

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
LEY 388 DE 1997
MUNICIPIO DE LA MERCED - CALDAS
2000 - 2009**

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

INDICE

	Pág.
INTRODUCCIÓN	
1. COMPONENTE GENERAL	7
1.1 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS TERRITORIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA OCUPACION Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO MUNICIPAL	8
1.1.1 OBJETIVOS GENERALES-De Largo y Mediano Plazo	
1.1.2 OBJETIVOS GENERALES-De Largo y Mediano Plazo	
1.1.3 ESTRATEGIAS-De Largo y Mediano Plazo	
1.1.4 POLITICA y PRINCIPIOS	
1.2 CLASIFICACION DE TERRITORIO	14
1.3 AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES	17
1.3.1 ZONA PERIFERICA A, NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS Y QUEBRADAS Y LAGUNAS (ZP)	
1.3.2 ZONAS DE BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	
1.3.3 ZONAS DE AMORTIGUACIÓN DE AREAS POTEGIDAS (ZAAP)	
1.4 DETERMINACION DE AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS	44
1.4.1 ZONAS DE AMENAZA (ZA)	
1.4.2 ZONAS DE RIESGO (ZR)	
1.5 SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y LOCALIZACIÓN INFRAESTRUCTURADE EQUIPAMENTOS BASICOS COLECTIVOS	53
1.5.1 VIAS (SISTEMA ESTRUCTURANTE)	
1.5.2 LOCALIZACION DE EQUIPAMENTOS BASICOS COLECTIVOS ADEMÁS DE LOS EQUIPAMENTOS UBICADOS ACTUALMENTE	

	Pag.
1.6 MEDIDAS A TOMAR	59
2. COMPONENTE RURAL	69
2.1 ZONAS HOMOGÉNEAS –ZONA RURAL	70
2.1.1 ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL (ZAT)	
2.1.2 ZONA DE EXPLOTACIÓN MINERA (ZEM)	
2.1.3 ZONA CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES (ZCVR)	
2.1.4 ZONA TURÍSTICA RURAL (ZTR)	
2.1.5 SUELO DE PROTECCIÓN (SP)	
2.1.6 AREAS DE RESERVA SISTEMAS ESTRUCTURANTE Y EQUIPAMENTOS	
2.2 AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO , CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO)	75
2.3 AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO	78
2.4 AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LIQUIDOS Y SOLIDOS.	79
2.5 EQUIPAMENTOS DE SALUD Y EDUCACIÓN	83
2.6 PARQUES Y ZONAS VERDES	84
2.7 CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES.	86

	Pag.
3. COMPONENTE URBANO	88
3.1 PLAN VIAL	89
3.2 PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS	92
3.3 AREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DE PATRIMONIO	94
3.4 AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO	97
3.5 EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	98
3.6 PARQUES Y ZONAS VERDES	100
3.7 AREAS DE MITIGACION POR CONTAMINACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES	102
3.8 NORMAS URBANÍSTICAS	103
4. FORMULACION Y ADOPCIÓN DE INSTRUMENTOS Y PROCESOS DE IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO	129
4.1 PARTICIPACION DEMOCRATICA	
4.2 ADOPCIÓN Y OBLIGATORIEDAD del ESQUEMA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
5. PROGRAMA DE EJECUCIÓN	134

ESQUEMA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL **LEY 388 de 1997**

INTRODUCCION

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL en Colombia, es un proceso sin antecedentes. Es un esfuerzo por desarrollar los PRINCIPIOS y FUNDAMENTOS de la Carta Constitucional de 1991 y de los reglamentos subsiguientes determinados por las Leyes y Decretos que "expresan" los deseos por "construir" una mejor COLOMBIA.

Entre estos PROPOSITOS - OBJETIVOS, se encuentra la firme intención por desarrollar un TERRITORIO y unos HABITANTES, con MENOS DESIGUALDADES, con mas OPORTUNIDADES y OPCIONES de un FUTURO VIABLE y SOSTENIBLE, buscando que los propios HABITANTES dentro del Marco Legal existente asuman su nuevo papel en la PARTICIPACION CONSTRUCTIVA del TERRITORIO.

Estas nuevas RESPONSABILIDADES, se ubican dentro del contexto de los nuevos DEBERES de los Municipios, entre otros; el de EJERCER la AUTONOMIA y la PARTICIPACIÓN, que, simultaneamente se funden con otros como el proceso de DESCENTRALIZACION política, administrativa y fiscal, unidas con la OBLIGACION de PROTEGER y CONSERVAR el MEDIO AMBIENTE.

Adicionalmente es OBLIGATORIO estimular las ACCIONES COMUNITARIAS, por medio de la PARTICIPACION en las decisiones que deben tomarse para con los diferentes actos de PLANIFICACION del futuro de los HABITANTES, como los PLANES de ORDENAMIENTO TERRITORIAL, que se TRANSFORMAN en una OPORTUNIDAD importante para asumir de manera decidida su AUTONOMIA y la PARTICIPACION en la CONSTRUCCION de su propia estructura y ORGANIZACIÓN CIVIL.

El presente estudio se realizo gracias a la asesoría de Planeación Departamental, al CORPES de occidente, La corporación Autónoma Regional de Caldas (CORPOCALDAS), INURBE, IGAC, Oficina Jurídica y Secretaria de Agricultura del Departamento y la asesoría del nivel

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO
Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

ivandocabiano@hotmail.com

nacional, Programa “Mejor Gestión de los Departamentos”, cooperación Colombo-Alemana para el fomento Departamental y Municipal (GTZ).

Para el desarrollo exitoso del presente estudio fue muy importante el compromiso de la comunidad y de la Administración Municipal, especialmente del Alcalde y del Concejo Municipal frente a las nuevas responsabilidades que le asigna la ley.

El estudio comprende por una parte el análisis y síntesis territorial, donde se hace un análisis integral (caracterización, evaluación, espacialización) de los diferentes subsistemas (Administrativo, Económico Biofísico, Social y Funcionamiento espacial) que conforman el sistema territorial Municipal.

ESQUEMA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ley 388 de 1997
Municipio de LA MERCED
2000 / 2009

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

1. COMPONENTE GENERAL

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE GENERAL

1.1 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS TERRITORIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA OCUPACION Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO MUNICIPAL

1.1.1 OBJETIVOS GENERALES

De Largo y Mediano Plazo

a. DE LARGO PLAZO.

- a.1 Desarrollar y aplicar de forma específica las disposiciones otorgadas a el Municipio de LA MERCED a partir de la expedición de la carta Constitucional en la cual se le confiere y se le traslada la AUTONOMIA y la posibilidad de AUTODETERMINARSE para DECIDIR su propio desarrollo en ARMONIA del conjunto de LEYES y DECRETOS QUE AUTORIZAN A LAS Autoridades Municipales y a la Comunidad su realización por medio de la PARTICIPACION en la ORDENACION en la ORDENACION de su TERRITORIO.
- a.2 ARMONIZAR la ORDENACION del TERRITORIO MUNICIPAL con el Plan de Desarrollo Nacional, Departamental, así como con el Plan de Desarrollo Municipal.
- a.3 ARMONIZAR la ORDENACION del TERRITORIO MUNICIPAL con las disposiciones del ORDENAMIENTO AMBIENTAL establecido por el Ministerio del Medio Ambiente, el Sistema Nacional Ambiental, y las determinaciones establecidas por la Corporación Autonoma Regional CORPOCALDAS, mediante la formulación del Plan de ORDENAMIENTO Municipal.

- a.4 Establecer y desarrollar los MECANISMOS para determinar el USO EQUITATIVO y RACIONAL del SUELO MUNICIPAL en ARMONIA de las INTERRELACIONES que cumple y debe cumplir a nivel regional, como local.
- a.5 Establecer y desarrollar los MECANISMOS para determinar la PRESERVACION y DEFENSA del PATRIMONIO ECOLOGICO y CULTURAL localizado en el AMBITO MUNICIPAL.

b. DE MEDIANO PLAZO

- b.1 Establecer y desarrollar los MECANISMOS para determinar y PROTEGER a las COMUNIDADES del MUNICIPIO ante posibles DESASTRES y planear la renunciación de los ASENTAMIENTOS POBLACIONALES que se encuentren en RIESGO.
- b.2 Establecer y desarrollar los MECANISMOS para determinar que las ACCIONES URBANISTICAS EJECUTADAS sobre el Territorio Municipal garanticen su EFECTIVIDAD y EFICIENCIA sobre la Calidad de Vida de la Población del Municipio.
- b.3 Garantizar que la UTILIZACION del SUELO MUNICIPAL por parte de sus propietarios se ajuste a LA FUNCION SOCIAL de la propiedad que Determina el presente Plan, y, así permita hacer efectivos a la población Municipal menos favorecida, el ACCESO a los DERECHOS CONSTITUCIONALES a la VIVIENDA DIGNA, a los SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, a el ESPACIO PUBLICO, a la PROTECCION del MEDIO AMBIENTE y a la PREVENCIÓN de DESASTRES.
- b.4 Promover la ARMONIOSA CONCURRENCIA de la Nación, las Entidades Territoriales, las Autoridades Ambientales y las Instancias y Autoridades Administrativas y de Planificación, en el cumplimiento de las OBLIGACIONES CONSTITUCIONALES y LEGALES que prescriben al ESTADO el ORDENAMIENTO del TERRITORIO, para LOGRAR el MEJORAMIENTO de la CALIDAD de VIDA de los HABITANTES del Municipio.
- b.5 Facilitar la EJECUCION de las ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES, en los cuales confluyan en forma COORDINADA la INICIATIVA, la ORGANIZACION y la GESTION Municipales con la política Urbana Nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las Entidades encargadas del desarrollo de dicha política

1.1.2 OBJETIVOS ESPECIFICO

De Largo y Mediano Plazo

a. DE LARGO PLAZO

- a.1. Explotar el recurso hídrico y la producción de agua como fuente de ingreso productivo para el Municipio de La Merced, mediante la conservación, protección y reserva de las MICROCUENCAS existentes .
- a.2 Convertir al municipio de LA MERCED , específicamente la zona de LA FELISA , en punto de TRANSFERENCIA DE CARGA -PUERTO SECO, mediante la planeacion , el mejoramiento y adecuación de las areas a involucrar , asi como el desarrollo de la infraestructura vial adecuada que permita el fácil acceso a estas.
- a.3 Desarrollar el potencial ECOTURISTICO del municipio ,mediante la PLANEACION DE PROGRAMAS Y PROYECTOS encaminados a la conservacion , proteccion y recuperacion de elementos patrimoniales y paisajisticos que presenten estas características.
- a.4 Posibilitar a los HABITANTES URBANOS y RURALES del Municipio que carecen de los ACCESOS ADECUADOS a las VIAS PUBLICAS y a las INFRAESTRUCTURAS de TRANSPORTE.
- a.5 Posibilitar a los HABITANTES URBANOS y RURALES del Municipio que carecen de los ESPACIOS PUBLICOS necesarios para realizar las ACTIVIDADES que les son comunes.
- a.6 Posibilitar a los HABITANTES URBANOS y RURALES del Municipio que por sus características SOCIOECONOMICAS no tienen la posibilidad inmediata de tener ACCESO a una VIVIENDA DIGNA, de Programas y Proyectos de VIVIENDA de INTERES SOCIAL y de sus respectivos SERVICIOS PÚBLICOS.

b. DE MEDIANO PLAZO

- b.1 Desarrollar el proceso de cambio de USO del SUELO URBANO y RURAL, y, adecuarlo al INTERES COMUN de sus HABITANTES.
- b.2 IDENTIFICAR, REGLAMENTAR, ADQUIRIR y DESARROLLAR los predios adecuados para atender las NECESIDADES SOCIALES de la COMUNIDAD.
- b.3 IDENTIFICAR, REGLAMENTAR, ADQUIRIR y DESARROLLAR los predios adecuados para LOGRAR el DESARROLLO SOSTENIBLE de las ACTIVIDADES de los HABITANTES del Municipio.
- b.4 Adelantar ACCIONES URBANISTICAS en las Zonas Urbanas y Rurales que permitan resolver las NECESIDADES BASICAS INSATISFECHAS de la POBLACION buscando el MEJORAMIENTO de la CALIDAD de VIDA.
- b.5 Determinar la DISTRIBUCION EQUITATIVA de las CARGAS y BENEFICIOS de las oportunidades del desarrollo del SUELO para LOGRAR y POSIBILITAR las ACTIVIDADES ECONOMICAS de sus HABITANTES.
- b.6 IDENTIFICAR , REGLAMENTAR y PRESERVAR el PATRIMONIO CULTURAL del Municipio.
- b.7 IDENTIFICAR, ADQUIRIR y DESARROLLAR ACCIONES URBANISTICAS y de otra clase para GARANTIZAR la SEGURIDAD de los ASENTAMIENTOS HUMANOS existentes y futuros del Municipio, ante los RIESGOS NATURALES y las AMENAZAS creadas por el desarrollo de las Actividades Humanas.
- b.8 FOMENTAR la CONCERTACION, entre los INTERESES SOCIALES, ECONOMICOS, AMBIENTALES y URBANISTICOS, mediante la PARTICIPACION de los HABITANTES del Municipio y de sus Organizaciones.

1.1.3 ESTRATEGIAS

De Largo y Mediano Plazo

a. DE LARGO PLAZO

- a.1. Fortalecer la empresa de acueducto, como única empresa pública Municipal, con el fin estratégico de conservación sustento y manejo de la producción de agua
- a.2. Relación y gestión con Municipios vecinos; para implementar proyectos regionales comunes relacionados con los equipamientos colectivos para la disposición de SANEAMIENTO BASICO Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS.
- a.3. Fomentar el desarrollo de la zona de la FELISA , mediante la PLANEACION de esta zona acorde a las proyecciones nacionales de implementación de infraestructuras viales y de transferencia de carga, incentivando además la negociación de impuestos de Industria y Comercio y las Alianzas estratégicas con el sector educativo para lograr la promoción y producción de Mano de Obra calificada.
- a.4. Implementar programas educativos acordes con la cultura de la conservación y protección de los Recursos Naturales; con el fin de promover la Generación de empleo en proyectos ambientales Productivos; especialmente enfocados a la Producción de AGUA y la EXPLOTACION FORESTAL.
- a.5 Implementar EXCENCIONES TRIBUTARIAS dirigidas al desarrollo ECOTURISTICO del Municipio , incentivando además mediante afectaciones al rubro municipal PROGRAMAS COMUNITARIOS encaminados a estos desarrollos.

b. DE MEDIANO PLAZO

- b.1 IDENTIFICACION FÍSICA del TERRITORIO municipal en SUELO URBANO, RURAL y de EXPANSIÓN URBANA.
- b.2 LOCALIZAR, SEÑALAR, DIRIGIR y REALIZAR la INFRAESTRUCTURA para el TRANSPORTE, los SERVICIOS PUBLICOS, la DISPOSICIÓN y TRATAMIENTO de los residuos líquidos , así como los EQUIPAMIENTOS de SERVICIOS de INTERES PUBLICOS y SOCIAL
- b.3 ESTABLECER la ZONIFICACION y LOCALIZACION de los CENTROS de PRODUCCIÓN y de ACTIVIDADES TERCARIAS y RESIDENCIALES, y definir los USOS ESPECÍFICOS.

- b.4 DETERMINAR los ESPACIOS LIBRES y AREAS VERDES PUBLICAS en proporción adecuada a las necesidades colectivas de los diferentes. ASENTAMIENTOS HUMANOS del municipio.
- b.5 DETERMINAR las Zonas NO URBANIZABLES que presentan RIESGOS para los ASENTAMIENTOS HUMANOS existentes y futuros de municipio por AMENAZAS NATURALES o que presenten condiciones INSALUBRES para la Vida Humana.
- b.6 EXPROPIAR los TERRENOS y las MEJORAS cuya adquisición se declare de UTILIDAD PUBLICA o INTERES SOCIAL de conformidad con lo previsto en la ley 9ª de 1989 y la ley 388 - 97.
- b.7 LOCALIZAR, RECUPERAR y CONTROLAR las AREAS CRITICAS susceptibles de DESASTRES, así como de las áreas con fines de CONSERVACIÓN y RECUPERACION PAISAJISTICA.
- b.8 IDENTIFICAR y CARACTERIZAR los ECOSISTEMAS de importancia AMBIENTAL del municipio de común acuerdo con la Corporación Autónoma Regional CORPOCALDAS para su PROTECCIÓN y MANEJO DE ACUERDOS.
- b.9 DETERMINAR y RESERVAR los terrenos necesarios para la EXPANSIÓN de las INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

1.1.4 POLITICA y PRINCIPIOS

EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO tiene como POLITICA y PRINCIPIOS FUNDAMENTALES para el ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- a. La FUNCIÓN SOCIAL y ECOLOGICA de la PROPIEDAD.
- b. La PREVALENCIA del INTERES GENERAL sobre el PARTICULAR.
- c. La DISTRIBUCIÓN de las CARGAS y los BENEFICIOS de las ACCIONES AMBIENTALES URBANISTICAS que se desarrollen sobre el territorio municipal

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE GENERAL

1.2 CLASIFICACION DE TERRITORIO

(Ver capítulo IV LEY 388 – 1997)
(Ver Planos N° 39 y 40)

A. **SUELO URBANO (SU):** Para el Municipio de la Merced se consideraran dos areas urbana , delimitadas a continuación:

A.1 Para el casco urbano actual: Area inscrita dentro del acuerdo Municipal N° 020 de Diciembre 14 de 1998 , y cuya definición se expresa en el Artículo N° 31 del capítulo IV / Clasificación del Suelo / LEY 388 de 1997.

Este perímetro urbano establecido (con una extensión aproximada de 60 Has.), estara acorde en consideración a las expectativas que se tienen de desarrollo del actual casco urbano del Municipio en el corto, mediano y largo plazo.

De acuerdo con lo anterior, se presenta espacialmente el perímetro urbano con la expansión sugerida ajustada a las reales condiciones de desarrollo y crecimiento del sector del casco urbano municipal.

A.2 Para la zona de la Felisa: area establecida ; de acuerdo a determinantes y expectativas de uso , reubicación de viviendas , proyección de incremento poblacional y desarrollo del PUERTO DE TRANSFERENCIA DE CARGA - PUERTO SECO; por los linderos de los siguientes predios

TIPO DE SUELO	IDENTIFICACION PREDIOS AFECTADOS	
<p style="text-align: center;">SU Zona de la felisa</p>	PREDIO	LIMITES:
	00-005-192	<p>OCCIDENTE : RIO CAUCA SUR: QUEBRADA MAYBA NORTE Y ORIENTE:LINEA PARALELA A LAS VIAS LA MERCED – LA FELISA Y LA FELISA – FILADELFIA CON DISTANCIA DE ESTAS A 200 METROS DE EJES.</p>
	00-005-244	

Esta zona estara regulada por el cumplimiento del decreto reglamentario 1507 de 1998 bajo los parámetros de desarrollo del PLAN PARCIAL 1 (PP1) , expuestos en el NUMERAL 3.8 – NORMAS URBANÍSTICAS (ZONAS HOMOGÉNEAS , TRATAMIENTOS Y PLANES PARCIALES , del COMPONENTE URBANO inscrito en el presente documento.

B. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA (SEU): De acuerdo a la anterior definición y en concordancia con el Artículo N° 32 / capitulo IV de la Ley 388-97 para el Municipio de la Merced no se considerara SUELO DE EXPANSION URBANA , ya que este tipo de SUELO destinado a la previsión de futuros desarrollos urbanísticos ya estaria contemplado dentro del actual perímetro urbano y el perimetro concebido para la zona urbana de LA FELISA.

C. SUELO RURAL: Area inscrita dentro del perímetro determinado por :

- el Acuerdo No. 50 del 25 de septiembre, expedido por el Concejo Municipal de Salamina (el cual estableció los limites del Corregimiento de La Merced) y
- La Ordenanza 001 del 21 de Octubre de 1.969 (en la cual se crea el municipio como tal) ;

y cuya definición se expresa en el Artículo N° 33 / del Capítulo IV / Clasificación del Suelo / LEY 388 de 1997.

- C.1 **SUELO SUBURBANO (SS)**: De acuerdo a la definición que se expresa en el Artículo N° 34 del Capítulo IV / Clasificación del Suelo / LEY 388 de 1997, el Municipio de la Merced no determinara zonas para este fin debido a que los pequeños centros poblados como FONTIBON , EL LIMON , MACIEGAL , LLANADAS , EL TAMBOR , PEÑA RICA , SANJOSE Y EL YARUMO , no presentan desarrollos bajo estas características , y seran considerados como ZONA CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES (ver numeral 2.1- Zonas Homogeneas – Componente rural , en el presente documento)
- D. **SUELO DE PROTECCION (SP)**: Ver detalle Números 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.4, 3.2, 3.3 Y 3.4 del presente documento – Además en Planos N° 39,40, ,41,42,43,46,47,51 y 52 ; y cuya definición se expresa en el Artículo N° 35 – Capítulo IV – Clasificación del Suelo – LEY 388 de 1997.

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE GENERAL

1.3 AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

(Ver Plano N^o 41)

SUELO DE PROTECCION (SP) –SUELO RURAL- Parte 1

(Ver además en COMPONENTE GENERAL numeral 1.4; en COMPONENTE RURAL numerales 2.2 ,2.3 y 2.4; COMPONENTE URBANO numerales 3.2 , 3.3 y 3.4; y Planos número 42,43,46,47,51 y 52).

EL DESARROLLO FISICO Y ESPACIAL de estas ZONAS de RECUPERACION AMBIENTAL y CONSERVACION se realizará de acuerdo a lo establecido por la Ley 388-97 donde se explica la forma como se podrá aprovechar los inmuebles, para obtener la calidad del Entorno deseado, estableciendo actividades de RECUPERACION y CONSERVACION OBLIGATORIAS.

EL MECANISMO utilizado para determinar la RECUPERACION y la ADECUACION de los terrenos destinados para la CONSERVACION AMBIENTAL ha sido, mediante la DECLARACION de los predios a PROTEGER con un USO PRINCIPAL dirigido a la PROTECCION del MEDIO AMBIENTE tanto en la Zona Rural, como en la Urbana.

De tal manera, se efectuó un proceso de IDENTIFICACION de predios que quedan cobijados por esta limitación establecidos en la CLASIFICACION siguiente:

1.3.1 ZONA PERIFERICA A, NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS Y QUEBRADAS (ZP): Son franjas de suelos de por lo menos 100 metros a la redonda para nacimientos ; de 30 metros de ancho para todas las quebradas permanentes o no ; 50 metros de ancho para el río POZO ; y 100 metros de ancho para el río CAUCA ; paralelas al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de estos.

Estas areas presentaran los siguientes usos:

USO PRINCIPAL : Conservacion de suelos y restauracion de la vegetacion adecuada para la proteccion de los mismos.

USOS COMPLEMENTARIO : Recreacion pasiva o contemplativa.

USOS COMPATIBLE : Captacion de aguas o incorporacion de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreacion , embarcaderos , puentes y obras de adecuacion , desague de instalaciones de acuicultura y extraccion de material de arrastre . La determinacion de viabilidad de estos usos correspondera al concepto tecnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente CORPOCALDAS.

Y **USOS PROHIBIDOS:** todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados.

Esta AREA estará determinada por los siguientes predios identificados:

PREDIOS Identificados como zonas periféricas a los cauces (zp): del río Cauca (100mts de ancho a cada lado).	ZONA PERIFERICA AL CAUCE del RIO CAUCA		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
	1	005-048	EL TAMBOR
	2	-049	
	3	-187	
	4	-188	
	5	-190	
	6	-191	
	7	-192	
	8	005-244	ZONA URBANA DE LA FELISA

PREDIOS Identificados como zonas periféricas a los cauces (zp): del río Pozo (50mts de ancho a cada lado).	ZONA PERIFERICA AL CAUCE del RIO POZO		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
	1	005-048	EL TAMBOR
	2	-047	
	3	006-001	NARANJAL

PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES (ZP): Quebrada Calentaderos (30mts de ancho a cada lado)	ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada CALENTADEROS		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
	1	006-001	NARANJAL
	2	-002	
	3	-003	
	4	-094	
	5	-028	
	6	-029	
	7	-032	
	8	-033	
	9	007-001	PEÑA RICA
	10	-118	
	11	-116	
	12	008-120	CALENTADE ROS
	13	-119	
	14	-275	
	15	-097	
	16	-096	
	17	-317	
	18	-076	
	19	-070	
	20	-071	
	21	-054	
	22	-053	
	23	-287	
	24	-285	
	25	-042	
	26	-288	
	27	-041	
	28	-007	
	29	-003	
	30	-005	
	31	007-109	

	32	-099	EL YARUMO
	33	-098	
	34	-314	
	35	-095	
	36	-076	
	37	-091	
	38	-078	
	39	003-052	LA CHUSPA
	40	-061	
	41	-060	
	42	-058	
	43	-057	
	44	-056	
	45	-054	
	46	-052	
	47	-051	
	48	-050	
	49	-049	
	50	-048	
	51	008-010	SAN JOSE
	52	-006	

PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES (ZP): Quebrada El Palo (30mts de ancho a cada lado)	ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada EL PALO		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
	1	003-002	LA CHUSPA
	2	-004	
	3	-010	
	4	-011	
	5	-012	
	6	-064	
	7	-013	
	8	-024	
	9	-076	
	10	002-075	MACIEGAL
	11	-065	
	12	-049	
	13	-058	
	14	002-086	EL PALO
	15	-088	
	16	-089	
	17	-123	
	18	-124	

19	-125	
20	-090	
21	-094	
22	-095	
23	-096	
24	-099	
25	-152	
26	-151	
27	-111	
28	-121	
29	-122	
30	008-257	
31	-192	SAN JOSE
32	-205	
33	-282	
34	-283	
35	-207	
36	-219	
37	-220	
38	-224	
39	-225	
40	-226	
41	001-205	EL LIMON
42	001-200	
43	-319	FONTIBON
44	-260	
45	-214	
46	-180	
47	-174	
48	-277	

PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES (ZP): Quebrada Guacharaca (30mts de ancho a cada lado)	ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada GUACHARACA		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	001-029	EL LIMON	
2	-022		
3	-020		
4	-021		
5	-293		
6	-0324		
7	-0323		
8	-044		
9	-287		
10	-014		
11	-013		
12	-012		
13	-011		
14	-010		

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO
Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

ivandocabiano@hotmail.com

	15	-309	FONTIBON
	16	-045	
	17	001-257	
	18	-133	
	19	-135	
	20	-136	
	21	-138	
	22	-141	
	23	-142	
	24	-143	
	25	-144	
	26	-145	
	27	-173	
28	-289		
29	-277		

PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES (ZP): Quebrada Barrancas (30mts de ancho a cada lado)	ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada BARRANCAS		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
	1	005-137	EL TAMBOR
	2	-182	
	3	-183	
	4	-192	
	5	-244	
	6	-136	

PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES (ZP): Quebrada Despensas (30mts de ancho a cada lado)	ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada DESPENSAS		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
	1	004-001	LA QUIEBRA
	2	-002	
	3	-030	
	4	-031	
	5	-004	
	6	-236	
	7	-225	
	8	-222	
	9	-231	
	10	-235	
	11	-232	
	12	-224	
	13	-240	
	14	-262	
	15	-212	
	16	-252	
	17	-209	

	18	008-0319	SAN JOSE
	19	-238	
	20	-0320	
	21	-0298	
	22	-0247	
	23	-0248	
	24	-0291	
	25	-0252	

	ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada DOCTRINAS		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES (ZP): Quebrada Doctrinas (30mts de ancho a cada lado)	1	005-135	EL TAMBOR
	2	-136	
	3	004-264	LA QUIEBRA
	4	-001	
	5	069	
	6	008-156	LLANADAS

	ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada MAYBA		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES (ZP): Quebrada Mayba (30mts de ancho a cada lado)	1	005-193	LA FELISA
	2	005-195	EL TAMBOR
	3	-194	
	4	-244	

PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES (ZP): Demas quebradas (30mts de ancho a cada lado)	TODAS LAS DEMAS QUEBRADAS (SEAN PERMANENTES O) IDENTIFICADAS EN EL PLANO NUMERO 41- CARTOGRAFIA OFICIAL		
---	---	--	--

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS		
---	--	--

PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
	1	001-151 (2 NACIMIENTOS)		FONTIBON
	2	-294		
	3	-223		
	4	-192		
	5	-153		
	6	-154		
	7	-158		
	8	-281		
	9	-152		
	10	-177		
	11	-146		
	12	-130		
	13	-166		
	14	-300		

PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS			
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
	1	001-055		EL LIMON
	2	-056 (4 NACIMIENTOS)		
	3	-286		
	4	-106		
	5	-081		
	6	-083		
	7	-325		
	8	-069		
	9	-070		
	10	-298		
	11	-307		
	12	-046		
	13	-295		
	14	-049		
	15	-264		
	16	-265		
	17	-018		
	18	-033 (2 NACIMIENTOS)		
	19	-278		
	20	-280		
	21	-131 (3 NACIMIENTOS)		
	22	-025 (3 NACIMIENTOS)		
	23	-002 (2 NACIMIENTOS)		
24	-007			
25	-006			

PREDIOS identificados	ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA

como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	1	001-056 (2 NACIMIENTOS)	MACIEGAL
	2	002-001 (4 NACIMIENTOS)	
	3	-143	
	4	-005	
	5	-016 (2 NACIMIENTOS)	
	6	-041	
	7	-014	
	8	-150	
	9	-049 (6 NACIMIENTOS)	
	10	-066	
	11	-055	
	12	-074	
	13	-075	

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	1	002-002	EL PALO
	2	-077	
	3	-113	
	4	-117	
	5	-118	
	6	-129	
	7	-091 (2 NACIMIENTOS)	
	8	-090	
	9	-084	
	10	-085	
	11	-078	
	12	-079	
	13	-089	
	14	-088	
	15	-080 (3 NACIMIENTOS)	
	16	-086 (2 NACIMIENTOS)	
	17	-087	

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	1	003-002	LA CHUSPA
	2	-003	
	3	-006 (2 NACIMIENTOS)	
	4	-017	
	5	-013 (2 NACIMIENTOS)	
	6	-024 (10 NACIMIENTOS)	
	7	-027	
	8	-022	
	9	-066	
	10	-059	
	11	-056	

	12	-054	
--	----	------	--

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	1	007-064 (2 NACIMIENTOS)	EL YARUMO
	2	-065	
	3	-078	
	4	-031 (2 NACIMIENTOS)	
	5	-063	
	6	-089	
	7	-109	
	8	-052	
	9	-051 (3 NACIMIENTOS)	
	10	-035	
	11	-025	

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	1	007-172	PEÑA RICA
	2	-050 (2 NACIMIENTOS)	
	3	-116 (2 NACIMIENTOS)	
	4	-104	
	5	-006	
	6	-129	
	7	-001 (3 NACIMIENTOS)	
	8	-015	

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	1	008-251	SAN JOSE
	2	-246	
	3	-0321	
	4	-0243	
	5	-0319 (2 NACIMIENTOS)	
	6	-0210	
	7	-022	
	8	-032	
	9	-0264	
	10	-0295	
	11	-010 (2 NACIMIENTOS)	
	12	-0243 (2 NACIMIENTOS)	
	13	-0227	

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS		
------------------------------------	--	--

PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS	
	PREDIO	N° CATASTRAL
	1	008-045
	2	-043
	3	-049
	4	-058
	5	-059 (3 NACIMIENTOS)
	6	-078
	7	-068
	8	-080
	9	-100
	10	-116
	11	-113
	12	-124
	13	-083

CALENTADE
ROS

PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS	
	PREDIO	N° CATASTRAL
	1	006-070
	2	-032
	3	-073
	4	-027 (3 NACIMIENTOS)
	5	-029
	6	-077
	7	-094
	8	-001 (15 NACIMIENTOS)
	9	-061
	10	-042
	11	-010
	12	-011
	13	-060 (4 NACIMIENTOS)
	14	-095 (3 NACIMIENTOS)
	15	-096 (3 NACIMIENTOS)
	16	-002 (3 NACIMIENTOS)
	17	005-047 (2 NACIMIENTOS)

NARANJAL

PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS	
	PREDIO	N° CATASTRAL
	1	008-177
	2	-166
	3	MANZANA URBANA 003
	4	008-160
	5	-161 (2 NACIMIENTOS)
	6	-146 (3 NACIMIENTOS)
	7	-258 (2 NACIMIENTOS)
	8	-139
	9	- 135 (2 NACIMIENTOS)
	10	-156 (4 NACIMIENTOS)

LLANADAS

	11	-157	
--	----	------	--

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	1	004-069 (11 NACIMIENTOS)	LA QUIEBRA
	2	-014 (18 NACIMIENTOS)	
	3	-251	
	4	-024	
	5	-250	
	6	-028	
	7	-027	
	8	-030	
	9	-029	
	10	-008	
	11	-005	
	12	-216	
	13	-225	
	14	-270	
	15	-257	
	16	-235	
	17	-230	
	18	-208 (2 NACIMIENTOS)	
	19	-209	
	20	-164	
	21	-226	
	22	-139	
	23	-120	
	24	-090	
	25	-073	
	26	-074	
	27	-145	
	28	-064	
	29	-049	
	30	-121	

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	1	005-048 (8 NACIMIENTOS)	EL TAMBOR
	2	-047 (7 NACIMIENTOS)	
	3	-049 (16 NACIMIENTOS)	
	4	-050 (21 NACIMIENTOS)	
	5	-187 (2 NACIMIENTOS)	
	6	-188 (8 NACIMIENTOS)	
	7	-185 (2 NACIMIENTOS)	
	8	-184 (7 NACIMIENTOS)	
	9	-155	

10	-264 (2 NACIMIENTOS)
11	-161
12	-158
13	-159
14	-151 (2 NACIMIENTOS)
15	-140
16	-177 (5 NACIMIENTOS)
17	-223 (5 NACIMIENTOS)
18	-047
19	-044
20	-041
21	-233
22	-151
23	-069
24	-078
25	-248
26	-024
27	-023
28	-014
29	-003
30	-004
31	-005
32	-249 (2 NACIMIENTOS)
33	-101
34	-208
35	-253
36	-111
37	-135 (5 NACIMIENTOS)
38	-264
39	-195 (6 NACIMIENTOS)
40	-194 (3 NACIMIENTOS)
41	-244 (6 NACIMIENTOS)
42	-137 (4 NACIMIENTOS)
43	-183
44	-212
45	-240
46	-182 (3 NACIMIENTOS)
47	-189 (2 NACIMIENTOS)
48	-190 (2 NACIMIENTOS)
49	-191 (3 NACIMIENTOS)
50	-192 (6 NACIMIENTOS)
51	-136 (17 NACIMIENTOS)

1.3.2 **ZONAS DE BOSQUE PROTECTOR (ZBP)** : Areas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza de orden biológico, estético, socioeconómico y cultural ameritan ser protegidos y conservados.

Estas areas estaran destinadas a los siguientes usos

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO
Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075
ivandocabiano@hotmail.com

USO PRINCIPAL: Recuperacion y conservacion forestal y recursos conexos.

USOS COMPLEMENTARIO: Recreacion contemplativa , rehabilitacion ecologica e investigacion y establecimiento de plantaciones forestales protectoras , en areas desprovistas de vegetacion nativa.

USOS COMPATIBLE: construccion de vivienda del propietario , infraestructura basica para el establecimiento de usos compatibles , aprovechamiento persistente de especies foraneas y productos forestales secundarios para cuya obtencion no se requiera cortar los arboles,arbustos o plantas en general. . La determinacion de viabilidad de estos usos correspondera al concepto tecnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente o CORPOCALDAS.

Y **USOS PROHIBIDOS:** todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados y en especial los Usos : agropecuarios , industriales , urbanos , institucionales , mineria , loteo para fines de construccion de viviendas , y otros que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetacion nativa y la caza.

Estará determinada por los siguientes predios identificados:

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	001-199	FONTIBON
	2	-198	
	3	-297	
	4	-294	
	5	-319	
	6	-190	
	7	-260	
	8	-186	
	9	-185	
	10	-261	
	11	-282	
	12	-168	
	13	-164	
	14	-256	
	15	-272	
	16	-163	
	17	-281	
	18	-174	
	19	-277	
	20	-289	
	21	-173	
	22	-172	
	23	-171	
	24	-145	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	001-056	EL LIMON
	2	-031	
	3	-032	
	4	-284	
	5	-280	
	6	-025	
	7	-024	
	8	-007	
	9	-003	
	10	-002	
	11	-004	
	12	-005	
	13	-006	
	14	-001	
	15	-019	
	16	-018	
	17	-013	
	18	-014	
	19	-015	
	20	-016	
	21	-242	
	22	-110	
	23	-316	
	24	-314	
	25	-238	
	26	-237	
	27	-229	
	28	-236	
	29	-232	
	30	-231	
	31	-313	
	32	-277	
	33	-228	
	34	-230	
	35	-217	
	36	-226	
	37	-303	
	38	-208	
	39	-209	
	40	-210	
	41	-211	
	42	-212	
	43	-213	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO
Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

ivandocabiano@hotmail.com

PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	002-001	MACIEGAL
	2	-149	
	3	001-056	
	4	-055	
	5	002-005	
	6	-048	
	7	-049	
	8	-075	
	9	-065	
	10	-051	
	11	-055	
	12	-057	
	13	-056	
	14	-136	
	15	-137	
	16	-138	
	17	-041	
	18	-062	
	19	-063	
	20	-064	
	21	-049	
	22	-058	
	23	-059	
	24	-060	
	25	-061	
	26	-039	
	27	-031	
	28	-029	
	29	-030	
	30	-033	
	31	-028	
	32	-027	
	33	-155	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	002-086	EL PALO
	2	-087	
	3	-080	
	4	-088	
	5	-089	
	6	-124	
	7	-125	
	8	-126	
	9	-127	
	10	-079	
	11	-091	
	12	-100	
	13	-102	
	14	-103	

	15	-104	
	16	-122	
	17	-118	
	18	-142	
	19	-131	
	20	-114	
	21	-113	
	22	-112	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	003-003	LA CHUSPA
	2	-002	
	3	-001	
	4	-024	
	5	-021	
	6	-018	
	7	-006	
	8	-037	
	9	-034	
	10	-031	
	11	-070	
	12	-057	
	13	-058	
	14	-059	
	15	-060	
	16	-061	
	17	-054	
	18	-055	
	19	-078	
	20	-049	
	21	-050	
	22	-051	
	23	-052	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	007-078	EL YARUMO
	2	-079	
	3	-091	
	4	-092	
	5	-090	
	6	-082	
	7	-083	
	8	-107	
	9	-076	
	10	-098	
	11	-314	

	12	-097	
	13	-096	
	14	-099	
	15	-100	
	16	-101	
	17	-102	
	18	-087	
	19	-088	
	20	-089	
	21	-062	
	22	-063	
	23	-051	
	24	-052	
	25	-109	
	26	-053	
	27	-054	
	28	-055	
	29	-026	
	30	-059	
	31	-041	
	32	-042	
	33	-043	
	34	-044	
	35	-045	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	007-017	PEÑA RICA
	2	-046	
	3	-050	
	4	-104	
	5	-049	
	6	-048	
	7	-130	
	8	-116	
	9	-001	
	10	-129	
	11	-047	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO
Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

ivandocabiano@hotmail.com

PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	008-247	SAN JOSE
	2	-248	
	3	-291	
	4	-252	
	5	-249	
	6	-250	
	7	-251	
	8	-228	
	9	-229	
	10	-230	
	11	-298	
	12	-299	
	13	-0321	
	14	-0319	
	15	-242	
	16	-240	
	17	-266	
	18	-244	
	19	-235	
	20	-236	
	21	-237	
	22	-273	
	23	-243	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	008-008	CALENTADEROS
	2	-267	
	3	-037	
	4	-042	
	5	-288	
	6	-009	
	7	-043	
	8	-051	
	9	-052	
	10	-053	
	11	-054	
	12	-284	
	13	-287	
	14	-286	
	15	-285	
	16	-296	
	17	-050	
	18	-055	
	19	-070	
	20	-056	
	21	-274	
	22	-076	
	23	-069	
	24	-0316	

	25	-078	
	26	-059	
	27	-081	
	28	-082	
	29	-068	
	30	-080	
	31	-091	
	32	-092	
	33	-093	
	34	-094	
	35	-317	
	36	-088	
	37	-089	
	38	-098	
	39	-084	
	40	-086	
	41	-087	
	42	-100	
	43	-096	
	44	-099	
	45	-109	
	46	-090	
	47	-110	
	48	-116	
	49	-117	
	50	-112	
	51	-113	
	52	-114	
	53	-111	
	54	-115	
	55	-106	
	56	-122	
	57	-119	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	008-125	NARANJAL
	2	-122	
	3	-123	
	4	006-033	
	5	-034	
	6	-038	
	7	-039	
	8	-058	
	9	-044	
	10	-042	
	11	-018	
	12	-023	
	13	-024	
	14	-025	

	15	-006	
	16	-007	
	17	-015	
	18	-009	
	19	-012	
	20	-028	
	21	-077	
	22	-094	
	23	-095	
	24	-060	
	25	-096	
	26	-001	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	005-003	LLANADAS
	2	-004	
	3	-114	
	4	-199	
	5	-205	
	6	-214	
	7	-273	
	8	008-174	
	9	-172	
	10	-171	
	11	-170	
	12	-175	
	13	-259	
	14	-169	
	15	-173	
	16	-158	
	17	-159	
	18	-160	
	19	-157	
	20	-156	
	21	-146	
	22	-258	
	23	-139	
	24	-145	
	25	-131	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE	1	004-069	LA QUIEBRA
	2	-001	
	3	-026	
	4	-028	
	5	-004	

PROTECTOR (ZBP)	6	-005
	7	-008
	8	-249
	9	-236
	10	-221
	11	-234
	12	-230
	13	-239
	14	-220
	15	-187
	16	-188
	17	-219
	18	-216
	19	-233
	20	-225
	21	-223
	22	-231
	23	-222
	24	-235
	25	-216
	26	-218
	27	-262
	28	-240
	29	-224
	30	-232
	31	-208
	32	008-129
	33	004-099
	34	-104
	35	-105
	36	-107
	37	-108
	38	-109
	39	-110
	40	-111
	41	-127
	42	-096
	43	-090
	44	-097
	45	-098
	46	-099
	47	-100
	48	-101
	49	-113
	50	-114
	51	-115
	52	-116
	53	-265
	54	-074
	55	-076
	56	-072
	57	-073

58	-071
59	-269
60	-079
61	-080
62	-081
63	-082
64	-083
65	-084
66	-086
67	-118
68	-089
69	-086
70	-088
71	-093
72	-092
73	-091
74	-034
75	-050
76	-177
77	-035
78	-033
79	-036
80	-174
81	-175
82	-179
83	-180
84	-241
85	-181
86	182
87	-183
88	-185
89	-161
90	-132
91	-160
92	-158
93	-157
94	-196
95	-150
96	-061
97	-062
98	-063
99	-065
100	-067
101	-066
102	-056
103	-057
104	-059
105	-054
106	-055
107	-058
108	-053
109	-052

	110	-276	
	111	-051	
	112	-046	
	113	-045	
	114	-044	
	115	-019	
	116	-018	
	117	-017	
	118	-012	
	119	-013	
	120	-014	
	121	-015	
	122	-016	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	005-194	EL TAMBOR
	2	-244	
	3	-136	
	4	-111	
	5	-110	
	6	-113	
	7	-211	
	8	-212	
	9	-107	
	10	-101	
	11	-108	
	12	-024	
	13	-100	
	14	-248	
	15	-268	
	16	-138	
	17	-139	
	18	-151	
	19	-164	
	20	-162	
	21	-163	
	22	-246	
	23	-177	
	24	-159	
	25	-160	
	26	-161	
	27	-230	
	28	-181	
	29	-180	
	30	-179	
	31	-218	
	32	-050	
	33	-049	
	34	-054	

35	-055
36	-064
37	-137
38	-188
39	-186
40	-185
41	-187
42	-223
43	-047
44	-044
45	-048
46	-256
47	-038
48	-259
49	-231
50	-257
51	-034
52	-033
53	-262
54	-261
55	-015
56	-017
57	-224

1.3.3 ZONAS DE AMORTIGUACIÓN DE AREAS PROTEGIDAS (ZAAP):

Areas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

Estas areas estaran destinadas a los siguientes usos

USO PRINCIPAL: Actividades orientados a la proteccion integral de los recursos naturales.

USOS COMPLEMENTARIO: Recreacion contemplativa , rehabilitacion ecologica e investigacion controlada.

USOS COMPATIBLE: Agropecuarios tradicionales , aprovechamiento forestal de especies foraneas , captacion de acueductos y vias . La determinacion de viabilidad de estos usos correspondera al concepto tecnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente o CORPOCALDAS.

Y USOS PROHIBIDOS: todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados y en especial los Usos :

agropecuarios mecanizados, institucionales , mineria y extraccion de materiales de construccion, recreacion masiva , y parcelaciones con fines de construccion de viviendas campestre.

Estará determinada por los siguientes predios identificados:

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA de AMORTIGUACION de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	1	001-115	EL LIMON
	2	-114	
	3	-113	
	4	-059	
	5	-057	
	6	-033	
	7	-034	
	8	-035	
	9	-038	
	10	-030	
	11	-028	
	12	-022	
	13	-278	
	14	-026	
	15	-279	
	16	-023	
	17	-008	
	18	-117	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA de AMORTIGUACION de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	1	002-003	MACIEGAL
	2	-143	
	3	-004	
	4	-144	
	5	-006	
	6	-007	
	7	-008	
	8	-011	
	9	-215	
	10	-024	
	11	-116	

PREDIOS	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO
Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

ivandocabiano@hotmail.com

identificados como ZONA de AMORTIGUACION de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	1	002-090	EL PALO
	2	-085	
	3	-084	
	4	-090	
	5	-081	
	6	-078	
	7	-002	

PREDIOS identificados como ZONA de AMORTIGUACION de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
	1	003-074	LA CHUSPA
	2	-004	
	3	-010	
	4	-011	
	5	-012	
	6	-064	

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE GENERAL

1.4 DETERMINACION DE AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

(VER COMPLEMENTO EN ESTUDIO GEOLÓGICO-MUNICIPIO DE LA
MERCED)

(Ver Planos 17,18,19,20,21,22,23, 24,25,26,27,42 Y 43)

SUELO DE PROTECCIÓN (SP) - SUELO RURAL Y URBANO - Parte 2

(Ver además en COMPONENTE GENERAL numeral 1.3

COMPONENTE RURAL numeral 2.2,2.3 Y 2.4

COMPONENTE URBANO numeral 3.2, 3.3 Y 3.4 , Y

En Planos numero 41,46,47,51 Y 52)

EL DESARROLLO FÍSICO y ESPACIAL de estas ZONAS estará RESTRINGIDO para cualquier tipo de URBANIZACIÓN o ASENTAMIENTO de acuerdo a lo establecido por la Ley 388-97 donde se autorizan las ACCIONES que se tomarán para GARANTIZAR la SEGURIDAD y la calidad del Entorno deseado, y establece las actividades de RECUPERACIÓN y CONSERVACIÓN OBLIGATORIAS y la RELOCALIZACIÓN de sus HABITANTES.

El MECANISMO utilizado para determinar la IDENTIFICACIÓN, RECUPERACIÓN y la ADECUACIÓN de los terrenos con RIESGO o AMENAZA se estableció por medio de la DECLARACIÓN de aquellos predios cuyos HABITANTES deben ser EVACUADOS y RELOCALIZADOS, o se tomarán una serie de medidas de MITIGACIÓN para eliminar o reducir al máximo el peligro latente.

De tal manera, se efectuó un proceso de IDENTIFICACIÓN de los predios que deben quedar cobijados por esta limitación establecidos en la CLASIFICACIÓN siguiente:

1.4.1 ZONAS DE AMENAZA (ZA)

(VER DETALLE EN ESTUDIO GEOLÓGICO-MUNICIPIO DE LA MERCED)

- A. AMENAZA 1. POR INUNDACION
- B. AMENAZA 2. POR MOVIMIENTO DE MASA
- C. AMENAZA 3. POR SISMO
- D. AMENAZA 4. POR INCENDIO
- E. AMENAZA 5. LINEA DE ALTA TENSION

A. AMENAZA 1 (ZA1)-POR INUNDACION

El municipio de La Merced, aunque su cabecera se encuentra ubicado en la parte alta de una montaña posee poblados localizados en las partes bajas identificadas como zonas de alto riesgo de inundación. Aunque el municipio no cuenta con estudios de periodo de máxima precipitación, es importante tener en cuenta las épocas de lluvias ya que así se podría tomar alguna medidas con el fin de evitar catástrofes, Es de tener presente que quebradas como Calentaderos, Despensas, el río Cauca y Maiba, presentan cerca a sus orillas movimientos de tierra que podrían represar las aguas y hacer que éstas se desborden ocasionando tragedias ya que la gente ha construido sus viviendas cerca de los cauces de dichos drenajes naturales.

Por consiguiente se determinaran los siguientes Predios afectados para especificar , de acuerdo a registros historicos y estudios de inundaciones , los AISLAMIENTOS especificos en cada caso :

ZONA DE AMENAZA POR INUNDACION		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	005-192	LA FELISA
2	-244	
3	005-048	EL TAMBOR
4	-047	
5	006-094	NARANJAL
6	-001	
7	-078	
8	-033	
9	-032	
10	-030	
11	-029	
12	-031	
13	007-001	PEÑA RICA
14	-116	

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO
Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

ivandocabiano@hotmail.com

15	007-109	YARUMO
16	-099	
17	-098	
18	008-120	CALENTADE ROS
19	-119	
20	-275	
21	-097	
22	-096	

Es muy posible que el área restringida por esta medida no tome la totalidad de los predios, por lo tanto, será necesario que la autoridad ambiental entre a CONCERTAR con los dueños de los terrenos afectados por esta situación, la fijación de los mojones que delimitarán exactamente los perímetros de la Zona de AISLAMIENTO de la ZONA DE AMENAZA POR INUNDACION en cada predio.

B. AMENAZA 2 (ZA2)-POR MOVIMIENTO DE MASA

Para describir esta amenaza tomaremos la zona urbana y la zona rural de forma independiente.

Amenaza por Movimiento de Masa de la zona Urbana.

La Merced por estar construido en la parte alta de un filo estrecho, las partes marginales de su casco urbano ocupan lotes de relativa alta pendiente, lo que la hace susceptible a Movimiento de Masa (M.M).

El problema más grande que afronta el municipio lo tiene en la ladera que va hacia la quebrada Amazonas desde el estadio hasta unas cuabras abajo del parque principal. Es una cadena de movimientos pequeños de tipo Slide de subtipo complejo, activos, superficiales y con poca vegetación, constituidos por cenizas y saprolito de roca parental acumulándose como depósitos de vertiente.

En la esquina ubicado en el cruce de las vías de Felisa - El Naranjal se encuentra un M.M. de tipo Slide, subtipo Rotacional cuya corona avanza progresivamente amenazando las casas que se encuentran encima de ella. Existen agrietamientos en su parte superior y su desplazamiento vertical es poco. Presentando relieve Hummoky acrecentando aún más la amenaza.

También en la margen oriental se encuentran una serie de reptaciones que van desde los lados del colegio hasta cerca al cementerio, son movimientos lentos con poco desplazamiento lateral y de subtipo complejo.

Todos estos movimientos son inducidos por fugas frecuentes en las redes de acueducto y alcantarillado y las entregas deficientes de agua residuales y aguas lluvias.

Amenaza por Movimiento de Masa de la zona Rural

En la zona rural existen demasiados M.M. en algunos casos no cartografiados (algunos de ellos se les amplió la escala por su inminente amenaza e importancia), cuando la estratificación es en favor de la pendiente el movimiento generado es de subtipo planar o traslacional como se presenta en las rocas cretácicas de la región.

Veredas al Palo y Alto de Llanadas. Es un movimiento de tipo flowslide de subtipo planar, activo, superficial, sin vegetación y con escarpe bien pronunciado, desatado a partir de carcavamiento de la quebrada el Palo, con grandes grietas en la Vereda Alto de Llanadas de aprox 0.5 Km. De longitud.

Movimiento Río Cauca. Este M.M. está ubicado en Monte Bonito sobre el río Cauca, se comporta de tipo Slide, de subtipo rotacional activo, con presencia de grietas en la parte superior de poco desplazamiento lateral, profundo, desatado a partir del socavamiento del río Cauca, **amenazado con un represamiento de éste.**

Vía la Felisa - La Merced. Cerca cruce de esta con la vereda Alto Tombor hay un gran M.M. de tipo flowslide de subtipo traslacional activo, de superficial a profundo, con grietas en la parte superior, longitud aprox, 200m, de material conformado por rocas Cretácicas de la formación quebrada Grande y la secuencia piroclástica, tiene un escarpe principal. En este movimiento se observan empozamientos y aguas de escorrentías. Siendo este movimiento el más importante para la región por afectar la vía de acceso al municipio.

En el resto de la zona rural se encuentran cantidad de movimientos siendo los de mayor amenaza los anteriormente citados.

Amenaza por carcavamiento : El Municipio presenta una gran frecuencia por erosión en carcavas.

Quebrada Calentaderos : Existen carcavas desde el sector de la vereda la Chuspa hasta el río Pozo aportando una gran cantidad de sedimentos a este. El carcavamiento presenta diferentes grados de actividad, algunos han revegetado espontáneamente. Las que se encuentran en la quebrada Santa Ana presentan un alto grado de actividad.

Quebrada el Palo : En este sector existen carcavas de grandes dimensiones las cuales se han originado según la población hace más de cuarenta años. La quebrada presenta evidencias de un comportamiento torrencial.

Quebrada Amazonas: Con características similares a la quebrada Calentaderos. Las subcuencas son todas activas y afectan tanto la cubierta volcánica como el saprolito de la roca. En el cauce de la cancha de fútbol parece ser mas activa en la corona mediante el proceso de avance regresivo.

En el casco urbano las carcavas son pequeñas algunas ocasionadas por procesos antrópicos como el mal vertimiento de las aguas residuales.

En conclusion se determinaran como ZONA DE AMENAZA POR MOVIMIENTO DE MASA:

ZONA DE AMENAZA POR MOVIMIENTO DE MASA	
ZONA	VEREDA
MICROCUENCAS QUEBRADAS LA INSULA O GRANDE	EL LIMON Y MACIEGAL
MICROCUENCAS QUBRADA EL VERGEL Y GUACHARACA	FONTIBON , MACIEGAL Y SAN JOSE
LOMA DE SAN JOSE	SAN JOSE Y LA QUIEBRA
MICROCUENCAS QUEBRADA CALENTADEROS Y AFLUENTES	LA CHUSPA,EL YARUMO,PEÑA RICA , NARANJAL Y CALENTADERO S
MICROCUENCA QUEBRADA PEÑA RICA	PENA RICA Y EL YARUMO
MICROCUENCA QUEBRADA SANTA TERESA	EL YARUMO
CUENCA RIO POZO	EL TAMBOR Y NARANJAL
MICROCUENCAS QUEBRADAS ZARZAL , LA JULIA Y AFLUENTES	EL TAMBOR
MICROCUENCAS QUEBRADAS EL TAMBOR , CAÑAVERAL , CORINTO Y AFLUENTES	EL TAMBOR Y NARANJAL
CUCHILLA DEL TAMBOR	EL TAMBOR
MICROCUENCAS QUEBRADAS	

AMAZONAS , TOSCANA Y LA CRISTALINA	EL TAMBOR Y LLANADAS
PREDIOS IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS CATASTRALES 005-048 Y 005- 049	EL TAMBOR
PARA LA ZONA URBANA VER DETALLE EN PLANOS	

Es muy posible que el área restringida por esta medida no tome la totalidad de los predios, por lo tanto, será necesario que la autoridad ambiental entre a CONCERTAR con los dueños de los terrenos afectados por esta situación, la fijación de los mojones que delimitarán exactamente los perímetros de la Zona de AISLAMIENTO de la ZONA DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS DE MASA en cada predio.

C.AMENAZA 3 (ZA3)-POR SISMO

Por su ubicación tectónica y geológica, el centro del país donde está ubicado el municipio es un área propensa a sufrir los rigores de las fuertes actividades sísmicas (Según el código colombiano de construcción sismoresistente, TODO el municipio esta localizado en una zona de riesgo sísmico alto, Sarria 1.984).

Considérese importante que las autoridades locales tomen en cuenta que el municipio puede verse afectado por eventos sísmicos fuertes con epicentro en el eje Cafetero y Antioquia, comprometiendo simultáneamente la economía y los recursos de la zona.

Los temblores fuertes pueden desencadenar otros fenómenos como caída de rocas, deslizamientos, flujos torrenciales etc, los cuales pueden llegar afectar a la población (Río Páez 1994).

D. AMENAZA 4 (ZA4)-POR INCENDIO

ZONA DE AMENAZA POR INCENDIO	
ZONA	VEREDA
VER PLANO NUMERO 42	EL TAMBOR , NARANJAL Y PEÑA RICA
VER PLANO NUMERO 42	ALTO DE SAN JOSE

VER PLANO NUMERO 42	ALTO DEL YARUMO
VER PLANO NUMERO 42	ZONA ENTRE QUEBRADA PEÑA RICA Y SANTA TERESA, PREDIOS IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 007- 051, 007-052 , 007-109. 007-061 EN LA VEREDA EL YARUMO
VER PLANO NUMERO 43	ZONA URBANA

E. AMENAZA 5 (ZA5)

La línea de alta tensión representa una amenaza a los habitantes de las zonas rurales por donde se ubica debido a las alteraciones ELECTROMAGNETICAS y DESCARGAS ELECTRICAS que PUEDEN SER OCASIONADAS por la Avería y Deterioro de TORRES y REDES.

Por tal motivo se debera IDENTIFICAR , en coordinacion con la EMPRESA - ISA ,los predios afectados con base en la actualizacion del trazado de LA LINEA DE ALTA TENSION sobre los planos pertenecientes a la CARTOGRAFIA OFICIAL del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (ya que en la actualidad no existen) , los cuales se verán afectados por una franja de protección de 50 metros paralela a la línea de ALTA TENSIÓN; y en donde se restringirá el uso de la vivienda y construcciones similares que entren en conflicto con esta franja.

Es necesario entrar a concertar , en el momento en que se elaboren estas actualizaciones , con los dueños de los terrenos afectados por estos aislamientos establecidos para la línea de ALTA TENSIÓN y por tanto es necesario la fijación de Mojones que delimitan exactamente esta ZONA DE AISLAMIENTO Y PROTECCIÓN.

1.4.2. ZONAS DE RIESGO (ZR)

(VER COMPLEMENTO EN ESTUDIO GEOLÓGICO-MUNICIPIO DE LA MERCED)

Las siguientes zonas fueron identificadas como en riesgo debido a sus representaciones conflictivas entre asentamientos Humanos y condiciones Físicas debido a:

- A. El inadecuado manejo de las Cuencas Hidrográficas que pone en RIESGO el abastecimiento futuro del Agua para el consumo humano
- B. El inadecuado desarrollo Urbanístico actual ligado a la construcción de viviendas en zonas no aptas para tal fin , especialmente de la zona urbana de La Merced
- C. Las tecnologías tradicionales de producción agropecuaria que se están utilizando en las Zonas altas de la zona Urbana que aparte de agotar el recurso suelo, utiliza las fuertes pendientes como zonas para la actividad agropecuaria desarraigando el material necesario para su estabilidad.

Por consiguiente se presentan los siguientes riesgos

RIESGO 1 – ZR1 – POR INUNDACION

RIESGO 2 – ZR2 – POR MOVIMIENTO DE MASA

RIESGO 3 – ZR3 – POR SISMO

RIESGO 4 – ZR4 – POR INCENDIO

A. RIESGO 1 (ZR1) – POR INUNDACION

ZONA RIESGO POR INUNDACION	
PREDIO N°	VEREDA
005-047 005-048 005-049	EL TAMBOR
005-192 005-244	LA FELISA
007-116	PENA RICA
007-109	YARUMO
008-120 008-116	CALENTADEROS
006-029 006-032 006-033	NARANJAL

B. RIESGO 2 (ZR2) POR MOVIMIENTO DE MASA - Ver planos numero 42 y 43 - zona de riesgo

C. RIESGO 3 (ZR3) – POR SISMO - Ver planos numero 42 y 43 - zona de riesgo

, y

D . RIESGO 4 (ZR4) – POR INCENDIO - Ver planos numero 42 y 43 - zona de riesgo

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE GENERAL

1.5. SISTEMAS DE COMUNICACION Y LOCALIZACION INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMENTOS BASICOS COLECTIVOS

(Ver Plano N° 44 y Además Planos 29 , 30 , 35 y 36)

AREA DE RESERVA-SUELO RURAL -Parte 1

(Ver además en COMPONENTE RURAL: numerales 2.5,2.6 y 2.7;
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1,3.5,3.6 y 3.7, y
en Planos 48,49 , 50 , 53 , 54 y 55).

1.5.1 VIAS (SISTEMA ESTRUCTURANTE)

a. VIA VEHICULAR REGIONAL (V VR)

VIA REGIONAL VEHICULAR		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA
TRANSVERSAL DE ORIENTE – TRAMO LA FELISA LA MERCED – LA CHUSPA – EL YARUMO – PEÑA RICA – SALAMINA (VIA A PAVIMENTAR EN ASFALTO)	V VR1	Franja de 20 metros sobre el eje actual trazado

b. VIA VEHICULAR MUNICIPAL (V VM)

VIA MUNICIPAL VEHICULAR		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA (FRANJA EN METROS SOBRE EL EJE DEL ACTUAL TRAZADO)
LA MERCED – SAN JOSE- FILADELFIA	V VM1	10M
LA CHUSPA – EL PALO – MACIEGAL – EL LIMON - ARANZAZU	V VM2	10M
LA FELISA - FILADELFIA	V VM3	15M

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO
Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

ivandocabiano@hotmail.com

LA FELISA – PARTIDAS -PACORA	V VM4	15M
LUTAIMA – MESETA DE SAN ISIDRO	V VM5	15M

c. VIA VEHICULAR VEREDAL (V V V)

VIA VEHICULAR VEREDAL		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA (FRANJA EN METROS SOBRE EL EJE DEL ACTUAL TRAZADO)
LA QUIEBRA – SAN JOSE	V V V1	8M
LA CHUSPA – ALTO MORRO PLANCHO	V V V2	8M
EL LIMON – FONTIBON	V V V3	8M
LA MERCED – NARANJAL	V V V4	8M
LAS DELICIAS – QUEBRADA DE SAN LAURENCIO	V V V5	8M
BUENOS AIRES – SAN MARTIN	V V V6	8M

Estas áreas estarán reservadas para realizar futuros desarrollos de AMPLIACIÓN, ADECUACION, Y MEJORAMIENTO de las vias establecidas.

d. VIA VEHICULAR URBANA (V V U)

VIA URBANA		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA
VARIANTE LA MERCED TRAMO LA BOMBA - MATADERO	V V U 1	15M

Esta área estará reservada con la intención de desarrollar programas de ADECUACION, Y CONSTRUCCION DE LA VIA de acuerdo con el trazado localizado en detalle en el PLAN VIAL URBANO, y por consiguiente estará determinada por los estudios que al respecto se realicen y que puedan modificar o no el trazado de esta. Ver Plano numero 50.

e. VIA FERREA (VF)

Se destinará un área o franja de reserva de 25 metros sobre el eje del actual trazado con el propósito de REHABILITAR ESTA VÍA y con el objetivo de fomentar el transporte de carga en el Tramo CARTAGO – LA FELISA, bajo los lineamientos establecidos para este PROYECTO NACIONAL, de manejo y control de FERROVIAS, o de la empresa que concesione el uso de esta.

f. VIA PEATONAL (VP)

VIA PEATONAL		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA
ANTIGUA VIA DE ACCESO EL TAMBOR –LA MERCED (CAMINO REAL) -VER PATRIMONIO HISTORICO NUMERAL 2.2 – COMPONENTE RURAL Y NUMERAL 3.3 COMPONENTE URBANO	VP 1	4M
ANTIGUA VIA DE ACCESO LLANADAS –LA MERCED (CAMINO REAL) - VER PATRIMONIO HISTORICO NUMERAL 2.2 – COMPONENTE RURAL Y NUMERAL 3.3 COMPONENTE URBANO	VP2	4M

g. SISTEMAS DE COMUNICACION

Antenas repetidoras de telecomunicaciones en el ALTO DEL TAMBOR (predio identificado con el numero catastral 006-170) y CUCHILLA DE LLANADAS (predio identificado con el numero catastral 008-319)

1.5.2 LOCALIZACION DE EQUIPAMENTOS BASICOS COLECTIVOS ADEMAS DE LOS EQUIPAMENTOS UBICADOS ACTUALMENTE

(Ver Planos 44 , y Además Planos 29 y 30)

Se reservan la siguientes áreas para la localización de futuros desarrollos.

SIGLA	VEREDA	EQUIPAMENTO		No. PREDIO
		EXISTENTE	PROPUESTO	
ZEBC1	FONTIBON	ESCUELA, SALON COMUNAL	CENTRO COMUNITARIO (TELEFONO COMUNITARIO Y HOGAR COMUNITARIO)	001-171
ZEBC2	LIMON	ACUEDUCTO , ESCUELA , ESCUELA POST-PRIMARIA , PREESCOLAR , PUESTO DE SALUD , CANCHA DE FUTBOL , SALON COMUNAL, TELEFONO COMUNITARIO , HOGAR COMUNITARIO E INSPECCION DE POLICIA.	CENTRO DE ALMACENAMIENTO DE MATERIAL FORESTAL	001-061
ZEBC3			PREESCOLAR	
ZEBC4	MACIEGAL	ESCUELA , ACUEDUCTO , CANCHA MULTIPLE Y SALON COMUNAL	CENTRO COMUNITARIO (CENTRO DE ACOPIO , TELEFONO COMUNITARIO Y HOGAR COMUNITARIO)	002 - 049
ZEBC5	PEÑA RICA	ESCUELA , CANCHA MULTIPLE , PUESTO DE SALUD Y TELEFONO COMUNITARIO	CENTRO COMUNITARIO (SALON COMUNAL Y HOGAR COMUNITARIO)	007-050

ZEBC6	EL YARUMO	ESCUELA Y SALON COMUNAL	CENTRO DE ACOPIO	007-039
ZEBC7			PREESCOLAR	
ZEBC8	SAN JOSE	ESCUELA , SALON COMUNAL , PUESTO DE SALUD , CANCHA MULTIPLE Y TELEFONO COMUNITARIO	CENTRO COMUNITARIO (HOGAR COMUNITARIO) Y PREESCOLAR	008-265
ZEBC9	LLANADAS	ESCUELA Y SALON COMUNAL	CENTRO DE ACOPIO	008-139
ZEBC10	EL TAMBOR	CANCHA MULTIPLE , SALON COMUNAL , ESCUELA , PUESTO DE SALUD Y TELEFONO COMUNITARIO	CENTRO COMUNITARIO (PREESCOLAR Y HOGAR COMUNITARIO)	005-093
ZEBC11			CENTRO DE ACOPIO	
ZEBC12			CASA DEL TURISMO	
-----	LA QUIEBRA	SALON COMUNAL Y ESCUELA	-----	-----
-----	EL PALO	ESCUELA , SALON COMUNAL Y CANCHA MULTIPLE	-----	-----
-----	LA CHUSPA	SALON COMUNAL Y TELEFONO COMUNITARIO	-----	-----

-----	LA FELISA	ESCUELA , POST-PRIMARIA , CANCHA DE FUTBOL , CANCHA MULTIPLE , PUESTO DE SALUD , COLEGIO , PREESCOLAR , TELECOM , SALON COMUNAL , HOGAR COMUNITARIO , INSPECCION DE POLICIA , ACUEDUCTO , CENTRO DE ACOPIO Y HOGAR DE BIENESTAR SOCIAL	VER PLAN PARCIAL (PP1) - COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8
-------	-----------	--	--

Los EQUIPAMENTOS DE RECREACIÓN Y DEPORTE PROPUESTOS se podrán ver en detalle en el numeral 2.6 ÁREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES (ver plano No. 48) del componente rural; y así mismo el EQUIPAMIENTO DE LA PLAZA DE MERCADO se podrá ver en detalle en el numeral 3.5 ÁREAS DE RESERVA EQUIPAMENTOS COLECTIVOS (ver plano No.53 del Componente Urbano).

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE GENERAL

1.6 MEDIDAS A TOMAR

1.6.1 - AREA DE INTERES AMBIENTAL

- A. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN FÍSICA de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales (SUELO DE PROTECCIÓN- SUELO RURAL Y URBANO –PARTE 1), además de la realización del ESTUDIO DE CARACTERIZACIÓN BIOFÍSICA Y SOCIO-ECONOMICA ESTABLECIDA EN EL DECRETO 622 , para la clasificación de estas áreas de reserva.
- B. Notificación de la afectación de predios por la declaración de estas zonas, reguladas por la clasificación y normatización de usos principales complementarios, condicionados y prohibidos.
- C. Concertación con los ejecutores del proyecto NUCLEO FORESTAL DEL NORTE , con el objetivo de establecer medidas de control referentes a REFORESTACION y SIEMBRA de especies NATIVAS Y FORANEAS , de acuerdo a las conveniencias y requerimientos técnicos establecidos para el desarrollo sostenible en la producción de agua y la explotación forestal , sin desequilibrar el desarrollo del suelo y subsuelo de estas áreas incluidas dentro de las zonas declaradas como BOSQUE PROTECTOR (ZBP) y amortiguación de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP),(incluye planes de manejo ambiental).
- D. Compra de predios según artículo 111 de la Ley 99 de 1993 en zonas declaradas como BOSQUE PROTECTOR (ZBP) .

- E. Concertación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como periféricas a nacimiento; cauces de los ríos y quebradas; lagunas y humedales (ZP); para lograr mediante incentivos tributarios el uso principal de las mismas.
- F. Concertación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como amortiguación de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP) para lograr el uso principal de las mismas.
- G. Capacitación a la comunidad sobre la zona determinadas como de interés ambiental, relacionadas en cuanto a definiciones, usos y aprovechamiento del suelo, así como el desarrollo sostenible de los mismos.
- H. Reforestación de las AREAS destinadas por la normatividad como (ZBP).
- I. Cumplimiento y control de la normatividad propuesta para estas AREAS.
- J. Reubicación de viviendas localizadas en (ZP).

1.6.2 MICROCUENCAS QUE SURTE ACUEDUCTOS

- A. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION FISICA de las AREAS de reserva para la CONSERVACIÓN y PROTECCIÓN de las MICROCUENCAS que surten acueductos (SUELO DE PROTECCIÓN – SUELO RURAL –PARTE 4).
- B. Notificación de la afectación de predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad dispuesta para la ZONA .

- C. Compra de predios por parte de las Empresas de Servicios Públicos de Acueducto Municipales y Legalización de concesión de aguas por parte de la AUTORIDAD AMBIENTAL correspondiente (CORPOCALDAS).
- D. Estudios de CONSULTORIA para la consecución de nuevas FUENTES ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS para la ampliación y cobertura de los mismos.
- E. CUMPLIMIENTO Y CONTROL de la normatividad propuesta para estas zonas.

1.6.3 AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.

- A. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION FISICA de las AREAS de reserva para la mitigación de amenaza y riesgo (SUELO DE PROTECCIÓN-SUELO RURAL Y URBANO – Parte 2)
- B. REALIZAR los ESTUDIOS y RECOMENDACIONES EXPRESADAS EN EL DOCUMENTO ESTUDIO GEOLÓGICO – MUNICIPIO DE LA MERCED (VER TABLAS N° 4 , 5 Y 6)
- C. ACTUALIZACION del trazado de la LINEA DE ALTA TENSION , que atraviesa el MUNICIPIO , en coordinacion con la CHEC , con el proposito de determinar areas proteccion para ZA5.

- D. Estudio de consultoría para la realización de PLANES DE CONTINGENCIA Y CONTROL ; además de las ACCIONES A CUMPLIR y NORMATIVIDAD a plantear (referida a USOS , TRATAMIENTOS Y AISLAMIENTOS), para las ZONAS DECLARADAS COMO de alto grado en las ZA y ZR , el cual hara parte integral del presente numeral para efectos del desarrollo del programa de ejecución y medidas a tomar del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL . del Municipio de La Merced - Caldas.
- E. Reubicación de las viviendas y construcciones ubicadas en las ZR (en alto grado).
- F. Concertación con diferentes actores involucrados con ZA y ZR.
- G. Cumplimiento y control de la normatividad propuesta para estas zonas .

1.6.4– INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTE

A – Identificación y localización FISICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a la construcción , ampliación , mejoramiento , adecuacion y mantenimiento de las VIAS REGIONALES , MUNICIPALES , VEREDALES , PEATONALES , FERREAS Y URBANAS

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para las vias V VR, V VM , V V V , V V U y VF (AREA DE RESERVA– SUELO RURAL Y URBANO –Parte 1).

C – Concertación con las entidades proponentes del proyecto para la realización de la via V V R 1 (GOBERNACIÓN DE CALDAS E INVIAS) , CON EL FIN DE REALIZAR planes de manejo e impacto ambiental , y seguridad VIAL PEATONAL , referido a los cruces de la via con los centros poblados establecidos sobre la misma.

D – Diseño y Pavimentación de la via (Vehicular Regional) V V R1.

E – Mantenimiento y mejoramiento de las vias (Vehiculares Municipales) V V M 1 , V V M2 , V V M 3 , V V M 4 , y V V M 5 .

F – Ampliación Y Mejoramiento de todas las vias (Vehiculares Veredales) V V V .

G – Consultoria y construcción de la via (Vehicular Urbana) V V U1 , O VIA PERIMETRAL VARIANTE – LA MERCED , de acuerdo al trazado propuesto en el plan vial urbano COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.1.

H – Concertación de las entidades que desarrollaran LA CONCESIÓN del proyecto reservado para la VIA FERREA (VF) , con el objeto de desarrollar PROYECTOS PUNTUALES DE INFRAESTRUCTURA – PUERTO DE TRANSFERENCIA DE CARGA – PUERTO SECO , asi como la reactivacion de la misma como TREN DE CARGA TRAMO CARTAGO – LA FELISA.

I – Diseño Del trazado y Construcción de la VIAS, de acuerdo a los perfiles expuestos en el COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.1.

J – MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO (en cuanto al material se refiere) de las demas vias incorporadas en el perímetro urbano y cuya intención es convertirlas en VIAS ASFALTADAS.

K - Diseño Del trazado y Construcción de la VIAS URBANAS PEATONALES (VPU) , de acuerdo a los perfiles expuestos en el COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.1.

L – Reubicación de Construcciones y Viviendas ubicadas en AREAS DE RESERVA PARA V V R , V V M , V V V , VF , V V U y VP.

M - Cumplimiento y Control de la normatividad propuesta para estas AREAS.

1.6.5– SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

A – Identificación y localización FISICA de las AREAS DE RESERVA destinadas al APROVISIONAMIENTO de ACUEDUCTOS

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para SUELO DE PROTECCIÓN – SUELO RURAL– Parte 4.(incluida dentro de Zonas Perifericas ZP).

C – Actualizacion de las infraestructuras referidas A POTABILIZACION DE AGUA de ACUEDUCTOS URBANOS (LA MERCED Y LA FELISA) Y VEREDALES.

D - DISEÑO Y CONSULTORIA de los trazados de las nuevas LINEAS MATRICES DE ACUEDUCTOS URBANOS Y ZONAS DE ALMACENAMIENTO

E- CONSTRUCCION de los trazados de las nuevas LINEAS MATRICES DE ACUEDUCTOS URBANOS Y TANQUES DE ALMACENAMIENTO

F – Legalización de ACUEDUCTOS VEREDALES , incluyendo los procesos de CONCESIÓN DE AGUAS Y LICENCIAS AMBIENTALES.(PROCESOS QUE SE REALIZARAN ANTE LA Superintendencia de Servicios Publicos y la CORPOCALDAS).

G – Estudio de Factibilidad y CREACIÓN de las EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES .

1.6.6– RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS

A – Identificación y localización FISICA de las AREAS DE RESERVA destinadas al TRATAMIENTO DE RESIDUOS LIQUIDOS Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para SUELO DE PROTECCIÓN – SUELO RURAL- Parte 4.

C-Estudio de Consultoria para la construcción del PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO , consistente en la separación de aguas negras y aguas lluvias.

D-Construcción del PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO.

E – Estudio de Consultoria para el diseño y la Construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del Casco urbano y de la zona urbana de LA FELISA (Bajo los parametros establecidos por el PLAN PARCIAL 1).

F - Estudio de Consultoria para el diseño y la Construcción del Relleno Sanitario y la Planta de Reciclaje Municipal(como PROYECTO REGIONAL - RELLENO SANITARIO NORTE DE CALDAS)

G - Localización en el PLAN PARCIAL PP1 - de un LOTE DE TRANSFERENCIA destinado a la disposición final de residuos solidos , en la eventualidad o preeviendo el cierre del actual relleno ubicado en Manizales , y mientras a la vez se define lo expuesto en el punto anterior. (debera cumplir con la mitigación por olores-ver numeral 1.6.9 del presente documento; y todas las condiciones higienicas establecidas por la oficina de SANEAMIENTO MUNICIPAL).

H- Construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del Casco urbano , y de la zona urbana de LA FELISA.

I - Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de la Escombrera Municipal .

J- Construcción de Escombrera Municipal

1.6.7- EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

A – Identificación y localización FÍSICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a la Construcción de EQUIPAMENTOS COLECTIVOS .

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para AREAS DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO - Parte 1.

C – COMPRA DE PREDIOS total o parcialmente afectados por la declaración de estas AREAS DE RESERVA .

D - Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de los EQUIPAMENTOS COLECTIVOS para estas zonas.

E- Construcción de los EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

1.6.8- PARQUES Y ZONAS VERDES

A – Identificación y localización FÍSICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a la Construcción de PARQUES Y ZONAS VERDES.

B- Estudio de Consultoría para la afectación predial y localización específica del PARQUE RECREATIVO ARQUEOLÓGICO

C – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para AREAS DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO - Parte 2.

D – COMPRA DE PREDIOS afectados por la declaración de estas AREAS DE RESERVA .

E - Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de PARQUES Y ZONAS VERDES para estas zonas.(incluye planes de manejo ambiental)

F- Construcción de PARQUES Y ZONAS VERDES.

1.6.9 – CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES

A – Identificación y localización FISICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a la MITIGACION POR CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES .

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para AREAS DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO - Parte 3.

C – CONCERTACIÓN con lo dueños de los PREDIOS IDENTIFICADOS EN LA CARTOGRAFIA con el fin de poder elaborar, en cooperación de estos, PLANES DE MITIGACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES.

D- Concertación con la Empresa que maneja la Vía Ferrea para la realización del PLAN DE MANEJO AMBIENTAL referido a contaminación atmosférica y que deberá ser presentado ante la Corporación Autónoma regional CORPOCALDAS , antes de poner en funcionamiento esta Vía.

E – CONSTRUCCIÓN de obras de MITIGACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES en las zonas mencionadas .

1.6.10 - MINERIA

A – Identificación y localización FISICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a MINERIA.

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas COMO ZONAS DE EXPLOTACIÓN MINERA (Ver planos numero 28 y 45)

C – CONCERTACIÓN con lo dueños de los PREDIOS afectados con el fin de poder elaborar, en cooperación de estos, y de la corporación autónoma regional CORPOCALDAS PLANES de MITIGACIÓN AMBIENTAL .

1.6.11 - AREAS DE INTERES PATRIMONIAL (HISTORICO ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL)

A – Identificación y localización FÍSICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a la CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE INTERES PATRIMONIAL.

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para SUELO DE PROTECCIÓN RURAL Y URBANO – Parte 3.

C – Declaración de estas zonas como de INTERES PATRIMONIAL MUNICIPAL , y cuyos usos estarán destinados única y exclusivamente a actividades que generen la CONSERVACIÓN , RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN de estos bienes patrimoniales.

D – Concertación con los dueños de los predios involucrados para en cooperación con estos , y la CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO poder realizar PROGRAMAS de INTERVENCIÓN y definición de ESTIMULOS TRIBUTARIOS y de INVERSIÓN PRIVADA o PÚBLICA para la realización de las obras de intervención propuestas para cada bien.

1.6.12 - PLANES PARCIALES

A – Identificación y localización FÍSICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a PLANES PARCIALES (Ver plano número 56 y en COMPONENTE URBANO numeral 3.8)

B - Estudio de Consultoría para el diseño y la Elaboración de PLANES PARCIALES definidos para estas zonas , de acuerdo a los lineamientos expuestos por el decreto 1508 de 1997 (reglamentario de la ley 388 –de 1997).

C- Elaboración y Construcción de PLANES PARCIALES

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO
Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

ivandocabiano@hotmail.com

ESQUEMA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ley 388 de 1997
Municipio de LA MERCED
2000 / 2009

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

2. COMPONENTE RURAL

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE RURAL

2.1 ZONAS HOMOGÉNEAS –ZONA RURAL

(Ver plano nº 45)

Teniendo en cuenta criterios SOCIALES , ECONOMICOS , AMBIENTALES y condiciones físicas determinadas la RED HIDROGRAFICA y el BALANCE HÍDRICO , GEOLOGÍA , GEOMORFOLOGÍA , CALIDAD DEL SUELO , PENDIENTE DEL TERRENO , USOS ACTUALES , PRESENCIA DE RECURSOS FORESTALES Y MINEROS , Y LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA SE PRESENTAN LAS SIGUIENTES ZONAS :

2.1.1 ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL (ZAT) : determinada por aquellos suelos poco profundos , con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

Estas areas estaran destinadas a los siguientes usos

USO PRINCIPAL: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como minimo el 20 % del predio para uso forestal protector – productor , para promover la formación de la malla ambiental.

USOS COMPLEMENTARIO: Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuacion de Tierras , vivienda del propietario y trabajadores , establecimientos institucionales de tipo rural , granjas avícolas , cuniculas y silvicultura.

USOS COMPATIBLE: Monocultivos , granjas porcinas , recreación , vias de comunicación , infraestructura de servicios , agroindustria , minería , parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y

cuando no resulten predios menores a los índices indicados por el municipio .

La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente CORPOCALDAS.

Y **USOS PROHIBIDOS**: todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados y en especial los Usos : Agricultura mecanizada , usos urbanos y suburbanos , industria de transformación y manufacturera.

2.1.2 ZONA DE EXPLOTACIÓN MINERA (ZEM) : Areas con actividades mineras de construcción y agregados. Estas zonas identificadas por el municipio para la explotación de cantera destinados a la obtención de agregados para la conservación y el mantenimiento de vías , así como la explotación de Serpentina , y cuyos USOS SON CONDICIONADOS y estarán sujetos a las exigencias de la AUTORIDAD AMBIENTAL de su competencia, determinados fundamentalmente por la obtención de la LICENCIA AMBIENTAL sustentado en estudios de IMPACTO AMBIENTAL.

2.1.3 ZONA CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES (ZCVR)
: Areas aledañas a las vías , que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva , que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente a los desarrollos urbanos de enclave rural como la zonas de los centros poblados de FONTIBON , EL LIMON , MACIEGAL , PEÑA RICA , SAN JOSE , EL YARUMO , EL TAMBOR , Y LLANADAS .

Estas áreas estarán destinadas a los siguientes usos

USO PRINCIPAL: Servicios de Ruta , Paradores , restaurantes y estacionamientos.

USOS COMPLEMENTARIO: Centros de acopio de productos agrícolas , centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos y artesanías.

USOS COMPATIBLE: Comercio de insumos agropecuarios , industria , agroindustria , construcción , ampliación , modificación , adecuación y operación de terminales de transporte terrestre de pasajeros y carga ; usos institucionales ; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997. La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente o CORPOCALDAS.

Y **USOS PROHIBIDOS:** todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados y en especial los Usos : minería , extracción de materiales de construcción y parcelaciones .

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental , además de incluir desarrollos de zonas destinadas a la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

2.1.4 ZONA TURÍSTICA RURAL (ZTR) : AREAS PUBLICAS donde el medio y sus recursos pueden ser aprovechados con fines PAISAJISTICOS , DE RECREACIÓN Y /O ECOTURISTICO , referidos específicamente a las zonas del ALTO DEL TAMBOR Y LA MESETA DE SAN ISIDRO.

Estas áreas estarán destinadas a los siguientes usos

USO PRINCIPAL:Recreación masiva , cultural , centros vacacionales y turismo..

USOS COMPLEMENTARIO:Restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

USOS COMPATIBLE: Agropecuarios tradicionales y mecanizados , parcelaciones vacacionales y condominios. La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente o CORPOCALDAS.

Y USOS PROHIBIDOS: todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados y en especial los Usos : agropecuarios mecanizados, minería y extracción de materiales de construcción , usos industriales , urbanos y suburbanos.

Para el adelanto de cualquier proyecto turístico y hotelero se deberá cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y del municipio.

2.1.5 SUELO DE PROTECCIÓN (SP) : esta conformado , en suelo rural , por :

PARTE 1 : AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES (ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.3 y plano 41).

PARTE 2 : ZONAS EXPUESTAS A RIESGO (ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.4 y planos 42 y 43).

PARTE 3 : AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO , CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO) , (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.2 y plano 46) , Y ,

PARTE 4 : AREAS QUE FORMEN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.4 y planos nº 47).

2.1.6 AREAS DE RESERVA SISTEMAS ESTRUCTURANTE Y EQUIPAMENTOS : Estan constituidos en SUELO RURAL por :

PARTE 1 : AREAS DE RESERVA PARA SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y EQUIPAMENTOS COLECTIVOS BÁSICOS (ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.5 y planos n° 44)

PARTE 2 : AREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.6 y en planos n° 48) Y ,

PARTE 3 : AREAS DE RESERVA PARA MITIGACION AMBIENTAL (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.7 y en plano n° 49).

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE RURAL

2.2 – AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO , CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO)

(Ver Plano N° 46)

SUELO DE PROTECCIÓN – SP – SUELO RURAL- parte 3
(Ver además en COMPONENTE GENERAL : numerales 1.3 Y 1.4
, en COMPONENTE RURAL 2.3 Y 2.4 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.2, 3.3 Y 3.4 , y
en Planos 41, 42 , 43 , 47 , 51 y 52).

+

Los siguientes areas se identificaran como de reserva para la
conservación y protección del patrimonio (historico , cultural y
arquitectónico)

PATRIMONIO

Nº DE PREDIO

VEREDA

PATRIMONIO	Nº DE PREDIO	VEREDA
HISTORICO Y ARQUEOLOGICO	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INDIOS POZO. ALTO DEL TAMBOR ENTRE COTAS 1600 Y 1800	EL TAMBOR

	ANTIGUO CAMINO DE ACCESO EL TAMBOR – LA MERCED – CAMINO REAL (ENTRE PREDIOS 005-202 Y 005-204)	LLANADAS
	ANTIGUO CAMINO DE ACCESO LLANADAS – LA MERCED – CAMINO REAL (ENTRE PREDIOS 008-301 , 008-063 Y 008-061)	CALENTADEROS
ARQUITECTONICO	HACIENDA NORMANDIA 008-146	LLANADAS
	HACIENDA FELISA 005-192	EL TAMBOR
	HACIENDA LUTAIMA 005-136	
	HACIENDA EL HIGUERON 005-183	
	HACIENDA LA SOLEDAD 006-096	NARANJAL
	HACIENDA LA FIJA 006-001	
	HACIENDA NARANJAL 006-094	
	HACIENDA EL RECUERDO 005-182	EL TAMBOR
	HACIENDA LA JULIA 005-050	
	HACIENDA MONTEBONITO 005-048	
	HACIENDA MONA 005-187	
	ESTACION DEL FERROCARRIL (SE DEBERA DESARROLLAR EN PLAN PARCIAL PP1- COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8)	LA FELISA

	CAMPAMENTOS DEL FERROCARRIL (SE DEBERA DESARROLLAR EN PLAN PARCIAL PP1- COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8)	
CULTURAL	TRAZADO LINEA FERREA	EL TAMBOR
	ALTO DEL TAMBOR (VER PLANO N° 46)	
	MESETA DE SAN ISIDRO 004-069	LA QUIEBRA
	QUEBRADA GALLOS (VER PLANO N° 46)	
	CASCADA VEREDA MACIEGAL 002-001 Y 001-0056	MACIEGAL
	IGLESIA DE LA FELISA (SE DEBERA DESARROLLAR EN PLAN PARCIAL PP1- COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8)	LA FELISA

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE RURAL

2.3 – AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO

(Ver en COMPONENTE GENERAL Numeral 1.4 y Planos 17, 18 , 19 , 20 , 21 , 22 , 23 , 24 , 25 , 26 , 27 Y 42)

SUELO DE PROTECCIÓN –SP- SUELO RURAL – parte 2
(Ver además en COMPONENTE GENERAL : numerales 1.3 Y 1.4
, en COMPONENTE RURAL 2.2 Y 2.4 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.2, 3.3 Y 3.4 , y
en Planos 41, 43 , 46 , 47 , 51 y 52).

+

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE RURAL

2.4 – AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LIQUIDOS Y SOLIDOS.

(Ver Planos N^o 31, 32 y 47.)

SUELO DE PROTECCIÓN – SP – SUELO RURAL- parte 4
(Ver ademas en COMPONENTE GENERAL : numerales 1.3 Y 1.4
, en COMPONENTE RURAL 2.2 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.2, 3.3 Y 3.4 , y
en Planos 41,42,43,46,51 Y 52).

+

Los siguientes areas se identificaran como de reserva para los sistemas de aprovisionamiento de los servicios publicos y para la disposición final de residuos liquidos y solidos :

AREAS DE RESERVA SERVICIO PUBLICO	Nº DE PREDIO	VEREDA	ZONA SERVICIO
APROVISIONAMIENTO ACUEDUCTOS (en zona de Periféricos a cauces ZP) Y TRATAMIENTO DE ACUEDUCTO (en zona de Periféricos a cauces ZP)	003-002 Y 002-086 QDA. LA ISABEL	EL PALO Y LA CHUSPA	URBANA , NARANJAL , SAN JOSE Y LLANADAS
	002-077 Y 002-055 QDA EL ROSARIO	MACIEGAL Y EL PALO	
	003-024 QDA. SANTA ANA	EL YARUMO Y LA CHUSPA	
	LOCALIZACION ACTUAL PLANTA DE TRATAMIENTO AGUA POTABLE – ACUEDUCTO URBANO 008-033	LLANADAS	
	002-001 Y 001-056 QDA. INSULA O GRANDE	MACIEGAL Y EL LIMON	MACIEGAL , EL LIMON Y FONTIBON
	003-024 QDA. LA CAMELIA O EL CEIBO	LA CHUSPA	EL PALO

	003-002 Y 002-086 QDA. LA ISABEL	EL PALO Y LA CHUSPA	EL PALO Y LA CHUSPA
	007-031 QDA. SANTA TERESA Y EL LIMO	EL YARUMO	PEÑA RICA , CASERIO TRAVESIAS Y EL YARUMO
	004-230 QDA. LA PULSADORA	LA QUIEBRA	LA QUIEBRA
	002-087 QDA. EL PERRO	MACIEGAL	EL TAMBOR
	005-137 Y 005-182 QDA. BARRANCAS	EL TAMBOR	LA FELISA
	002-005 Y 002-077 QDA. EL ROSARIO	MACIEGAL Y EL PALO	CASERIO LA ISABELA
PLANTAS DE TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES (en zona de Periféricos a cauces ZP)	005-111 Y 008-157 QDA. AMAZONAS	PRIMER SECTOR EL TAMBOR Y LLANADAS	URBANA
	006-042 Y 005-015 QDA.EL TAMBOR	SEGUNDO SECTOR EL TAMBOR Y NARANJAL	
	006-029 y 007-116 QDA. CALENTADEROS	TERCER SECTOR CALENTADEROS Y EL YARUMO	
	(SE DEBERA DESARROLLAR EN PLAN PARCIAL PP1- COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8)		

<p>RELLENO SANITARIO Y PLANTA DE RECICLAJE (RESIDUOS SOLIDOS)</p>	<p>SE DEBERAN REALIZAR ESTUDIOS PARA LOCALIZAR UN LOTE DE TRANSFERENCIA Y ADEMÁS EL PLANTEAMIENTO DE UN RELLENO SANITARIO REGIONAL PARA EL NORTE DE CALDAS – VER EN COMPONENTE GENERAL NUMERAL 1.6</p>		
<p>ESCOBRERA</p>	<p>008-100 (SE DEBE INCLUIR CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN PARA PODER LLEVAR A CABO RELLENO DE NIVELACION PARA LA VIA VARIANTE URBANA)</p>	<p>ZONA URBANA</p>	<p>URBANA</p>
	<p>(SE DEBERA DESARROLLAR EN PLAN PARCIAL PP1- COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8)</p>		<p>LA FELISA</p>

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE RURAL

2.5 – EQUIPAMENTOS DE SALUD Y EDUCACION

(Ver en COMPONENTE GENERAL Numeral 1.5 y Planos 29 , 30 Y 44)

AREAS DE RESERVA - SUELO RURAL- parte 1

(Ver ademas en COMPONENTE GENERAL : numeral 1.5 , en
COMPONENTE RURAL 2.6 Y 2.7 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1,3.5, 3.6 y 3.7 , y
en Planos 48, 49, 50, 53 , 54 Y 55).

+

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE RURAL

2.6 – PARQUES Y ZONAS VERDES.

(Ver Plano N° 48.)

AREAS DE RESERVA - SUELO RURAL - parte 2

(Ver además en COMPONENTE GENERAL : numeral 1.5 , en
COMPONENTE RURAL 2.5 Y 2.7 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1,3.5, 3.6 y 3.7 , y
en Planos 44 , 49, 50 , 53 , 54 y 55).

+

Además de las áreas existentes se destinarán adicionalmente las siguientes áreas que se identificarán como de reserva para parques y zonas verdes y cuya destinación estará enmarcada dentro de la recreación y el deporte :

AREAS DE RESERVA VEREDA	FUNCION	Nº DE PREDIO
------------------------------------	----------------	---------------------

PARQUE RECREATIVO	ARQUEOLÓGICO (PROTECCIÓN YACIMIENTOS Y ZONAS DE INVESTIGACIÓN)	PARA DEFINIR ESTA ZONA SE DEBERAN REALIZAR ESTUDIOS SOBRE ZONA DEFINIDA POR EL NUMERAL 2.2- COMPONENTE RURAL (VER MEDIDAS A TOMAR NUMERAL 1.6 – COMPONENTE GENERAL)	EL TAMBOR
	ECOLÓGICO (SENDEROS ECOLÓGICOS)	002-049 Y 002-113 CASCADA VEREDA MACIEGAL	MACIEGAL Y EL PALO
		QDA. GALLOS	LA QUIEBRA
		008-177, 005-205, 005-200, 005-201, 005-202, 005-203, 005-204 Y 005 - 003	LLANADAS Y EL TAMBOR
TURISTICO	004-069 MESETA DE SAN ISIDRO	LA QUIEBRA	
PARQUES DEPORTIVOS	PISTA DE PARAPENTE	DEBERA ESTAR RELACIONADA CON EL PARQUE RECREATIVO ARQUEOLOGICO PLANTEADO EN EL PRESENTE NUMERAL	EL TAMBOR
	CANCHA MÚLTIPLE	001-171	FONTIBON
	PARQUE INFANTIL	001-061	LIMON
	PARQUE INFANTIL	002-049	MACIEGAL
	PARQUE INFANTIL	007-050	PEÑA RICA
	PARQUE INFANTIL	007-039	YARUMO
	PARQUE INFANTIL	008-265	SAN JOSE
	PARQUE INFANTIL	007-039	YARUMO
	PARQUE INFANTIL	008-139	LLANADAS
	PARQUE INFANTIL	005-093	EL TAMBOR

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE RURAL

2.7 – CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES.

(Ver Plano N° 14 , 15 Y 49.)

AREAS DE RESERVA - SUELO RURAL- parte 3

(Ver ademas en COMPONENTE GENERAL : numeral 1.5 , en
COMPONENTE RURAL 2.5, 2.6 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1,3.5, 3.6 y 3.7 , y
en Planos 44,48,50, 53 , 54 y 55).

Las siguientes areas se identificaran como de reserva para
mitigacion de contaminación atmosférica y por ruidos y olores :

AREAS DE RESERVA VEREDA PARA MITIGACION	PROYECTO A REALIZAR	Nº DE PREDIO
--	--------------------------------	---------------------

<p>POR RUIDO</p>	<p>BARRERAS NATURALES ACUSTICAS COLOCADAS A UNA DISTANCIA DE 12.5 M A LADO Y LADO DE LA VIA CONTADOS A PARTIR DEL EJE EN ZONA ANEXA A VIA FERREA VF (ZONA URBANA DE LA FELISA)</p>	<p>005-244 Y 005-191</p>	<p>ZONA URBANA DE LA FELISA</p>
<p>POR OLORES</p>	<p>ESTE FACTOR SE TOMARA EN CUENTA SOLAMENTE CUANDO SE PONGA EN FUNCIONAMIENTO LO PROPUESTO EN EL NUMERAL 2.4 – LOTE DE TRANSFERENCIA DESECHOS SOLIDOS ; Y DEBERA EN DICHO ESTUDIO INCLUIR LA MITIGACION POR OLORES</p>		
<p>ATMOSFERICA</p>	<p>SE DEBERA REALIZAR PLAN DE MANEJO Y CONTROL AMBIENTAL PARA ZONA DE VIA FÉRREA – VF Y ESPECÍFICAMENTE EN LA ZONA PLANTEADA DENTRO DEL PLAN PARCIAL PP1(VER NUMERAL 3.6 – COMPONENTE URBANO) DESTINADA AL PUERTO SECO O DE TRANSFERENCIA DE CARGA.</p>	<p>ZONA URBANA DE LA FELISA</p>	

ESQUEMA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ley 388 de 1997
Municipio de LA MERCED
2000 / 2009

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

3. COMPONENTE URBANO

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

3.1- PLAN VIAL

(Ver plano nº 50 y ADEMÁS PLANO N° 36)

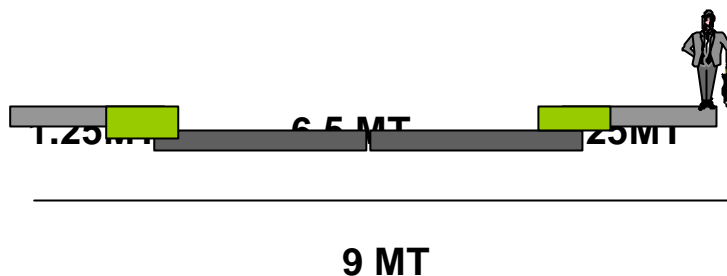
AREAS DE RESERVA - SUELO URBANO- parte 1
(Ver además en COMPONENTE GENERAL : numeral 1.5 , en
COMPONENTE RURAL 2.6 Y 2.7 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.5, 3.6 y 3.7 , y
en Planos 44,48,49,53,54 y 55).

De acuerdo a las propuestas viales expuestas en estos planos se
deberán cumplir para futuros desarrollos con los siguientes perfiles
viales :

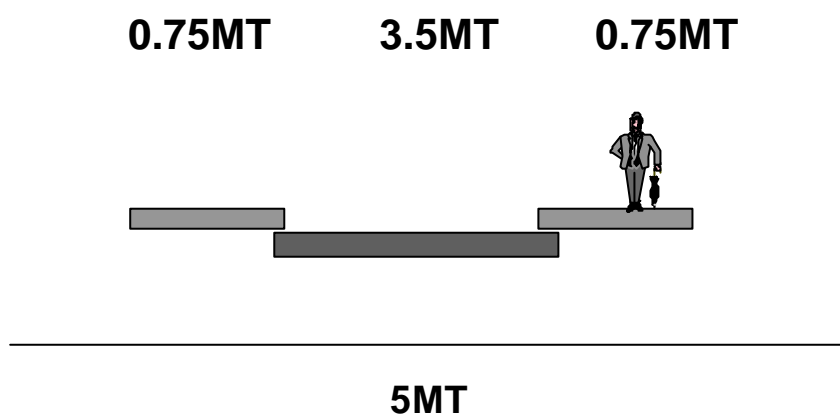
PARA VIAS VEHICULARES URBANAS – VVU

VVU1:





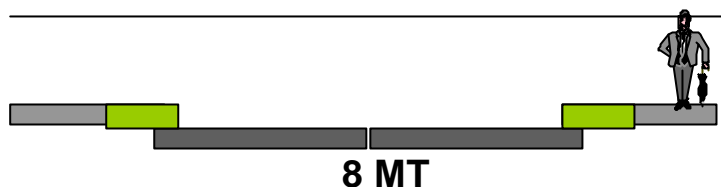
VVU2, VVU3, VVU4 Y VVU5:



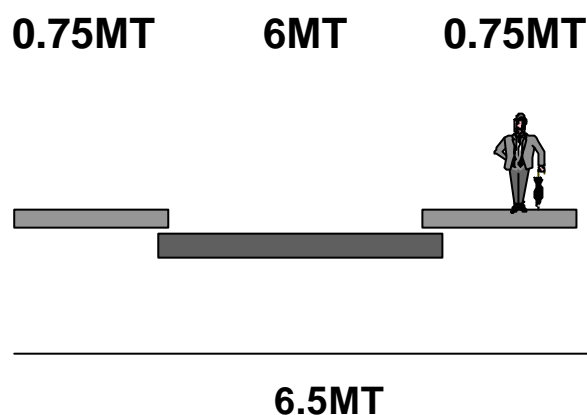
VVU6 , VVU7 Y VVU8 :

1.25MT 5.5MT 1.25MT
0.5MT 0.5MT

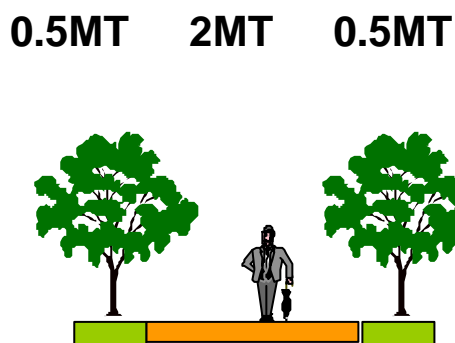




VVU9 , VVU10 Y VVU11:



y para CUALQUIERA DE LA VIAS PEATONALES URBANAS
(VPU)



3MT

NOTA: EL PLAN VIAL CORRESPONDIENTE A LA ZONA URBANA DE LA FELISA SE DESARROLLARA EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 – VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

3.2–PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS.

(Ver Planos N° 51 , ademas planos n° 31, 32 Y 47.)

SUELO DE PROTECCIÓN - SP - SUELO URBANO- parte 4
(Ver ademas en COMPONENTE GENERAL : numerales 1.3 Y 1.4
, en COMPONENTE RURAL 2.2 Y 2.4 y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.3 Y 3.4 , y
en Planos 41, 42,43,46,47,51 y 52).

La proyección de redes , el desarrollo de sistemas de descontaminacion de residuos liquidos y las areas destinadas para disposición final de residuos solidos se realizara de acuerdo al siguiente listado:

NOTA: EL PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS CORRESPONDIENTE A LA ZONA URBANA DE LA FELISA SE DESARROLLARA EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 – VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO

SERVICIO PUBLICO	INFRAESTRUCTURA	Nº DE PREDIO	VEREDA
ACUEDUCTO	TANQUE DE ALMACENAMIENTO	VER PLANO Nº 51	CASCO URBANO LA MERCED
	PLANTA DE TRATAMIENTO	VER NUMERAL 2.4- LOCALIZACION ACTUAL	LLANADAS
	REDES MATRICES	VER PLANO Nº 51	CASCO URBANO LA MERCED
ALCANTARILLADO	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	005-111 Y 008-157	PRIMER SECTOR EL TAMBOR Y LLANADAS
		006-042 Y 005-015	SEGUNDO SECTOR EL TAMBOR Y NARANJAL
		QDA. CALENTADEROS	TERCER SECTOR CALENTADEROS Y EL YARUMO
	DESCOLES Y COLECTORES	VER PLANO Nº 51	CASCO URBANO LA MERCED
ASEO (RELLENO SANITARIO)	RELLENO SANITARIO	SE DEBERAN REALIZAR ESTUDIOS PARA LOCALIZAR UN LOTE DE TRANSFERENCIA Y ADEMÁS EL PLANTEAMIENTO DE UN RELLENO SANITARIO REGIONAL PARA EL NORTE DE CALDAS – VER EN COMPONENTE GENERAL NUMERAL 1.6	ZONA URBANA LA FELISA

ESCOMBRERA	008-101 (SE DEBE INCLUIR CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN PARA PODER LLEVAR A CABO RELLENO DE NIVELACION PARA LA VIA VARIANTE URBANA)	ZONA URBANA LA MERCED
	(SE DEBERA DESARROLLAR EN PLAN PARCIAL PP1- COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8)	ZONA URBANA LA FELISA

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

3.3–AREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DE PATRIMONIO.

(Ver Planos N^o 52, ademas planos n^o 11,41 y 46.)

SUELO DE PROTECCIÓN - SP - SUELO URBANO- partes 1 y 3

(Ver ademas en COMPONENTE GENERAL : numerales 1.3 Y 1.4
, en COMPONENTE RURAL 2.2 Y 2.4 y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.2 Y 3.4 , y
en Planos 32,33,34,35,39,40,41 y 46).

Las siguientes areas seran declaradas como de reserva y
protección de los recursos naturales y de patrimonio , de acuerdo a
los siguientes tratamientos

- **CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN** : es la
accion tendiente a preservar , restaurar y mantener partes y

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO
Carrera 73 B N^o 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

ivandocabiano@hotmail.com

componentes de la zona urbana , posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinamica urbana y garantizar su permanencia en su estado fisico actual , por constituir bienes culturales urbanos , patrimonio colectivo de los habitantes y valores y símbolos de la sociedad . Esta orientada a proteger las areas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la zona urbana.

- **PROTECCIÓN** : es la accion tendiente a proteger y crear zonas de amortiguación de los elementos tendientes a dicha accion. esta regulada bajo los mismos parámetros establecidos para el suelo de protección (sp)- ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.2 y EN COMPONENTE rural numeral 2.1.

NOTA: LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES CORRESPONDIENTES A LA ZONA URBANA DE LA FELISA SE DESARROLLARAN EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 – VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO

Por consiguiente

AREAS DE RESERVA	TIPO DE TRATAMIENTO	SIGLA	Nº DE PREDIO O UBICACION
RECURSOS NATURALES	RECUPERACION Y PROTECCIÓN	ZBPU	ZONA DONDE SE PRESENTAN FUERTES PENDIENTES Y PROCESOS DE EROSION Y MOVIMIENTOS DE MASA 008-122, 008-113, 008-106, 008-103, 008-101, 008-127, 008-102 Y 008-100

	PROTECCIÓN	ZPU	RONDAS DE QUEBRADAS Y NACIMIENTOS – VER PLANO N° 52
	CONSERVACIÓN Y PROTECCION	ZCPRN	GUADUAL 005-273 Y 005-097
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	CONSERVACION	ZCPPA	-IGLESIA (VER EN PLANO N° 52 – MANZANA 028)
			-CASA PARTICULAR (VER EN PLANO N° 52 – MANZANA 018)
PATRIMONIO HISTORICO	CONSERVACIÓN Y RECUPERACION	ZCPPH	VIAS HISTOTICAS – CAMINOS REALES DE ACCESO A LA MERCED (VER EN PLANO N° 52 – MANZANA 002 Y ENTRE PREDIOS 008-301 Y 008-063)
PATRIMONIO CULTURAL	CONSERVACION	ZCPPC	-CEMENTERIO -VIRGEN DE LA MERCED (VER EN PLANO N° 52 – MANZANA 008 Y 036)

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE
COMPONENTE URBANO

3.4– AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO

(Ver Planos 17,18,19,20,21,22,23, 24,25,26,27,42 Y 43)

SUELO DE PROTECCIÓN –SP- SUELO URBANO – parte 2
(Ver además en COMPONENTE GENERAL : numerales 1.3 Y 1.4
, en COMPONENTE RURAL 2.2 Y 2.4 y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.2 Y 3.3 , y
en Planos numero 41,46,47,51 Y 52)

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE
COMPONENTE URBANO

1.4 – EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

(Ver Planos 29 y 53)

AREAS DE RESERVA - SUELO URBANO- parte 1
(Ver ademas en COMPONENTE GENERAL : numeral 1.5 , en
COMPONENTE RURAL 2.6 Y 2.7 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1, 3.6 y 3.7 , y
en Planos 44,48,49,50,54 y 55).

Ademas de los equipamientos existentes en el CASCO URBANO DE LA
MERCED se reservaran las siguientes areas para preveer futuros desarrollos:

NOTA: LOS EQUIPAMENTOS CORRESPONDIENTES A LA ZONA URBANA
DE LA FELISA SE DESARROLLARAN EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 –
VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO

TIPO DE EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	UBICACIÓN
EDUCACION	AMPLIACIÓN COLEGIO , ESCUELAS Y JARDÍN INFANTIL URBANOS	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 1 Y 3 –(VER MANZANAS 015 Y 024)
ESTACION DE BOMBEROS	ADECUACION ESTRUCTURAL INSTALACIONES ACTUALES	VER EN PLANO N° 53 NUMERAL 4 –(VER MANZANA 023)
PLAZA DE MERCADO	AMPLIACION PLAZA DE MERCADO	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 5 –(VER MANZANAS 023)
CULTURA	CASA DE LA CULTURA	VER PLAN PARCIAL PP2- NUMERAL 3.8 – COMPONENTE URBANO
RECREACIÓN Y DEPORTE COMPLEJO DEPORTIVO	(CASA DEL DEPORTE Y ADECUACION ACTUALES INSTALACIONES)	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 2 – (VER MANZANA 007)
MATADERO	ADECUACION Y AMPLIACION-INCLUYE PLANTA DE TRATAMIENTO	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 6 –(VER MANZANA 018)
ESTACION DE POLICIA	ADECUACION Y CONSTRUCCIÓN ESTACION DE POLICIA	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 7 –(VER MANZANA 026)
TERMINAL DE TRANSPORTE	CONSTRUCCIÓN TERMINAL DE TRANSPORTE	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 8 –(VER MANZANA 021 – ADEMÁS PLAN PARCIAL PP3 – NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO)
HOGAR DE BIENESTAR SOCIAL	CONSTRUCCION HOGAR DE BIENESTAR SOCIAL	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 9 –(VER MANZANA 028)

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

1.5 – PARQUES Y ZONAS VERDES

(Ver Planos 30 Y 54)

AREAS DE RESERVA - SUELO URBANO- parte 2
(Ver ademas en COMPONENTE GENERAL : numeral 1.5 , en
COMPONENTE RURAL 2.6 Y 2.7 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1, 3.5 y 3.7 , y
en Planos 44,48,49,50,53 y 55).

Ademas de las areas existentes se reservaran las siguientes para
futuros desarrollos

NOTA: LOS PARQUES Y ZONAS VERDES CORRESPONDIENTES A LA
ZONA URBANA DE LA FELISA SE DESARROLLARAN EN VIRTUD AL PLAN
PARCIAL PP1 – VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO

AREA DE RESERVA	INFRAESTRUCTURA	UBICACIÓN
PARQUE DEPORTIVO	POLIDEPORTIVO	VER EN PLANO N° 54 – (VER MANZANA 024 – UBICADO EN EQUIPAMIENTO COLECTIVO - NUMERAL 3)
	DESARROLLO ESCENARIOS DEPORTIVOS – PLANES PARCIALES	VER PLANES PARCIALES PP1,PP3,PP4,PP5,PP6, PP7 Y PP9 - NUMERAL 3.8 –COMPONENTE URBANO)
PARQUE RECREACIONAL	PARQUE INFANTIL BOMBEROS	VER PLANO N° 54 – (VER MANZANA 023 – UBICADO EN EQUIPAMIENTO COLECTIVO - NUMERAL 4)
	PARQUE INFANTIL	VER PLANO N° 54 – (VER MANZANA 021 Y PLAN PARCIAL PP3 – NUMERAL 3.8 – COMPONENTE URBANO)
	DESARROLLO PARQUES INFANTILES – PLANES PARCIALES	VER PLANES PARCIALES PP1,PP3,PP4,PP5,PP6, PP7 Y PP9 - NUMERAL 3.8 –COMPONENTE URBANO)
ZONAS VERDES	DESARROLLO ZONAS VERDES – PLANES PARCIALES	VER PLANES PARCIALES PP1,PP3,PP4,PP5,PP6, PP7 Y PP9 - NUMERAL 3.8 –COMPONENTE URBANO)

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

1.6 – AREAS DE MITIGACION POR CONTAMINACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES

(Ver Planos 14,15 y 55)

AREAS DE RESERVA - SUELO URBANO- parte 3

(Ver además en COMPONENTE GENERAL : numeral 1.5 , en
COMPONENTE RURAL 2.6 Y 2.7 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1, 3.5 y 3.6 , y
en Planos 44,48,49,50,53 y 54).

Las siguientes areas se determinaran con el fin de realizar estos
proyectos de mitigacion:

NOTA: LAS ZONAS DE MITIGACION AMBIENTAL POR RUIDO Y OLORES
CORRESPONDIENTES A LA ZONA URBANA DE LA FELISA SE
DESARROLLARAN EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 – VER NUMERAL
3.8 COMPONENTE URBANO

AREA DE RESERVA

PROYECTO

UBICACIÓN

POR OLORES	MATADERO MUNICIPAL- BARRERAS NATURALES EN ZONA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO 6 – FRANJAS DE AISLAMIENTOS DE 5M EN TODOS LOS COSTADOS	VER EN PLANO NUMERO 55 – MANZANA NUMERO 018
	PLAZA DE MERCADO- CONTROL AMBIENTAL DEFINIDO EN EL TRATAMIENTO DE DESECHOS Y RESIDUOS	VER EN PLANO NUMERO 55 – MANZANA NUMERO 023
ATMOSFERICA	MATADERO- PLAN DE CONTROL AMBIENTAL POR CONTAMINACIÓN PROVENIENTE DE INCINERACIÓN DE MATERIA EN DESCOMPOSICION	VER EN PLANO NUMERO 55 – MANZANA NUMERO 018

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

1.7 – NORMAS URBANÍSTICAS (ZONAS HOMOGÉNEAS , TRATAMIENTOS Y PLANES PARCIALES)

(Ver Plano 56)

De acuerdo al artículo N° 15 de la ley 388 de 1997 se identificarán las siguientes zonas homogéneas o unidades de actuación urbanística con los siguientes tratamientos, correspondientes al casco urbano de LA MERCED:

NOTA: LAS NORMAS URBANISTICAS CORRESPONDIENTES A LA ZONA URBANA DE LA FELISA SE DESARROLLARAN EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 – VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO

3.8.1- UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

a.ZONA HISTORICA (ZH)

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO
Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075
ivandocabiano@hotmail.com

Esta determinada por el area o areas de la zona urbana que presenta conservacion del patrimonio historico, cultural y arquitectonico (Entendido como aquella arquitectura que se destaca fundamentalmente por sus valores historicos, artisticos, urbanisticos, culturales y paisajisticos).

Esta zona esta conformada por las manzanas que enmarcan la plaza central de LA MERCED, y la manzana del cementerio tal y como esta contemplada en en el plano N° 56.

b.ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU).

Esta determinada por los sectores actualmente localizados dentro del perímetro urbano con características de tipo habitacional y complementarios definidos por su similitud de características arquitectónicas y urbanísticas. (ver plano N° 56).

c. ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL (ZRUIS)

Esta determinada por todos aquellos sectores dentro del perímetro urbano , en los cuales se desarrollan proyectos de este tipo pudiendo ser, entonces, densificados con estas características. (ver plano N° 56).

3.8.2- TRATAMIENTOS

A - DE DESARROLLO: regula el desarrollo urbanístico adecuado de los predios urbanizables no urbanizados al interior de las áreas urbanas, determinando su régimen de usos, estructuras, espacios

públicos y en general, los aspectos propios del urbanismo y ordenamiento físico de las áreas sometidas a este tratamiento.

B - DE CONSOLIDACION: se plantea para las áreas que tiene un desarrollo definido pero a veces incompleto. Con su aplicación se busca mantener y ordenar la tendencia predominante en cuanto a tipos de construcción, usos del suelo y utilización del espacio público.

C- DE CONSERVACION: esta orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la localidad.

3.8.3 - CARACTERÍSTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN

A. USOS

Para la caracterización de todas las zonas consideradas por las presentes normas , se consideran los siguientes usos:

- Uso principal,
- Uso complementario,
- Uso compatible.

Dentro de los cuales se consideran los siguientes desarrollos, determinadas por niveles de impacto FISICO , SOCIAL Y AMBIENTAL , así como su similitud de características y operatividad , y los cuales , además podrán ser modificados ; en cuanto a adiciones por similitud de categoría o tipo , a medida como se vayan implementando las PRESENTES NORMAS ; mediante ACUERDO MUNICIPAL.

a.Comercio : Tipo 1 - Venta de alimentos típicos y artesanales , viveres de uso diario , vestuario y calzado , droguerías, papalerías, librerías, cacharrerías, floristerías , salones de belleza, zapaterías ,

cafeterias, fotocopiadoras, alquiler de videos y estudios fotograficos, venta de vestuario, almacenes deportivos, joyerias articulos para el hogar, sastreria , cortinas , ceramicas , vitrales , acolchados , miscelancias , panaderias , minimercados y demas similares.

Tipo 2 –Lavanderias , tintorerias , restaurantes y comida rapida, y demas similares

Tipo3 – Bares , Tabernas , Billares , Discotecas almacenes musicales , carnicerias , expendios de gas y demas similares

b.Equipamiento Colectivo : Tipo 1 – Empresas de telecomunicaciones , Centro de salud , Cruz Roja , Defensa Civil , Colegios y Escuelas, Casa de la cultura , Museos , Bibliotecas , Salon comunal y demas similares

Tipo 2 – Estacion de Policia , Hoteles y Residencias , Funerarias ; y demas similares

Tipo3 –Plaza de Mercado , Estacion de Bomberos , Terminal de Transporte , Parqueaderos y demas similares

Tipo 4 - Parques , areas deportivas , casa del deporte y demas similares.

c.Institucional:Tipo 1 – Bancos , Oficinas y consultorios, Corporaciones Bancarias , Hogares de bienestar y demas similares

Tipo 2 – Alcaldia , Iglesia y Capillas , Cooperativas; y demas similares

Tipo 3 - Parque Cementerio.

d.Industrial : Tipo 1 – De Bajo impacto ambiental como Pequeñas y medianas empresas y Famiempresas , talleres de ebanisteria y tipografia , talleres artesanales , embutidos , y demas similares

Tipo 2 – De mediano impacto como talleres de mecanica , latoneria y pintura , lavautos , bodegas , depositos (explosivos e inflamables) , venta de gasolina; y demas similares

Tipo 3 – De alto impacto como Matadero Municipal y demas similares

e.Residencial : Tipo 1 – Unifamiliar ; y demas similares

Tipo 2 – Bifamiliar; y demas similares

Tipo 3 – Multifamiliar y demas similares

f.Forestal y Vegetal.(para predios con procesos de reforestacion y revegetalizacion para controlar y mitigar procesos erosivos).

CLASE DE SUELO	ZONA HOMOGÉNEA O UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA	TRATAMIENTO	CUADRO DE USOS,	
			PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO
SU	ZH	CONSERVACION	- Institucional tipo 1 y 2 - Comercio cualquier tipo	- Equipamiento tipo 1 y 2 - Residencial tipo 1 y 2
SU	ZRU	CONSOLIDACION	- Residencial cualquier tipo - Equipamiento tipo 4	- Comercio tipo 1 - institucional tipo 1, - Equipamiento tipo 1 y 3 - forestal
		DESARROLLO	- Residencial cualquier tipo - Equipamiento tipo 4	- Comercio tipo 1 - forestal
SU	ZRUIS	DESARROLLO	- Residencial cualquier tipo - Equipamiento tipo 4	- Comercio tipo 1, - Forestal - Equipamiento tipo 2
SU	ZRUIS	CONSOLIDACION	- Residencial cualquier tipo - Equipamiento tipo 4	- Comercio tipo 1, - Forestal - Equipamiento tipo 2
SU	ZRUIS	DESARROLLO	- Residencial cualquier tipo - Equipamiento tipo 4	- Comercio tipo 1, - Forestal - Equipamiento tipo 2

COMPATIBLE	INDICES MAXIMOS	
	I.O	I.C
- Residencial tipo 1 y 2, para manzanas 030, 031 y 032. - Industrial tipo 1 - Institucional tipo 3	0.8	1.6
- Comercio tipo 2 - Industrial cualquier tipo - Equipamiento tipo 2	0.6	1.2
- Comercio tipo 2 - Industrial tipo 1 y 2	0.7	1.4
- Comercio tipo 2 - Industrial tipo 1	0.7	0.7
- Comercio tipo 2 Industrial tipo 1	0.8	0.8

I.O = INDICE DE CONSTRUCCIÓN
I.C = INDICE DE CONSTRUCCION

B. PROCEDIMIENTOS

B1 - Para todos aquellos usos condicionados se permitira su establecimiento siempre y cuando :

- NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva, y de Humos), además de MOLESTIAS, RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS , INVASION AL ESPACIO PUBLICO, y , PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en comunidad;
- Deberan en un plazo no mayor a un (1) año acondicionar su uso en coordinacion con la Oficina de Planeacion Municipal para poder seguir permitiendo su actividad.

B2 - Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos principales, Complementario y Condicionados, y se encuentren actualmente localizados en las zonas determinadas en las presentes Normas, se consideran como prohibidos y serán NOTIFICADOS por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, y tendrán un Plazo de tres

(3) años para REUBICARSE en las ZONAS que estas mismas Normas ha determinado para esos usos urbanos.

B3 - La Oficina de Planeación conceptuará PREVIAMENTE sobre toda MODIFICACION, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION, de AVISOS PUBLICITARIOS, ALTERACION del ESPACIO PUBLICO, TALA de ARBOLES (por concepto y autorizacion de CORPOCALDAS), ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS que pretendan adelantar en cualquier zona , para el Otorgamiento de la respectiva Licencia.

B4 - Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por los decretos 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, DECRETO-LEY 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998. Adicionalmente se deberá consultar los planos de Amenazas y riesgos – ver planos nº 18,20,22,24 y 27.

B5 - Creacion del COMITE DE CONTROL PATRIMONIAL , conformado por la Oficina de Planeación Municipal , el Centro Cultural y dos delegados del Consejo territorial de Planeación del Municipio , con el fin de CONTROLAR Y AUTORIZAR cualquier DEMOLICION, DESTRUCCION, PARCELACION o REMOCION de cualquier BIEN declarado de INTERES ARQUITECTONICO , CULTURAL HISTORICO O PATRIMONIAL dentro de la ZONA HISTORICA (ZH)

Y que ademas , tendrá la potestad de recurrir si es necesario al Ministerio de la Cultura o quén desarrolle las funciones de PROTECCION de los BIENES CULTURALES, para emitir la respectiva AUTORIZACION.

Los dueños de los predios vecinos o en la influencia a los BIENES CULTURALES que se identificaran en el INVENTARIO respectivo, (ver plan parcial PP2), que pretendan realizar OBRAS que puedan afectar las características de este, deberá obtener AUTORIZACION por parte del COMITE de CONTROL PATRIMONIAL.

3.8.4 - AISLAMIENTOS, VOLUMETRIA Y ALTURAS

a- ZONA HISTORICA (ZH)

En la ZONA HISTORICA regirán las siguientes NORMAS generales:

1- El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre parte o la totalidad tanto del predio como de la Edificación sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTES MINIMOS.

TIPO DE VIVIENDA	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO
UNIFAMILIAR	100.00 Mt2	7.00 Mts
BIFAMILIAR	160.00 Mt2	15.00 Mts

2- El número de PISOS permitido para la Z.H es de dos (2) pisos, con una Altura Máxima de siete (7Mts), sin contar la cubierta, a partir del nivel de calle y para casos de predios esquineros contados a partir de la Esquina de este.

3- Las NORMAS sobre CERRAMIENTOS, AISLAMIENTOS y ANTEJARDINES para edificaciones nuevas en la Z.H. son:

3A - Todos los Predios dentro de la Z.H. que no tengan edificaciones deberán levantar CERRAMIENTOS manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.

Los Muros que sirven de Cerramiento posterior a los predios deberán tener una Altura máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

Los Muros que sirven de Cerramiento lateral a los Predios esquineros deberán tener una Altura máxima de Cincuenta (50) centímetros en muro lleno y hasta Un (1) Metro con Cincuenta (50) Centímetros con un Cerramiento transparente.

Los Muros que sirven de Cerramiento anterior a los Predios deberán tener una altura máxima de Dos (2) Metros.

Por ninguna razón se podrán tener avisos comerciales de alguna clase.

3B - Los ANTEJARDINES para todo desarrollo que se realice, contarán con un retroceso de hasta tres (3) metros.

3C - Los AISLAMIENTOS posteriores en la Z.H. para predios esquineros, permitirá patios para la asoleación, iluminación y ventilación naturales con un área mínima de dieciséis (16) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (4) Metros. Para predios Medianeros se permiten AISLAMIENTOS posteriores de cuatro (4) metros de profundidad por el ANCHO del Lote. La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la

Fachada, con el propósito de garantizar la PRIVACIDAD de los Habitantes de los predios vecinos.

La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas a la aprobación de las presentes Normas, PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRIA: ADICION, DISMINUCION y/o ELIMINACION de ANTEJARDINES, y AISLAMIENTOS LATERALES, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

3D- En los casos de predios medianeros y/o Esquineros que en adelante No cumplan con esta disposición y se encuentran en el interior de la Z.H, la Oficina de Planeación Municipal durante los siguientes seis (6) meses a la aprobación de las presentes Normas, previa la comprobación de la irregularidad, NOTIFICARA a los propietarios del inmueble advirtiéndole el Plazo perentorio de tres (3) años para realizar las respectivas DEMOLICIONES, para que el AISLAMIENTO provea de la adecuada ASOLEACIÓN, ILUMINACION y VENTILACION a los HABITANTES de las EDIFICACIONES existentes.

4- Las NORMAS para VOLADIZOS, ALEROS y CUBIERTAS son:

4A – VOLADIZOS Y ALEROS para todo desarrollo nuevo: Cincuenta (50) Centímetros

4B – Para todas las construcciones ubicadas dentro de la Z.H sin excepción, se deberá contar para CUBIERTAS con sistemas de recolección de aguas lluvias debido a que producen erosión y zocavamiento, otorgándose un plazo máximo de seis (6) meses después de aprobadas las presentes Normas.

5- Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la Z.H. son las siguientes:

5A- Para todos los tipos de Vivienda: El número de estacionamientos es de Uno (1) Obligatorio por vivienda, con una

dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por cinco (5) Metros.

5B- Queda PROHIBIDO las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de mas de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanente en la Z.H.

6- Otras disposiciones

6A- Para todo desarrollo de VIVIENDA que se pretenda adelantar en la Z.H. se establece como obligatorio para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de TRES (3) ARBOLES como mínimo por cada unidad de VIVIENDA aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de un Metro con Cincuenta (50) Centímetros, preferiblemente de especies nativas las cuales tendrán una supervisión por parte de la U.M.A.T.A., La cual expedirá un Paz y Salvo dirigido a la Oficina de Planeación tan pronto quien este desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente SEMBRADO los ARBOLES requeridos, requisito para poder otorgar la LICENCIA de CONSTRUCCION respectiva.

6B- Para la SIEMBRA de los ARBOLES, Previamente deberán presentarse ante la U.M.A.T.A. el PROYECTO respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del Suelo, las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios existentes o por construir, los Cimientos de las construcciones existentes o por Construir, etc.

6C- Para la Z.H. que se encuentra desarrollada previamente a las presentes Normas se adelantará un PROYECTO de ARBORIZACION entre la Oficina de Planeación, La U.M.A.T.A. y la Oficina de Servicios Públicos Domiciliarios, la cual incluirá la realización de un CATASTRO de REDES existentes con el animo de ARMONIZAR, las tres dependencias sin ningún traumatismo durante el primer año después de haber sido aprobado las presentes Normas, el cual deberá quedar incluido dentro de los PRESUPUESTOS de INVERSION MUNICIPAL de los siguientes años mientras tenga vigencia el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio.

b- ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)

En la Zona RESIDENCIAL URBANA regirán las siguientes NORMAS generales:

1- El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre parte o la totalidad tanto del predio como de la Edificación sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTES MINIMOS.

TIPO DE VIVIENDA	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO
UNIFAMILIAR	100.00 Mt2	6.00 Mts
BIFAMILIAR	150.00 Mt2	10.00 Mts
MULTIFAMILIARES	500.00 Mt2	15.00 Mts
URBANIZACIONES	5.000.00 Mt2	50.00 Mts
CONDOMINIOS	10.000.00 Mt2	100.00 Mts

2- En las URBANIZACIONES y en los CONDOMINIOS de VIVIENDA, el tamaño Mínimo de las SOLUCIONES ARQUITECTONICAS INDIVIDUALES en primer piso, será como mínimo la que está dispuesta para las Viviendas Bifamiliares en las presentes Normas, sin tener que realizar un LOTEEO en el caso de los CONDOMINIOS.

3- El número de PISOS permitido para la Z.R.U. es de dos (2) pisos, con una Altura Máxima de siete metros (7Mts), sin contar la cubierta, a partir del nivel de calle y para casos de predios esquineros contados a partir de la Esquina de este.

4- Las **NORMAS** sobre **CERRAMIENTOS**, **AISLAMIENTOS** y **ANTEJARDINES** para edificaciones nuevas en la Z.R.U. son:

4A - Todos los Predios dentro de la Z.R.U. que no tengan edificaciones deberán levantar **CERRAMIENTOS** manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.

Los Muros que sirven de Cerramiento posterior a los predios deberán tener una Altura máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

Los Muros que sirven de Cerramiento lateral a los Predios esquineros deberán tener una Altura máxima de Cincuenta (50) centímetros en muro lleno y hasta Un (1) Metro con Cincuenta (50) Centímetros con un Cerramiento transparente.

Los Muros que sirven de Cerramiento anterior a los Predios deberán tener una altura máxima de Dos (2) Metros.

Por ninguna razón se podrán tener avisos comerciales de alguna clase.

4B - Los **ANTEJARDINES** para todo desarrollo que se realice, contarán con un retroceso de hasta tres (3) metros.

4C - Los **AISLAMIENTOS** posteriores en la Z.R.U. para predios esquineros, permitirá patios para la asoleación, iluminación y ventilación naturales con un área mínima de dieciséis (16) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (4) Metros. Para predios Medianeros se permiten **AISLAMIENTOS** posteriores de cuatro (4) metros de profundidad por el **ANCHO** del Lote. La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada, con el propósito de garantizar la **PRIVACIDAD** de los Habitantes de los predios vecinos.

La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas a la aprobación de las presentes Normas, PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRIA: ADICION, DISMINUCION y/o ELIMINACION de ANTEJARDINES, y AISLAMIENTOS LATERALES, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

4D- En los casos de predios medianeros y/o Esquineros que en adelante No cumplan con esta disposición y se encuentran en el interior de la Z.R.U, la Oficina de Planeación Municipal durante los siguientes seis (6) meses a la aprobación de las presentes Normas, previa la comprobación de la irregularidad, NOTIFICARA a los propietarios del inmueble advirtiéndolo el Plazo perentorio de tres (3) años para realizar las respectivas DEMOLICIONES, para que el AISLAMIENTO provea de la adecuada ASOLEACIÓN, ILUMINACION y VENTILACION a los HABITANTES de las EDIFICACIONES existentes.

5- Las NORMAS para VOLADIZOS, ALEROS y CUBIERTAS son:

5A – VOLADIZOS Y ALEROS para todo desarrollo nuevo: Cincuenta (50) Centímetros

5B – Para todas las construcciones ubicadas dentro de la Z.R.U sin excepción, se deberá contar para CUBIERTAS con sistemas de recolección de aguas lluvias debido a que producen erosión y zocavamiento, otorgándose un plazo máximo de seis (6) meses después de aprobadas las presentes Normas.

6- Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la Z.R.U. son las siguientes:

6A- Para todos los tipos de Vivienda: El número de estacionamientos es de Uno (1) Obligatorio por vivienda, con una dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por cinco (5) Metros.

6B- En las URBANIZACIONES y CONDOMINIOS se exigen los ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS para los Visitantes de manera obligatoria así: Un (1) ESTACIONAMIENTO para Visitantes por cada tres (3) UNIDADES de VIVIENDA, los cuales se localizarán dentro del predio y por ningún motivo podrán utilizar el ESPACIO PUBLICO (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.)

6C- Queda PROHIBIDO las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de mas de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanente en la Z.R.U.

7- Otras disposiciones

7A- Para todo desarrollo de VIVIENDA que se pretenda adelantar en la Z.R.U. se establece como obligatorio para quien desarrolle el PROYECTO, la SEMBRA de TRES (3) ARBOLES como mínimo por cada unidad de VIVIENDA aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de un Metro con Cincuenta (50) Centímetros, preferiblemente de especies nativas las cuales tendrán una supervisión por parte de la U.M.A.T.A., La cual expedirá un Paz y Salvo dirigido a la Oficina de Planeación tan pronto quien este desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente SEMBRADO los ARBOLES requeridos, requisito para poder otorgar la LICENCIA de CONSTRUCCION respectiva.

7B- Para la SIEMBRA de los ARBOLES, Previamente deberán presentarse ante la U.M.A.T.A. el PROYECTO respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del Suelo, las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios existentes o por construir, los Cimientos de las construcciones existentes o por Construir, etc.

7C- Para la Z.R.U. que se encuentra desarrollada previamente a las presentes Normas se adelantará un PROYECTO de ARBORIZACION entre la Oficina de Planeación, La U.M.A.T.A. y la Oficina de Servicios Públicos Domiciliarios, la cual incluirá la realización de un CATASTRO de REDES existentes con el animo de ARMONIZAR, las tres dependencias sin ningún traumatismo

durante el primer año después de haber sido aprobado las presentes Normas, el cual deberá quedar incluido dentro de los PRESUPUESTOS de INVERSION MUNICIPAL de los siguientes años mientras tenga vigencia el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio.

c - ZONA RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL (ZRUIS)

En la Zona RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL regirán las siguientes NORMAS generales:

1-El área del Predio de las Edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISIÓN que involucre parte o totalidad tanto del predio como de las Edificaciones sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTES MINIMOS.

TIPO DE VIVIENDA	AREAS MINIMAS	FRENTE MINIMO
UNIFAMILIAR	60.00 Mts²	5.00 Mts
BIFAMILIAR	110.00 Mts²	8.00Mts
MULTIFAMILIAR	500.00 Mts²	15.00 Mts
URBANIZACIONES	5.000.00 Mts²	50.00Mts

2- El número de PISOS permitido para la Z.R.U.I.S, es de un (1) Piso, con una altura máxima de Tres (3) Metros, sin contar la cubierta, a partir del nivel más bajo de la construcción.

3- Las NORMAS sobre CERRAMIENTOS, ANTEJARDINES y AISLAMIENTOS para EDIFICACIONES Nuevas en la Z.R.U.I.S. Son:

3A - Los ANTEJARDINES para todo desarrollo que se realice, contarán con un retroceso de hasta tres (3) metros.

La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas a las presentes Normas, PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRIA: ADICION, DISMINUCION y / o ELIMINACION del ANTEJARDIN, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

3B- Todos los Predios dentro de la Z.R.U.I.S, que no tengan edificaciones deberán levantar CERRAMIENTOS manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.

Por ninguna razón podrá tener avisos comerciales de alguna clase.

3C- Los AISLAMIENTOS posteriores en la Z.R.U.I.S, para predios esquineros, permitirán patios para la asoleación, iluminación y ventilación Naturales con un área Mínima de dieciséis (16) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (4) Metros. Para predios Medianeros se permiten AISLAMIENTOS posteriores de cuatro (4) metros de profundidad por el ANCHO del Lote. La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada, con el propósito de garantizar la PRIVACIDAD de los Habitantes de los predios vecinos.

3D- Los Muros que sirven de Cerramiento posterior a los predios deberán tener una Altura máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

Los Muros que sirven de Cerramiento lateral a los Predios esquineros deberán tener una Altura máxima de Cincuenta (50) centímetros en muro lleno y hasta Un (1) Metro con Cincuenta(50) Centímetros con un Cerramiento transparente.

Los Muros que sirven de Cerramiento anterior a los Predios deberán tener una altura máxima de Dos (2) Metros.

4- Las NORMAS para VOLADIZOS y/o ALEROS son:

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO
Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

ivandocabiano@hotmail.com

VOLADIZOS Y ALEROS para todo desarrollo nuevo: Cincuenta (50) Centímetros

5- Las **NORMAS** para **ESTACIONAMIENTOS** que deben ser previstos en la **Z.R.U.I.S** son las siguientes:

5A- Para todos los tipos de Vivienda: El número de estacionamientos es de Uno (1) Obligatorio por cada cinco (5) viviendas, con una dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por cinco (5) Metros.

5B- En las **URBANIZACIONES** y **CONDOMINIOS** se exigen los **ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS** para los Visitantes de manera obligatoria así: Un (1) **ESTACIONAMIENTO** para Visitantes por cada diez (10) **UNIDADES** de **VIVIENDA**, los cuales se localizarán dentro del predio y por ningún motivo podrán utilizar el **ESPACIO PUBLICO** (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.)

5C- Quedan **PROHIBIDO** las **ZONAS** de **ESTACIONAMIENTO** para **VEHICULOS** de mas de Cinco (5) Toneladas en los **ESPACIOS PUBLICOS** (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda **PROHIBIDO** las Zonas de **CARGUE** y **DESCARGUE** permanente en la **Z.R.U.I.S**.

6 - Para todo desarrollo **COMERCIAL** que pretenda adelantar en la **Z.R.U.I.S**. se establece como obligatorio para quien desarrolle el **PROYECTO**, la **SIEMBRA** de Dos (2) **ARBOLES** como mínimo por cada Unidad **COMERCIAL** aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de un Metro con Cincuenta (50) Centímetros, preferiblemente de especies nativas las cuales tendrán una supervisión por parte de la **U.M.A.T.A.**, La cual expedirá un Paz y Salvo dirigido a la Oficina de Planeación tan pronto quien este desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente **SEMBRADO** los **ARBOLES** requeridos, requisito para poder otorgar la **LICENCIA** de **CONSTRUCCION** respectiva.

7- Para la **SIEMBRA** de los **ARBOLES**, Previamente deberán presentarse ante la **U.M.A.T.A.** el **PROYECTO** respectivo, el cual

deberá tener en consideración, las características del Suelo, las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios existentes o por construir, los Cimientos de as construcciones existentes o por Construir, etc.

8 - Para la Z.R.U.I.S. que se encuentra desarrollada previamente a las presentes Normas se adelantará un PROYECTO de ARBORIZACION entre la Oficina de Planeación, La U.M.A.T.A. y la Oficina de Servicios Públicos Domiciliarios, la cual incluirá la realización de un CATASTRO de REDES existentes con el ánimo de ARMONIZAR, las tres dependencias, sin ningún traumatismo durante el primer año después de haber sido aprobado las presentes Normas, el cual deberá quedar incluido dentro de los PRESUPUESTOS de INVERSION MUNICIPAL de los siguientes años mientras tenga vigencia el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio.

3.8.5- PLANES PARCIALES

Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansion urbana , ademas de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuacion urbanistica , macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales , de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanisticas generales, en los terminos previstos por la ley 388/97.

Se adoptaran como planes parciales aquellos determinados por la cartografia anexa al ESQUEMA de Ordenamiento Territorial y la cual hace parte integral del mismo como soporte tecnico , para su elaboracion y adopcion se tendra en cuenta los lineamientos de la ley 388/97 y el decreto reglamentario 1507 /98 , especificamente bajo los objetivos y directrices urbanisticas expuestas por el articulo 10 del mismo , Y con las especificaciones determinadas por las presentes Normas.

DELIMITACION y CARACTERISTICAS URBANISTICAS

Se establecen los siguientes PLANES PARCIALES para el Area Urbana del Municipio de LA MERCED:

a.- PLAN PARCIAL 1 (PP1)

Area comprendida tal como esta establecida en el plano n° 39 y 40 e identificada como **(PP1)**, y cuyo desarrollo esta localizado en los predios identificados para LA ZONA URBANA DE LA FELISA (ver en componente general numeral 1.2.

Este Plan Parcial debera incluir los siguientes aspectos :

- a- objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana , asi como la definicion de las políticas y directrices , las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objetivo del plan hacia el municipio y hacia la region.
- b- Definición de la estrategia territorial , que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.
- c- Definición de la estructura del sistema de espacio publico , que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos , enmarcados dentro de la estrategia territorial. Se debera desarrollar entonces los siguientes aspectos complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial:
 - definicion del trazado de espacio publico y las vias.
 - definicion de las redes primarias y secundarias de abastecimiento de servicios publicos domiciliarios,

- localización de la zona destinada al puerto seco o de transferencia de carga,
 - localización de equipamientos colectivos de interés público y social y
 - zonas verdes y parques,
- d- Definición de normas urbanísticas determinadas para esta zona urbana y que harán parte integral de la presente normatividad como normas estructurales
- e- Definición de áreas de tratamiento especial referidas a la conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente, elementos patrimoniales y áreas de reserva para la mitigación de ambiental, por ruido y olores.
- f- Demás aspectos relacionados en el artículo 8, numerales d,e,f,g,h,i y j, del decreto reglamentario 1507 de 1998

Sin embargo este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en el artículo 27 de la ley 388 de 1997 en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo y el artículo 10 numeral d) del decreto reglamentario 1507 de 1998. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.**

b.- PLAN PARCIAL 2 (PP2)

Área comprendida tal como está establecida en el plano n° 56 e identificada como **(PP2)**, determinada por la zona histórica (ZH) y Plaza principal de LA MERCED.

El desarrollo de este plan consistirá en IDENTIFICAR (además de los ya establecidos) ELEMENTOS PATRIMONIALES (Vegetación, elementos arquitectónicos y urbanísticos, entre otros) con el fin de lograr la DECLARACIÓN de los mismos como de INTERÉS PATRIMONIAL y a la vez elaborar las nuevas propuestas de DESARROLLO Y CONSERVACION ARQUITECTONICA, URBANÍSTICA Y PAISAJISTICA para estos.

Además de esto este plan parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el artículo 27 de la ley 388 de 1997, en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo y el artículo 10 ordinal a) y d) del decreto reglamentario 1507 de 1998. **PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO.**

C.- PLAN PARCIAL 3 (PP3)

Area comprendida tal como esta establecida en el plano n° 56 e identificada como **(PP3)**, caracterizados por convertirse en el desarrollo del suelo urbano (SU), manzana 021, y la cual tendrá un proceso de desarrollo nuevo de acuerdo a las UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA , TRATAMIENTOS Y CARACTERÍSTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN identificadas en esta.

El desarrollo urbanístico se realizara de acuerdo a previo concepto de la oficina de planeación municipal de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción establecidas en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998 y a la especificación de usos establecidos para la zona , además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (Desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio publico, la calidad del entorno, el plan vial de desarrollo, así como la construcción y localización de las redes de servicio publico domiciliarios que determinen los respectivos planes maestros (que deberán contar con el municipio para poder adelantar este desarrollo), la localización de los equipamientos colectivos de interés publico y social (en especial el Terminal de Transporte), areas verdes y zonas para parques contenidos dentro del COMPONENTE URBANO del ESQUEMA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL(ver capitulo 3- DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE).

Sin embargo este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en el artículo 27 de la ley 388 de 1997 en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo y el artículo 10 numeral d) del decreto reglamentario 1507 de 1998. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.**

**D.- PLAN PARCIAL 4 (PP4), PLAN PARCIAL 5 (PP5),
PLAN PARCIAL 6 (PP6), PLAN PARCIAL 7 (PP7), Y
PLAN PARCIAL 9 (PP9)**

Áreas comprendidas tal como están establecidas en el plano n° 56 e identificadas como **(PP4), (PP5), (PP6), (PP7), y (PP9)**, caracterizados por convertirse en el desarrollo del suelo urbano (SU), y la cual tendrá un proceso de desarrollo nuevo de acuerdo a las UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA, TRATAMIENTOS Y CARACTERÍSTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN identificadas en esta.

El desarrollo urbanístico se realizará de acuerdo a previo concepto de la oficina de planeación municipal de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción establecidas en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998 y además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (Desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio público, la calidad del entorno, el plan vial peatonal de desarrollo, así como la construcción y localización de las redes de servicio público domiciliarios que determinen los respectivos planes maestros (que deberán contar con el municipio para poder adelantar este desarrollo), áreas verdes y zonas para parques recreativos y deportivos .

Sin embargo este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en el artículo 27 de la ley 388 de 1997 en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo y el artículo 10 numeral d)

del decreto reglamentario 1507 de 1998. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.**

E.- PLAN PARCIAL 8 (PP8)

Area comprendida tal como esta establecida en el plano n° 56 e identificada como **(PP8)**, caracterizados por convertirse en el desarrollo , adecuacion y ampliación de los EQUIPAMENTOS COLECTIVOS PUBLICOS Y DE INTERES SOCIAL, y el cual tendrá un proceso de desarrollo nuevo de acuerdo a las disposiciones propuestas por este plan.

El desarrollo urbanístico se realizara de acuerdo a previo concepto de la oficina de planeación municipal de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción establecidas en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998 y además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (Desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio publico, la calidad del entorno, el plan vial peatonal de desarrollo, así como la construcción y localización de las redes de servicio publico domiciliarios que determinen los respectivos planes maestros (que deberán contar con el municipio para poder adelantar este desarrollo), areas verdes y zonas para parques recreativos y deportivos .

Sin embargo este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en el articulo 27 de la ley 388 de 1997 en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo y el articulo 10 numeral d) del decreto reglamentario 1507 de 1998. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EQUIPAMENTOS COLECTIVOS.**

3.8.5 - OTRAS NORMAS

Este numeral estara destinado para realizar todas las adiciones ,modificaciones y revisiones a las presentes Normas de acuerdo a

los parametros establecidos por el decreto 1057 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997 en su articulo 10 numeral f) y cuyas FORMULACIONES podran determinarse mediante ACUERDOS MUNICIPALES ; tal y como se procedio con las PRESENTES NORMAS.

A. CESIONES :Todas las Urbanizaciones nuevas deberán ceder al Municipio mediante escritura pública unas áreas verdes y de servicios comunales, así:

Zonas verdes 2.50Mts² por habitante

Zonas comunales 2.00Mts² por habitante

Paragrafo. Se establece un número promedio de 5 habitantes por vivienda.

Para las áreas de cesión se aplicará la siguiente tabla:

Area verde = $\frac{2.50\text{Mts}^2}{5\text{hab}}$ x No de viviendas
habitantes vivienda

Area comunal = $\frac{2.00\text{Mts}^2}{5\text{hab}}$ x No de viviendas
habitantes vivienda

Para otros tipos de urbanizaciones tales como comercio, industria, bodegas o similares se cederá el 20% de área neta bruta, 10% comunal y 10% zona verde.

El área comunal deberá ser destinada para uso recreativo, parqueos adicionales, edificaciones comunales.

La Oficina de Planeación aprobará o rechazará las áreas de cesión de acuerdo a su topografía o características especiales de esta.

B.Las presentes normas urbanísticas serán incorporadas al acuerdo municipal que reglamenta el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y tendrá vigencia desde el

momento que sea aprobado este por el CONCEJO MUNICIPAL o en su defecto por DECRETO MUNICIPAL.

C. Como disposición final se deberá cumplir a cabalidad todo lo expuesto en las presentes normas bajo las disposiciones además contempladas por el CODIGO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIONES SISMORESISTENTES, CODIGOS DE ACCESIBILIDAD A CONSTRUCCIONES PARA DISCAPACITADOS, Y LOS DECRETOS ESTABLECIDOS, PARA LA OBTENCIÓN DE LAS RESPECTIVAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, DECRETO 2111 DEL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO, EL DECRETO LEY 2150 DE 1995 Y EL DECRETO 1052 DE 1998 Y CAPITULO XI DE LA LEY 388 (APLICACIÓN , INFRACCIONES ,SANCIONES, VIGILANCIA Y CONTROL).

ESQUEMA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ley 388 de 1997
Municipio de LA MERCED
2000 / 2009

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

4. FORMULACION Y ADOPCIÓN DE INSTRUMENTOS Y PROCESOS DE IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

4. FORMULACION Y ADOPCIÓN DE INSTRUMENTOS Y PROCESOS DE IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

4.1 PARTICIPACION DEMOCRATICA

En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la ACCION URBANISTICA, la Administracion Municipal de LA MERCED, FOMENTARA la CONCERTACION entre los interes sociales, economicos y urbanisticos, mediante la PARTICIPACION de los POBLADORES del Municipio, como de sus organizaciones, aplicando lo establecido en el Articulo 2 de la Ley 388 de 1997.

La PARTICIPACION COMUNITARIA se desarrollara mediante el DERECHO de PETICION, la CELEBRACION de AUDIENCIAS PUBLICAS, el ejercicio de la ACCION de CUMPLIMIENTO, la INTERVENCION en la FORMULACION, DISCUSION y EJECUCION del Plan de Ordenamiento del Municipio de LA MERCED. Y, en los procesos de OTORGAMIENTO, MODIFICACION, SUSPENSION o REVOCATORIA de las LICENCIAS URBANISTICAS en los terminos establecidos en la Ley.

4.2 ADOPCIÓN Y OBLIGATORIEDAD del ESQUEMA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL

De acuerdo a todas los OBJETIVOS , POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS asi como las MEDIDAS establecidas en el COMPONENTE GENERAL y la identificación de las AREAS Y ZONAS sobre las que se realizaran actuaciones territoriales

Expuestas en los COMPONENTES RURAL Y URBANOS se deberan realizar los siguientes procedimientos para la IMPLEMENTACION Y ADOPCIÓN del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – MUNICIPIO DE LA MERCED CALDAS 2000-2009.

B- ESTABLECER las Normas que regiran el USO DEL SUELO SOBRE EL TERRITORIO MUNICIPAL.

C- ADOPCIÓN DE :

- LA CLASIFICACION DEL SUELO ,
- DETERMINACIÓN DE USOS DEL SUELO ,
- DETERMINACIÓN DE CARACTERÍSTICAS BASICAS,DIMENSIONES Y LOCALIZACIÓN DE SISTEMAS ESTRUCTURANTES,
- DESCRIPCIÓN DE PLANES VIALES Y DE TRANSPORTE, DE SERVICIOS PUBLICOS, DE ESPACIO PUBLICO Y ESTRUCTURA Y LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS ASI COMO DE PROGRAMAS DE
- DEFINICION DE TRATAMIENTOS.
- DEFINICIÓN DE PLANES PARCIALES,
- ADOPCIÓN DEL PROGRAMA DE EJECUCION contenidas en el ESQUEMA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL (Ver capitulo 5 – DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE);

mediante ACUERDO MUNICIPAL, convirtiéndose así de OBLIGATORIA APLICACION, OBSERVANCIA y CUMPLIMIENTO por parte de los Funcionarios de la Administracion Municipal, del Concejo y demás pertenecientes a Entidades Publicas y Privadas que actuen en el Municipio, así como todos los ciudadanos y residentes en la jurisdicción Municipal de LA MERCED.

C – Implementación del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL , mediante herramientas establecidas en la ley 388 de 1997 , en los capítulos VIII – EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA Y IX-PARTICIPACION EN LA PLUSVALÍA. y en desarrollo del PRINCIPIO de IGUALDAD de los Ciudadanos ante las NORMAS URBANISTICAS se establece la necesidad de GARANTIZAR el REPARTO EQUITATIVO de las CARGAS y de los BENEFICIOS derivados del ORDENAMIENTO URBANO entre los respectivos afectados.

Las UNIDADES de ACTUACION URBANISTICA, la COMPENSACION y la TRANSFERENCIA de DERECHOS de CONSTRUCCION y DESARROLLO son MECANISMOS que se permiten ser utilizados en el presente Acuerdo con el propósito de realizar OBRAS de DOTACION con CARGO a los PROPIETARIOS de los inmuebles para la realización de la Infraestructura para el transporte, los Servicios Publicos Domiciliarios y los Equipamientos Colectivos mediante el REPARTO EQUITATIVO de las CARGAS y BENEFICIOS.

Las CARGAS correspondientes al DESARROLLO URBANISTICO que serán objeto del REPARTO entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes:

- a.- Las CESIONES
- b.- La REALIZACION de OBRAS PUBLICAS correspondientes a Redes secundarias y

domiciliarias de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía y Telefonos

- c.- CESIONES para PARQUES y ZONAS VERDES, VIAS VEHICULARES y PEATONALES y para la DOTACION de EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

Las CARGAS correspondientes al costo de la RED VIAL PRINCIPAL y de las REDES MATRICES de SERVICIOS PUBLICOS se DISTRIBUIRAN entre los propietarios de toda el area beneficiaria de las mismas y deberan ser RECUPERADAS mediante:

a.-TARIFAS

b.-CONTRIBUCION de VALORIZACION

c.-PARTICIPACION en PLUSVALIA

d.- IMPUESTO PREDIAL

- e,- Cualquier otro sistema que GARANTICE el REPARTO EQUITATIVO de las CARGAS y de los BENEFICIOS de las ACTUACIONES.

ESQUEMA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ley 388 de 1997
Municipio de LA MERCED
2000 / 2009

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

5. PROGRAMA DE EJECUCION

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

5. PROGRAMA DE EJECUCION

Medidas a tomar (ver en componente general numeral 1.6 para lectura de encabezados)		Tiempo de EJECUCIÓN									
		Mediano Plazo				Largo plazo					
		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
AREA DE INTERES AMBIENTAL	A										
	B										
	C										
	D										
	E										
	F										
	G										
	H										
	I										
	J										
MICROCUENCAS QUE SURTE ACUEDUCTOS	A										
	B										
	C										
	D										
	E										
AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.	A										
	B										
	C										
	D										
	E										
	F										
	G										
INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTE	A										
	B										
	C										
	D										
	E										

MINERIA	A												
	B												
	C												
AREAS DE INTERES PATRIMONIAL (HISTORICO ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL)	A												
	B												
	C												
	D												
PLANES PARCIALES	A												
	B												
	C												