linderos

1. Cuando se trate de vegetación densa la altura máxima del seto vivo será de uno punto veinte (1.20) metros.
2. Cuando se trate de vegetación que permite permeabilidad visual mínima del 80% a través del seto vivo, la altura máxima será de dos (2) metros.
3. Considerando la altura máxima de la vegetación, según el tipo de vegetación, se deberá tener en cuenta el tipo de arborización que podrá ser localizada como cerramiento.

CAPÍTULO II
NORMAS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 314. Normas de habitabilidad.

En concordancia con la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, la construcción de edificaciones corresponde a una de las actuaciones urbanísticas posibles de desarrollar en uno o varios predios. Hacen parte de este grupo de normas las relacionadas con la habitabilidad de las edificaciones, específicamente las de salubridad, funcionalidad, seguridad, áreas técnicas etc.

Artículo 315. Normas de salubridad.

Hace referencia a los espacios mínimos requeridos en viviendas y locales, y a las condiciones mínimas de iluminación y ventilación en las edificaciones.

Artículo 316. Espacios mínimos de una vivienda.

Toda vivienda deberá cumplir con las siguientes áreas de alimentación, de dormitorio, sanitaria y social.

1. Área de alimentación: Área de preparación de alimentos correspondiente a la cocina.
2. Área de dormitorio: Área de descanso que corresponde a la o las alcobas.

3. Área sanitaria: Área para las actividades relacionadas con la higiene que corresponde a la zona de baño y ropas.
4. Área social: Área para las actividades colectivas y de estar correspondiente al salón y comedor.

Estas áreas deberán cumplir con áreas mínimas que permitan su adecuado funcionamiento y estar conectadas mediante las circulaciones respectivas.
En la vivienda VIS y VIP el área social podrá ser de carácter multifuncional, pudiendo albergar una actividad económica si la reglamentación de usos lo permite.
El área mínima para la vivienda de interés social será de 48 metros cuadrados construidos, mientras que para la vivienda de interés prioritario será de 42 metros cuadrados construidos.
La vivienda no VIS deberá albergar los espacios definidos anteriormente, pudiendo ser variable el número de cuartos dormitorios, y por ende su área mínima, así:

1. Vivienda de tres alcobas o más: El área mínima construida será de sesenta y cinco (65) m^2.
2. Vivienda de dos alcobas: El área mínima construida será de cincuenta y cinco (55) m^2.
3. Vivienda de una alcoba: El área mínima construida será de cuarenta y cinco (45) m^2.
4. Aparta estudio: El área mínima construida será de treinta y seis (36) m^2.

La vivienda deberá contribuir al uso sostenible de los recursos naturales, del consumo de agua y energía, considerar los reglamentos técnicos de instalaciones eléctricas, redes de telecomunicaciones, de iluminación y alumbrado público, uso y aprovechamiento de los residuos sólidos. En lo posible contará con el uso de energías renovables como paneles y calentadores solares.

En la unidad sanitaria completa, entendida ésta como el espacio ocupado por lavamanos, aparato sanitario y ducha, se garantizará un área mínima entre muros acabados de dos con cuarenta (2,40) metros cuadrados. Estos parámetros aplican para todas las modalidades de vivienda incluidas las VIP y VIS y servicios en la categoría de alojamiento y hospedaje. Cuando el baño tenga una disposición lineal que incluya lavamanos, sanitario y ducha, el lado mínimo entre muros acabados no podrá ser inferior a uno con diez (1,10) metros lineales.

Artículo 317. Iluminación y ventilación.

Toda edificación deberá disponer de iluminación y ventilación natural desde patios, vacíos, o el exterior, a través de ventanas, considerando lo siguiente:

1. Se deberán cumplir las distancias mínimas entre fachadas de acuerdo con su tipología para evitar los registros visuales, los requerimientos de privacidad e independencia entre los habitantes de las diferentes propiedades privadas, retiros entre edificaciones de altura considerable para evitar el encajonamiento de vía y la disminución de las condiciones de habitabilidad en los primeros pisos, secciones mínimas de vías y otros retiros o reglamentaciones en razón de las actividades que se realicen en tas edificaciones y la compatibilidad entre las mismas. Con el fin de no generar registros, en caso de que las edificaciones de lotes colindantes formen ángulos entre sí, tanto las puertas de acceso como las ventanas de las fachadas, estarán ubicadas a una distancia mínima de uno con cincuenta (1,50) metros medidos a partir de la intersección con el muro medianero.

2. Las edificaciones destinadas a usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar iluminación y ventilación adecuada en todos los espacios internos. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.
3. En el uso residencial, todos los espacios principales de las viviendas, como área social (salón comedor) y alcobas dispondrán de iluminación y ventilación natural directa.
4. Los espacios secundarios de una vivienda, entendidos estos como: salas de estar, alcobas de servicio, áreas de ropa, vestíbulos, circulaciones y escalas interiores, se podrán iluminar hacia las zonas comunes de la edificación, tales como: circulaciones, escalas comunes y similares, siempre y cuando estas últimas cuenten con iluminación natural directa. Esta iluminación, se hará a través de ventanas con vidrio opaco que permitirán ventilación a una altura de uno con ochenta (1,80) metros a partir del nivel de piso acabado. En estos casos, la fuente de luz no se podrá localizar a una distancia mayor de tres (3,00) metros.
5. En el caso de cocinas, que no se encuentren integradas al área social, se garantizará iluminación natural directa o a través de zonas de ropa que cuenten con iluminación directa. En este último caso, la fuente de luz no se podrá localizar a una distancia mayor de dos (2,00) metros.
6. Las cocinas integradas a la zona social y las alcobas de servicio se podrán iluminar y ventilar indirectamente a través de otros espacios, siempre y cuando la iluminación y ventilación natural directa, no esté a más de tres con cincuenta (3,50) metros.
7. Los baños podrán ventilarse a través de buitrones o mediante extractores mecánicos.
8. En los muros que conforman el vacío de un mismo patio, se podrán generar ventanas para la iluminación y ventilación de zonas sociales, espacios destinados a labores domésticas o servicios sanitarios o alcobas pertenecientes a más de una unidad de vivienda, ubicadas en el mismo nivel o en niveles diferentes de la misma edificación, y atendiendo las siguientes condiciones:
9. Se respetarán como mínimo, doce (12,00) metros de distancia entre fachadas abiertas; cuando los espacios a iluminar y ventilar sean alcobas, salones sociales y comedores, las ventanas serán en vidrio transparente, alas móviles que permitan la ventilación natural.
10. Se respetarán como mínimo, seis (6,00) metros de distancia entre fachadas semi-cerradas, cuando los espacios a iluminar y ventilar sean cocinas, baños, zonas de ropas y otros espacios de servicio; para lo cual, se utilizará vidrio fijo esmerilado, grabado o en elementos similares, hasta una altura tomada desde el nivel de piso acabado, de uno con sesenta (1,60) metros.
11. Se respetarán como mínimo, tres (3,00) metros de distancia entre fachada semi-cerrada y fachada cerrada, cuando los espacios a iluminar y ventilar sean cocinas, baños y zonas de ropas. También, se requerirá esta distancia mínima, cuando todas las ventanas para este tipo de espacios garanticen que no se produzcan registros entre las diferentes las viviendas, lo cual, se podrá lograr cuando estas no se localicen enfrentadas o se encuentren retrasadas o con ángulos diferentes.
12. La distancia mínima a la cual puede estar una ventana opaca que de frente a linderos laterales y de fondo o forme cualquier ángulo con él, será de tres (3.00) metros.
13. Con el fin de no generar registros, en caso de que las edificaciones de lotes colindantes formen ángulos entre sí, tanto las puertas de acceso como las ventanas de las fachadas,

estarán ubicadas a una distancia mínima de 1,50 metros medidos a partir de la intersección con el muro medianero.

Artículo 318. Dimensión de patios y vacíos.

Los patios y vacíos en las edificaciones deberán cumplir con las siguientes dimensiones mínimas:

1. En las edificaciones destinadas a vivienda y a otros usos diferentes que cuenten con una altura de 3 pisos o más, el lado mínimo del patio será de dos (2,00) metros para los 3 primeros pisos, con un área mínima de vacío de seis metros cuadrados (6,00). La dimensión de área mínima incrementará en un (1) metro por cada piso adicional. Las dimensiones resultantes del patio se respetarán desde el nivel en que éste comience.
2. En edificaciones de hasta dos (2) pisos para vivienda u otros usos diferentes, la dimensión mínima del lado del patio o vacío será de un metro con 50 centímetros cuadrados (1,50) y el área mínima de cuatro (4,00) m^2.
3. El área mínima del patio en el nivel en que se desarrolle se podrá dividir como área privada de viviendas contiguas con un muro cuya altura máxima será la de dicho piso; en los pisos superiores el área de vacío obligatorio no se podrá fraccionar.
4. No se permitirá la utilización con fachada abierta del vacío de un mismo patio para la iluminación y ventilación de zonas sociales, o alcobas pertenecientes a más de una unidad de vivienda, ubicadas en el mismo nivel o en niveles diferentes de la misma edificación, si la distancia entre sus ventanas es inferior a seis metros (6 metros.). Sólo se permitirán distancias menores en aquellos casos en que las ventanas correspondan a espacios destinados a labores domésticas, o servicios sanitarios, y cumplan con las especificaciones de las fachadas semi cerradas, o en aquellos en los cuales, mediante el diseño de la ventanearía, se pueda garantizar que no se producirán registros entre las diferentes viviendas, tal como ventanas no enfrentadas, y adicionalmente retrasadas o con ángulos diferentes
5. La distancia mínima a la cual puede estar una ventana, balcón o terraza del lindero, sea paralela o forme ángulo con él, es de tres (3) metros. Cuando la distancia es menor, el patio o retiro se deberá cerrar con muro hasta el nivel de enrase de la edificación
6. Cuando la ventana es perpendicular al medianero, y se encuentra a menos de tres (3) metros de este, deberá tener vidrio fijo y opaco hasta uno con ochenta (1.80) metros del piso acabado.
7. En el caso de lotes que formen ángulos entre sí, tanto las puertas de acceso como las ventanas de la fachada, deberán respetar una distancia de uno con cincuenta (1.50) metros al lote contiguo, excepto en el caso de existir antejardín, donde la distancia mínima de la puerta o ventana al lindero será la dimensión del antejardín.
8. La distancia mínima entre ventanas opacas a linderos no podrá ser inferior a tres (3) metros. En este caso la ventilación deberá estar a uno con ochenta (1.80) metros del nivel de piso acabado.
9. La distancia mínima entre ventanas que generen registros no podrá ser inferior a seis (6) metros.
10. Para efectos de reconocimiento de edificaciones, adecuaciones o reformas, que no sobrepasen los cuatro (4) pisos de altura, la secretaria de planeación podrá aceptar como

caso excepcional previo estudio de la viabilidad técnica de adecuación normativa, patios que no cumplan las áreas mínimas requeridas

Artículo 319. Normas de funcionalidad.

Todas las edificaciones deberán disponer de salidas y entradas amplias y sin obstáculos de cualquier índole, de escaleras, descansos y rampas que cumplan con las dimensiones y pendientes requeridas de acuerdo con el uso y número de personas que las habiten o usufructúen, servicios de aseo, cuartos de residuos sólidos, ducto para canalizar las residuos sólidos, buitrones para canalizaciones telefónicas, citófonos, alarmas, redes de gas, alcantarillado, acueducto, telecomunicaciones y similares, elementos preventivos y para contrarrestar incendios, desagües para aguas lluvias u otras, servicios de portería, servicio sanitario común o al servicio de la portería, cuartos útiles y técnicos, tanques de agua, terrazas para el rescate de personas en caso de incendio o riesgos, parqueaderos privados y para visitantes.

Las edificaciones en altura, dependiendo del número de pisos, tipología y destinaciones, deberán contemplar dentro de su diseño ascensores o medios mecánicos similares de acuerdo con la norma definida para uno.

Artículo 320. Accesibilidad.

Se define como la condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes. Se refiere básicamente a los elementos requeridos para el desplazamiento de las personas. En toda edificación, sea pública o privada, se garantizará la accesibilidad adecuada, tanto interna como externa, para la población en general, así como para la población con discapacidad.

Cumplirán con lo dispuesto con la norma sismo resistente NSR_10 y las demás normas que regulen la accesibilidad, acorde con el uso al cual sean destinadas, bien sea residencial, comercial, de servicios, industrial o dotacional, garantizando la accesibilidad a las personas con movilidad reducida o en situación de discapacidad.

Las formas de proyectar los accesos a las edificaciones y la accesibilidad dentro de ellas deberán cumplir con requerimientos de dimensionamiento de puertas de acceso, pendientes de las rampas de circulación peatonal, dimensiones de escaleras, distancias entre los accesos a cada edificación, y proximidad entre éstos y al borde de la esquina, salidas de emergencia, circulaciones y accesos adecuados a todos los espacios al interior de toda edificación.

Artículo 321. Accesibilidad Peatonal.

Hace referencia a las condiciones mínimas para el recorrido peatonal por parte de los usuarios, tanto internas como externas, que garantizan el acceso a las edificaciones y el desplazamiento al interior de ellas. De manera general la accesibilidad deberá cumplir con lo siguiente:

1. Tratándose de desarrollos en predios de mayor extensión y que cuenten con cerramiento diferente a la fachada, se deberá disponer de una salida peatonal adicional a la principal para evitar desplazamientos peatonales mayores a ochenta (80) metros hasta la salida.
2. Toda edificación deberá presentar su acceso sin obstáculos al nivel próximo del andén perteneciente a la vía pública; la fachada en el primer piso deberá ser abierta y se integrará total o parcialmente al antejardín y a los componentes de la vía.
3. Las pendientes y forma de acceder a las edificaciones, no deben impactar la conformación topográfica de los terrenos o el urbanismo del sector, entre otros.
4. Todas las circulaciones peatonales, rampas y escaleras deberán iniciar en suelo privado y no en ningún componente del espacio público incluyendo antejardines, éstos deberán permanecer libres de obstáculos y no podrán ser bloqueadas por puertas ni cierres que impidan la libre circulación en todo su recorrido.
5. La accesibilidad peatonal se deberá garantizar desde los componentes de la sección de la vía, por lo que todo proyecto, deberá prever la construcción y adecuación de los andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote, lo cual se hará constar en la respectiva licencia urbanística.
6. Los materiales deberán cumplir con las características de seguridad necesarias.
7. Las áreas de parqueo localizadas al interior de las edificaciones también deberán cumplir con las condiciones para la accesibilidad peatonal.
8. Cuando por las condiciones topográficas del terreno natural resulten diferencias de nivel entre el andén y el acceso principal peatonal a la edificación o predio, se podrá permitir la ocupación del antejardín con rampas y escaleras de carácter peatonal, con el propósito de posibilitar el acceso a la misma. Las rampas y escaleras, según sea el caso deberán cumplir con las condiciones mínimas que más adelante se desarrollan.

Las puertas de acceso a las edificaciones deberán cumplir con lo dispuesto en las NSR-10 y demás normas para la accesibilidad establecidas desde el Gobierno Nacional.

En los eventos de vivienda multifamiliar o bifamiliar, al menos uno de los accesos a la edificación debe ser construido de tal forma, que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida.

Las puertas de acceso estarán localizadas únicamente sobre los descansos de rampas y escaleras.

El ancho útil de las puertas será calculado con lo estipulado en los títulos J y K de la NSR-10 según el uso de la edificación. En ningún caso tendrán un ancho útil inferior a punto noventa (0,90) metros.

Artículo 322. Circulaciones.

Cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad que aseguren la conexión de la vía pública con los salones comunales y las zonas comunes destinadas a la recreación y deporte del conjunto o agrupación.

Las circulaciones comunes internas de las edificaciones no podrán tener un ancho útil inferior a uno con veinte (1,20) m. Solo para edificaciones hasta tres pisos las escaleras comunes podrán tener un ancho libre de un (1,00) metro.

Al interior de las áreas privadas de las viviendas u oficinas, las circulaciones podrán llegar a un ancho útil mínimo de 1,00 m.

Artículo 323. Escaleras.

El diseño y la construcción de escaleras tendrán en cuenta las dimensiones técnicas de: ancho libre mínimo de huellas, contrahuellas, descansos, y las de pasamanos, de tal forma que garantice la seguridad de los usuarios. Las escaleras en edificaciones en altura cumplirán las siguientes especificaciones:

1. La pendiente máxima de las escaleras será determinada por la fórmula dos contrahuellas más una huella será igual a 0,64 metros.
2. Contrahuella = entre 0,16 y 0,18 metros.
3. Huella mínima = 0,28 metros.
4. Las huellas y contrahuellas deberán tener igual medida por tramo
5. Características de las escaleras y rampas.
6. El ancho libre mínimo de las escaleras comunes en una edificación será de uno con veinte (1,20) metros, sea ésta diseñada en uno o en varios tramos. Solo para edificaciones hasta tres pisos las escaleras comunes podrán tener un ancho libre de un (1,00) metro. En el evento en que cuando la Norma Sismo Resistente NSR_10 establezca un ancho mayor del aquí definido, ese será el aplicable.
7. Dentro de las áreas privadas destinadas a vivienda u oficinas, las escaleras que se desarrollen al interior de estas serán como mínimo de 1,00 metro de ancho.
8. En edificaciones de viviendas, solo se aprobará las escaleras en caracol para subir un piso cuando la sección angosta de la huella sea de 24 centímetros, y la parte ancha tenga 42 centímetros, y la distancia mínima entre ellas sea de un metro.
9. Las escaleras estarán dotadas de pasamanos a 0,90 metros del nivel de piso.
10. Cuando la sección de la escalera exceda de dos puntos diez (2.10) metros de ancho, es conveniente instalar un pasamanos intermedio el cual deberá prolongarse horizontalmente treinta (30) centímetros más allá del arranque y terminación de la escalera.
11. Las puertas de acceso a las escaleras estarán localizadas únicamente sobre los descansos y en ningún caso su área de giro disminuirá la sección de ellos
12. En caso de que una edificación cuente con tacos de escaleras adicionales, a las definidas como protegidas por la NSR_10, éstas tendrán ventilación e iluminación directa proveniente del exterior o de patios o vacíos interiores o claraboyas, pero no por medio de buitrón
13. Cuando las escaleras no cuenten con iluminación natural, se instalarán sistemas de iluminación permanente con medios artificiales.
14. Las edificaciones que congreguen público como teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, templos, equipamientos, establecimientos públicos, entre otros, no podrán tener escaleras abanicadas, en caracol o similares, salvo que sea permitido en la Norma Sismo Resistente NSR_10 para el subgrupo de ocupación correspondiente.
15. Los desniveles de piso dentro de una edificación deberán superarse con un mínimo de dos o tres escalas que cumplan con las dimensiones mínimas establecidas en el numeral uno, o salvar la diferencia de nivel con rampas cumpliendo con las pendientes máximas establecidas.

16. Todas las escaleras en una edificación deberán subir hasta la terraza si ésta sirve de área de protección en caso de emergencia.
17. Los materiales de piso de las escaleras serán antideslizantes.
18. El diseño de las escaleras cumplirá con lo establecido en las normas técnicas NTC 4140, 4143, 4145 y 1700, o las normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 324. Rampas.

El diseño y la construcción de rampas tendrán en cuenta las dimensiones técnicas de: ancho libre mínimo, descansos, circulaciones, y las de pasamanos y pendientes, de tal forma que garantice la seguridad de los usuarios. En concordancia con el artículo 53 de la Ley 361 de 1997 en las edificaciones de varios niveles que no cuenten con ascensor, existirán rampas con las especificaciones técnicas y de seguridad adecuadas. Las rampas en toda edificación deberán cumplir con lo siguiente:

1. El ancho mínimo de las rampas será el calculado en la NSR-10 según el uso de la edificación. En ningún caso podrá ser inferior a punto noventa (0,90) metros.
2. El ancho de las rampas y descansos será constante en todo su recorrido.
3. La pendiente máxima de las rampas será del 10%, La longitud máxima de las rampas será de nueve (9) metros.
4. La longitud mínima del descanso en rampas será de uno punto cincuenta (1,50) metros
5. Toda rampa contará con pasamanos en ambos lados ubicado a una altura de punto noventa (0,90) metros del pisa y deberán sobresalir punta treinta (0,30) metros, tanto al inicio como a la salida de la rampa.
6. Los materiales de piso en las rampas serán antideslizantes y anticombustibles.
7. El diseño de las rampas y escaleras cumplirán con lo establecido en la NTC 4140, 4143, 4145 y 1700 o normas que las complementen modifiquen o sustituyan.
8. Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones deberán iniciarse a partir del paramento de construcción y en ningún caso sobre la franja de circulación peatonal del andén.
9. El símbolo gráfico de accesibilidad de que trata la Norma Técnica Icontec NTC-4139 (o la norma que la adicione, modifique o sustituya) Accesibilidad de las personas al medio físico, será de obligatoria instalación en los espacios públicos y edificios de uso público.

Artículo 325. Ascensores.

La ubicación de ascensores en una edificación deberá cumplir con lo siguiente:

1. Toda edificación abierta al público de más de un nivel, que no cuente con una rampa de acceso a personas en condición de discapacidad, deberá contar con ascensor.
2. Toda edificación que tenga más de quince (15,00) metros de altura o cuente con cinco (5) pisos o más, estará dotada de ascensor. Dicha altura será medida entre el nivel de piso acabado del nivel de acceso peatonal y el de enrase del último piso. Cuando se requiera de ascensor en edificaciones con una altura menor por el desempeño de una actividad específica, se atenderá lo dispuesto para la misma en esta reglamentación.

3. No requerirán ascensor las edificaciones destinadas al uso residencial que tengan hasta seis (6) pisos de altura, cuando el quinto piso contemple viviendas tipo dúplex, en los cuales el acceso se efectuará por dicho piso, en caso contrario será exigido a partir de los cinco (5) pisos.
4. En edificaciones que superen los quince (15,00) metros de altura y las cincuenta (50) unidades de vivienda, la exigencia mínima de ascensores será de dos (2) unidades.
5. En cualquier caso, las dimensiones interiores, de mínimo un (1) ascensor, serán las que permitan dar cabida de una persona en silla de ruedas y su acompañante y no serán inferiores a dos con veinte (2,20) metros x uno con veinte (1,20) metros (dimensión libre de la cabina). La puerta de acceso al ascensor tendrá un ancho mínimo libre de noventa centímetros (0.90 m) garantizando el acceso a personas en situación de movilidad reducida, lo cual quedará claramente expresado en los planos arquitectónicos que acompañan la respectiva licencia de construcción.
6. Las edificaciones con destinaciones específicas, tales como: clínicas, hospitales y similares, contarán con un servicio adicional para el transporte de los pacientes y camillas; en usos como comercio, servicios e industria, entre otros, contarán con el servicio adicional para el transporte interno de carga.
7. El número final de ascensores en edificios con uso residencial –vivienda- estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 5% de la población usuaria de la edificación, con un tiempo de espera no mayor a 60 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro un indicador de 1,5 habitantes por alcoba.
8. El número final de ascensores en edificaciones con uso diferente al residencial estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 12% de la población usuaria de la edificación con un tiempo de espera no mayor a 45 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro lo establecido en la NSR 10 o aquella norma que la complemente modifique o sustituya.
9. En las edificaciones destinadas al uso residencial –vivienda-, se garantizará que los ascensores hagan paradas en cada uno de los pisos, sótanos y semisótanos que conforman la edificación. El acceso a los ascensores no se podrá localizar en los descansos intermedios de las escaleras comunes, sino que se localizarán a nivel de cada piso, sótano o semisótano.
10. El número total de ascensores requeridos por proyecto y sus características técnicas se calculará teniendo en cuenta el número de plantas servidas, usuarios, recorrido vertical, velocidad, tiempo de espera y las demás variables que el fabricante considere, ajustándose de todos modos a la norma EN-81, o aquella que la modifique, complemente o sustituya.
11. En toda edificación que cuente con ascensores, se garantizará su mantenimiento periódico de acuerdo con lo establecido en las NTC 5929-1 y NTC 5929- 2 (Revisión técnico-mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, ascensores electromecánicos e hidráulicos, escaleras mecánicas y andenes móviles) y NTC 6003 (requisitos mecánicos), la cual, estará a cargo de la copropiedad o del propietario de la edificación.

Artículo 326. Accesibilidad para personas con Movilidad Reducida.

En todo proyecto que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, además de las disposiciones nacionales al respecto, se deberá disponer de los andenes inmediatamente anexos a la

edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas, las escaleras y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de las personas con movilidad reducida.

Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueaderos, baños públicos y cabinas telefónicas para las personas con movilidad reducida, además de las áreas para el estacionamiento de sillas o elementos similares.

1. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similar deberán contemplar sitios aptos para la ubicación de estas personas. Además, se deberá considerar lo siguiente:
2. Las edificaciones de uso público en general deberán cumplir con los parámetros establecidos en el artículo 2.2,3.4.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
3. Las edificaciones residenciales deberán cumplir con el artículo 2.2.3.4.2,2, del citado Decreto Nacional 1077 de 2015.
4. Se deberá cumplir con lo establecido en los artículos 2.2.3.4.3.1 y 2.2.3.4.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre la accesibilidad en los estacionamientos para personas con movilidad reducida.
5. Deberá cumplir la NSR-10
6. En concordancia con el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el contenido de la licencia urbanística se deberá indicar el cumplimiento de las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
7. En todo caso, se deberá cumplir como mínimo con una unidad sanitaria completa por sexo para personas en situación de discapacidad.

Artículo 327. Seguridad en edificaciones.

Corresponde a las condiciones indispensables para la protección de la vida de las personas. Estas condiciones hacen referencia específicamente a las normas que regulan las construcciones sismo resistentes NSR-10, las cuales establecen los requisitos mínimos para el diseño y construcción de edificaciones nuevas o existentes, que ante fuerzas sísmicas, u otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, deben ser capaces de resistir, incrementar su resistencia, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo pasible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos,

Toda actuación urbanística garantizará la seguridad colectiva considerando, entre otros aspectos, el número y la localización apropiada de las puertas de salida y de los puntos fijos de escaleras y ascensores, las dimensiones de circulaciones y vestíbulos, los recorridos máximos, los sistemas de seguridad contra incendios, las normas de accesibilidad y aspectos afines, cumpliendo con las disposiciones de la norma sismo resistente NSR_10 o normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

Para edificaciones que congreguen afluencia masiva de público, se aplicará lo dispuesto en el Decreto Nacional 3888 de 2007 -por el cual se adopta el Plan Nacional de Emergencia y Contingencia de Eventos de Afluencia Masiva de Público, o norma que los modifique, complemente o sustituya.

Para efectos del recibo de obras del proyecto, se deberá considerar que la edificación se ejecutará de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismorresistentes y aprobadas en la respectiva licencia, lo cual deberá constar en la Certificación Técnica de Ocupación establecida en la Ley 1796 de 2016. Las infraestructuras y redes necesarias para el cumplimiento de los requisitos para la protección contra el fuego localizadas en áreas públicas se deberán presentar la certificación de cumplimiento de requisitos expedida por la entidad prestadora del servicio público de acueducto.

Artículo 328. Medios de evacuación.

Se considera un medio de evacuación las vías libres y continuas que partiendo desde cualquier punto de una edificación conducen a un lugar seguro o una vía pública; cada medio de evacuación consta de partes separadas y distintas: salida, acceso a esta, y descarga de salida, a tal efecto, es de aplicación lo establecido en la NSR_10 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Adicionalmente se cumplirá con las siguientes disposiciones:

1. Los materiales del piso de rampas y escaleras serán antideslizantes y anticombustibles, estarán dotadas de pasamanos, y cumplirán con las demás normas sobre la materia, en especial las expedidas a nivel nacional.
2. La altura libre mínima en las circulaciones o corredores en usos diferentes al residencial - vivienda - será de dos con cincuenta (2,50) metros entre el piso acabado y el nivel inferior de la cubierta o cielo raso. En edificaciones cuyo uso principal sea la vivienda la altura libre mínima en las circulaciones o corredores será de dos con veinticinco (2,25) metros. Para reconocimientos de construcciones existentes, se podrán admitir circulaciones con altura libre mínima de dos con diez (2,10) metros.

Artículo 329. Movimientos de Tierras:

Es el conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, cómo fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

En caso de no haber tramitado la presente autorización de manera previa a la solicitud de licencia de urbanización o construcción en suelo urbano, se deberá requerir en el marco de dicha solicitud. En el escenario de suelo rural, el movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción, de conformidad con lo establecido en el decreto 1077 de 2015.

Para tales efectos, se deberán aportar los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Para efectos del suelo rural, solo se autoriza en trámite aparte del licenciamiento de parcelación o construcción, el movimiento de tierras para adecuación de caminos o vías de acceso a los predios.

El estudio geotécnico requerido para dicho trámite deberá contener la siguiente información mínima:

- Análisis de los efectos del movimiento de tierras en los procesos de inestabilidad del predio objeto de estudio y los aledaños
- Topografía del terreno y proyección de topografía después de la intervención
- Análisis de estabilidad de los taludes antes y después de los movimientos de tierra
- Cálculo del volumen de movimiento de tierras considerando la posible expansión

En todo caso la autorización para el movimiento de tierras solo autoriza las intervenciones descritas en el estudio geotécnico, necesario para las obras descritas, con la autorización del movimiento de tierras no se autoriza ninguna adicional a las mencionadas.

Artículo 330. Áreas Técnicas.

Las edificaciones estarán dotadas de las instalaciones de servicios públicos necesarias para su conexión a las redes de prestación de los servicios domiciliarios, sean propios o prestados por terceros. En caso de que éstos no se presten bajo las modalidades convencionales, establecidas por Ley, cada proyecto o edificación garantizará la disponibilidad de estos para obtener las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades.

Adicionalmente a los aspectos aquí reglamentados, las empresas prestadoras de servicios públicos podrán hacer otros requerimientos adicionales.

Las condiciones para estos espacios serán las siguientes, atendiendo a que no cuentan dentro del índice de construcción:

1. **Portería.** Toda edificación en altura con más de cinco (5) pisos o aquellas que tengan más de diez (10) unidades de vivienda, dispondrán en sus áreas comunes privadas diferentes al antejardín, retiro de urbanización, a lindero o a corrientes de agua, de un espacio para portería próximo al acceso, dotado del mobiliario indispensable para el desempeño de dicha actividad y de una unidad sanitaria completa (sanitario y/o orinal y lavamanos).

   Se deberá localizar próxima al área de ingreso de la edificación y con acceso desde las circulaciones peatonales comunes. Altura máxima de un piso, se construirá lo más transparente posible Área construida máxima de cincuenta (50) $m^{2.}$

   Se exceptúan las edificaciones que operen mediante puertas electrónicas, citófonos o teléfonos y las destinadas a vivienda de interés prioritario VIP.

2. **Cuartos de aseo.** Toda edificación asociada a otros usos diferentes a la vivienda y las edificaciones para proyectos multifamiliares, dispondrán para su mantenimiento de cuartos de aseo a razón de uno (1) como mínimo cada tres (3) pisos, localizados en los descansos de las escaleras, los cuales estarán dotados con pocetas y agua corriente.

3. **Redes de servicios públicos.** Además de las normas técnicas de buitrones, toda edificación deberá contar con las redes respectivas que garanticen la correcta conexión y

distribución de los servicios públicos cumpliendo con las especificaciones técnicas de las entidades prestadoras del servicio y con las disposiciones de la Ley 142 de 1994, o la norma que la complemente, modifique o sustituya.

a) Será de obligatorio cumplimiento la ejecución de las redes e infraestructuras necesarias para los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, gas y telecomunicaciones, incluyendo las acometidas respectivas. Toda intervención en las vías deberá incluir la dotación de las redes y en caso de ser necesaria la reposición de estas.
b) Para velar por la preservación del espacio público en superficie y la calidad ambiental del entorno de las edificaciones, en todo proceso de urbanización las redes que hacen parte de la infraestructura de servicios públicos quedarán soterradas y no se permitirán redes aéreas que van en detrimento de dichos sistemas.
c) En las edificaciones donde se pretenda alguna modalidad de licencia de construcción que genere nuevas destinaciones, se deberán soterrar las acometidas de energía, telecomunicaciones y gas.
d) El desarrollo de las redes internas de alcantarillado deberá considerar que se ejecutarán de manera independiente y estarán por separado las de aguas residuales y las de aguas lluvias.
e) En el suelo rural cuando se trate de autoabastecimiento de agua desde las corrientes naturales y el saneamiento de aguas mediante plantas de tratamiento (PTAR), ambos sistemas deberán contar con la aprobación de la autoridad ambiental y se cumplirá con las especificaciones técnicas que dicha entidad determine.
f) Como parte de la dotación de las áreas públicas, producto de todo proceso de urbanización y parcelación, se deberá proporcionar la iluminación.
g) Parata construcción de acometidas de alcantarillado, de acueducto en edificios y en piso en redes de acueducto el urbanizador, parcelador o constructor deberá dar cumplimiento a las normas de construcción establecidas por las entidades prestadoras del servicio, lo cual deberá ser acredito en el respectivo diseño.

4. **Tanques de almacenamiento.** Las edificaciones de más de tres (3) pisos, así como aquellas que congreguen público como los equipamientos, edificaciones de usos comerciales y de servicios y edificaciones con diferentes usos, contarán con tanques para almacenamiento de agua potable con la finalidad de prever la falta temporal del servicio público domiciliario.

   El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas, lo cual deberá indicarse en los planos a aprobar por la curaduría con la respectiva licencia urbanística; así como el tamaño de éste y la capacidad de usuarios.

   Las edificaciones que por la actividad que desarrollen tengan exigencias mayores a lo establecido en la regulación municipal y nacional, se les aplicará la disposición más exigente. El cálculo de la capacidad de dichos tanques se regirá por la Norma Técnica Colombiana -ICONTEC 1500 y aquellas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, así como por otras normas técnicas que regulen la materia.

   El área ocupada por los tanques en superficie o subterráneos en áreas libres tendrán un cerco en malla a una altura de 1,60 metros, con una distancia libre de 1,50 metros entre el tanque y la malla,

estará dotado con dos puertas de seguridad; sobre esta área no se admite ningún otro uso. El bombeo necesario para garantizar el suministro de agua atenderá las especificaciones técnicas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.

5. **Sistema de bombeo:** En toda edificación que cuente con más de tres (3) pisos, se deberá garantizar el suministro de agua mediante un sistema de bombeo, el cual cumplirá con las especificaciones técnicas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.

6. **Almacenamiento de Residuos Sólidos.** Las edificaciones multifamiliares, industriales, dotacionales, comerciales, de servicios y aquellas que alberguen diferentes usos, así como los proyectos con uso residencial desarrollados a través de procesos de urbanización, contarán con un sistema de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Incluirán zonas suficientes para el almacenamiento temporal previa a su recolección por el servicio de aseo y contarán con suministro de agua. En su interior incluirán los siguientes espacios: área para almacenamiento de residuos orgánicos, área para almacenamiento de los residuos no reciclables, área para almacenamiento de los residuos reciclables y área de circulación y maniobra para el personal encargado.

   Para el cálculo de las áreas requeridas y del número de recipientes se considerarán factores tales como: volumen promedio de residuos sólidos por habitante, frecuencia de recolección, densidad de los residuos sólidos suelta y compactada, igualmente la capacidad de los recipientes.

   Se cumplirán con las siguientes condiciones:

   a) Será un espacio debidamente delimitado por muros, piso y techo con puerta de acceso que tendrá áreas claramente delimitadas para el almacenamiento de residuos orgánicos, residuos no reciclables y residuos reciclables, además del área de maniobra y circulación
   b) Estarán cubiertos y contarán con acabados lisos en paredes para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos.
   c) Serán construidas de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras clases de vectores, y que impida el ingreso de animales domésticos.
   d) Contarán con sistemas de suministro de agua, de iluminación, ventilación y re ventilación hacia el exterior, tales como rejillas o ventanas o mediante ductos o buitrones; así mismo con drenaje de posibles lixiviados., y sistemas de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua.
   e) Los pisos serán impermeables y garantizarán la facilidad para su limpieza y condiciones de seguridad con materiales antideslizantes, de suficiente dureza para resistir los esfuerzos de rodadura a que pueden estar sometidos.
   f) Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios. Se localizarán al interior del área del lote, pero en ningún caso sobre el antejardín, sobre andén o áreas de tránsito peatonal, o espacios públicos. Su localización quedará expresada en los planos que acompañen la licencia urbanística.
   g) Se deberá garantizar su acceso desde la vía pública. En caso de existir desniveles, se dispondrán rampas garantizando un ancho de un (1,00) metro de circulación con una

pendiente menor del 8%. Cuando el cuarto de residuos sólidos esté localizado en sótano o semisótano para estacionamiento de vehículos del edificio, la circulación de acceso y salida se realizará por zonas comunes, claramente demarcadas y no podrá efectuarse a través de las celdas de parqueo.

h) Los cuartos para almacenamiento de residuos sólidos dispondrán de dos compartimientos o espacios, uno destinado a material reciclable y el otro para material no reciclable.
i) Dispondrán del espacio suficiente para el almacenamiento de los recipientes que contengan residuos sólidos y para la recolección de estos por parte del personal encargado. Deberán contar con recipientes o cajas de almacenamiento de residuos sólidos para realizar su adecuado almacenamiento y presentación, teniendo en cuenta la generación de residuos y las frecuencias y horarios de prestación del servicio de recolección y transporte.
j) Las dimensiones de los espacios destinados al almacenamiento de residuos sólidos para edificaciones multifamiliares, comerciales e industriales será la que establezca la autoridad competente.
k) La distancia mínima de un cuarto de almacenamiento de residuos sólidos a fachadas abiertas o semicerradas será de tres (3,00) metros, a menos que estos se localicen en los sótanos de las edificaciones, donde se podrá tener una distancia menor. Se garantizará la no propagación de olores.

7. **Ducto para residuos sólidos.** Toda edificación que contemple más de cinco (5) pisos de altura dispondrá de ductos para la evacuación de residuos sólidos, cumpliendo con las normas y requisitos técnicos necesarios para el buen funcionamiento de estos, así como la utilización de materiales lisos e inoxidables para su elaboración. Adicionalmente cumplirán con las siguientes condiciones:
   a) Se construirán con materiales resistentes al fuego y aislantes del sonido, con superficies interiores lisas, resistentes, impermeables, anticorrosivas y de fácil limpieza, su trazado será vertical. Podrá tener cambios de dirección siempre que no haya pendientes inferiores a 60°
   b) Su sección interior será constante y no menor de 0,50 metros de diámetro interior.
   c) Contará con especificaciones técnicas que permitan su limpieza y protección contra incendios.
   d) Las compuertas de los ductos de residuos sólidos situadas en los diferentes niveles de la edificación serán de materiales resistentes al fuego, de fácil limpieza y cierre silencioso, garantizando la no propagación de olores y corrientes de aire. Se situarán en lugares de fácil acceso, en zonas comunes y con suficiente espacio de maniobra. Estas compuertas atenderán lo dispuesto en el Titulo J de la norma sismo resistente NSR_10 o la norma que la modifique complemente o sustituya.
   e) Si en su parte inferior se dispone de una superficie de rebote de residuos sólidos, ésta se construirá de tal modo que se eliminen al máximo los ruidos y se evite que queden en ella los líquidos que puedan desprenderse, y tendrá la pendiente necesaria para que por gravedad todos los productos vertidos se depositen en los recipientes dispuestos para ello.

f) Cuando el cuarto que contenga el terminal del ducto sea distinto al destinado a guardar los recipientes de residuos sólidos, cada uno de ellos, dispondrá de ventilación totalmente independiente.
g) Contará con instalación automática contra incendios, en especial junto a la boca terminal inferior del ducto y sobre los recipientes susceptibles de contener residuos sólidos.
h) La boca terminal inferior del ducto estará provista de una compuerta metálica contra incendios y suficientemente resistente.
i) El ducto se proveerá de una tubería de ventilación al exterior, de altura superior a la del mismo y que sobresalga de la cubierta del edificio.
j) Se debe garantizar mínimo un ducto por cada ocho (8) apartamentos por piso. Más de ocho (8) apartamentos por piso requiere un ducto y cuarto adicional de almacenamiento.
k) Cuando se trate de sistemas neumáticos para la evacuación de residuos sólidos, tanto las edificaciones como el espacio público subterráneo donde estos se implementen, éstos se ajustarán a las normas que regulen la materia. Para todos los casos, estos sistemas garantizarán óptimas condiciones de salubridad, seguridad y eficiencia técnica

8. **Cuartos de energía.** Corresponden a los cuartos destinados solo para disponer los equipos de medida, elementos de protección general y transformadores que requiera una edificación, según las disposiciones de la entidad que presta el servicio. Podrán estar en espacios cubiertos o en áreas descubiertas con las medidas de protección necesarias.

9. **Recipientes estacionarios de gas natural y gas licuado de petróleo (GLP).** Corresponden a los tanques, cilindros o pipetas que se destinan a almacenar gas natural o gas licuado del petróleo que de manera individual o en conjunto superen 200 libras de capacidad. Aquellos desarrollos que requieran estos recipientes deberán cumplir lo siguiente:
   a) Deberán reservar el espacio suficiente dentro del área útil del lote.
   b) No podrán ocupar las áreas cedidas al municipio y las destinadas a equipamientos, así como los retiros a corrientes naturales de agua, los retiros de protección a estructuras hidráulicas, los retiros frontales adicionales, los retiros laterales y de fondo, retiros a linderos, antejardines, ni en cualquier componente del espacio público, Tampoco se permite la ubicación de recipientes estacionarios en las cubiertas, terrazas, en sótanos y en semisótanos de las edificaciones. Solo será posible en cubierta cuando se trate de estaciones de Gas Natural Vehicular (GNV).
   c) Se localizarán de manera subterránea, o en superficie, siempre que se disponga de un, cerco en malla a una altura mínima de uno con sesenta (1,60) metros, con una distancia mínima libre de uno con cincuenta (1,50) metros entre el recipiente y la malla, y contará con dos puertas de seguridad; sobre esta área no se admitirá otro uso,
   d) Todas las instalaciones de los recipientes estacionarios con sus redes, así coma los Centros de Medición para Gas Natural —gaseoductos públicos- y Gas Licuado del Patróleo (GLP) instalaciones industriales-, cumplirán con las condiciones exigidas por el Ministerio de Minas y Energía y garantizarán las distancias de seguridad de todos sus dispositivos, de conformidad con las Resoluciones Nacionales 40246, 40248 de 2016, 180196 de 2006, las Normas Técnicas Colombianas 3853, 2505 y demás disposiciones vigentes.

10. **Canalizaciones para otros sistemas.** Las canalizaciones para otros sistemas, tales como de teléfonos, pararrayos, citófonos, televisión, antenas, alarmas, telecomunicaciones, entre otras, cumplirán con la reglamentación específica para su funcionamiento. Las redes de telecomunicaciones cumplirán con lo establecido en la Resolución 5405 de 2018 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones, por la cual se expide el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones -RITEL

Artículo 331. Cuartos útiles.

Son aquellas áreas de la edificación destinadas al almacenaje y bodegaje de implementos asociados a la actividad principal, ya sea vivienda, local y/o oficina. Son espacios independientes a las áreas destinadas a la actividad principal, y pueden ubicarse en cualquier parte de la edificación; su acceso se hará a través de zonas comunes, a excepción de los cuartos útiles que están asociados a estacionamientos de vehículos privados de una misma destinación (vivienda, local, entre otros), cuyo acceso se podrá realizar a través de dicha celda de parqueo.

Independientemente de su ubicación -al interior de la edificación- y su acceso, estas áreas se contabilizarán dentro del índice de construcción. Los cuartos útiles no podrán sobrepasar el área máxima de nueve (9,00) metros cuadrados y no podrán disponer de espacios para cocinas, cocinetas, baños, terrazas, ni de servicios públicos independientes.

Artículo 332. Cuartos de pasatiempos.

También llamado cuarto de hobbies o aficiones. Corresponde a la edificación destinada al desarrollo de actividades asociadas a las aficiones y pasatiempos de las personas que habitan en una edificación o parcelación de uso residencial. Deberá cumplir con lo siguiente:

1. Se podrá localizar en cualquier nivel de la edificación con relación directa a las áreas comunes, en niveles diferentes a los destinados para las unidades de vivienda y con acceso exclusivo peatonal. En parcelaciones deben estar en relación con las áreas comunes y con acceso exclusivo peatonal.
2. Área mínima construida de cuatro (4) m^2 y máxima de veinticinco (25) m^2.
3. Contará con iluminación y ventilación desde patios, vacíos, o exterior.
4. No podrá tener divisiones internas ni. espacios de cocina, cocineta, baño, zona de lavado de ropa, escalera interna, terraza, patio, balcón, etc.
5. No contará con servicios públicos independientes.
6. Podrán constituir unidades inmobiliarias independientes.
7. El uso de estos cuartos deberá estar claramente definido en los respectivos reglamentos de propiedad horizontal.

Artículo 333. Depósitos.

Es el espacio cubierto delimitado por muros, piso y techo, y con puerta de acceso, destinado a contener o guardar o albergar o almacenar elementos, equipos, aparatos, dotación, material didáctico, productos, víveres, muebles y enseres, propios de una actividad económica en particular para su posterior uso.

Corresponde a un espacio de apoyo a actividades de otros usos que deberán cumplir con lo siguiente:

1. Se localiza anterior de una destinación específica, pudiendo estar como un área distinta al resto de las áreas de la actividad, o al interior, de manera adyacente, en espacios como aulas, talleres, salones multiusos, salas de espectadores, y similares.
2. No tendrá destinación independiente ni matricula inmobiliaria.
3. Se podrá localizar en cualquier nivel de la edificación con acceso por las circulaciones peatonales.
4. Área mínima construida de nueve (9) m^2 y máxima de dieciocho (18) m^2.
5. Podrá contar con iluminación y ventilación desde patios, vacíos, o exterior.
6. No podrá tener divisiones internas ni espacios de cocina, cocineta, baño, zona de lavado de ropa, escalera interna, terraza, patio, balcón, etc.
7. No contará con servicios públicos independientes.

Artículo 334. Piscinas.

Corresponden a la construcción destinada para contener agua para fines recreativos, deportivos, terapéuticos o de simple disfrute. Podrán contar con áreas anexas de vestuarios, unidades sanitarias, duchas, cuarto de máquinas, atendiendo a que las descritas no tendrán incidencia en el índice de construcción.

1. Se rigen por la normativa de la Ley 1209 de 2008, Decreto Nacionales 1077 de 2015 y 780 de 2016, Resolución 4113 de 2012 del Ministerio de Salud y la Protección Social y las normas técnicas NTC 50776 y 5777.
2. Las piscinas y sus tipologías contarán con un cerramiento de control para garantizar la seguridad con altura mínima de uno con veinte (1,20) metros. El cerramiento permitirá la visibilidad al estanque en todas sus direcciones y contará con puertas de cierre automático que la mantenga cerrada.
3. La piscina deberá contar con una faja perimetral mínima de uno con veinte (1,20) metros en material antideslizante y que garantice la higiene, y con pendiente del 2%.
4. La capacidad de la piscina será a razón de dos (2) m^2 por bañista.
5. En el área de ingreso a la piscina se deberá contar con un Lavapiés, el cual será de uso obligatorio por parte de todos los bañistas, con 0,30 metros de profundidad mínima y largo mínimo de 1,20 metros.
6. Contará con unidades sanitarias a razón una unidad completa por sexo por cada 40 bañistas, y una ducha por sexo en igual proporción. Deberá contar con la unidad sanitaria para personas en situación de discapacidad.
7. Deberá cumplir con los cuartos técnicos, según los requerimientos técnicos, así como los espacios para el almacenaje de productos de limpieza y mantenimiento propios de las piscinas. Estas áreas deberán estar aisladas de bañistas y público en general.

Artículo 335. Normas de construcción adicionales para las edificaciones en suelo rural.

Mientras no existan estudios de detalle que demuestren la realidad técnica y jurídica de los predios, No se podrán reconocer ni licenciar edificaciones localizadas en los suelos con Áreas con amenazas y riesgos

naturales, Franja de retiro a las corrientes naturales de agua y los nacimientos, Humedales, pantanos, ciénagas y lagunas, Áreas de recarga de acuíferos, Áreas de bosques, Pendientes superiores al 100%, Contaminación de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables, erosión y revenimiento de suelos y tierras, alteraciones nocivas de la topografía, alteraciones nocivas del flujo natural, sedimentación de los cursos y depósitos de agua, alteración perjudicial o antiestética de paisajes naturales, disminución o extinción de fuentes naturales de energía primaria y con acumulación o disposición inadecuada de residuos, residuos sólidos, desechos y desperdicios.

Artículo 336. Normas Adicionales para Ecohoteles.

El interesado en desarrollar un eco hotel en el territorio rural del municipio de Caldas deberá considerar y acreditar en el trámite de la correspondiente licencia urbanística las siguientes características:

1. Construcción bioclimática: El diseño debe aprovechar los recursos naturales disponibles (sol, vegetación, lluvias, viento, etc.) para la construcción de la estructura del edificio, para que los consumos de energía, refrigeración, calefacción y agua sean mínimos. Debe ser una construcción adaptada al clima de la zona, y sus principales características son: radiación solar, aislamiento térmico, iluminación natural, protección contra los vientos fríos en épocas gélidas, protección contra el sol en periodos cálidos, ventilación adecuada, optimización de recursos naturales, disposición y aislamiento en las ventanas, empleo de materiales ecológicos, entre otros.
2. Armonía y respeto con el entorno: Es imprescindible el respeto por la flora, fauna y las tradiciones locales, lo cual debe reflejarse en el diseño de los espacios y en la interrelación de estos con el entorno natural,
3. Empleo de materiales naturales: En lo posible todos los materiales de cerramiento deberían ser naturales para evitar radiaciones y partículas tóxicas.
4. Uso de energías renovables.
5. Presentar un estudio de capacidad de carga de acuerdo con las metodologías generalmente aceptadas.

Artículo 337. Normas Adicionales para Agro-Hoteles.

El interesado en desarrollar un agro hotel en el territorio rural del municipio de Caldas deberá considerar y acreditar en el trámite de la correspondiente licencia urbanística las siguientes características:

1. Hospedaje con un mínimo de tres (3) habitaciones localizadas en un lugar donde se realiza algún tipo de actividad agrícola o pecuaria, que proveen algún tipo de experiencia agrícola a sus huéspedes.
2. Acreditar el cumplimiento de las normas técnicas expedidas por el ICONTEC, en especial las siguientes:
   a. NTSHOO6, Clasificación de establecimientos de alojamiento y hospedaje. Categorización por estrellas de hoteles. Requisitos.
   b. NTSH 007, Posadas Turísticas. Requisitos de planta y servicios.
   c. NTSH 008, Alojamientos rurales. Requisitos de planta y servicios,

Artículo 338. Construcción Sostenible.

Se entiende por construcción sostenible el conjunto de medidas pasivas y activas, en diseño y construcción de edificaciones, que permiten alcanzar los porcentajes mínimos de ahorro de agua y energía señalados en la presente resolución, encaminadas al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social. Las medidas a implementar de construcción sostenible incluirán la calidad ambiental interior o condiciones de habitabilidad, durabilidad de los materiales, comprensión del ciclo de vida la edificación en entre otros aspectos.

Las edificaciones propenderán por acoger los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones, encaminados al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social.

La Norma de Sismo Resistencia NSR-10, en su Título A. relativo a los "Requisitos Generales de Diseño y Construcción Sismo Resistente". Capítulo A.1., en su punto A.1.3.13, señala que:

1. Las construcciones que se adelanten en territorio nacional deben cumplir con la legislación y reglamentación nacional, departamental y municipal o distrital respecto al uso responsable ambientalmente de materiales y procedimientos constructivos. Se deben utilizar adecuadamente los recursos naturales y tener en cuenta el medio ambiente sin producir deterioro en él y sin vulnerar la renovación o disponibilidad futura de estos materiales. Esta responsabilidad ambiental debe desarrollarse desde la etapa de diseño y aplicarse y verificarse en la etapa de construcción, por todos los profesionales y demás personas que intervengan en dichas etapas.
2. Se tomarán en cuentas las disposiciones de la Guía de construcción sostenible para el ahorro de agua y energía en edificaciones, que es el documento que se adoptó mediante la Resolución 0549 del 10 de julio de 2015 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y que contiene las medidas de implementación, pasivas y activas, para alcanzar el cumplimiento de los porcentajes de ahorro mínimos establecidos en dicha norma.
3. Las medidas activas, comprenden el uso de sistemas mecánicos y/o eléctricos para crear condiciones de confort al interior de las edificaciones, tales como calderas y aire acondicionado, ventilación mecánica, iluminación eléctrica, entre otras.
4. Las medidas pasivas son aquellas que se incorporan en el diseño arquitectónico de las edificaciones y propenden por el aprovechamiento de las condiciones ambientales del entorno, maximizando las fuentes de control térmico, ventilación y reducción energética para crear condiciones de confort para sus ocupantes, Estas no involucran sistemas mecánicos o eléctricos. Las estrategias pasivas consideran el clima, localización, paisaje, orientación, forma, protección solar, selección de materiales, masa térmica, aislamiento, diseño interior y la ubicación de las aperturas para el manejo del acceso solar, luz natural y ventilación.
5. Los porcentajes de ahorro corresponden a la proporción del consumo de agua y energía que se pretende disminuir en las edificaciones, mediante la implementación de medidas activas y pasivas en el diseño.
6. Parala verificación del cálculo de los porcentajes de ahorro, se tomará como referencia la Línea Base de Consumo de Agua y Energía establecida en el Anexo No. 1 de la Resolución

0549 de 2015 (Guía de construcción sostenible para el ahorro de agua y energía en edificaciones), o la norma que la modifique, sustituya o derogue.

7. El cumplimiento de los porcentajes mínimos de ahorro de agua y energía puede alcanzarse mediante la aplicación de medidas pasivas y/o activas, y su incorporación se certificará como se indica a continuación, dependiendo del tipo de medidas que el constructor decida adoptar:
8. Para las medidas activas: Junto con los documentos para la aprobación de los diseños de redes de agua y energía, el constructor deberá presentar ante la respectiva empresa prestadora, una auto declaración de cumplimiento de los porcentajes de ahorro con la aplicación de las medidas de implementación, En todo caso, la auto declaración no podrá ser exigida como condición para la aprobación de los diseños de tas redes y/o las disponibilidades de servicio.
9. Para las medidas pasivas: La firma por parte del diseñador del proyecto, de los planos arquitectónicos de que trata el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, y que se deber allegar con la solicitud de licencia de construcción, constituye certificación bajo juramento acerca del cumplimiento en el diseño arquitectónico de la aplicación de medidas dirigidas a lograr los porcentajes mínimos de ahorro.

Artículo 339. Usos comerciales y de servicios.

Para las actuaciones de construcción en estos usos se aplicarán las siguientes normas específicas.

1. Cuando los locales sean independientes y no hagan parte de agregados comerciales, conglomerados comerciales y tengan un área inferior a 50 m^2 contarán en su interior como mínimo con una (1) unidad sanitaria (sanitario y/u orinal y lavamanos) adecuada para personas en situación de discapacidad.
2. Los locales con un área mayor a los 50 m^2 contarán en su interior como mínimo con dos (2) unidades sanitarias, la cual estará adecuada para personas en situación de discapacidad.
3. Cuando el número de locales sea igual o superior a cuatro (4) destinaciones, las unidades sanitarias se podrán agrupar y ubicarse por fuera de los locales a razón de una (1) unidad sanitaria por cada 2 locales
4. En áreas y corredores de alta mixtura y media mixtura en suelo urbano consolidado, el área mínima de local será de dieciocho cuadrados (18,00) metros cuadrados y su frente mínimo de tres metros (3,00) metros.
5. En zonas residenciales de baja mixtura, el área mínima de local será de nueve (9) m^2 cuando se localicen en los primeros pisos de edificaciones residenciales en predios de hasta 500 m^2
6. La actividad de establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas deberá acoger lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 Código de Policía y Convivencia Ciudadana o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. Los establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas tendrán condiciones de seguridad y condiciones internas que garanticen que la actividad no transcienda al exterior. En ningún caso, se permitirá la ocupación del exterior del establecimiento con exhibición, venta y producción, propias de la actividad. Cumplirán con tratamientos y acondicionamientos acústicos y ambientales.
7. Toda actividad deberá respetar hacia al interior del local para la atención al público una distancia no inferior a dos (2) metros respecto del o los accesos.

8. El área de antejardín no podrá ser utilizada para ubicar elementos propios de la actividad que se pretenda desarrollar en el local. Elementos como ductos, dispositivos, chimeneas, extractores y similares no podrán ser ubicados en la fachada o en el espacio público.
9. Aquellas actividades que requieran preparación de alimentos al interior del local deberán contar con un espacio exclusivo para esta actividad mínimo de cuatro (4) m^2, con lado mínimo de uno con cincuenta (1.50) metros.

Artículo 340. Servicio hotelero.

Con respecto a los servicios de alojamiento y hospedaje se adoptan las siguientes prohibiciones:

1. Se prohíbe el fraccionamiento inmobiliario tendiente a la generación de predios o unidades de destinación independientes, por ello no se permite la generación de unidades inmobiliarias independientes tendientes al sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal consagrada en la Ley 675 de 2001, debiéndose mantener una sola unidad inmobiliaria para el área que soportará la destinación a los usos de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente, permitidos para la zona
2. Se prohíbe la instalación de más de un micromedidor (contador) por cada uno de los servicios públicos domiciliarios (energía, acueducto y alcantarillado, cuando exista) con que cuente la edificación destinada a los usos de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente, y los demás que sean habilitados por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios (E.S.P.).
3. Se prohíbe la generación de parqueaderos privados para los establecimientos y unidades de destinación cuyo uso sea el de alojamiento y hospedaje, en razón de ello, todos los parqueaderos ubicados dentro del área destinada a los usos indicados tendrán el carácter de parqueaderos comunes.

Artículo 341. Lavadero de vehículos.

Corresponden a los establecimientos donde se realiza el lavado manual o mecánico de vehículos, así como de otros servicios de vaporizado, petrolizado, impermeabilización, desmanchado y brillo. Cumplirán con las siguientes condiciones:

1. No se admiten en edificaciones con uso residencial.
2. El área de lavado deberá estar impermeabilizada y poseer una pendiente mínima del 2%.
3. Las redes de aguas residuales deberán cumplir con las especificaciones mínimas que establezca la empresa prestadora de servicios públicos de acueducto y alcantarillado y las condiciones mínimas ambientales requeridas.
4. Podrán estar localizados al interior de estacionamientos de vehículo públicos.
5. Deberán cumplir con las condiciones adecuadas de accesibilidad y movilidad garantizando que las actividades se realicen solo al interior del predio y sin generar impactos hacia el exterior.

Artículo 342. Estaciones de Servicio.

Las estaciones de servicio se definen como los establecimientos en los cuales se almacenan y distribuyen combustibles básicos utilizados para vehículos automotores, los cuales se entregan a partir de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible.

Las estaciones de servicio deberán garantizar el cumplimiento de las directrices y reglamentaciones contenidas en el reglamento técnico respectivo y en lo establecido por el Decreto Nacional 1073 de 2015, del Sector Administrativo de Minas y Energía, o las normas adicionales que reglamenten, modifiquen, complementen o sustituyan la materia, y es de cumplimiento obligatorio para todas aquellas estaciones de servicio automotriz que se construyan o se encuentren en funcionamiento.

Dichos establecimientos pueden incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines.

En las estaciones de servicio automotriz también podrá operar venta de GLP en cilindros portátiles, con destino al servicio público domiciliario, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación específica que establezca el Ministerio de Minas y Energía. Asimismo, podrán funcionar minimercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, tiendas de videos y otros servicios afines a estos, siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos.

1. Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (GNC) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación expedida por el Ministerio de Minas y Energía. (Decreto Nacional 1073 de 2015)
2. Con respecto a la localización y los retiros , cuando se construyan, modifiquen y/o amplíen estaciones de servicio automotriz ubicadas en carreteras a cargo de la Nación, deberá solicitar el concepto técnico de ubicación del Instituto Nacional de Vías (Invías) o de la Agencia Nacional de Infraestructura, según se trate de vías no concesionadas o de vías concesionadas respectivamente, para lo cual deberá presentar ante la entidad que corresponda la petición, de acuerdo con el formato previamente diseñado por el Ministerio de Transporte, con el plano de localización en planta general de la estación de servicio, a escala 1:250. (Decreto Nacional 1073 de 2015)
3. Las Estaciones de servicio se localizarán a una distancia mínima de 300 metros de escuelas, templos, colegios, hospitales, clínicas, teatros y demás establecimientos de alta ocupación, as; como espacios de alta concentración de público
4. Para Estaciones de servicio se deberá respetar un aislamiento a fin de mitigar impactos hacia el sector aledaño. La distancia mínima de los tanques con respecto a los linderos de los predios vecinos estará determinada por su capacidad. Estos pueden ser consultados en su reglamentación especial del Ministerio minas y energía. Adicionalmente, se deberán tener en cuenta todas las reglamentaciones ambientales para el asentamiento de este uso en determinadas áreas.
5. Requiere área mínima de tote de mil cuatrocientos (1.400) m^2.
6. Deberán estar localizadas a una distancia mínima de cien (100) metros a usos de salud, educación, asistencial e institucional.

7. Como mínimo el 70% del área se destinará a la circulación y estacionamiento descubiertos de los vehículos solo para la actividad especifica.
8. El tanque de combustible deberá estar localizado respetando una distancia mínima de 15 metros a linderos medidos desde el borde exterior del tanque.
9. Cuando en las estaciones de combustibles exista colindancia con vivienda se deberá cumplir con un retiro adicional de cinco (5) metros, debidamente arborizado. En este retiro adicional se podrán localizar actividades complementarias como oficinas administrativas y servicios al cliente, permitiéndose el expendio más no el consumo de licor, sin superar la altura de las cubiertas de los surtidores y una ocupación máxima del 20% y solo sobre uno de los retiros.
10. Las edificaciones restantes deberán cumplir un retiro mínimo a linderos de tres (3) metros,
11. En las estaciones de gas se deberá cumplir con una distancia mínima de cinco (5) metros at lindero, medidos desde el borde exterior del compresor y el muro en el lindero superará la altura de este.
12. Se deberá cumplir con las condiciones de accesibilidad considerando que los accesos tendrán una inclinación en el mismo sentido al de la vía de ingreso con ancho mínimo de siete (7) metros y con una salida de igual dimensión garantizando una distancia entre ingresos y salidas de doce (12) metros.
13. Los ingresos y salidas se retirarán de la esquina mínimo 18 metros.
14. La distancia mínima entre los surtidores y de estos al lindero será de seis puntos cincuenta (6.50) metros.
15. Se deberá garantizar la continuidad en la circulación peatonal.

Artículo 343. Grandes superficies en suelo suburbano.

En aplicación del Decreto Nacional 1077 de 2015 en su *artículo 2.2.2.2.2.4,* en los suelos suburbanos el otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2), sólo se permitirá en los suelos suburbanos.

El índice de ocupación no podrá superar el treinta por ciento (30%) del área del predio, cuando no se encuentren al interior de parques, conjuntos o agrupaciones industriales y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.

En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.

Artículo 344. Usos Industriales en suelo suburbano.

El otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales de alto impacto en suelo rural sólo se permitirá en las áreas suburbanas y sólo se autorizará bajo alguna de las siguientes modalidades:

1. La unidad mínima de actuación para usos industriales, que corresponde a 2 hectáreas.
2. Los parques, agrupaciones o conjuntos industriales cuya extensión mínima es de 6 hectáreas.

En caso de formularse, las unidades de planificación rural deberán contemplar, como mínimo, la delimitación cartográfica de las áreas de actividad industrial en suelo rural suburbano, las alturas máximas y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de los usos industriales, sin sobrepasar lo determinado en el capítulo de aprovechamientos rurales del presente PBOT y cumpliendo las normas volumétricas aquí establecidas, de forma tal que se proteja el paisaje rural.

Las normas urbanísticas también contemplarán los aislamientos laterales y posteriores que a nivel de terreno deben dejar las edificaciones contra los predios colindantes con la unidad mínima de actuación y que no hagan parte de esta, estos aislamientos nunca serán inferiores a 10 metros.

Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.

Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa, con excepción de los desarrollos superiores a seis hectáreas bajo unidad mínima de actuación o parques, conjuntos o agrupaciones industriales, en los cuales se permitirá un índice de ocupación de hasta un 50% de conformidad con el decreto 3600 de 2007, bajo la condición de que sea otorgada un área de cesión gratuita adicional igual a la ocupación adicional al 30% utilizada por el proyecto, entendiéndose esta con destino a conservación ambiental.

Toda edificación para el uso industrial, cuya área construida sea mayor a 500 m2, deberá disponer de espacio interior para las operaciones de cargue y descargue cumpliendo con la dimensión mínima por celda cuatro (4,00) metros de ancho, y una longitud de doce (12,00) metros.

Para industria hasta el mediano impacto, el área mínima de los lotes será quinientos (500,00) m^2 bajo régimen de propiedad horizontal. El frente mínimo de los lotes será diez (10) metros.

Lo dispuesto en el presente apartado para los parques, conjuntos o agrupaciones industriales, también será de aplicación para declarar zonas francas.

Artículo 345. Usos industriales en suelo Rural.

En aplicación del Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.2.4.1 y siguientes, en los suelos rurales no suburbanos no se podrán producir conglomerados o aglomeraciones industriales que desconfiguren o transformen la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Artículo 346. Usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines.

Los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten.

Con respecto a la localización de este tipo de Servicios se aplicarán las siguientes disposiciones:

1. Los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines solo se permitan en las áreas urbanas que admitan la tipología de servicios de alto impacto según el presente Acuerdo.
2. No se admitirán en las zonas de baja y media mixtura
3. Además de la normatividad especial que regule la materia, los inmuebles en los que se presten servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberán cumplir con las siguientes condiciones:
   a) Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble.
   b) Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigieran las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio.

Parágrafo. De conformidad con las normas nacionales, el municipio deberá desarrollar un programa de reordenamiento, donde se contemplen las condiciones para la relocalización de los usos referidos a la prostitución y afines que no cumplan con la reglamentación vigente. Este programa debe garantizar, por lo menos, la participación de las autoridades competentes en el municipio en materia de bienestar social, salubridad, seguridad y medio ambiente. Adicionalmente, se deben adoptar mecanismos ágiles para informar a los propietarios o administradores de los establecimientos objeto de relocalización, sobre los sitios exactos en donde pueden ubicarlos, los plazos y las condiciones para ello.

Los usos de este tipo que ya estén asentados en el territorio y que no se encuentren permitidos en el presente Acuerdo, por incompatibilidades de la zona donde se encuentran, tendrán un plazo improrrogable para relocalizarse, este plazo no será inferior a uno, ni superior a dos períodos constitucionales del alcalde a partir de la adopción del presente PBOT.

Vencido el término máximo de relocalización previsto anteriormente, el desarrollo de los usos incompatibles de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines acarreará las sanciones previstas en el numeral 4 del artículo 104, de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

Artículo 347. Aparta-suites y ofi-suites.

Se considerará como aparta-suites y ofi-suites aquellas edificaciones cuya destinación es hotelera o de oficinas, sin embargo, sus condiciones arquitectónicas son asimiladas a las de la vivienda. Estas tipologías de edificaciones deberán ser reglamentada en el corto plazo.

TÍTULO III
SISTEMA INSTITUCIONAL Y DE GESTIÓN

CAPÍTULO I
INSTANCIAS DE COORDINACIÓN INSTITUCIONAL

Artículo 348. Sistema institucional de seguimiento, evaluación y participación democrática.

El objetivo general de este sistema será apoyar la tarea de seguimiento constante, así como la evaluación del desarrollo, en la implementación de lo propuesto por el plan básico de ordenamiento territorial, además de proponer las estrategias necesarias para concretar la participación democrática de la comunidad en las decisiones sobre el ordenamiento territorial teniendo como obligaciones específicas las siguientes:

1. Apoyar las labores de seguimiento a la implementación del PBOT vigente, mediante la emisión de conceptos y análisis de la información, realizando especial énfasis en problemáticas acentuadas como la conurbación ilegal, el reasentamiento de población en alto riesgo y los conflictos de usos del suelo.
2. Apoyar la labor de evaluación a la implementación del PBOT vigente, de conformidad con los criterios técnicos adoptados en él, así como conceptuar sobre las metodologías de evaluación y seguimiento.
3. participar en el desarrollo del expediente municipal, así como conceptuar sobre la metodología y directrices de conformación del expediente.
4. proponer estrategias de participación democrática dentro de la implementación del PBOT vigente
5. asegurar el cumplimiento del programa de ejecución, en especial su incorporación en los proyectos de presupuesto.
6. dictarse su propio reglamento.
7. En coordinación con el AMVA, implementará políticas e indicadores de impacto de los proyectos municipales que contribuyan a la reducción de emisiones.

El sistema de seguimiento, evaluación y participación democrática ejercerá sus funciones a través del comité de seguimiento, evaluación y participación democrática que se crea mediante este instrumento.

Dicho comité estará conformado por las siguientes dependencias, pertenecientes a la estructura administrativa municipal, o la que haga sus veces en caso de reformas:

a) Secretaría de Planeación
b) Secretaría de Hacienda
c) Secretaría de Desarrollo Económico y Social
d) Dirección de Comunicaciones
e) Secretaría de Infraestructura Física
f) Secretaría de Movilidad

Este comité será presidido por la Secretaría de Planeación y le corresponderá dictar su propio reglamento de funcionamiento, observando temas como la periodicidad de las reuniones, la cual no será inferior a

tres meses, términos de convocatoria, uso de la palabra, participación de personas externas al comité, quorum para las decisiones, elaboración de actas, archivo, entre otros, que sean necesarios para el adecuado ejercicio de sus funciones.

Cada secretaría será representada dentro del comité por el respectivo secretario de despacho, o en su defecto por su delegado, quien deberá encontrarse adscrito a la planta de personal de la administración municipal.

Las funciones del comité se concretarán en actas que configurarán conceptos o lineamientos en materia de ordenamiento territorial sin que estos alcancen a ser vinculantes en la toma de decisiones al interior de la administración, ni absorban funciones propias de la secretaria de planeación o del comité consultivo de ordenamiento territorial.

Artículo 349. Sistema institucional de gestión territorial.

Este sistema será encargado de apoyar e impulsar las funciones de elaboración y aplicación de instrumentos de planificación complementaria, gestión y financiación, así como la formulación de normativa complementaria y reglamentaria ordenada por el PBOT, además de vigilar el funcionamiento institucional relacionado a la implementación de la normativa PBOT, siendo sus obligaciones específicas las siguientes:

1. Apoyar mediante la emisión de conceptos, las etapas pre contractuales, contractuales y post contractuales, en especial en las actividades de estudios previos, seguimiento a la ejecución y liquidación, de los contratos de prestación de servicios o consultoría, entre otros, mediante los cuales se adelanten estudios de detalle, formulación o implementación de instrumentos de planificación complementaria de iniciativa pública, instrumentos de gestión o de financiación o norma complementaria o reglamentaria.
2. Emitir conceptos dentro de la formulación e implementación de instrumentos de planificación complementaria, gestión o financiación de iniciativa pública o privada, así como la formulación y aplicación de normativa complementaria o reglamentaria del PBOT, así como impulsar la creación y utilización de dichos instrumentos.
3. Apoyar la contratación de obra pública bajo cualquier modalidad emitiendo conceptos dentro de las etapas precontractual, contractual y post contractual, incluyendo dentro de esta función lo relacionado con los diseños.
4. Sugerir las reformas a la estructura administrativa, planta de personal o manual de funciones necesarias para ejercer adecuadamente las funciones de ordenamiento territorial.
5. Emitir conceptos sobre las propuestas de reglamentación en los asuntos ordenados por el PBOT, en especial en los temas de obligaciones urbanísticas, régimen de usos del suelo e instrumentos de planificación gestión y financiación.
6. Emitir concepto sobre el recibo de las áreas de cesión obligatoria, propuestas en los proyectos urbanísticos.
7. Dictarse su propio reglamento.

El sistema de gestión territorial ejercerá sus funciones a través del comité de gestión territorial, que se crea mediante este instrumento, dicho comité estará conformado por las siguientes dependencias, pertenecientes a la estructura administrativa municipal, o la cual haga sus veces en caso de reformas.

1. Secretaría General
2. Secretaría de Planeación
3. Secretaría Infraestructura
4. Secretaría Movilidad
5. Secretaría de Hacienda
6. Desarrollo Económico y Social

Este comité será presidido por la Secretaría de Planeación y dictará su propio reglamento de funcionamiento, observando temas como la periodicidad de las reuniones, la cual no será inferior a tres meses, términos de convocatoria, uso de la palabra, participación de personas externas al comité, quorum para las decisiones, elaboración de actas, archivo, entre otros, que sean necesarios para el adecuado ejercicio de sus funciones.

Cada secretaría será representada dentro del comité por el respectivo secretario de despacho, o en su defecto por su delegado, quien deberá encontrarse adscrito a la planta de personal de la administración municipal.

Las funciones del comité se concretarán en actas que configurarán conceptos o lineamientos en materia de ordenamiento territorial sin que estos alcancen a ser vinculantes en la toma de decisiones al interior de la administración, ni absorban funciones propias de la secretaria de planeación o del comité consultivo de ordenamiento territorial.

Artículo 350. Sistema institucional de gestión del cambio climático.

Este sistema tendrá como principal objetivo generar las estrategias para la lucha contra el cambio climático y la articulación con las entidades supramunicipales y no gubernamentales encargadas de diseñar o implementar estrategias de este tipo, con el fin de orientar el crecimiento físico espacial del territorio en armonía con el medio ambiente, dentro de sus principales funciones se encuentran.

1. Proponer estrategias de lucha contra el cambio climático, enfocadas en actuaciones específicas sobre el territorio que impacten los procesos urbanísticos del municipio.
2. Propender la articulación del municipio con el área metropolitana y demás entidades gubernamentales y no gubernamentales, en la implementación de estrategias relativas a la lucha contra el cambio climático.
3. Orientar la toma de decisiones administrativas en torno a la lucha contra el cambio climático.

El sistema de gestión del cambio climático ejercerá sus funciones a través del comité de gestión del cambio climático que se crea mediante este instrumento, dicho comité estará conformado por las siguientes dependencias, pertenecientes a la estructura administrativa municipal, o la cual haga sus veces en caso de reformas.

1. Secretaría de Planeación
2. Desarrollo Económico y Social
3. Secretaría de Movilidad
4. Secretaria de Infraestructura

Este comité será presidido por la Secretaría de Planeación y le corresponderá dictar su propio reglamento de funcionamiento, observando temas como la periodicidad de las reuniones, la cual no será inferior a tres meses, términos de convocatoria, uso de la palabra, participación de personas externas al comité, quorum para las decisiones, elaboración de actas, archivo, entre otros, que sean necesarios para el adecuado ejercicio de sus funciones.

Cada secretaría será representada dentro del comité por el respectivo secretario de despacho, o en su defecto por su delegado, quien deberá encontrarse adscrito a la planta de personal de la administración municipal.

Las funciones del comité se concretarán en actas que configurarán conceptos o lineamientos en materia de ordenamiento territorial sin que estos alcancen a ser vinculantes en la toma de decisiones al interior de la administración, ni absorban funciones propias de la secretaria de planeación o del comité consultivo de ordenamiento territorial.

Artículo 351. Sistema institucional de gestión del riesgo de desastre.

La gestión del riesgo según la ley 1523 de 2012 en su artículo 1 es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible. El sistema para la gestión del riesgo de desastre lo constituye el conjunto de actores e instrumentos que intervienen en este proceso de gestión, mencionados desde la normativa nacional.

En el municipio de Caldas es el alcalde municipal el coordinador de dicho sistema dentro de su competencia territorial, contando además con la unidad para la gestión del riesgo y su coordinador adscrito a la secretaria de infraestructura física, además de la existencia del consejo territorial para la gestión del riesgo de desastre.

Este sistema tiene a su cargo las siguientes funciones:

1. Crear instrumentos y fortalecer la institucionalidad relacionada con la gestión del riesgo de desastre.
2. La puesta en funcionamiento del consejo territorial para la gestión del riesgo de desastre, así como reglamentar su funcionamiento.
3. Realizar un seguimiento efectivo a las decisiones en materia de gestión del riesgo de desastre.
4. Realizar el seguimiento y evaluación del plan municipal de la gestión del riesgo de desastre,
5. Construcción de un expediente municipal asociado, que permita la toma de decisiones acertadas al respecto e impacte de manera adecuada el demás proceso de planificación y ordenación del territorio y permita la ejecución de las acciones necesarias para la mitigación del riesgo.
6. Propender por la mayor dotación tecnológica de la unidad para la gestión del riesgo fortaleciendo los sistemas de alerta temprana y de respuesta.

7. Propender por la realización de los estudios de riesgo mencionados en normativa PBOT y plan para la gestión del riesgo.
8. Procurar el fortalecimiento de los cuerpos de socorro, priorización y ejecución de obras de reasentamientos humanos en alto riesgo y mitigación del riesgo.
9. integrar en la planificación del desarrollo local, acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres, especialmente, a través de los planes de ordenamiento territorial, de desarrollo municipal o distrital y demás instrumentos de gestión pública.

CAPÍTULO II
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

Artículo 352. Planes Parciales.

Son un instrumento de planificación y gestión complementaria del presente Plan, mediante el cual se desarrollan las áreas designadas con tratamiento de desarrollo en suelo urbano, y los suelos de expansión urbana de conformidad con la normativa nacional vigente.

Los planes parciales desarrollan las disposiciones del presente PBOT, posibilitando la transición entre estos y los proyectos urbanísticos mediante un modelo de gestión asociada y la articulación de objetivos de ordenamiento del Municipio, los planes parciales buscarán implementar un desarrollo equilibrado del suelo, contemplando las dimensiones financieras, sociales, urbanísticas y jurídicas que permitan potenciar su aprovechamiento, al tiempo que se mejoren las condiciones de habitabilidad y los sistemas estructurantes del territorio Municipal.

Parágrafo1. Los alcances normativos de los planes parciales serán los establecidos por el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Todo Plan Parcial se regirá por las disposiciones generales establecidas el artículo 19 de la ley 388 de 1.997, artículo 180 del Decreto-Ley 0
19 de 2.012 y los Decretos Nacionales 2181 de 2.006, 4300 de 2.007, 1478 de 2.013 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Paragrafo3. Cuando un predio se encuentre, parte en suelo de expansión urbana y parte en suelo urbano, en cualquier tratamiento, el área de la planificación del plan parcial podrá abarcar la totalidad del predio; en este evento se podrán redistribuir los aprovechamientos y obligaciones en el interior del predio objeto de planificación, sin sobrepasar los resultados del cálculo de los índices de ocupación y densidades establecidos para cada tipo de suelo, pudiéndose proponer altura, siempre y cuando contribuya a mejorar las condiciones ambientales y urbanísticas.

Artículo 353. Planes de Legalización y Regularización.

Es un instrumento de planificación complementaria aplicable a asentamientos precarios y urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social sin el cumplimiento de las normas urbanísticas, a través del cual se pretende el reconocimiento oficial del asentamiento o urbanización de hecho, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal,

civil y administrativa; en pro de la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado.

Estos Planes serán aplicables exclusivamente en suelos urbanos sujetos de tratamiento de Mejoramiento Integral y Consolidación en todos sus niveles y su trámite podrá iniciarse de oficio o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada, los propietarios de terrenos u otros interesados.

Parágrafo 1. Todo Plan de Legalización y Regularización Urbanística se regirá por las disposiciones establecidas por los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2.006 compiladas en el decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Antes, durante o posterior a la vigencia del Plan de Legalización y Regularización Urbanística, los propietarios o poseedores podrán solicitar licencias urbanísticas independiente de dicho plan, acogiéndose a las normas urbanísticas establecidas en el presente Acuerdo y siguiendo el procedimiento del el Decreto Nacional 1077 de 2015 o norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 354. Alcances normativos de los Planes de Legalización y Regularización Urbanística -PLRU-

En cuanto a las normas urbanísticas podrán:

Precisar, complementar y adicionar:

1. Subsistema de espacio público de esparcimiento y encuentro y sistema de equipamientos colectivos:
   a) Destinar, localizar y dimensionar espacios públicos y equipamientos.
2. sistema de Movilidad.
   b) Redefinir las secciones viales.
   c) Precisar el trazado de los sistemas de transporte y localización de los equipamientos asociados.
   d) Complementar la retícula y estructura urbana
3. sistema de Servicios Públicos.
   e) Definir la localización de nuevas redes de SSPP.
   f) Definir la reposición y ampliación de redes de acuerdo con los lineamientos establecidos por la empresa prestadora de servicios.
4. Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.
   g) Redistribuir a su interior los aprovechamientos urbanísticos a partir de la densidad habitacional existente en el área de planificación.
   h) Calcular y delimitar, áreas y sitios para el cumplimiento de las obligaciones cuando sea necesario. e) Usos del suelo.
   i) Realizar los estudios de detalle de amenazas y riesgo y surtir el procedimiento de precisión cartográfica cuando se requiera.
   j) Definir los usos del suelo complementarios y los protocolos ambientales y urbanísticos cuando sea necesario.

Podrán excepcionar las siguientes normas generales y establecer sus propias normas:

5. Criterios de manejo de los sistemas estructurantes.
6. Norma general (Áreas mínimas de lote y aprovechamientos) de equipamientos.

7. Norma general de vivienda.
8. Normas volumétricas.
9. Normas de Estacionamientos.
10. Normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones.
11. Normas de reconocimientos de edificaciones.

Artículo 355. Unidades de Planificación Rural.

El Municipio no desarrollará UPR como instrumentos complementarios de planificación durante la vigencia del PBOT.

CAPÍTULO III
INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 356. Concepto.

La financiación de los programas y proyectos se podrá realizar a través de impuestos de valorización y fondos alimentados por el aporte proveniente del cobro de plusvalía y por los recursos de las obligaciones urbanísticas pagadas en dinero.

Artículo 357. Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo.

Es un instrumento de financiación y gestión, en virtud del cual los propietarios de terrenos en tratamiento de Conservación Patrimonial, suelos de conservación ambiental y paisajística y en predios para la generación de espacio público, podrán utilizar, por una sola vez, el potencial de aprovechamiento constructivo definido en este Plan, posibilitando su traslado a una zona receptora.

La transferencia de derechos de construcción tiene como finalidad la protección de áreas urbanas de la presión inmobiliaria producto del inevitable crecimiento demográfico y desarrollo económico, orientando ese crecimiento hacia las áreas que se deseen desarrollar y evitando la destrucción de las zonas de mayor interés de conservación, compensando económicamente a los propietarios de los inmuebles a conservar, por el costo que esa conservación les significa. Este sistema genera una menor rigidez en las formas de uso del suelo, y permite disminuir drásticamente el gasto público destinado a la conservación patrimonial, ya que es el sector privado el que, comprando esos derechos de edificación, les brinda a los propietarios de inmuebles o terrenos de conservación la posibilidad de mantenerlos o mejorarlos.

Para la utilización de esta figura la autoridad municipal deberá generar la reglamentación específica, junto con un estudio de detalle que refleje las Áreas generadoras y áreas receptoras de derechos de construcción, los potenciales máximos de edificabilidad de las áreas receptoras, de conformidad con su capacidad de soporte y el modelo de ocupación territorial pudiéndose adoptar como áreas receptoras los suelos de expansión.

Se autoriza mediante el presente plan la utilización del instrumento de transferencia o venta de derechos de construcción y desarrollo considerándose como zonas generadoras porciones del suelo rural que presenten importantes afectaciones ambientales, pudiendo transferirse sus potenciales constructivos a

zonas receptoras urbanas, como forma de compensar las cargas urbanísticas generadas a dichos predios rurales; no se autoriza la creación de zonas receptoras rurales.

Se faculta al alcalde municipal para adelantar los estudios y expedir la reglamentación específica para la aplicación del instrumento de transferencia de derechos de construcción y desarrollo, incluyendo con ello las variaciones justificadas de los aprovechamientos urbanísticos en suelo urbano, de conformidad con los criterios establecidos en el presente plan el decreto Ley 151 de 1998 y el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 358. Aprovechamiento Económico del Espacio Público.

La Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, es un instrumento de gestión financiera del espacio público, mediante la celebración de contratos públicos y públicos-privados para tal fin, los cuales deben garantizar el cumplimiento de los principios de la función administrativa y el principio constitucional de protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular y concreta el derecho del Estado a participar en la plusvalía que genere la acción urbanística. Tiene aplicación en aquellas áreas y zonas sobre las cuales se desee obtener un aprovechamiento idóneo de sus espacios públicos sin tener que recurrir a un gasto elevado y contando con la empresa privada como apoyo irrestricto para el manejo de estas.

Parágrafo. El alcalde reglamentará el aprovechamiento del espacio público, definiendo los sitios permitidos y prohibidos, las actividades permitidas y prohibidas, los tipos de aprovechamiento, las fórmulas para determinar las tarifas, así como la ruta procedimental para la celebración de los respectivos contratos de aprovechamiento económico."

Artículo 359. Contribución por Valorización.

Es un tributo que se cobra a los propietarios y poseedores de inmuebles, sobre las propiedades raíces debido al beneficio económico obtenido con la ejecución de obras de interés público, destinado exclusivamente a atender los gastos que demanden dichas obras y la administración de dichos recursos.

En el Municipio de Caldas, se creará para su implementación como norma específica el Estatuto Municipal de Valorización, el cual deberá ser adoptado mediante Acuerdo, propuesto por iniciativa de la secretaría de hacienda o secretaría de planeación, en acompañamiento del comité de gestión territorial.

Artículo 360. Participación en Plusvalía.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política y en la Ley 388 de 1997, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar de las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

En el Municipio de Caldas, el monto de la participación en plusvalía será del 50% del incremento de valor del predio por efecto del hecho generador. Los hechos generadores de participación en plusvalía del presente plan de ordenamiento son los siguientes:

1. Incorporación de suelo rural a suelo suburbano
2. Incorporación de suelo rural a suelo de expansión
3. Mayores aprovechamientos
4. Cambios en el uso del suelo

Parágrafo 1: Sin perjuicio de los procedimientos establecidos en la normativa nacional vigente, la reglamentación aplicable a la Participación en Plusvalía en toda la jurisdicción del municipio de Caldas será objeto de reglamentación mediante acuerdo municipal presentado a iniciativa de la secretaría de planeación o hacienda municipal, en acompañamiento del comité de gestión territorial.

Parágrafo 2. Corresponderá a la Secretaría de Planeación, una vez realizada la reglamentación respectiva, realizar el mapa de áreas susceptibles de participación en plusvalía, de acuerdo con los hechos generadores del presente Plan.

Parágrafo 3. Las zonas sometidas a la figura de plan parcial, donde se configure un hecho generador de plusvalía serán objeto del respectivo cobro. Se exceptúan de ello, los proyectos de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario.

Artículo 361. Pago por Servicios Ambientales.

En aplicación de los artículos 108 y 111 de la Ley 99 de 1993, modificados por el artículo 174 de la Ley 1753 de 2015, el Decreto Ley 870 de 2017 y del Decreto Nacional 1076 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1007 de 2018, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, la Administración Municipal reglamentará las competencias y procedimiento internos para la aplicación del Pago por Servicios Ambientales, entendido como un instrumento compensatorio e incentivo a la conservación ambiental que se materializa en un reconocimiento económico en dinero o en especie, a los propietarios, poseedores y ocupantes de buena fe exenta de culpa, mediante la celebración de acuerdos voluntarios, con cargo a la prestación de los servicios ambientales regulados por la normativa nacional vigente.

Parágrafo. La reglamentación local priorizará la aplicación del instrumento en las áreas comprometidas con la prestación de servicios ambientales hidrológicos y aquellos que se presten en las áreas de conservación de la Estructura Ecológica Principal y que no sean objeto de adquisición por parte del Municipio.

Artículo 362. Exenciones Tributarias.

En aplicación del artículo 38 de la Ley 14 de 1983, la Administración Municipal y el Concejo, podrán reglamentar exenciones totales o parciales en los impuestos municipales regulados en el estatuto tributario, con el fin de compensar las cargas urbanísticas de conservación ambiental, patrimonial y destinaciones al espacio público derivadas del presente Plan y para incentivar los procesos de renovación y redesarrollo en suelo urbano. Parágrafo. Las exenciones a los impuestos municipales

serán otorgadas por plazo limitado, que en ningún caso excederá de diez años, de conformidad con los planes de desarrollo municipal y el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 363. Congelación o Disminución de Estratificación Socioeconómica.

Podrá disminuirse o congelarse la estratificación en áreas e inmuebles residenciales con el objeto de constituir mecanismos de compensación de las cargas urbanísticas asignadas por el presente Plan con el fin de incidir en la liquidación de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios y el impuesto predial. Este incentivo podrá usarse en el marco de la protección moradores de los procesos de redesarrollo y renovación urbana, mejoramiento integral de barrios y grandes obras públicas y aplicación de compensaciones en predios con tratamiento de conservación ambiental y patrimonial.

Artículo 364. Financiamiento por Incremento en el Recaudo Impositivo (FIRI).

Mecanismo para facilitar procesos de Renovación Urbana y Mejoramiento Integral, mediante la financiación de proyectos de espacio público, equipamientos, movilidad y vivienda de interés social, con la obtención de recursos por medio de la emisión de bonos de deuda pública, cumpliendo el procedimiento pertinente para ello, que serán pagados con los recursos que se obtengan con el recaudo de los nuevos impuestos prediales generados por los proyectos de Renovación Urbana.

Tienen ámbito de aplicación en aquellos casos en que la administración municipal solicite realizar un apalancamiento con el fin de ejecutar obras de renovación urbana y que hayan realizado aumentos en el recaudo impositivo o que se tengan planificados con el fin de responder por dichos bonos. Corresponde a la Administración municipal, la reglamentación específica.

Parágrafo. Con base en esta autorización, el alcalde establecerá mediante decreto el área de aplicación del instrumento del FIRI, los periodos fiscales que deberán pignorarse, el proyecto a financiar, los aspectos procedimentales para la emisión y pago de los bonos y los demás asuntos necesarios para la puesta en marcha del presente instrumento.”

Artículo 365. Cesión del Delta de Impuesto Predial como Instrumento de Financiación.

En el evento de no ser posible la emisión de bonos de deuda, con el fin de financiar proyectos de infraestructura pública y de vivienda social, la Administración Municipal podrá optar por transferir de manera transitoria, a título de aporte en el contrato de fiducia mercantil que se constituya en desarrollo del artículo 36 de Ley 388 de 1997 y el artículo 121 de la Ley 1450 de 2011, el delta del impuesto Predial Unificado que se recaude por los periodos gravables necesarios, que se obtengan producto del desarrollo del proyecto urbano estratégico.

El delta del recaudo del Impuesto Predial Unificado, lo constituirán los mayores valores de recaudo del impuesto predial durante los períodos fiscales necesarios para financiar la obra, generados por los inmuebles presentes y/o futuros que existan o llegaren a existir en el área delimitada en el proyecto estratégico a financiar. Corresponde a la Administración municipal, la reglamentación específica.
Parágrafo. Con base en esta autorización, el alcalde establecerá mediante decreto el área de aplicación del instrumento de cesión del delta, los periodos fiscales de cesión requeridos, el proyecto a financiar, los

aspectos procedimentales para la materialización de la transferencia de los recursos y los demás asuntos necesarios para la puesta en marcha del presente instrumento.

CAPÍTULO IV
INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN DEL SUELO

Artículo 366. Unidades de Actuación Urbanística.

Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en los planes parciales que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Parágrafo: En caso de no lograr conformarse la unidad de gestión, con el acuerdo de todos los propietarios de la Unidad, se podrá acudir al proceso de delimitación y eventual expropiación a favor de terceros que regula el Decreto Nacional 1077 de 2015. Delimitada la respectiva unidad de actuación urbanística, para el desarrollo de cada unidad se deberá obtener una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general.

Artículo 367. Unidades de Gestión.

Los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que trata el artículo 42 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 368. Cooperación entre Participes.

Es un instrumento de gestión que permite repartir de manera equitativa las cargas y beneficios entre los propietarios al interior de una unidad de actuación urbanística, siempre y cuando para su desarrollo no sea necesaria una nueva configuración predial. Para la ejecución de la Unidad de Actuación o Gestión, los propietarios o participes podrán definir etapas constructivas al interior de una única licencia de urbanización, estableciendo el correspondiente sistema de reparto interno, que permita concretar el modelo de ocupación del plan parcial respectivo.

Artículo 369. Reajuste de Tierras e Integración Inmobiliaria.

Son instrumentos de intervención del suelo que podrán utilizarse en unidades de actuación y de Gestión, siempre que estas requieran de una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, previa conformación del respectivo patrimonio autónomo encargado del reajuste o la integración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 45 al 47 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya. "El reajuste de tierras o la integración inmobiliaria podrá efectuarse con la aprobación del plan parcial, la cual podrá ser adoptada o modificada por los propietarios una vez se establezcan las bases de la gestión asociada de la unidad de actuación y en el momento de conformación de la entidad gestora. Este instrumento también podrá implementarse con posteridad a la aprobación del plan parcial, para lo cual deberá darse cumplimiento a lo estableció en el artículo 45º de la Ley 388 de 1.997 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, sometiendo el proyecto de reajuste de tierras o integración inmobiliaria se someterá a aprobación de la secretaria de planeación, para lo cual deberá estar aprobada por los propietarios que representen el 51% de la superficie comprometida de la unidad de actuación urbanística.

Parágrafo 1. Una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en este artículo, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial.

Parágrafo 2. En todo caso, la gestión asociada de todos los propietarios que conlleve a la integración de lotes para desarrollar lo planteado por el plan parcial en el marco de macroproyectos, podrá recurrir a otras figuras del derecho privado, como la constitución de patrimonios autónomos administrados por fiducias, para la cual la unidad se entenderá como de gestión y no requerirá de la aprobación de la secretaría de Planeación para su desarrollo.”

Artículo 370. Derecho de Preferencia.

Es el derecho en favor de los Bancos Inmobiliarios o entes territoriales, de tener la primera opción en la enajenación de inmuebles que, según el presente Plan, estén ubicados en zonas destinadas al desarrollo de los motivos de utilidad pública o interés social establecidos en los literales b), d), e), m), n), o) del Art. 10 de la Ley 9 de 1989 y para suelos de renovación urbana, según lo establecido en art. 119 de la Ley 388 de 1997.

De conformidad con lo anterior, los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles ubicados en las zonas determinadas deberán por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar al Banco Inmobiliario Municipal o ente territorial.

Para el efecto, el Banco Inmobiliario o el ente territorial deberá cumplir con el procedimiento establecido en la Ley 9 de 1.989, o en la norma que la modifique o sustituya.

Parágrafo: El derecho de preferencia lo ejercerá la administración a través del Señor alcalde asesorado por el comité de gestión territorial.

Artículo 371. Derecho de Preferencia Sobre los Bienes de Interés Cultural.

Con base en lo establecido por la Ley 1185 de 2008, quien pretenda enajenar un bien inmueble de interés cultural, deberá ofrecerlo en primer término a la autoridad que haya efectuado la respectiva declaratoria.

La entidad que efectuó e inscribió la declaratoria de Bien de Interés Cultural, tendrá la primera opción para adquirir el inmueble. Esta primera opción podrá ser ejercida por cualquier entidad estatal, según coordinación que para el efecto realice la autoridad que haya efectuado la declaratoria. La transferencia de dominio a cualquier título de bienes de interés cultural de propiedad privada deberá comunicarse por el adquirente a la autoridad que lo haya declarado como tal y en un plazo no mayor a los seis (6) meses siguientes de celebrado el respectivo negocio jurídico.

Sobre las colecciones declaradas de interés cultural no podrá realizarse su desmembramiento o la disposición individual de los bienes que las conforman, sin autorización previa de la autoridad que haya efectuado la declaratoria.

Artículo 372. Declaratoria de Desarrollo Prioritario.

En aplicación del principio de función social y ecológica de la propiedad, este será un mecanismo para obligar a los propietarios de terrenos a urbanizar y/o construir sus inmuebles dentro de los plazos previstos en los artículos 40 y 52 al 57 de la Ley 388 de 1997.

Los planes de desarrollo que se adopten en vigencia del presente Plan podrán establecer los inmuebles de desarrollo y construcción prioritaria. En el mismo sentido, los planes parciales que se adopten en aplicación del presente régimen normativo podrán establecer las unidades de actuación de desarrollo y construcción prioritarias.

Artículo 373. Enajenación Forzosa.

Instrumento jurídico para la enajenación de bienes inmuebles cuyo propietario ha incumplido la función social de la propiedad enmarcada en la previa declaratoria de desarrollo y/o construcción prioritaria. Corresponde al alcalde ordenar la enajenación forzosa mediante Acto Administrativo debidamente motivado, el cual establecerá la orden de iniciar el proceso, especificando el uso o destino que deba darse al inmueble en lo sucesivo de conformidad con el presente Plan, siguiendo el procedimiento descrito en los artículos del 54 al 57 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya."

Artículo 374. Anuncio de Proyecto.

Para efectos de lo establecido por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal podrá exigir que se descuente del avalúo comercial que se practique para fijar el precio de los inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa, el mayor valor que se haya generado con ocasión del anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición.

Con el fin de que la ciudadanía tenga acceso a la información sobre los avalúos de referencia de los predios, el proyecto u obra que se establecerá como motivo de utilidad pública para la adquisición de los predios se adoptará por Decreto Municipal que será publicado en un diario de amplia circulación local

Para contar con información veraz y actualizada sobre el valor comercial de los inmuebles, la Administración Municipal ordenará y contratará la elaboración de un avalúo de referencia que permita fijar el precio de los inmuebles antes del anuncio o iniciación de las obras. Este avalúo podrá elaborarse a través de avalúos representativos por zonas geoeconómicas homogéneas presentes en la zona del programa, proyecto u obra. Estos avalúos de referencia deberán ser tenidos en cuenta por los peritos avaluadores que realicen los avalúos individuales de los inmuebles que se requieren para el desarrollo del programa, proyecto u obra, como base para realizar el descuento efectivo de los mayores valores que haya generado el anuncio de la realización del programa, proyecto u obra.

Previo a la ejecución del programa, proyecto u obra pública enmarcado en el presente plan y/o en el respectivo plan de desarrollo, será deber del alcalde decretar el anuncio conforme al procedimiento establecido en el artículo 2.2.5.4.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 375. Banco Inmobiliario.

Los bancos inmobiliarios son instrumentos de intervención pública en el mercado inmobiliario, tienen como fin la generación de una reserva de suelo y áreas construidas que supla la demanda que se origina por la ejecución de los programas de vivienda de interés social, ejecución de obras de infraestructura, dotación de espacio público, protección del patrimonio cultural y construcción de equipamientos.

Los bancos inmobiliarios permitirán adelantar los planes, proyectos y programas del presente plan. Este ente podrá ser una Empresas Industrial y Comercial del Estado, un establecimiento público o una sociedad de economía mixta con capital mayoritariamente público, cuyo patrimonio podrá estar integrado por:

1. Los inmuebles que adquiera a cualquier título.
2. Los bienes vacantes que se encuentren dentro de su jurisdicción.
3. Las donaciones que reciba.
4. El rendimiento de sus propias inversiones.
5. Los terrenos ejidales, los cuales perderán su carácter de tales al ingresar a patrimonio de los bancos.
6. Los aportes, apropiaciones y traslados que les efectúen otras entidades públicas.

Parágrafo. Las funciones del Banco Inmobiliario serán ejercitadas reglamentadas y ejercidas por la administración a través del Señor alcalde, mediante la aplicación de instrumentos suplementarios como las Actuaciones Urbanísticas Públicas y Mixtas, operadores urbanos y esquemas fiduciarios."

Artículo 376. Adquisición Predial por Enajenación, Voluntaria, Expropiación Judicial o Administrativa.

La administración municipal y las entidades descentralizadas que tengan competencia para adquirir inmuebles a través de la enajenación voluntaria y expropiación, deberán sujetarse para tal fin a lo establecido en la Ley 9 de 1.989, modificada por la Ley 388 de 1.997 y por lo establecido en los decretos reglamentarios o aquellas normas que los complementen, modifique o sustituya. Toda adquisición o expropiación de inmuebles para ser destinados a los fines señalados en el artículo 58 de la ley 388/1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de usos del suelo establecidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen.

La expropiación deberá ser prevalentemente por vía judicial y excepcionalmente por vía administrativa cuando existan las especiales condiciones de urgencia de que trata el artículo 63 de la Ley 388 de 1997.

La competencia para declarar la existencia de motivos de utilidad pública y de especiales condiciones de urgencia para la expropiación por vía administrativa, corresponderá al Alcalde Municipal, quien podrá delegarlo a la Secretaría de Planeación.

Corresponderá a la Administración municipal y a las entidades competentes para adquirir inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, invocar el saneamiento automático según lo previsto en la Ley 1682 de 2013, cuando se trata de predios declarados de utilidad pública o de interés social para el desarrollo de infraestructura de transporte

De acuerdo con el artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, la administración Municipal podrá hacer uso del permiso de intervención voluntaria, entendido como el documento mediante el cual el propietario del predio y la entidad pública que pretenda desarrollar un proyecto de infraestructura de transporte, pactan una autorización para iniciar las obras antes de finalizar el procedimiento de adquisición.

Artículo 377. Actuación Urbanística Pública y Mixta Operadores Urbanos y Esquemas Fiduciarios.

En aplicación de lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones urbanísticas reguladas por la Ley podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas municipales o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

En el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar el Municipio, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en el presente plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen, la Administración Municipal, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrá crear entidades especiales u operadores urbanos de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente Ley y en la Ley 142 de 1994.

Igualmente, la Administración Municipal podrá participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

La fiducia mercantil será el negocio jurídico y vehículo de implementación para la transferencia de bienes y rentas públicas con destino a dichos procesos de urbanización en suelos de desarrollo, renovación en sus dos modalidades y aquellos que sean objeto de operaciones urbanas especiales, así como para la vinculación de los bienes y actuaciones de los particulares en dichos procesos en el marco de consorcios inmobiliarios y procesos de urbanización asociada para la correcta concreción de las infraestructuras públicas.

QUINTA PARTE
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 378. Adopción del Programa de ejecución.

El Programa de Ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Caldas se constituye como una herramienta para materializar programas y proyectos identificados por varios actores y consolidado por el equipo técnico de la Secretaría de Planeación Municipal.

El programa de ejecución del presente Acuerdo corresponde al Anexo No. 1.

A través de este programa se busca dar operatividad al PBOT de manera tal que, durante su vigencia de corto, mediano y largo plazo, se logre un trabajo institucional y comunitario en procura de lograr el sueño municipal identificado en primer lugar por el Plan Estratégico de Sostenibilidad Territorial y desarrollado y estructurado al interior del componente estratégico del presente PBOT.

Así las cosas, se recogen las iniciativas del PEST, las mesas de trabajo poblacionales y sectoriales, así como aquellas iniciativas que de manera organizada han identificado cada una de las dependencias que componen la Administración Municipal, todo esto liderado por la Secretaría de Planeación Municipal.

A continuación se presenta entonces el programa de ejecución enmarcándolo en cada uno de los componentes del PBOT y su Sistema de Ordenamiento Territorial, siendo importante resaltar que este programa deberá ser tenido en cuenta por las futuras administraciones municipales al momento de formular los Planes de Desarrollo, esto en el entendido en que el PBOT se considera una apuesta municipal entendida como la institucionalidad de Caldas a la vez que un pacto social ya que por cadena de valor, se ha buscado una participación activa de la comunidad, no solo en como espectadores del proceso sino como un activo importante que conoce el territorio, su prospectiva y sus retos.

Artículo 379. Expediente municipal (urbano – rural).

La Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, tendrá a su cargo el manejo y administración de este expediente, con el objeto de contar con un sistema de información municipal que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales. El expediente municipal estará conformado por documentos, planos e información georeferenciada, acerca de la organización territorial y urbana del municipio.

Parágrafo. El Municipio a través de la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, deberá sistematizar en un plazo no mayor de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la información relacionada con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, georreferenciar las acciones y actuaciones urbanísticas y actualizar permanentemente la cartografía urbana y rural suministrada en este PBOT. Los programas que se adquieran deberán ser compatibles con los entregados como parte del presente Plan.

Artículo 380. Interpretación de las normas.

En los casos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación, o de contradicciones, o falta de claridad en las normas urbanísticas, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Para esta interpretación de la norma, la dependencia atenderá a las siguientes reglas:

1. Las Circulares emitidas por la Secretaría de Planeación será sólo de carácter aclaratorio o de interpretación de términos, mas no se podrá entender como creadora de una norma nueva o sustitutiva de otra existente previamente.
2. Deberán consultarse los documentos técnicos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que contienen y sustentan los artículos de este Acuerdo, dando forma a los principios rectores y de ordenamiento para todas las normas urbanísticas municipales.
3. Cuando el significado de una palabra no se encuentre en la Ley o en los documentos que soportan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, dicha palabra se tomará en el sentido que le den profesionales autorizados, competentes o reconocidos de la misma ciencia o técnica.
4. La interpretación de las normas no podrá contradecir, modificar o desconocer el marco estratégico del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y los principios del régimen normativo establecidos en el Artículo 100 de la Ley 388 de 1997, como son la concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.
5. En la interpretación a que se refiere este Artículo, siempre prevalecerá el interés general sobre el particular y en las implicaciones territoriales de la decisión normativa siempre se antepondrán los contenidos estructurales del PBOT; especialmente aquellos que hacen relación a los principios ordenadores del modelo de ocupación territorial municipal y a los postulados del modelo de ocupación urbano y rural.

Parágrafo: Todo acto administrativo que tenga por objeto interpretar, aclarar, revisar, actualizar o modificar una norma urbanística deberá, dentro de su motivación, establecer la categoría de la norma sobre la cual pretenda actuar.

Artículo 381. Vigencia de los contenidos del plan de ordenamiento territorial.

De acuerdo con los numerales 1, 2 y 3 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, los componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Caldas tendrán las siguientes vigencias:

1. El componente general es de carácter estructural y se define como de largo plazo, entendido éste como el tiempo que faltare para la culminación de la presente

Administración Municipal, período 2.024-2.027 y tres (3) períodos constitucionales completos (2028-2031, 2032-2035, 2036 – 2039).
2. Los contenidos de mediano plazo del componente urbano y rural tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal período 2.024-2.027 y dos (2) períodos constitucionales más de las siguientes administraciones municipales. (2028-2031 y 2032-2035)
3. Los contenidos de corto plazo tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal período 2.024-2.027 y el periodo de Administración Municipal 2028-2031.

Artículo 382. Disposiciones Transitorias.

Las solicitudes de licencias urbanísticas que a la entrada en vigencia del presente Acuerdo hayan sido radicas en legal y debida forma conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015 ante la Secretaría de Planeación, podrán continuar su trámite conforme a las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigentes al momento de su radicación.

Parágrafo 1: Los suelos urbanos o de expansión urbana para los cuales hayan sido expedidas las determinantes para la formulación de planes parciales y que se encuentren vigentes éstas de conformidad con previsto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, continuarán vigentes, siempre y cuando el plan parcial sea formulado y radicado bajo el cumplimiento de los requisitos legales dentro del término legal previsto en dicho acto administrativo.

Parágrafo 2: Los planes parciales radicados en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo, podrán continuar su trámite bajo el amparo normativo de las disposiciones legales vigentes al momento de la radicación, o podrán acoger mediante solicitud expresa, el tránsito a la nueva norma, siempre y cuando se acojan integralmente las disposiciones acá contenidas. Aunado a lo anterior, una vez entren en fase de concertación de los asuntos ambientales, deberán acoger las disposiciones del artículo 29 de la Ley 2079 de 2021 o la norma que adicione o modifique. En caso de archivo ante la autoridad ambiental, el plan parcial deberá reformularse bajo los nuevos parámetros normativos o en todo caso, demostrar normativa y técnicamente, la procedencia y pertinencia de reiniciar el proceso bajo el marco legal que haya sido formulado originalmente.

Parágrafo 3: Los proyectos al interior del suelo urbano, que cuenten con radicación en legal y debida forma o licencia vigente podrán adherirse a la norma de alturas propuesta por el presente PBOT, siempre y cuando continúen, con las densidades, índices de ocupación e índices de construcción y demás estipulaciones establecidas en la norma urbanística que por el presente acuerdo se deroga.

En caso de que algún proyecto con licencia vigente o radicado en legal y debida forma antes de la entrada en vigencia de este acuerdo, se pretenda adherir a normas aqui establecidas diferentes a la altura, deberá adherirse a la totalidad del régimen urbanístico aquí planteado.

Artículo 383. Discrepancia Normativa.

En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y los textos del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el presente Acuerdo,

en caso de discrepancia entre las distintas disposiciones del presente acuerdo, se aplicará la norma más favorable para el particular.

Artículo 384. Normas específicas y complementarias.

Son las disposiciones relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y que deben incorporarse al programa de ejecución. Se incorporarán en este nivel normativo, los actos administrativos a través de los cuales se adopten los instrumentos de planificación complementaria, así como las reglamentaciones complementarias de los instrumentos de gestión y financiación del Plan definidas en la Cuarta Parte del presente Acuerdo.

También forman parte de esta clase de normas las disposiciones que tienen como objetivo garantizar las condiciones esenciales que los desarrollos urbanísticos y constructivos deben cumplir tanto en su diseño como en su ejecución, así como aquellas relacionadas con aspectos específicos del ordenamiento y la aplicabilidad del presente Acuerdo.

Artículo 385. Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el presente Plan.

Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo, serán dilucidadas por la alcaldía municipal en ejercicio de la competencia asignadas en el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, mediante interpretación cartográfica que deberá adoptarse por Resolución motivada garantizando:

1. La armonía de las interpretaciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.
2. La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos.

Esta misma disposición aplicará para la incorporación de los resultados de los estudios detallados que permitan precisar las condiciones físicas, morfológicas, ambientales y jurídicas de los terrenos, ya sea en áreas con condición de amenaza o riesgo en las áreas de la Estructura Ecológica Principal, cuya cartografía, no coincida con la realidad demostrada por los estudios de detalle en aplicación del principio de primacía de realidad sobre las formas y con el objetivo de no generar afectaciones injustas a los particulares.

La facultad de realizar precisiones cartográficas deberá ser reglamentada en el corto plazo.

Artículo 386. Corrección Facultad de reglamentación.

Se faculta por el termino de seis meses posteriores a la entrada en vigencia del presente acuerdo al alcalde municipal para reglamentar los siguientes aspectos específicos:

- Pago y compensación de las obligaciones urbanísticas en espacio público, equipamiento, vías y parqueaderos.

- Estatuto básico de construcción o norma complementaria.
- Manual de espacio público y equipamiento
- Delimitación de sub-poligonos, en áreas con tratamiento de desarrollo
- Metodología para la creación de expediente urbano y seguimiento y evaluación del presente PBOT.
- Desarrollo de usos comerciales y de servicios bajo modalidad de ofi-suites y aparta-suites
- Estudios para la mitigación de impactos urbanísticos y ambientales en usos restringidos.
- Transferencia de derechos de edificabilidad.
- Aprovechamiento Económico del Espacio Público
- Pago por servicios ambientales.
- Banco inmobiliario
- Mecanismos de gestión y financiación para la implementación de la política metropolitana de construcción sostenible.

Artículo 387. Vigencia y derogatorias.

El Presente Acuerdo rige a partir de su publicación, deroga en su totalidad el Acuerdo 014 de 2010 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

PONENCIA PRIMER DEBATE
PROYECTO 025 DEL 29 DE NOVIEMBRE
DE 2024

"***Por medio del cual se adopta la Revisión y ajuste del largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas – Antioquia***"

PONENCIA PRIMER DEBATE
PROYECTO 025 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024

"***Por medio del cual se adopta la Revisión y ajuste del largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas – Antioquia***"

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO					DEFINICIÓN DEL PROYECTO				SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
Movilidad	Política No. 1 Movilidad.	Como puerta del sur del Valle de Aburrá, Caldas participará en el fortalecimiento de la movilidad sostenible con los municipios y regiones vecinas, de igual manera mejorará y creará las infraestructuras viales que integren los costados oriental y occidental del municipio, optimizará las condiciones de accesibilidad universal en la zona central y generará un desarrollo vial coherente y continuo	Promover la articulación y el relacionamiento multiescalar a nivel de departamento, región y área metropolitana mediante la formulación de acciones estratégicas materializadas en el modelo de ocupación territorial del municipio de Caldas, de manera que respondan a los proyectos estratégicos departamentales y	P-001	Gestión articulada para el desarrollo del proyecto estratégico metropolitano Sistema Férreo Multipropósito (Tren del río, Estación Caldas, Estación Primavera).	PEMOT	Zona urbana	AMVA Municipio de Caldas Gobernación de Antioquia Concesión Pacifico 1	X	X	X	$ 1.000.000.000.000
				P-002	Construcción de vías: Construcción de vías de diferentes jerarquías, que permitan la conectividad a nivel urbano, rural con las Autopistas 4G, el corredor multimodal del rio, municipios del AMVA, a nivel nacional	PEMOT	Municipio de Caldas/Antioquia	Municipio de Caldas AMVA INVIAS Concesión Pacifico 1	X	X	X	$ 100.000.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO					DEFINICIÓN DEL PROYECTO				SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
		para los suelos de expansión urbana, de acuerdo con las secciones definidas para tal fin. Se fomentará la conformación de un sistema de ciclocaminabilidad seguro en la zona urbana, optimizando las secciones viales existentes. Además, propender por aumentar la cobertura de los sistemas de transporte público en el territorio supliendo las necesidades de desplazamiento de la población de una manera más sostenible, como estrategias de protección de calidad del aire	a los Hechos Metropolitanos y aportando en la transformación de la ocupación municipal	P-003	Gestión para la construcción de proyecto de ciclocaminabilidad que se desprende del proyecto nacional Vías Verdes de Colombia. Construcción de Ciclorrutas generando alternativas de movilidad sostenible en modos alternativos de transporte y su articulación con los municipios del AMVA .	PEMOT Planes de acción climática	Municipio de Caldas	AMVA Municipio de Caldas Departamento de Antioquia	X	X	X	$ 5.000.000.000
				P-004	Mantenimiento de Vías secundarias: Mejoramiento de las secciones viales. Mantenimiento a carpetas de rodadura, drenajes, taludes, entre otros. Mejoramiento de la señalización horizontal, vertical, elevada, especial, turística, entre otras.		Municipio de Caldas/Antioquia	Municipio de Caldas Gobernación de Antioquia INVIAS	X	X	X	$ 80.000.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO					DEFINICIÓN DEL PROYECTO				SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
				P-005	Gestión para la construcción de la Centralidad Metropolitana Primavera y el proyecto asociado Centro Logístico: donde se desarrolla el programa de transporte de carga y logística, que comprende los proyectos del Centro logístico y de servicios con valor agregado, y Plataforma logística de Caldas Área Metropolitana	PEMOT	Municipio de Caldas/Antioquia	Muncipio de Caldas Gobernación de Antioquia Metro de Medellin Fundación Ferrocarril de Antioquia Asociaciones Publico Privadas (APP)	X	X	X	$ 300.000.000.000
				P-006	Construcción línea férrea tren del rio: Construcción de la línea férrea tren del rio y conexiones viales y de transporte publico colectivo y activo. Promoviendo la movilidad sostenible y la multimodalidad, evitando el aumento del uso del	PEMOT	Municipio de Caldas/Antioquia	Municipio de Caldas Gobernación de Antioquia Metro de Medellín Fundación Ferrocarril de Antioquia Asociaciones Publico Privadas (APP)	X	X	X	$ 2.000.000.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					transporte particular. Generando espacios públicos de calidad asociados al sistema.							
				P-007	Construir el Túnel Primavera -El Oriente Antioqueño: Aumentar las alternativas de comunicación entre el occidente y el oriente antioqueño evitando el ingreso al Ara metropolitana del Valle de Aburrá. Mejorando las conexiones para el transporte de carga y disminuyendo las emisiones en el AMVA.	Planes de acción climática	Municipio de Caldas/Antioquia	Municipio de Caldas Gobernación de Antioquia Concesión Pacifico 1 Asociaciones Publico Privadas (APP)	X	X	X	$ 1.700.000.000.000
				P-008	Conexión férrea y de metro con sistema municipal de movilidad sostenible urbana y rural.	Planes de acción climática	zona urbana y rural del municipio	De Planeación	X	X	X	Gestión
				P-009	Proyectos de movilidad para la articulación del espacio público estratégico	Planes de acción climática	Zona urbana	Muncipio de Caldas Gobernación de Antioquia INVIAS	X	X		$ 2.000.000.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					metropolitano en el ámbito del Rio Aburrá con el corredor multimodal del río en ambas márgenes mediante la conexión con vías de travesía, vía distribuidora y de servicio.			Asociaciones Publico Privadas (APP)				
				P-010	Plan de movilidad sostenible: Ciclo rutas Área Metropolitana.	Planes de acción climática	Zona urbana	De Planeación	X	X	X	$ 200.000.000
				P-011	Plan de movilidad y logística urbana y de distribución conectado a la última milla	Planes de acción climática	zona urbana y rural del municipio	De Planeación	X	X	X	$ 300.000.000
				P-012	Gestión articulada para el desarrollo del proyecto Túnel Valle de la Miel – El Retiro		Municipio	De Planeación	X	X	X	Gestión
				P-013	Mantener las vías terciarias localizadas en el municipio de Caldas y su conexión con sus diferentes veredas		zona urbana y rural del municipio	Municipio de Caldas Gobernación de Antioquia INVIAS Asociaciones Publico Privadas (APP)	X	X	X	$ 100.000.000.000
				P-014	Zonas peatonales	Planes de acción	Zona urbana	De Planeación	X	X	X	Gestión

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
					incluyentes	climática						
				P-015	Proyecto Conexión Vial Camilo C	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación	X	X	X	Gestión
				P-016	El municipio deberá diseñar la reglamentación para detallar los criterios a nivel de infraestructura de las zonas de cargue y descargue							
Usos del suelo	Política No. 2 Usos del suelo.	Caldas aprovechará la ventaja competitiva que le da ser el nodo del Sur del Valle de Aburrá, sus calidades naturales, y su potencialidad inmobiliaria, para incentivar el crecimiento económico y reducir los desequilibrios en los usos del suelo. Se busca incentivar el desarrollo de actividades productivas del sector primario y secundario de la economía, industrial, comercial y	Definir y determinar las condiciones para el desarrollo y la intervención propendiendo por el uso racional, equitativo y sostenible del suelo teniendo como base la vocación y tradición de las actividades económicas aumentando su potencial.	P-017	Gestión articulada para el desarrollo del proyecto estratégico metropolitano: Centralidad Metropolitana Primavera	PEMOT	Municipio	De Planeación	X	X	X	Gestión
				P-018	Gestión y control integral de la localización de actividades que producen emisión de contaminación atmosférica	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación	X	X	X	Gestión
				P-019	Centro logístico y de servicios con valor agregado: puerto seco, zona franca, zona industrial y empresarial	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación	X	X	X	Gestión

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
		de servicios, en armonía con los usos residenciales existentes y propuestos de manera sostenible (gestión de la calidad del aire, ruido y olores ofensivos)		P-020	Dotación de infraestructura para las rutas y productos turísticos de Caldas. Modalidades turísticas territoriales: Aventurismo, Aventura, Agroturismo, Cultural, Recreativo, Artesanal, Senderismo, Deportivo, gastronómico	Planes de acción climática	zona urbana y rural del municipio	De Planeación	X	X	X	$ 300.000.000
				P-021	Transformación, Reconversión e Innovación del Sector Productivo para el Desarrollo Sostenible (Este incluye un programa en articulación con las autoridades ambientales, para la identificación, caracterización, formalización o reconversión laboral en los casos que se requiera de la actividad minera, e	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación - Gobernación de Antioquia - Corantioquia - AMVA	X	X	X	$ 400.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
					implementación de medidas de control para hacer seguimiento a esta actividad en el territorio)							
				P-022	Realizar un estudio técnico que determina zonas saturadas por ruido, para la declaración técnica de las mismas, de acuerdo a priorización	Plan de Acción para la prevención y control de la contaminación por ruido del Valle de Aburrá	Zona Urbana	De Planeación con Apoyo de AMVA		X		Gestión
				P-023	Formulación de programa de incentivos para el asentamiento de actividades empresariales dedicadas a la ciencia, la innovación y la tecnología.	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación Hacienda		X		$ 150.000.000
Instrumentos de planificación complementaria, instrumentos de gestión del suelo, instrumentos de financiación.	Política No. 3 Gestión territorial.	Consolidar un modelo de gestión territorial a través de la adecuada implementación de los instrumentos existentes para garantizar la	Establecer una clasificación del suelo, tratamientos y usos urbanos y rurales enmarcados en un modelo de ocupación	P-024	Formulación del Distrito Agrario y agroindustrial a nivel municipal	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación	X	X		$ 1.000.000.000
				P-025	Implementación del Sistema de seguimiento, control y evaluación del	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación	X			$ 500.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
		ejecución de las acciones urbanísticas propuestas en el plan básico de ordenamiento territorial y promover procesos urbanísticos de gestión asociada con sustento en el principio del reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo territorial definido en la Ley 388 de 1997; de esta manera se busca un desarrollo territorial equitativo y sostenible.	territorial que promueva el desarrollo sostenible de acuerdo con las características y tendencias de crecimiento y transformación en el marco del adecuado uso de los recursos naturales y de los suelos para la producción, así como de la protección de las áreas de importancia ambiental y paisajística.		PBOT y PEST							
				P-026	Creación de Banco inmobiliario	PEMVHA	Municipio	De Planeación		X	X	$ 500.000.000
				P-027	Mejoramiento Integral de Barrios en área urbana - Legalización y regularización urbanística		Zona urbana	De Planeación	X	X	X	$ 5.000.000.000
				P-028	Mejoramiento en áreas suburbanas y Centros Poblados		Zona rural	De Planeación	X	X	X	$ 2.500.000.000
				P-029	Reglamentación de norma urbanística y complementaria	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación	X			$ 800.000.000
				P-030	Reglamentar mecanismos de gestión y financiación para incentivar la implementación de la política Pública de construcción sostenible del AMVA y las guías asociadas	PMAA / PEMVHA Planes de acción climática	Municipio	De Planeación		X		$ 200.000.000
				P-031	Revisión y actualización de la división político administrativa del Municipio, de		Municipio	De Planeación	X			

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO					DEFINICIÓN DEL PROYECTO				SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
					acuerdo con la nueva delimitación del suelo urbano y los Centros Poblados rurales							
Servicios públicos	Política No. 4 Servicios públicos.	Gestionar de manera eficiente del ciclo del agua, atendiendo las necesidades de consumo según el modelo de ocupación del territorio, esto encadenado a una reducción de la huella ecológica en la generación de residuos y ampliando el acceso a las tecnologías de la información y las telecomunicaciones	Establecer una clasificación del suelo, tratamientos y usos urbanos y rurales enmarcados en un modelo de ocupación territorial que promueva el desarrollo sostenible de acuerdo con las características y tendencias de crecimiento y transformación en el marco del adecuado uso de los recursos naturales y de los suelos para la producción, así como de la protección de las áreas de importancia	P-032	Adquisición de fajas protectoras en torno a las bocatomas urbanas y rurales del municipio para la regulación hídrica y sostenibilidad ecosistémica	PORH Planes de acción climática	zona urbana y rural del municipio	Municipio y sistemas de acueductos	X	X	X	$ 1.100.000.000
				P-033	Evaluación de fuentes alternas y disponibilidad hídrica con énfasis en los acueductos de la zona sur del municipio.	Planes de acción climática	zona urbana y rural del municipio	Municipio y sistemas de acueductos CORANTIOQUIA-AREA METROPOLITANA	X	x	x	$ 2.000.000.000
				P-034	Diagnóstico y optimización de los sistemas de acueducto Urbano Primavera, ASDAR	Planes de acción climática	Zona urbana	Municipio acueductos ASDAR y Primavera	X			$ 850.000.000
				P-035	Fortalecimiento institucional, operativo y administrativo de las asociaciones, juntas y acueductos que desarrollan	PORH Planes de acción climática	Municipio	Municipio y sistemas de acueductos y alcantarillado, Empresa Río Aburrá SAS ESP del municipio de				$ 100.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO					DEFINICIÓN DEL PROYECTO				SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
			ambiental y paisajística.		actividades de prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, a través de las acciones, tales como Programa de ahorro y uso eficiente del agua, vinculándose con la empresa Río Aburrá y las actividades de priorización en los sistemas La Primavera, La Salada Parte alta y baja y la Clara.			Caldas				
				P-036	Diagnóstico, formulación y ejecución por etapas del Plan maestro de Acueducto y Alcantarillado en el municipio de Caldas, con priorización en los centros poblados El Cano, La Raya, La Valeria, El Salado parte Alta y Baja, La Clara, Salinas , Aguacatala y Raizal,	PORH Planes de acción climática	Municipio	Municipio y sistemas de acueductos y alcantarillado - AMVA - Corantioquia	X			$ 3.000.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					considerando la dependencia hídrica de cuencas externas al municipio							
				P-037	Formulación y ejecución de un Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos - PSMV que vincule los sistemas urbanos ASDAR, JAC La Primavera, ASACOR y ASABAM para disminuir los vertimientos de Aguas Residuales domésticas sobre las fuentes receptoras de los sistemas de alcantarillado existentes.	PORH Planes de acción climática	zona urbana	Municipio y sistemas de acueductos y alcantarillado		X	X	$ 200.000.000
				P-038	Construcción del tramo de alcantarillado del sistema El Cano con conexión al sistema interconectado de EPM	PORH Planes de acción climática	Zona rural	Municipio - secretaría de infraestructura	X			Gestión
				P-039	Tanque de almacenamiento		zona urbana	Empresas Públicas de Medellín		X		$ 700.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					2200 m3 Pueblo Viejo Tanque de succión 5000 m3 Ancón							
				P-040	Tubería de impulsión Ancón- Pueblo Viejo 3,2 km diámetro 16" Tubería de impulsión Ancón -Tablaza 5,7 km diámetro 32" Tubería conducción Tablaza -Caldas 5,5 km diámetro 32" Tubería conducción Envigado-Ancón 5,9 km diámetro 36"		zona urbana	Empresas Públicas de Medellín	X	X	X	$ 3.250.000.000
				P-041	Estaciones de bombeo Caudal 100 L/s (Ancón - Pueblo Viejo) caudal 480 L/s (Ancón- Tablaza)		zona urbana	Empresas Públicas de Medellín	X			Gestión
				P-042	Red de distribución secundaria 1,2 km en Pueblo Viejo Red de distribución secundaria 1,2 km en Tablaza		zona urbana	Empresas Públicas de Medellín	X	X	X	$ 1.360.000.000
				P-043	Trazado de 3016,76 m de redes en el municipio de Caldas carrera 50 entre		zona urbana	Empresas Públicas de Medellín	X	X	X	$ 80.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					calle 106 sur y diagonal 53 longitud 1954,17 m diagonal 53 entre carreras 50 y 53 longitud 429,45 m call129 sur entre carreras 53 y 57 longitud 454,56 m carrera 57 entre calle 129 sur -128 sur longitud 128,58 m calle 128 sur entre carreras 57 y 59 longitud de 50 m							
				P-044	Implementación del PSMV del sistema La Chusca	PORH Planes de acción climática	zona urbana	Municipio y Acueducto La Chuscala - Empresas Públicas de Medellín		X	X	$ 320.000.000
				P-045	Eliminación de los vertimientos directos quebrada La Julia (B1) y El Limo (B2)	PORH	zona urbana	Municipio y Acueducto La Chuscala - Empresas Públicas de Medellín				$ 120.000.000
				P-046	Diagnóstico y optimización de la red de alcantarillado de los sistemas ASABAM y ASACOR	PORH	zona urbana	Municipio y ASABAM - Empresas Públicas de Medellín	X			$ 850.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
				P-047	Diagnóstico y formulación de alternativas para la conexión del servicio de alcantarillado en el área de prestación de ASDAR	PORH	zona urbana	Municipio y ASDARE Empresas Públicas de Medellín	x	x	x	$ 6.000.000.000
				P-048	Implementación del Plan de Saneamiento y Manejo de vertimientos- Empresas Públicas de Medellín municipio de Caldas	PORH	zona urbana	Empresas Públicas de Medellín	X	X	X	$ 12.000.000.000
				P-049	Construcción de interceptor sur etapa 2	PORH	zona urbana	Empresas Públicas de Medellín	x			$ 1.230.000.000
				P-050	Eliminación de 2 de los vertimientos del interceptor etapa 2	PORH	zona urbana	Empresas Públicas de Medellín				
				P-051	Eliminación de 225 descargas entre el periodo 2025-2027 para el área metropolitana del valle de Aburrá	PORH	zona urbana	Empresas Públicas de Medellín	X	X		no reporte de costos por parte de EPM
				P-052	Gestión del predio para el sistema de bombeo en la captación del río Aburrá Medellín		zona urbana-Expansión	Aguas Aburrá	x			Gestión

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
				P-053	Gestión de predios, construcción y puesta en marcha de la PTAP, tanques de almacenamiento y distribución de Hurapanes, El Criadero, Santa Clara y El Mirador		zona urbana-Expansión	Aguas Aburrá	x	x		Gestión
				P-054	Construcción de redes de acueducto primarias y de impulsión y alcantarillado colector		zona urbana-Expansión	Aguas Aburrá	x	x		Gestión
				P-055	Ampliación de la cobertura del servicio de gas en la zona urbana del municipio de Caldas		zona urbana	Empresas Públicas de Medellín	X	X		Gestión
				P-056	Localización y puesta en marcha del centro de operación para los recuperadores	Planes de acción climática	Municipio	Municipio de Caldas ASEO Caldas	X	X		$ 400.000.000
				P-057	Evaluación un predio para la localización y puesta en marcha del centro de aprovechamiento de residuos orgánicos-compostera	Planes de acción climática	Municipio	Municipio de Caldas ASEO Caldas	X	X		Gestión

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					municipal							
				P-058	Identificación, evaluación, selección y definición de sitios para tecnología de disposición de RCD en el municipio de Caldas	Planes de acción climática	Municipio	Municipio de Caldas ASEO Caldas				Gestión
				P-059	Fortalecimiento en la Gestión integral de residuos peligrosos generado en el municipio de Caldas en articulación con el PGIRS	Planes de acción climática	Municipio	Municipio de Caldas ASEO Caldas	X	X	X	$ 1.700.000.000
				P-060	Análisis espacial para la localización de infraestructura relacionada con actividades de almacenamiento, puntos limpios y/o plantas de tratamiento en la gestión de RCD en el corredor suburbano La Pintada	Planes de acción climática	Municipio	Municipio de Caldas ASEO Caldas	X	X	X	
				P-061	fortalecimiento en la Gestión integral de los residuos sólidos	Planes de acción climática	Zona rural	Municipio de Caldas ASEO Caldas		X		$ 3.410.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
					en el área rural							
				P-062	Actualización del PGIRS Municipal	Planes de acción climática	Municipio	Municipio de Caldas ASEO Caldas	X	X	X	$ 3.250.000.000
				P-063	Ampliación de la cobertura del servicio de internet rural y telefonía móvil		Zona rural	Municipio de Caldas	X			
Vivienda y Hábitat	Política No. 5 Vivienda y Hábitat.	Mediante la implementación de esta política se pretende mejoramiento de las condiciones de vida de la población municipal a partir de la intervención del hábitat en general, partiendo fundamentalmente del acceso a la vivienda en condiciones de calidad y seguridad y mejorando de manera integral el estado de los barrios y asentamientos de origen informal permitiendo su	Establecer una clasificación del suelo, tratamientos y usos urbanos y rurales enmarcados en un modelo de ocupación territorial que promueva el desarrollo sostenible de acuerdo con las características y tendencias de crecimiento y transformación en el marco del adecuado uso de los recursos naturales y de los suelos para la	P-064	Mejoramiento de vivienda urbana y rural	PEMVHA	zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X			$ 1.200.000.000
				P-065	Gestión asociada de proyectos para la generación de nuevas viviendas de interés social y prioritario.	PEMVHA	zona urbana	Municipio de Caldas		X		Gestión
				P-066	Implementar mecanismos de regularización en asentamientos informales	PEMVHA	Municipio	De Planeación con Apoyo de AMVA - Gobernación de Antioquia	X	X	X	$ 400.000.000
				P-067	Fomento del hábitat auto sostenible y autosuficiente	PEMVHA Planes de acción climática	zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física		X		$ 80.000.000
				P-068	Censo socioeconómico para la priorización de VIP/VIS	PEMVHA	zona urbana y rural del municipio	De Planeación, Infraestructura Física, Secretaría de Desarrollo Económico y				$ 150.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
		regularización y legalización. Las acciones municipales se articulas con estrategias metropolitanas en pro del equilibrio de la oferta municipal y metropolitana.	producción, así como de la protección de las áreas de importancia ambiental y paisajística.					Social				
				P-069	Realización de catastro para la formalización y titulación de tierras con enfoque de genero	PEMVHA	zona urbana y rural del municipio	De Planeación, Infraestructura Física, Secretaría de Desarrollo Económico y Social, Secretaria de la Mujer y Familia	X	X	X	$ 1.360.000.000
				P-070	Fomento en el acceso equitativo a la vivienda y el hábitat.	PEMVHA	Municipio	De Planeación, Infraestructura Física, Secretaría de Desarrollo Económico y Social, secretaría de la Mujer y Familia	X	X	X	$ 320.000.000
				P-071	Plan piloto de Unidades Familiares de producción agroecológica para la seguridad alimentaria y la autonomía económica de los núcleos familiares	PEMVHA	Municipio	De Planeación, Infraestructura Física, Secretaría de Desarrollo Económico y Social, secretaría de la Mujer y Familia	X	X	X	$ 820.000.000
				P-072	Formación y pedagogía para la gestión del hábitat	PEMVHA	Municipio	De Planeación, Infraestructura Física, Secretaría de Desarrollo Económico y Social, secretaría		X	X	$ 320.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
								de la Mujer y Familia				
				P-073	Implementar un programa de vivienda y hábitat a nivel municipal, que articule y gestione los proyectos específicos del PEMVHA en el territorio	PEMVHA						
				P-074	Protocolo para la construcción de hábitat auto sostenible y autosuficiente a nivel municipal.	PMAA Planes de acción climática	Municipio	De Planeación, Infraestructura Física	x	x	x	$ 360.000.000
Espacio Publico	Política No. 9 Espacio Publico	Esta política promueve convertir el espacio público efectivo en el elemento principal del sistema estructurante urbano-rural y de equilibrio ambiental incentivando la consolidación de la vocación ecoturística municipal; además, convirtiéndose en el escenario para la integración e	Establecer una clasificación del suelo, tratamientos y usos urbanos y rurales enmarcados en un modelo de ocupación territorial que promueva el desarrollo sostenible de acuerdo con las características y tendencias de	P-075	Plan Municipal de Espacio Público y Equipamientos	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación	X			$ 400.000.000
				P-076	Formulación del Plan Maestro de Espacios Públicos y Espacios Públicos Verdes y arbolado Urbano	PMAA Planes de acción climática	Municipio	De Planeación con el apoyo de AMVA	X	X	X	$ 3.000.000.000
				P-077	Generación de espacio público de escala municipal: Parque Gastronómico hábitat del Sur, Ruta	Planes de acción climática	zona urbana	De Planeación e Infraestructura Física	X			$ 300.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO					DEFINICIÓN DEL PROYECTO				SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
		interacción social y la construcción de ciudadanía. En este contexto se propone alcanzar una meta de cuatro (4mts2) metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante y 5 metros cuadrados de espacio público verde por habitante, durante la vigencia del PBOT, contribuyendo, en la protección de calidad del aire	crecimiento y transformación en el marco del adecuado uso de los recursos naturales y de los suelos para la producción, así como de la protección de las áreas de importancia ambiental y paisajística.		de la Locería, Parques del Rio, complejo Acuático y deportivo							
				P-078	Mejoramiento, adecuación y mantenimiento de espacios públicos	Planes de acción climática	zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X		$ 2.000.000.000
				P-079	Ecoparque de quebrada: Corredor ecoturístico Río Aburrá	Planes de acción climática	zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 2.000.000.000
				P-080	Ecoparque de quebrada: Corredor ecoturístico Quebrada La Miel	Planes de acción climática	zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 900.000.000
				P-081	Ecoparque de quebrada: Corredor ecoturístico Quebrada La Valeria	Planes de acción climática	zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 900.000.000
				P-082	Proyecto estratégico de espacio público metropolitano: articulación con proyecto denominado “Frente de Agua La Tablaza”	PEMOT Planes de acción climática	zona urbana	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	Gestión
				P-083	Proyecto estratégico metropolitano: generación de espacio público asociado al proyecto	PEMOT Planes de acción climática	zona urbana	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	Gestión

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					estratégico metropolitano Parque de Las Tres Aguas y sus proyectos complementarios como Parques del Rio promoviendo la revaloración del corredor del río Aburrá como eje ambiental, estructurante e integrador del territorio metropolitano y articulando el espacio con el corredor multimodal del río en ambas márgenes mediante la conexión con vías de travesía, vía distribuidora y de servicio.							
				P-084	Proyecto estratégico metropolitano: Cinturón Verde Metropolitano (parques de borde: La Miel y La Clara)	PEMOT Planes de acción climática	Zona rural	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	Gestión
				P-085	Programa de	Planes de acción	Municipio	De Planeación y		X		$ 50.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					articulación del espacio público municipal con los instrumentos metropolitanos con énfasis en la protección y conservación de los espacios públicos verdes.	climática		medio ambiente				
				P-086	Recuperación mejoramiento y restitución del espacio público.	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X		$ 1.200.000.000
				P-087	Adquisición pública de predios para la consolidación del Ecoparque Alto de San Miguel con fines de protección, investigación científica, y recreación pasiva.	Planes de acción climática	Zona rural	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	Gestión
				P-088	Adquisición pública de predios para la consolidación de los Corredores ecoturísticos de las quebradas La Miel y La Valeria con fines de protección, investigación	Planes de acción climática	zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	Gestión

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO					DEFINICIÓN DEL PROYECTO				SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
					científica, y recreación pasiva.							
Medio ambiente	Política No. 6 Medio ambiente.	Esta política es transversal al ordenamiento territorial municipal y tiene como prioridad la preservación y el uso sostenible de los recursos naturales, su objeto fundamental es la armonía de la ocupación del suelo, con las condiciones naturales del territorio.	Conservar y promover en el Municipio de Caldas la protección, el uso, y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales; agua, aire y suelo.	P-089	Reglamentación del instrumento de financiación de Pago por servicios ambientales en articulación con los mecanismos, orientaciones o directrices definidas por Corantioquia y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.	PORH Planes de acción climática	Municipio	De Planeación con el apoyo de AMVA y Corantioquia	X	X	X	$ 1.700.000.000
				P-090	Formulación de política pública para la gestión de proyectos en el ámbito municipal derivados de los instrumentos de gestión integral del recurso hídrico (POMCA, PMAA, PORH, Reglamentaciones) y Planes de Manejo de Áreas Protegidas.	PORH Planes de acción climática	Municipio	De Planeación con el apoyo de AMVA y Corantioquia	X	X	X	$ 1.700.000.000
				P-091	Formulación del Plan de capacitación en gestión de la calidad del aire y	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación con el apoyo de AMVA	X	X	X	$ 1.000.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					ruido.							
				P-092	Control de todas las fuentes de emisiones (fuentes fijas, fuentes difusas, fuentes de área y fuentes móviles).	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación con el apoyo de AMVA	X	X	X	$ 1.700.000.000
				P-093	Monitoreo de calidad del aire	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación con el apoyo de AMVA	X	X	X	$ 1.000.000.000
				P-094	Gestionar y adquirir predios para conservación, con prioridad en las cuencas abastecedoras, e implementar acciones de recuperación y manejo de cuencas hidrográficas y áreas estratégicas ambientales para la prestación de servicios ecosistémicos.	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación con el apoyo de AMVA y Corantioquia	X	X	X	$ 1.000.000.000
				P-095	Programa de formación de para desarrollo de actividades asociadas a la reconversión agrícola y pecuaria	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación con el apoyo de Corantioquia	X	X	X	$ 1.500.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					que contribuya a la seguridad alimentaria							
				P-096	Consolidación de la red de conectividad ecológica del municipio a través de acciones de conservación y restauración en áreas que conforman la EEP para la conservación y protección de la biodiversidad y las especies amenazadas identificadas en el municipio	PMAA Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física con apoyo de Corantioquia - AMVA	X	X	X	$ 1.000.000.000
				P-097	Gestión para el establecimiento de corredores riparios asociada a la red hidrográfica superficial, como una oportunidad de implementar acciones para conservar, renaturalizar, restaurar o revitalizar tramos de	PORH / POMCA Planes de acción climática	Municipio	Corantioquia AMVA Gobernación de Antioquia	X	X	X	Gestión

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					ecosistemas fluviales que permitan la conexión de fragmentos de bosque con otras áreas de bosques o corredores riparios.							
				P-098	Fortalecimiento de buenas prácticas ambientales en el sector agropecuario – BPAA	PORH / POMCA Planes de acción climática	Zona rural	De Planeación e Infraestructura Física con el apoyo de la Gobernación de Antioquia – Corantioquia	X	X	X	$ 1.700.000.000
				P-099	Implementación de alternativas de gestión y manejo para conservar, preservar o restaurar (Ley 2173 de 2021) las áreas de importancia ambiental (Estructura Ecológica Principal) en predios públicos o privados, a través del uso de instrumentos legales como servidumbres ecológicas, acuerdos de conservación, pagos	PORH Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física - AMVA - con aportes de ONGs, Corantioquia y empresa privada	X	X	X	$ 2.500.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					por servicios ambientales, usufructo, compra de predios (Artículo 111 la Ley 99 de 1993), nuevas declaratorias de áreas protegidas, entre otros, para la conservación y protección de la biodiversidad y las especies amenazadas.							
				P-100	Diseñar e implementar una Política pública para la gestión y financiación de las áreas que conforman la estructura ecológica principal		Municipio	De Planeación e Infraestructura Física con apoyo de Corantioquia - AMVA	X	X	X	$ 5.000.000.000
				P-101	Gestión para la restauración de las áreas de protección asociadas a la red hidrográfica superficial (lénticos y lóticos) a través de los siguientes proyectos definidos	PORH / POMCA Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física con apoyo de Corantioquia	X	X	X	Gestión

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					en el POMCA: - Demarcación, aislamiento y/o reforestación de las áreas forestales protectoras - Protección de nacimientos de agua							
				P-102	Fortalecimiento de unidades familiares productivas a través de procesos productivos sostenibles y de seguridad alimentaria Reconversión productiva	PORH / POMCA Planes de acción climática	Zona rural	De Planeación e Infraestructura Física con apoyo de Corantioquia	X	X	X	$ 1.200.000.000
				P-103	Identificación y levantamiento topográfico de detalle de todos los elementos de la red de drenaje del municipio que discurren por obras hidráulicas	PORH Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física con apoyo de Corantioquia - AMVA		X		$ 1.000.000.000
				P-104	Conservación, restauración, naturalización o revitalización de la red de conectividad	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física con apoyo de Corantioquia - AMVA	X	X	X	$ 500.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					ecológica existente y propuesta para en aras de proteger las coberturas vegetales y las especies de fauna que allí habitan.							
				P-105	Gestionar acciones para la recuperación, preservación de las especies de flora y fauna con algún grado de amenaza, veda o endemismo	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física con apoyo de Corantioquia - AMVA	X	X	X	Gestión
				P-106	Realizar estudio para la identificación, delimitación, caracterización y medidas de manejo, mantenimiento y conservación de los ojos de sal del Municipio.	Planes de acción climática	Zona rural	Apoyo de Corantioquia - AMVA	X			Gestión
				P-107	Reglamentar mecanismos de gestión y financiación para incentivar la implementación de la política Pública de	PMAA Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física con apoyo de AMVA		X		$ 200.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					construcción sostenible del AMVA y las guías asociadas							
				P-108	Diseño de estrategias que promuevan el uso de Sistema de drenaje sostenible - SUDS- en los desarrollos urbanísticos e infraestructura	PMAA Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física con apoyo de AMVA		X		$ 50.000.000
				P-109	Articularse a la red de monitoreo e instancias de participación para la gestión de las aguas subterráneas del Valle de Aburrá	PMAA Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física con apoyo de AMVA	X	X	X	$ 30.000.000
				P-110	Conformar el Inventario de Bienes Inmuebles del Patrimonio Cultural del Municipio, el cual se deberá articular con el estudio *"Patrimonio Urbanístico y Arquitectónico del Valle de Aburrá"*, elaborado por el AMVA		Municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X		$ 80.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
				P-111	Gestionar la implementación del plan de manejo de las áreas protegidas en el municipio: Reserva Forestal Protectora Regional (RFPR) Alto de San Miguel y Distrito de Manejo Integrado de la Divisoria Valle de Aburrá río Cauca – DMI DVARC	Planes de Manejo Áreas Protegidas Planes de acción climática	Alto de San Miguel y DMI DVARC	De Planeación e Infraestructura Física con apoyo de Corantioquia - AMVA	X	X	X	Gestión
				P-112	Realizar la gestión administrativa para la declaratoria de los bienes de interés municipal incorporados en la LICBIC y la respectiva formulación del PEMP, en los casos que aplique, de conformidad con lo establecido en la ley		Municipio	De Planeación e Infraestructura Física		X	X	$ 100.000.000
Gestión del riesgo	Política No. 7 Gestión del riesgo	La gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la		P-113	Elaboración de estudios de detalle en las zonas con condición de riesgo priorizadas	Planes de acción climática	Zonas priorizadas	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 300.000.000
				P-114	Gestionar proyectos	PEMHVA	Municipio	De Planeación e	X	X	X	$ 600.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
		seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, a través del conocimiento, reducción del riesgo, y manejo de desastres			de reasentamientos de las familias localizadas en áreas con riesgo no mitigable, en armonía con los resultados del estudio detallado de la Raya y los barrios priorizados en el Plan Estratégico Metropolitano de Vivienda y Hábitat PEMHVA e incorporar los indicadores del Acuerdo Metropolitano. Se define para el corto Plazo el sector de la Raya que ya tiene estudios detallados	Planes de acción climática		Infraestructura Física - AMVA - Gestión Gobierno Departamental y Nacional				
				P-115	Realizar estudios detallados para identificar la vulnerabilidad de las familias asentadas en la vía férrea y áreas de protección de la red hídrica y gestionar procesos de reasentamiento	PEMHVA Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física - AMVA - Gestión Gobierno Departamental y Nacional				$ 1.000.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
				P-116	Realizar las obras de mitigación acorde con los resultados de los estudios de detalle	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 100.000.000
				P-117	Prevención y mitigación de condiciones de riesgo en entornos habitacionales	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 50.000.000
				P-118	Creación del Observatorio para la Gestión del riesgo	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física		X	X	$ 10.000.000
				P-119	Gestionar estudios de detalle y obras para mitigar el riesgo de los espacios públicos en condición de amenaza por inundación o avenida torrencial	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X		$ 100.000.000
				P-120	Gestión de los estudios de detalle por amenaza y riesgo por movimiento en masa, de acuerdo con la necesidad de la administración para la construcción o mantenimiento de	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física con apoyo de AMVA y Corantioquia	X	X	X	$ 500.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					equipamientos o infraestructuras municipales, que permita determinar la pertinencia de realizar obras estructurales o reubicación de equipamientos							
				P-121	Actualización Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, incorporando el riesgo tecnológico y a su vez la estrategia municipal de respuesta de emergencia	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 50.000.000
				P-122	Aunar esfuerzos con la autoridad ambiental para el fortalecimiento del sistema de alerta temprana y asistencia de desastres.	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 50.000.000
				P-123	Mantenimiento de las estructuras hidráulicas en condiciones de amenaza o riesgo de	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física		X	X	$ 150.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	**Política**	**Descripción de la política**	**Objetivo Estratégico**	**Código Proyecto**	**Nombre del Proyecto**	**Articulación Determinantes**	**Localización**	**Entidades Responsables / Corresponsables**	**Meta (corto plazo)**	**Meta (mediano plazo)**	**Meta (largo plazo)**	**Inversión estimada**
					acuerdo con los resultados de los estudios básicos							
Equipamientos Colectivos	Política No. 8 Equipamientos Colectivos	Los equipamientos se proyectarán de manera que su acceso a la población sea más equitativo, buscando ampliar su cobertura al suelo urbano y rural, y cobijando los diferentes grupos sociales sin distinción alguna, propendiendo por su integración. La ubicación de los diferentes equipamientos en el municipio obedecerá al modelo de ocupación planteado para el mismo	Fortalecer y preservar el arraigo territorial y las condiciones y prácticas multiculturales de los Caldeños, reconociendo la capacidad instalada de su población, sus dinámicas económicas y vocación cultural, poniendo en valor asuntos de protección y preservación ambiental	P-124	Programa de intervención mejoramiento, ampliación y restitución de equipamientos colectivos		zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 1.200.000.000
				P-125	Diseño y construcción del Aula Ambiental Aburra sur para la investigación y la sostenibilidad territorial		zona urbana	De Planeación e Infraestructura Física		X	X	$ 1.000.000.000
				P-126	Gestión articulada, diseño y construcción de la Terminal de transporte como acopio para suroeste	PEMOT	zona urbana	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 2.000.000.000
				P-127	Gestión articulada, diseño y construcción de Estaciones del Sistema Férreo Multipropósito - Estación Caldas	PEMOT	zona urbana	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	Gestión
				P-128	Gestión articulada, diseño y	PEMOT	zona urbana	De Planeación e Infraestructura	X	X	X	Gestión

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					construcción de Estaciones del Sistema Férreo Multipropósito - Estación Primavera.			Física				
				P-129	Gestión articulada, diseño y construcción de Estaciones del Sistema Férreo Multipropósito - Plataforma Logística Primavera	PEMOT	zona urbana	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	Gestión
				P-130	Diseño y construcción de la Casa Museo de la Memoria Caldeña: Arqueológico, Construcción social y de la memoria histórica.		zona urbana	De Planeación e Infraestructura Física		X	X	$ 1.500.000.000
				P-131	Gestión articulada, diseño y construcción de la Ciudadela Cultural Municipal de Escuela de Artes y oficios		zona urbana	De Planeación e Infraestructura Física		X	X	$ 2.000.000.000
				P-132	Construcción, mejoramiento, adecuación y mantenimiento de		zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X		$ 800.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					Centro de Integración Comunitaria a nivel Rural y urbano (Sedes JAC).							
				P-133	Centro de Acopio de producción agrícola y sistema de distribución directa con consumidor final.	Planes de acción climática	Municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 2.000.000.000
				P-134	Escenarios deportivos, recreativos y de actividad física adaptados y accesibles		zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X			$ 800.000.000
				P-135	Centro de desarrollo adulto mayor descentralizado con sedes en la zona rural y urbana		zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 800.000.000
				P-136	Consolidación de la infraestructura médica y atención en salud diferenciada, incluyente y accesible.		zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X			$ 800.000.000
				P-137	Gestión articulada para la construcción de Hospital de tercer		Municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 2.000.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO				DEFINICIÓN DEL PROYECTO					SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					nivel regional							
				P-138	Construcción de centros de salud a nivel rural y urbano		zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 2.000.000.000
				P-139	Construcción de Centro de Atención Integral para la Mujer		zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 700.000.000
				P-140	Adecuación, ampliación o relocalización de la plaza de mercado municipal		zona urbana del municipio	De Planeación e Infraestructura Física		X	X	$ 2.000.000.000
				P-141	Centro de acopio, empaque, transformación, distribución y comercialización entre UFPA y familias urbanas.		zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 120.000.000
				P-142	Gestión articulada, diseño y construcción de Ciudadelas educativas municipales		zona urbana y rural del municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X	X	X	$ 2.000.000.000
				P-143	Realizar un estudio de vulnerabilidad sísmica de los equipamientos del municipio,		Municipio	De Planeación e Infraestructura Física	X			$ 250.000.000

ARTICULACIÓN MARCO ESTRATÉGICO					DEFINICIÓN DEL PROYECTO				SISTEMA DE SEGUIMIENTO			COSTOS Y FINANCIACIÓN
Componente	Política	Descripción de la política	Objetivo Estratégico	Código Proyecto	Nombre del Proyecto	Articulación Determinantes	Localización	Entidades Responsables / Corresponsables	Meta (corto plazo)	Meta (mediano plazo)	Meta (largo plazo)	Inversión estimada
					principalmente las estructuras tipo 3 de atención a la comunidad, en aras de que tengan la capacidad para su habilitación como albergues ante la ocurrencia de un evento sísmico							

PONENCIA PRIMER DEBATE
PROYECTO 025
DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024

"Por medio del cual se adopta la Revisión y ajuste del largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas – Antioquia"

V. PROPOSICIÓN

De conformidad con las consideraciones hasta aquí expuestas y atendiendo al cumplimiento de la Constitución y la Ley, nos permito presentar a la comisión, **PONENCIA POSITIVA PARA PRIMER DEBATE** de acuerdo N.º 025 del 29 de noviembre de 2024 ***"Por medio del cual se adopta la Revisión y ajuste del largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas – Antioquia"*** ante la comisión primera o de Plan y Bienes, acogiendonos al Acuerdo No 001 del 2 de marzo de 2020 del Reglamento Interno del Concejo.

Caldas, 10 de febrero de 2025

Atentamente,

JAIME BEDOYA CASTAÑO
Concejal Ponente

JHON JAIRO VELASQUEZ ORTIZ
Concejal Ponente

ANGELA MARIA ESPINOSA CASTRO
Concejala Ponente

Concejo
de Caldas
Antioquia

PONENCIA PRIMER DEBATE
PROYECTO 025
DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024

"Por medio del cual se adopta la Revisión y ajuste del largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas – Antioquia"

V. PROPOSICIÓN

De conformidad con las consideraciones hasta aquí expuestas y atendiendo al cumplimiento de la Constitución y la Ley, nos permito presentar a la comisión, **PONENCIA POSITIVA PARA PRIMER DEBATE** de acuerdo N.º 025 del 29 de noviembre de 2024 ***"Por medio del cual se adopta la Revisión y ajuste del largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas – Antioquia"*** ante la comisión primera o de Plan y Bienes, acogiendonos al Acuerdo No 001 del 2 de marzo de 2020 del Reglamento Interno del Concejo.

Caldas, 10 de febrero de 2025

Atentamente,

Jaime Bedoya C.

JAIME BEDOYA CASTAÑO
Concejal Ponente

Jhon Jairo V.O

JHON JAIRO VELASQUEZ ORTIZ
Concejal Ponente

ANGELA MARIA ESPINOSA CASTRO
Concejala Ponente

Scanned with CamScanner