



ACUERDO No 207
()

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

El Concejo Municipal de Anserma Caldas en uso de sus atribuciones constitucionales y legales en especial las conferidas por el numeral 2° y 7° del artículo 313 de la C.P., Art. 33 ley 136 de 1994, artículo 41 de la Ley 152 de 1994, Ley 99 de 1993, ley 388 de 1997, decreto 2370 de 2000, decreto 879 de 1998 y demás normas pertinentes.

ACUERDA

TITULO I

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS, ADOPCION, APROBACION DEL DOCUMENTO TECNICO SOPORTE, PLANOS GENERALES Y OTRAS DISPOSICIONES

CAPITULO I

DE LA ADOPCION DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TECNICO SOPORTE Y PLANOS GENERALES

ARTICULO 1.- **Apruébase y adóptase** el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Anserma Caldas en cumplimiento de la Ley 388 de 1.997, como instrumento básico para desarrollar el proceso de Planificación y Ordenamiento Municipal, para el periodo comprendido entre 2001 - 2.009.

ARTICULO 2.- **Definición.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial que el Municipio de Anserma Caldas adopta por medio de este acto administrativo se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio municipal y la utilización del suelo.



ARTICULO 3.- **Aprobación.** Apruébase y adoptase como parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Anserma Caldas los siguientes planos generales, urbanos y rurales:

Mapa		Tema	Escala
No	1	Sistemas de comunicación Municipio- Región- Nación	
No	2	Clasificación del suelo rural	1 : 25000
No	3	Usos del suelo rural	1 : 25000
No	4	Suelo de protección y zonas de interés ambiental	1 : 2000
No	5	Perímetro urbano	1 : 2000
No	6	Usos de suelo urbano	1 : 2000
No	7	Plan vial urbano	1 : 2000
No	8	Zonas Morfológicas Homogéneas	1 : 2000
No	9	Tratamientos Urbanísticos	1 : 2000
No	10	Planes Parciales	1 : 2000
No.	11	Zonas Protegidas de interés ambiental	1 : 25000

CAPITULO II

GENERALIDADES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 4.- **Concepto.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por el Municipio, en ejercicio de la función pública que le compete dentro de los límites fijados por la Constitución Política y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio - económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

ARTICULO 5.- **Principios Generales .** El Ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios.

La función social y ecológica de la propiedad. La Propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal le es inherente una función ecológica.

La prevalencia del interés general sobre el particular. Cuando de la aplicación de las normas de ordenamiento territorial expedidas por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La distribución equitativa de las cargas y los beneficios. El Plan Básico de Ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que lo desarrollan establecerán mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los afectados.



Concejo Municipal
Anserma Caldas

De la Participación democrática. La administración municipal fomentará la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones no solamente en la formulación de la propuesta de Ordenamiento Territorial, sino en el desarrollo y ejecución de los programas.

Armonía. El Plan Básico de Ordenamiento territorial armonizará y actualizará las disposiciones contenidas en la ley 9ª de 1.989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley 152 de 1.994 Orgánica del Plan de Desarrollo y la ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.

ARTICULO 6. Objeto. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Anserma Caldas tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

- La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio Municipal.
- La definición de los programas y los proyectos que concretan estos propósitos.

ARTICULO 7. Lineamientos. Para el cumplimiento del objeto de ordenamiento del territorio municipal se hará teniendo en consideración los siguientes lineamientos:

- El Ordenamiento del territorio Municipal se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, departamentales y regionales.
- Deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia.
- Se incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

ARTICULO 8.- Fines del Ordenamiento del Territorio.

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos ante los riesgos naturales.



ARTICULO 9.- **Determinantes del Ordenamiento del Territorio.** En la elaboración del Ordenamiento del territorio municipal se tienen en cuenta las normas de superior jerarquía, así:

- Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales, la prevención de amenazas, riesgos naturales y las que regulan los servicios públicos domiciliarios.
- El señalamiento y la localización de las infraestructuras de la red vial nacional departamental y regional y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento.

TITULO II

DE LOS COMPONENTES Y CONTENIDOS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS

CAPITULO I

COMPONENTES, COMPETENCIA Y VIGENCIA

ARTICULO 10.- **Componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial :**

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Anserma, esta conformado por tres componentes :

1. Componente general
2. Componente Urbano
3. Componente rural.

ARTICULO 11.- Los tres componentes anteriores, el General, el Urbano y el Rural, se encuentran desarrollados en el documento Técnico de Soporte, al igual que los planos Generales, la Gestión y Financiación y el Programa de Ejecución. Los cuales se aprueban en toda su extensión y hacen parte integrante del presente Acuerdo.

ARTICULO 12.- **Competencia.** Las competencias del Municipio de Anserma Caldas en desarrollo de la función del ordenamiento territorial se realizará dentro de los límites de la Constitución Política y las leyes, atendiendo los principios de coordinación, concurrencia y subsidiaridad.

ARTICULO 13.- **Vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de los Componentes y Contenidos del Programa de Ejecución.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante este acto Administrativo tiene una vigencia mínima equivalente a tres (3) periodos constitucionales de la administración Municipal.



Concejo Municipal
Anserma Caldas

ARTICULO 14.- Se entiende el primero de éstos el que termina el 31 de diciembre del año 2.003 y se asumirá como de Corto Plazo.

ARTICULO 15.- El Segundo Periodo termina el 31 de diciembre del año 2.006 y se asume como de mediano plazo.

ARTICULO 16.- El Tercero Periodo termina el 31 de diciembre del año 2.009 y se asume como de largo plazo.

ARTICULO 17.- El Programa de Ejecución estará vigente durante el periodo constitucional de la presente administración y será orientador del programa de inversión de los próximos periodos, garantizando así la continuidad en la ejecución de los programas, subprogramas y proyectos. Los componentes y contenidos del Plan tiene señalada una vigencia en el corto, mediano y largo plazo.

CAPITULO II

DE LOS OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS

ARTICULO 18.- **Objetivos para el Ordenamiento Territorial.** Ordenar el territorio de manera integral y armónica con sus diferentes atributos y dimensiones, acorde con la planificación económica municipal, racionalizando las intervenciones sobre el territorio, orientando su desarrollo a través del ejercicio prospectivo y de planificación sectorial de manera que permita elevar los niveles de calidad de vida y de gobernabilidad en el Municipio de Anserma Caldas.

Posicionar el municipio de Anserma como un Centro Regional prestador de servicios primordialmente en salud, educación y comercio.

ARTICULO 19.- **Objetivos Específicos:**

- Mejorar la calidad de vida de los habitantes de Anserma Caldas, a través de una oferta, distribución y articulación de actividades y servicios de manera que reduzcan los desequilibrios territoriales y se mitiguen los impactos ambientales.
- Mejorar el nivel de eficiencia en el funcionamiento espacial o físico territorial del municipio, de manera que se logre una estructura urbana ambientalmente más sustentable, socialmente más justa y funcionalmente más eficiente.
- Lograr que el territorio municipal y departamental se integre regionalmente a través del Eje Geoeconómico del occidente del país en sus relaciones con Manizales, Pereira y a futuro ser articulador de un desarrollo nacional buscando la conexión con el futuro puerto de Tribuga.
- Mitigar y prevenir el deterioro ambiental buscando una armonía y equilibrio de las cargas y beneficios generados por el urbanismo.



Concejo Municipal
Anserma Caldas

- Dar los elementos requeridos para la elaboración de los Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística, con el fin de desarrollar la dimensión territorial de la ciudad en el marco de los principios y políticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de manera que permita hacer los ajustes necesarios del mismo.

ARTICULO 20. Políticas para el Ordenamiento Territorial.

1. Política Ambiental:

- Asegurar un desarrollo ambiental sostenible del territorio municipal.
- Aprovechar las ventajas Ambientales y paisajísticas que posee el Municipio para desarrollar la industria ecoturística y agroturística.

2. Política para el uso del suelo:

- Optimizar el uso y ocupación del suelo bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad.

3. Política para el espacio público y el equipamiento colectivo:

- Construir el equipamiento colectivo en el municipio no como un servicio social complementario sino como instrumento que favorece el desarrollo humano.

4. Política para la vivienda y el desarrollo urbano:

- Equilibrar la demanda y oferta de una vivienda digna en el municipio

5. Política para el desarrollo del sistema vial, tránsito y de transporte:

- Lograr una coherencia entre el sistema vial y el desarrollo económico del municipio, permitiendo gobernabilidad en cuanto a operación del tránsito, el mantenimiento y la señalización.

6. Política para los servicios público:

- Suministrar los servicios públicos domiciliarios mediante una infraestructura adecuada que garantice calidad y cobertura total, atenuando los conflictos e impactos ambientales.

ARTICULO 21.- Estrategias para lograr un mejor aprovechamiento y funcionalidad espacial del territorio.

- Aplicar los procedimientos e instrumentos para consolidar el desarrollo del municipio al interior del perímetro, como: desarrollos prioritarios, redesarrollo, renovación y mejoramiento.
- Evitar la dispersión no planificada de la población en los suelos de protección ambiental, además fortalecer los suelos de protección ambiental existentes.
- Reglamentar los usos del suelo para su control.
- Reglamentar los predios urbanos no urbanizados con la potencialidad de urbanizarse.
- Crear incentivos y excepciones prediales al tenedor o propietario de los suelos de protección.
- Reglamentar los usos del suelo en las cabeceras de las microcuencas o cuencas abastecedoras de acueductos urbanos, veredales y aquellas que cumplan la función de recarga de acuíferos
- Determinar las áreas libres desarrollables al interior de la zona urbana del municipio, las proyecciones de población y la actividad constructora al interior del municipio.
- Implementar mecanismos para el control de la calidad de los servicios públicos



Concejo Municipal
Anserma Caldas

- Identificar en las zonas urbanas la localización de equipamientos colectivos.
- Involucrar en la creación de la cultura espacial urbana al estado, la empresa privada y la sociedad civil.
- Establecer una relación entre la malla vial y el uso del suelo, teniendo en cuenta la intensidad del suelo, la actividad económica y medios de transporte.
- Exigir a los nuevos desarrollos urbanísticos un plan de arborización, como complemento del entorno urbano.
- Clasificar el territorio teniendo en cuenta el estudio que determina y mapifica las zonas de riesgo en el municipio de Anserma, realizado por la geóloga Beatriz Elena Quintero González para CORPOCALDAS.
- Articular e integrar eficientemente las zonas residenciales actuales y los futuros desarrollos

ARTICULO 22. - Estrategias para lograr un desarrollo sostenible.

- Asegurar la existencia de los recursos financieros de inversión a nivel nacional, departamental y municipal y su concreta ejecución para la conservación, protección, manejo y control ambiental.
- Ajustar la división político administrativa del municipio acorde con la definición de cada elemento, estructura territorial, características de población, medio ambiente, funcionalidad urbana y radios de acción para la prestación de los servicios de salud, educación y transporte público.
- Formar ciudadanos comprometidos con la paz y con sentido de pertenencia por el municipio, incorporando a los programas educativos el civismo, la democracia, la convivencia ciudadana y la educación ambiental.
- Reducir la vulnerabilidad ambiental del Municipio y mitigar el riesgo.
- Respetar las áreas de protección ambiental minimizando las acciones de transformación de su geomorfología en el proceso de crecimiento de la ciudad.
- Elaborar un Plan Maestro de acueducto y alcantarillado que incluya colectores - interceptores.
- Controlar las acciones o proyectos de las diferentes empresas prestadoras de los servicios domiciliarios en coordinación con Planeación Municipal.
- Implementar en el sector rural las cadenas productivas (Producción, transformación y comercialización).

ARTICULO 23. - Estrategias para lograr la integración regional y nacional.

- Conformar y consolidar una malla vial municipal integrada al sistema vial departamental y regional

ARTICULO 24.- Estrategias para el desarrollo del ecoturismo.

- Concertar con la autoridad ambiental la delimitación, reglamentación, administración, control y manejo de las zonas ambientales y ecosistemas estratégicos, con el fin de garantizar la armonía normativa y jurisdiccional.
- Manejar las zonas de protección de las quebradas del Municipio como corredores ecológicos.



TITULO III

CLASIFICACIÓN GENERAL Y DELIMITACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS

CAPITULO I

ADOPCION DE CLASES Y CATEGORIAS DEL SUELO

ARTICULO 25. - El suelo del municipio de Anserma Caldas tiene una superficie de 206.4 Kms. cuadrados, para efectos del ordenamiento territorial se clasifica en suelo urbano y suelo rural. Al interior de estas dos (2) categorías se establece el suelo de protección, además al interior de suelo rural se establece la categoría de suelo suburbano.

CAPITULO II

DEFINICION DEL SUELO URBANO Y DELIMITACION

ARTICULO 26. - **Suelo Urbano.** El suelo urbano del municipio de Anserma Caldas esta constituido por las áreas consolidadas destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Habrá un suelo de protección ambiental y ecológica al interior del perímetro urbano, definido en el manejo del suelo del Componente Urbano. También se incluyen dentro de esta categoría zonas libres o con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación.

ARTICULO 27. - **Delimitación.** Determinase como Suelo Urbano del Municipio de Anserma Caldas el contenido dentro de la línea de perímetro urbano, delimitada en el plano No. 5 que se relaciona en el Artículo 3 del presente acuerdo.

ARTICULO 28.- Facultar al Alcalde Municipal para que por medio de Decreto, adopte las nuevas coordenadas del perímetro urbano, cada 50 mts de acuerdo con los planos aprobados; estas coordenadas de los puntos que geo-referencian el perímetro urbano deben estar referidas al sistema IGAC.



CAPITULO III

DEFINICION Y DELIMITACION DEL SUELO RURAL

ARTICULO 29. - **Suelo Rural.** Conformado por suelos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y análogos, delimitados por los linderos que aparecen en el plano No. 2 los cuales están comprendidos entre los linderos del perímetro urbano y los establecidos para el municipio por la ordenanza que le dio vida jurídica a esté.

ARTICULO 30. - **Suelo Suburbano.** Conformado por áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994.

ARTICULO 31. - **Delimitación.** Determínese como Suelo suburbano del Municipio de Anserma Caldas las 8 zonas contenidas dentro de las líneas de perímetro suburbano, delimitadas en el plano No. 2 que se relaciona en el Artículo 3 del presente acuerdo, las cuales son.

- **Zona suburbana de Las Margaritas**
- **Zona suburbana de Partidas**
- **Zona suburbana de Marapra**
- **Zona suburbana de San Pedro**
- **Zona suburbana de El Pensil**
- **Zona suburbana de Opirama**
- **Zona suburbana de Alsacia**
- **Zona suburbana del Río Risaralda**

ARTICULO 32.- Facultar al Alcalde Municipal para que por medio de Decreto, adopte las nuevas coordenadas del perímetro de las áreas suburbanas cada 100 mts. de acuerdo con los planos aprobados; estas coordenadas de los puntos que geo-referencian el perímetro urbano deben estar referidas al sistema IGAC.

CAPITULO IV

DEFINICION Y DELIMITACION DEL SUELO DE PROTECCION

ARTICULO 33. - **Determinación del Suelo de Protección**



Concejo Municipal
Anserma Caldas

El suelo de Protección del Municipio de Anserma Caldas, esta conformado por las zonas que se agrupan en las características del suelo de protección dadas en la Zonificación Ambiental del Componente General del Soporte Técnico del Plan que es parte integral del presente Acuerdo, cuya delimitación aparece en el Plano N° 4, donde se ubican las zonas de protección y las bocatomas de los acueductos, también las zonas de riesgo determinadas en el "Estudio de Mapificación de Zonas de Riesgo del Municipio de Anserma" que hace parte integral de este Acuerdo, se incluye las zonas de interés ambiental: estas son áreas territoriales que por su representatividad ambiental, ecológica o patrones de poblamiento y transformación inadecuados requiere de un manejo diferencial con respecto a otras áreas municipales, las cuales se determinan en los Artículos siguientes.

ARTICULO 34.- AREAS DE INTERES AMBIENTAL, RELICTO DE BOSQUE

IDENTIFICACION	UBICACION	AREA
LA ESMERALDA	LA ESMERALDA	12 Ha
CASA BLANCA	NUBIA ALTA	6 Ha
LA FLORIDA	LA FLORIDA	4 Ha
PIDRIA	CONCHARI	200 Ha
BELLAVISTA	BELLAVISTA	8 Ha
PARTIDAS	PARTIDAS	3 Ha
JUAN PEREZ	JUAN PEREZ	8 Ha
LA MAGDALENA	LA MAGDALENA	6 Ha
CHAVARQUIA	CHAVARQUIA	6 Ha

ARTICULO 35.- AREAS DE INTERES AMBIENTAL, GUADUALES

IDENTIFICACION	UBICACIÓN	AREA
SAN VICENTE	EL PARAISO	4 Ha
SORIA	SORIA	3 Ha
LA LOMA	LA LOMA	3 Ha
VILLA OROZCO	VILLA OROZCO	3 Ha
LA PERLA	LA PERLA	5 Ha
LA INDIA	LA INDIA	3 Ha
LA TOLDA	LA TOLDA	3 Ha
MARAPRA	MARAPRA	3 Ha
TABLA ROJA	TABLA ROJA	3 Ha



ARTICULO 36.- AREAS DE INTERES AMBIENTAL, PAISAJISTICO, MIRADOR RURAL

IDENTIFICACION	UBICACIÓN	AREA
LA PEÑA O LA IMAGEN	TAMARBIA	160 M ²
MIRADOR DE LAS CRUCETAS	EL POBLADO	½ CUADRA
MIRADOR DE LA MECETA	EL POBLADO	½ CUADRA
LA CUCHILLA DE BELALCAZAR	VARIAS	

ARTICULO 37.- AREAS DE INTERES AMBIENTAL, VIVERO MUNICIPAL

IDENTIFICACION	UBICACIÓN	AREA
TABLA ROJA	TABLA ROJA	1 Ha

ARTICULO 38.- AREAS DE INTERES AMBIENTAL, SITIOS ECOTURISTICOS

IDENTIFICACION	UBICACIÓN	AREA
LA BOCANA	LA INDIA	1 Ha
AGUAS CLARAS	LA INDIA	1 Ha
CAUCAYA – LA ISLA	RIO RISARALDA	3 Ha
EL REMANSO – LA GARRUCHA	RIO CAUCA LA INDIA	1 Ha

ARTICULO 39.- Todos los relictos de bosque y de guaduales que no se encuentren mapificados o en los listados de áreas de interés ambiental formaran parte del suelo de protección.

CAPITULO V

DIVISION ADMINISTRATIVA DEL SUELO URBANO

ARTICULO 40. - **División Administrativa del Municipio de Anserma.** El municipio de Anserma en su perímetro urbano esta conformado por barrios que se relacionan:

- Pablo VI
- La Cadena (Deportivo)
- La Esperanza
- Occidente
- Aprobifa y Naranjos
- Cesar Agudelo
- Cafetero
- Centro

República de Colombia



Concejo Municipal Anserma Caldas

- Socorro y Popular
- El Carmen
- Cristo Rey
- Restrepo
- San José
- Tajara
- Los Prados
- Los Tilos
- Siracusa- Veracruz
- Las Playas
- Los Guadales- OO.PP.
- Galicia
- Galicia Parte Baja
- Ocuza
- Los Alamos
- San Isidro
- La Pradera
- Los Sauces- Arco II
- El Pensil- Mirador
- La Marina II
- Santa Barbara
- Avenida El Libertador

CAPITULO VI

DIVISION ADMINISTRATIVA DEL SUELO RURAL

ARTICULO 41.- **Veredas.** La administración municipal para el ejercicio de su función administrativa ha dividido el sector Rural del Municipio en 63 Veredas las cuales se relacionan:

República de Colombia



Concejo Municipal
Anserma Caldas

No.	NOM. VEREDA	Ha	%	No.	NOM. VEREDA	Ha	%
1	AGUABONITA	209	1.02	33	LA LINDA	136	0.66
2	ALEJANDRIA	1845	9.01	34	LA LOMA	490	2.39
3	ALSACIA	320	1.56	35	LA PERLA	1421	6.94
4	BELLAVISTA	208	1.02	36	LA RICA	576	2.82
5	BETANIA	291	1.42	37	LA TOLDA	211	1.03
6	CAMPOALEGRE	316	1.54	38	LAS MERCEDES	149	0.73
7	CAUYA	163	0.80	39	LOS ENCUENTROS	101	0.49
8	CHAPATA	423	2.07	40	MARAPRA	565	2.76
9	CHAVARQUIA	595	2.90	41	MIRAVALLE	111	0.54
10	CONCHARY	735	3.59	42	MONTECRISTO	158	0.77
11	EL CARMELO	355	1.74	43	MORRO AZUL	227	1.11
12	EL CERRO	57	0.28	44	NUBIA ALTA	151	0.74
13	EL CONSUELO	187	0.91	45	NUBIA BAJA	513	2.51
14	EL HORRO	354	1.73	46	PALO BLANCO	283	1.38
15	EL LIMON	351	1.72	47	PARTIDAS	203	0.99
16	EL PARAISO	563	2.75	48	PATIO BONITO	356	1.74
17	EL PENSIL	160	0.78	49	SAN LUIS	912	4.46
18	EL POBLADO	161	0.79	50	SAN PEDRO	440	2.15
19	EL RECREO	153	0.75	51	SORIA	482	2.35
20	EL ROSARIO	205	1.00	52	TABLA ROJA	190	0.93
21	GUAMITO	170	0.83	53	TAMARVIA	294	1.44
22	GUAPACHA	228	1.11	54	TAUDIA	304	1.48
23	JUAN PEREZ	325	1.59	55	TUMARAPO	319	1.56
24	LA ARBOLEDA	112	0.55	56	VERGEL ALTO	169	0.83
25	LA CABAÑA	167	0.82	57	VERGEL BAJO	82	0.40
26	LA ESMERALDA	442	2.16	58	VILLA OROZCO	235	1.15
27	LA FLORESTA	417	2.04	59	LOMA BAJA	100	0.49
28	LA FLORIDA	176	0.86	60	LA MAGDALENA	80	0.39
29	LA FRISOLINA	400	1.96	61	EL TABLAZO	100	0.49
30	LA INDIA	227	1.11	62	TAUDIA BAJA		
31	LA ISLA	599	2.93	63	CARMELO BAJO		
32	LA LAGUNA	188	0.92				



TITULO IV

CLASIFICACION, ZONIFICACION Y ASIGNACION DE USOS GENERALES DEL SUELO

CAPITULO I

USOS GENERALES DEL SUELO

ARTICULO 42. - **Usos Generales del Suelo, Aptitud de los Usos del Suelo.** Para el Municipio de Anserma Caldas se determinan cinco(5) grupos generales de usos del suelo urbano y rural, definidos así:

- **USO RESIDENCIAL (R)**
- **USO COMERCIAL (C)**
- **USO DE SERVICIOS (S)**
- **USO EQUIPAMIENTO COLECTIVO (E.C)**
- **USO INDUSTRIAL (I)**

ARTICULO 43.- Para la clasificación de los usos del suelo se adoptan los estipulados por el Código Internacional Industrial Unificado (C.I.I.U.). Al interior de estos grupos, se establece una subdivisión.

ARTICULO 44. - **Definición del Uso de Suelo Residencial (R).** Corresponden a este grupo los suelos cuyo uso se destina para la construcción de vivienda, enmarcadas dentro de cualquiera de los siguientes subgrupos:

a) R.1. Vivienda Unifamiliar (R - U). Corresponde a aquella vivienda localizada en lote independiente, con acceso totalmente independiente desde una vía pública o privada; puede ser:

R.1.1. Vivienda Independiente en Orden Continuo (R.I)

Corresponde a una sola edificación de uso residencial, localizada en lote independiente, con acceso desde una vía pública. Incluyen las urbanizaciones o planes de vivienda abiertos, donde el terreno sobrante de los procesos de construcción de vivienda y equipamientos corresponde a espacio público.

R1.2. Vivienda Agrupada en Orden Continuo (R.A)

Se refiere a aquellas edificaciones de uso residencial agrupadas en un solo globo de terreno, dentro del cual existen lotes independientes para cada vivienda, cada una de ellas tiene acceso independiente desde una vía privada, y se administran bajo un régimen de copropiedad (no son multifamiliares).

R.1.3. Vivienda Independiente en Orden Discontinuo (R.D.).

Son aquellas edificaciones de uso residencial implantadas en medio del lote, con aislamiento a linderos. Se incluyen las viviendas en parcelaciones.

R.1.4. Vivienda agrupada en Orden Discontinuo (R.C.)

Corresponde a edificaciones de uso residencial localizadas en un solo globo de terreno, donde las viviendas tienen aislamiento laterales y posteriores entre sí. Se incluyen los condominios de las zonas rurales y suburbanas.



Concejo Municipal
Anserma Caldas

B) R.2. Vivienda Bifamiliar (R - B). Corresponde a edificaciones de tipo residencial, constituidas por dos unidades de vivienda, que utilizan un mismo predio, pero con acceso independiente desde la vía pública.

Puede ser:

R.2.1 Vivienda Independiente en orden discontinuo.

R.2.2 Vivienda Agrupada en Orden Continuo.

R.2.3 Vivienda Agrupada en Orden Discontinuo.

C) R.3. Vivienda Multifamiliar o Colectiva (R - M). Corresponde a edificaciones de uso residencial, constituida por tres o más unidades de vivienda, con un acceso común.

Puede ser:

R.3.1 Vivienda Independiente en Orden Continuo: Corresponde a edificios multifamiliares sin aislamiento a linderos. Solamente a partir de cierto número de pisos se exige aislamientos según la norma.

R.3.2 Vivienda Independiente en Orden Discontinuo: Corresponde a edificios multifamiliares con aislamientos.

R.3.3 Vivienda Agrupada en Orden Continuo.

R.3.4 Vivienda Agrupada en Orden Discontinuo: Como la unidad multifamiliar cerrada, con régimen de copropiedad.

ARTICULO 45. - **Definición del Uso de Suelo Comercial (C).** Corresponde a este grupo los usos del suelo destinados para actividades comerciales, en las cuales se realiza un intercambio de productos sin la fabricación de ellos, o se genera una compra o venta los cuales se actualizaran de acuerdo al C.I.I.U.

ARTICULO 46.- **Comercio Grupo 1:** El comercio complementario a la vivienda distribuye artículos de primera necesidad, que no producen ningún impacto sobre los demás, ni molestias al uso residencial, conformado entre otros por: Ventas de alimentos, misceláneos, cafeterías, heladerías, droguerías, papelerías, carnicerías, Tienda de barrio y pequeños almacenes afines.

ARTICULO 47.- **Comercio Grupo 2:** Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda, pero por su propia actividad generan impacto, como congestiónamiento en el tránsito, ruidos u olores, pero sin producir contaminación. Este grupo está configurado entre otros por las siguientes actividades: Almacenes de ropa, electrodomésticos, ferreterías, restaurantes, bancos, oficinas y consultorios, cigarrerías, lavanderías, reparación de artículos, sastrerías y/o modisterías, peluquerías, estudios fotográficos, fotocopias, alquiler de películas.

ARTICULO 48.- **Comercio Grupo 3:** Aquellas actividades que por su carácter o magnitud requieren de locales especializados de áreas de estacionamiento y de servicios de infraestructura diferentes a los del sector. Conformado por las siguientes entre otras actividades: Supermercados y centros comerciales, cine, ventas de artículos al por mayor, depósitos y graneros, venta de maquinaria, tabernas, discotecas, billares y licoreras, ventas de muebles, hoteles y estaderos, funerarias y estaciones de servicios, ferreterías, comidas rápidas, distribuidora de aceite y lubricantes y compra de café al por mayor.



Concejo Municipal
Anserma Caldas

ARTICULO 49.- **Comercio Grupo 4:** Es aquel que requiere una ubicación especial en la ciudad, debido al impacto físico, urbanístico, social y/o ambiental negativos, entre los cuales está: Amoblados, Talleres de metalmecánica, automotriz y de pintura, diagnosticentros, estación de llenado de combustibles, salas de velación.

ARTICULO 50. - **Definición del Uso de Servicios (S)**

Corresponde a este grupo aquellas áreas comprendidas en el suelo urbano cuyo uso se destina para realizar actividades relacionadas específicamente con prestación de servicios al cliente y no propiamente de venta de bienes.

ARTICULO 51. - **Uso de Equipamiento Colectivo (E.C)**

A este grupo pertenecen todos aquellos establecimientos dedicados a prestar un servicio social-comunitario, se clasifican en diferentes tipos dependiendo del servicio que prestan, de diferente jerarquía dependiendo de la cobertura de cada servicio y de diferente orden si es público o privado. Deben tener una localización estratégica en la ciudad dependiendo de la cobertura que presta el servicio y de la tranquilidad y/o seguridad que exija el tipo de equipamiento. Deben cumplir además con condiciones de accesibilidad adecuadas de acuerdo al tipo de eje sobre el cual estén localizados.

ARTICULO 52. - **Definición de Uso Industrial del Suelo (I)**

Corresponde a este grupo aquellas áreas cuyo uso se destina al desarrollo de actividades relacionadas con la transformación de materias primas, manual, química o mecánica en bienes de consumo.

ARTICULO 53.- **Industria Grupo 1:** Establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial. No producen incomodidades en el tráfico urbano, ni contaminación atmosférica, acústica o a los alcantarillados y no requiere más de 15 Kilovatios de fuerza para sus equipos o maquinarias: Industria domestica artesanal como lo son modistería, cerámicas, artesanías, marquetería, panadería, zapatería y otras de características a fines.

ARTICULO 54.- **Industria Grupo 2:** Son aquellos que producen impactos urbanos que requieren instalaciones adaptadas para su funcionamiento y producen contaminación acústica, atmosférica y/o alcantarillados porque trabajan con productos inflamables. (pinturas y disolventes), con insumos que producen polvo, raspaduras metálicas y/o aserrín y polvo de madera, o cuyo nivel acústico en la fachada es superior a 65 decibeles y que requieren una ubicación restringida para no incomodar otros usos o actividades, carpintería, muebles en madera y ebanistería, aserraderos, fabricas menores de textiles y confecciones, fabricas menores de alimentos y bebidas, talleres de metalmecánica y ornamentación y se clasifica como industria liviana.

ARTICULO 55.- **Industria grupo 3:** Son las industrias que por el tamaño y magnitud de los impactos que producen deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea el industrial. O en predios que le permiten rodearse de áreas de protección que eliminen o minimicen las molestias y que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Requerirán del concepto favorable de la



Concejo Municipal
Anserma Caldas

oficina de Planeación para su ubicación. Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades: fabrica de baldosines, prefabricado de concreto y otras que utilizan el cemento como materia prima, fabricas de ladrillo, tejas y materiales en cerámica, silos de crecimientos, tostadoras y trilladoras. Esta también denominada como industria mediana.

ARTICULO 56.- **Industria grupo 4:** Es aquella que genera alto grado de contaminación produciendo residuos no adecuados para la salud, además genera ruidos tráfico vehicular pesado. Entre estas se encuentran: Central de sacrificio, Procesadoras de pescado, aserradoras de madera, Maquinaria industrial, Procesadoras de artículos de plástico y fibra de vidrio, Empaque de fibra, Pulpa de madera, papel, refinados de azufre, llantas neumáticos, jabones y detergentes, Productos químicos, entre otros.

Para el funcionamiento de industria pesada (Grupo 4) en Anserma requiere del concepto por parte de la oficina de planeación y contar con las debidas reglamentaciones propias de la industria.

ARTICULO 57.- Toda industria clasificada dentro del decreto 1753 / 94, requiere de licencia ambiental.

ARTICULO 58.- En el municipio de Anserma Caldas solo se permitirá el establecimiento de industria y actividades comerciales no contaminantes (industria y comercio limpio).

CAPITULO II

ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO URBANO

ARTICULO 59. - **Zonificación de Usos en Suelo Urbano.** Para el municipio de Anserma Caldas se adoptan las 18 zonas morfológicas homogéneas las cuales están delimitadas perimetralmente en el plano No. 8 que se adopta como parte integral del presente acuerdo en el Artículo No. 3 y deberán considerarse en la aplicación de usos del suelo del perímetro urbano.

CAPITULO III

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO PARA CADA ZONA

ARTICULO 60.- **Asignación de Usos Generales del Suelo para cada una de las zonas de suelo urbano.** Se autoriza al Alcalde Municipal de Anserma para que en un plazo no mayor a tres meses adopte por decreto los usos de suelo específico para cada zona morfológica homogénea en concordancia con las características propias de cada una.



TITULO V

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO DE ANSERMA

CAPITULO I

SISTEMA VIAL DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE.

ARTICULO 61. - **El Plan Vial de Tránsito y Transporte**, estará acorde con los requerimientos del municipio y se desarrollará en la forma que se establece en los Artículos siguientes:

ARTICULO 62.- **El Sistema Vial Regional**, permitirá la canalización del transporte de carga y público intermunicipal y nacional, impidiendo su mezcla inadecuada con el sistema urbano - rural, El otro sistema vial de transporte será el Urbano- rural, éste permitirá el flujo de vehículos de transporte público masivo y particular, excluyendo el flujo de vehículos de alto tonelaje que solo entrarán al perímetro urbano de acuerdo con la reglamentación que establezcan las dependencias de planeación y tránsito municipal.

ARTICULO 63. - **Sistema De Comunicación Regional**, constituido por las vías de carácter nacional: la troncal de occidente, la futura vía alterna al mar y la vía Anserma- Manizales.

ARTICULO 64. - **Sistema de comunicación Urbano – Rural**. Constituido por el sistema vial veredal y el sistema vial urbano

ARTICULO 65 - **Sistema de Comunicación Urbano – Regional**. Constituido por el sistema vial urbano que se comunica con la vía Troncal de Occidente y la vía a Manizales.

ARTICULO 66. - **Otro Sistema de Comunicación**. Esta constituido por las vías rurales que tienen gran riqueza paisajística, que permiten el desarrollo de proyectos que integran todo un sistema ecoturístico para dinamizar la economía del municipio.

ARTICULO 67. - **Características y especificaciones de la red vial:**

Jerarquización Vial. Con el objeto de establecer un Plan vial acorde a los requerimientos de la ciudad se ha dispuesto una jerarquización vial que atiende de manera precisa no solamente el uso dado a nivel local sino también la importancia que estas representan en el contexto regional y nacional. Para una mejor ilustración este plan Vial se encuentra demarcado en los Planos N° 1 y 7 que contiene el sistema Vial del Municipio como se refiere en este Acuerdo.

ARTICULO 68.- En todas las vías cuando sus características geológicas, topográficas y físicas no permitan la continuidad vial ni los perfiles de vías propuestos, estos podrán ser solucionados como pases



viales previo el visto bueno de Planeación Municipal.

ARTICULO 69. - La ampliación del Sistema Vial Municipal Urbano esta contenido de manera amplia en el plano No. 7 que hace parte integral del siguiente acuerdo como se estipula en el Artículo No. 3 del mismo.

CAPITULO II

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

ARTICULO 70. - **Condiciones.** La prestación de los servicios públicos domiciliarios estará dirigida a lograr la sostenibilidad, con criterios de calidad, cobertura, continuidad, cantidad, capacidad de gestión, costo, conservación y protección del medio ambiente.

ARTICULO 71. - **Estrategias generales que garantizan la adecuada prestación de los servicios públicos.**

- Educar los usuarios en uso racional de los recursos, el manejo eficiente de los sistemas, el fortalecimiento de las relaciones con los usuarios y las garantías de calidad de las infraestructuras.
- Reglamentar la forma en que las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios pueden intervenir en las vías y en los espacios públicos para extender sus redes.
- Las empresas estatales, mixtas o privadas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, tendrán la obligación de restituir las vías que sean intervenidas por ellos y dejarlas en el estado en que se encontraban al iniciar el trabajo.

ARTICULO 72.- **Acciones:** En la prestación de los Servicios públicos domiciliarios se realizarán acciones a corto, mediano y largo plazo que garantizan la eficiencia, calidad y amplia cobertura. Liderar la elaboración del Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado comprometiendo en su formulación y ejecución a las empresas publicas prestadora de servicios públicos domiciliarios

CAPITULO III

NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 73. - **Para Vías, Tránsito y Transporte**

- Para una mejor operación de la troncal de occidente, las propuestas de INVIAS deben estar acordes con las intervenciones determinadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Buscar eficacia en las soluciones viales



Concejo Municipal
Anserma Caldas

- Las vías de la malla vial principal deben ser diseñadas según especificaciones técnicas mínimas vigentes.
- Los ejes viales que integren espacios públicos en la zona urbana y rural, deben diseñarse según secciones adecuadas para la movilización peatonal.

ARTICULO 74. - Para el Sistema Estructurante del Espacio Público y Equipamientos Colectivos. Características, Dimensiones, Localización y Descripción de sus Planes.

- El Sistema de Espacios Públicos y Equipamiento Colectivo del municipio de Anserma Caldas se caracteriza por:
- Estar sujeto a las previsiones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Prever la reserva de áreas necesarias para superar los problemas que por causa del déficit de espacio público tiene la ciudad.
- Empezar programas tendientes a la consecución de áreas necesarias para espacio público y equipamiento colectivo, según las determinaciones del plan Básico de ordenamiento territorial.
- Integrar el Sistema de Espacio Público y Equipamiento Colectivo al Sistema Vial y de Transporte, de manera que se genere una unidad de estructura de ciudad que permita un crecimiento ordenado de la misma, garantizando el disfrute y bienestar general.
- Definir políticas claras que garanticen la consecución de espacios públicos y equipamientos colectivos de disfrute público, de acuerdo a las previsiones del plan de ordenamiento territorial.

ARTICULO 75.- Parámetro para la Localización de los elementos constitutivos del sistema de espacio público y equipamientos colectivos:

- Aprovechamiento de áreas que por naturaleza deben ser de conservación o protección ambiental, siendo aptas para integrarlas al sistema de Espacios Públicos debido a que representan un valor paisajístico y ambiental considerable.
- La definición del sistema vial que se integra al de espacios públicos, obedece a razones topográficas, de desarrollo de ciertos sectores y porque los grandes parques y zonas de esparcimiento público, definen la ruta que se debe considerar para poder acceder a ellos.
- Las áreas de cesión son predeterminadas en su localización por el plan Básico de ordenamiento territorial
- La definición de localización de áreas para equipamientos colectivos, responde a parámetros de la cobertura que éstos den a la comunidad, debido a que se definen en sitios estratégicos para garantizar la fácil accesibilidad de la gente que reside en los radios de acción de los equipamientos. También se consideran las bondades topográficas, naturales, históricas o arquitectónicas que se tengan en el momento de definirlos.

ARTICULO 76. - Para el Sistema de Tránsito Municipal.

Las señales reglamentarias, preventivas e informativas deben colocarse en sitios adecuados para cumplir su cometido, además de fácil lectura en cualquier hora del día.



Concejo Municipal
Anserma Caldas

Se debe implementar semaforización tanto vehicular como peatonal, acompañado de zonas cebras para el cruce ordenado de peatones.

En los proyectos viales se debe dar solución a los peatones

Las zonas de influencia de equipamiento colectivo y espacios públicos que generan gran movilización peatonal deben estar dotadas de señalización preventiva.

ARTICULO 77.- Transporte Público. Esta prestado por diferentes empresas que atienden el servicio a nivel intermunicipal, urbano y rural

ARTICULO 78.- Transporte Urbano. Para la Atención del transporte urbano y suburbano se tienen asignadas las siguientes empresas, servicios y rutas:

- TRANSPORTES UNION S.A.

Ruta No 1: Barrio Pénsil- Barrio Cesar Agudelo - Barrio el Pénsil.

Recorrido: Barrio el Pénsil, Carretera a Riosucio, carrera 5a, Calle 2, Carretera a Risaralda, Variante(Anserma - Riosucio), taller Rafael Ospina, Barrio Cesar Agudelo, Variante (Anserma - Riosucio), Carretera a Risaralda, Calle 2, Carrera 4a, Carrera 5a, Carretera a Riosucio, Barrio el Pénsil.

CLASE DE VEHICULO: Bus

Ruta No 2: Hospital San Vicente - Barrio San Isidro - Hospital San Vicente

Recorrido: Hospital San Vicente, Calle 1a, Carrera 4a, Carrera 4a bis, Carrera 5a, Barrio la Pradera, Variante, Barrio las Playas, (vía principal), Barrio San Isidro, Barrios las Playas(Vía principal) Variante, Barrio la Pradera, Carrera 5a, Calle 1a, Hospital San Vicente

CLASE DE VEHICULO: Bus.

Las Rutas No 1 y 2 fueron asignadas por la Resolución 031 de Mayo 18 de 1987.

RUTA No 3: Galicia 1a. Etapa (carrera 2E calle 24 B esquina).

Recorrido: De la Carrera 2E con Calle 24 B(Galicia Etapa 1), sin entrar al barrio San Isidro, sube hasta salir a la Circunvalar Variante, va hacia la Pradera, pasando frente a la estación de servicio(bomba de combustible), gira a la izquierda para entrar al Barrio los Sauces, bordeando los muros del Estadio Municipal, cogiendo por la carrera 5a, principio de la Avenida el Libertador, se desvía por detrás del Barrio el Taijara, pasando por la entrada del Barrio los Prados hasta llegar a la plazoleta del Barrio Cristo Rey, desciende por la 17 hasta la carrera 5a, y se dirige hacia el Sur por esta misma carrera hasta la Calle 2a(curva Charlestone), continuando hacia el occidente de la bomba Unión, donde se dirige hacia el Norte por la Carrera 3a, hasta la Calle 12, donde se dirige al Oriente sobre la misma vía, hasta la Carrera 1a, de allí baja a coger la variante por donde sube nuevamente a coger la cuarta y sigue hacia el Norte(parque Bolívar), donde desciende por la Carrera 4a Barrio San José, pasa por la escuela de este Barrio, toma la curva y vuelve a seguir por esta carrera a salir a la Variante, sigue hacia el Norte hacia encontrar la



Concejo Municipal
Anserma Caldas

entrado al Barrio Álamos (calle 24) y desciende por esta hasta frente al parque del Barrio Galicia I Etapa, punto de partida.

CLASE DE VEHICULO: Colectivo.

La Ruta No 3 fue asignada por la resolución No 038 de julio 31 de 1992.

– TRANSPORTES SANTANA LTDA:

Ruta No 1 Galicia - Serví teca.

Recorrido: Salida: Barrio Galicia, Los Guadales, Barrio San Isidro, Las Playas, continuando a la Variante, el Terminal, la Pradera, el Pénsil, los Sauces, El Terminal, los Tilos, los Prados, el Pedrero, Carrera 5a, Galerías, Parque Arango Zea, Bomba Unión tomando la Carrera 3a hasta la Calle 9a por esta hasta la Carrera 1a, Barrio Cesar Agudelo, Barrio el Cafetero, Calle 16, Talleres de Rafael Ospina, Serví teca.

Regreso: Serví teca, Talleres de Rafael Ospina, Calle 16, Carrera 1a, Barrio el Cafetero, Barrio Cesar Agudelo, La Bomba Unión, Carrera 4a, parque Jorge Robledo, Galerías, Avenida, el Terminal, la Variante, los Álamos, Barrio San Isidro, Los Guadales, Galicia.

CLASE DE VEHICULO: Microbús.

Ruta No 2: El Barrio Pénsil - Serví teca.

Recorrido: Salida: Barrio el Pénsil, Instituto Técnico Industrial, Barrio los Sauces, La Pradera, Terminal, Barrio el Prado, Barrio El pedrero, Parque Cristo Rey, Calle 17, Carrera 5a, Galerías, Parque Arango Zea, Bomba Unión, Carrera 2a, Calle 6a hasta la carrera 1a, Barrio Cesar Agudelo, Barrio el Cafetero, Calle 16, Serví teca.

Regreso: Serví teca, Calle 16, Talleres Rafael Ospina, Carrera 1a, Barrio Cafetero, Barrio Cesar Agudelo, Calle 12 Variante, Casa de la Cultura, Trilladora, Bomba Unión, parque Arango Zea tomando la Carrera 4a, parque Jorge Robledo, Galerías, bomberos, calle 19, escuela Simón Bolívar, el Pedrero, Barrio Tajjara, Terminal de Transporte, La Pradera, Barrio el Pénsil.

CLASE DE VEHICULO: Microbús

Ruta No 3: Barrio Pénsil - Cementerio

Recorrido: Salida: Barrio el Pénsil, Instituto Técnico Industrial, Bomba, Escuela San Isidro, Barrio las Playas, Variante, Terminal de Transporte, Barrio los Tilos, Barrio los Prados, Carrera 5a, Galerías, Parque Jorge Robledo, Hospital, Cementerio.

Regreso: Cementerio, Hospital, Carrera 4a, Parque Arango Zea, Parque Jorge Robledo, Galerías, Bomberos, Calle 19, Escuela Simón Bolívar, Barrio el Pedrero, Barrio Tajjara, Terminal, La Pradera, Barrio el Pénsil.

CLASE DE VEHICULO: Microbús.

Ruta No 4: Partidas - Matadero Municipal.



Concejo Municipal
Anserma Caldas

Recorrido: Salida: Partidas, la Malasia, Instituto Técnico Industrial, la Pradera, Terminal de Transporte, Carrera 5a, Galerías, Parque Arango Zea, Bomba Unión, Parador Santana, Estudios del Café, Tabla Roja, Matadero.

Regreso: Matadero, Tabla Roja, Lavadero de Carros, Estudios del Café, Parador Santana, Bomba Unión, Parque Arango Zea, Carrera 4a, parque Jorge Robledo, Galerías, bomberos, Avenida el libertador, Terminal de Transporte, la Pradera, Instituto Técnico Industrial, La Malasia, Partidas.

CLASE DE VEHICULO: Microbús.

Las Rutas No 1, 2, 3, 4, fueron asignadas por la Resolución 148 de Julio 11 de 1998.

– COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES (COOTRANSERMA).

CLASE DE VEHICULO: Taxi

ruta: Area Urbana y Suburbana de Anserma.

La modalidad de servicio público en vehículo tipo taxi, fue asignada por la Resolución No 084 de Agosto 10 de 1989.

ARTICULO 79. - Transporte Rural

Para la Atención del transporte rural y suburbano se tienen asignadas las siguientes empresas, servicios y rutas así:

ANSERMA – VEREDAS	EMPRESA	CLASE VEHICULO	FRECUENCIA
AGUA BONITA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
AGUA BONITA PARTE BAJA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
ALSACIA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO - TAXI	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO - TAXI	DIARIO
BELLA VISTA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
BETANIA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
CAMPO ALEGRE	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
CAUYA	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
CHAPATA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
CHAVARQUIA (VIA RISARALDA)	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO

República de Colombia



Concejo Municipal Anserma Caldas

	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
CONCHARI	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
CORINTO-GUATICA	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL CARMELO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL CERRO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL CONSUELO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL CRUCERO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL CUAICO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL HORRO (VIA MARAPRA)	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL LIMON	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL MANZANO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL PARAISO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL POBLADO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL RECREO	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL ROSARIO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL SILENCIO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
GUATICA	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
EL TABLAZO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
GUAPACHA ALTA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
GUAPACHA BAJA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
JUAN PEREZ	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA ARBOLEDA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO

República de Colombia



Concejo Municipal
Anserma Caldas

	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA BENDECIDA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
GUATICA	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA BENDECIDA ALTA GUATICA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA BOLIVIA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA CABAÑA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA CAYANA (BALASTRERA)	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA CUCHILLA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA ESMERALDA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA ESPERANZA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA FLORESTA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA FLORIDA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA GUACA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA ISLA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
	FLOTA OCCIDENTA	BUS	DIARIO
LA LAGUNA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA LINDA BAJA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA LOMA ALTA(VIA AGUABONITA)	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA LOMA BAJA (VIA MARAPRA)	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA PUERTA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA RICA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO

República de Colombia



Concejo Municipal
Anserma Caldas

	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LA TULIA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
LOS ENCUENTROS	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
MARAPRA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO-TAXI	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO-TAXI	DIARIO
MILAN	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
GUATICA	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
MIRAVALLE	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
MURRAPAL	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
GUATICA	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
NUBIA ALTA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
PALO BLANCO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
PANTANO NEGRO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
PARTIDAS	TRANSPORTES UNION	CAMPERO-TAXI	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO-TAXI	DIARIO
	TRANSPORTES SANTANA	COLECTIVO	DIARIO
PATIO BONITO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
PIDRIA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
PUENTE LAZARO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
PUENTE UMBRIA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
BELEN	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
SAN PEDRO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
SORIA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
TABLA ROJA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
	TRANSPORTES SANTANA	COLECTIVO	DIARIO
TALABAN	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO



GUATICA	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
TAMARBIA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
TAUDIA	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
TUMARAPO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
VERGEL BAJO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO
VILLA OROZCO	TRANSPORTES UNION	CAMPERO	DIARIO
	COOTRANSERMA	CAMPERO	DIARIO

ARTICULO 80.- **Transporte Inter- Regional.** El transporte ínter - regional tiene un corredor de desplazamiento denominado Troncal de Occidente, sobre el cual se ubicarán las actividades de gran impacto.

CAPITULO IV

SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PUBLICO

Especificación de las Cesiones Urbanísticas Gratuitas, Parámetros y Directrices para que sus Propietarios Compensen en Dinero o en Terrenos.

ARTICULO 81. - **Parámetros Generales para la Determinación Posterior de las Areas de Cesión.** Para La determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los parámetros que se establece en los Articulo siguientes sin importar la clasificación del territorio.

ARTICULO 82.- **Localización:** La Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, velará que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros:

- Su localización coincida con el Sistema de Espacios Públicos y Equipamientos Colectivos.
- Tenga una vía pública como acceso.
- No se fraccione de manera que su utilización posterior resulte inoperante para la ciudad.
- Cumpla con las condiciones para su ponderación contempladas en este acuerdo.
- Que sea funcional para la ciudad porque su ubicación permite accesibilidad, no se encuentra en zona de riesgo, de inundación o de deslizamiento, que tenga un radio de cobertura que corresponda con las necesidades de un sector.



ARTICULO 83. - Parámetros de Aplicación para Determinación de Cesiones Gratuitas en Suelo Urbano:

Las condiciones de entrega de áreas de cesión, se establecen de acuerdo a la clasificación del territorio, de la siguiente manera: toda persona natural o jurídica que realice cualquier tipo de actuación urbanística dentro del perímetro urbano en un lote de terreno de más de tres mil mts cuadrados deberá ceder a título gratuito mediante escritura pública debidamente registrada un área correspondiente a la aplicación de los estándares de espacio público y equipamientos la cual no podrá ser inferior al 15% del área que resulte de restar al área bruta del terreno el área de las vías que cruzan el predio sin detrimento del área para vías del sistema local de vías.

ARTICULO 84.- Condiciones Para La Entrega De Áreas De Cesión Gratuitas En Suelo Urbano.

Estas áreas se entregaran además bajo las siguientes condiciones:

- Las zonas con pendientes entre el cero y el veinte por ciento se recibirán con un índice de validez efectiva de uno a uno, es decir que por cada metro cuadrado de dicha zona que se entregue, se computara como uno efectivo.
- Las zonas con pendientes mayores al veinte por ciento se recibirán con un índice de validez efectiva de dos a uno, es decir que por cada dos metros cuadrados de dicha zona que se entregue, se computara como uno efectivo.
- En caso de la localización de la zona de cesión no se ajuste a circunstancias de conveniencia para el municipio su cancelación podrá ser pactada en dinero y/o en otro predio diferente siempre que su valor sea equivalente y su localización cumpla con los requisitos de conveniencia y beneficio para el municipio, previo el visto bueno de la oficina de Planeación o la oficina que realice sus veces.
- Las áreas cedidas para zonas verdes, áreas de recreación y usos comunales de nivel local deben entregarse debidamente adecuadas, arborizadas, empedradas y dotadas de los elementos básicos que garanticen condiciones de seguridad e higiene.

ARTICULO 85. - Areas de Cesión en Zonas de Protección Ambiental y Sistema de Espacio Público.

Cuando las áreas de cesión estén conformadas por un bosque natural o un guadual estas recibirán con un índice de validez efectivo de uno a uno sin importar su pendiente.

Las áreas de cesión podrán recibirse en zonas de restricción o interés ambiental cuando formen parte del sistema de espacio público con un índice de validez efectivo de dos a uno.

ARTICULO 86. - Parámetros Para La Determinación De Cesiones Gratuitas En Suelo Suburbano.

Las condiciones de entrega de áreas de cesión, se establecen de acuerdo a la clasificación del territorio, de la siguiente manera: toda persona natural o jurídica que realice cualquier tipo de actuación urbanística dentro del perímetro urbano en un lote de terreno de más de diez mil mts cuadrados deberá ceder a título gratuito mediante escritura pública debidamente registrada un área correspondiente a la aplicación de los estándares de espacio público y equipamientos la cual no podrá ser inferior al 15% del área que resulte de restar al área bruta del terreno el área de las vías que cruzan el predio sin detrimento del área para vías del sistema local de vías.



ARTICULO 87.- Condiciones Para La Entrega De Áreas De Cesión Gratuitas en Suelo Suburbano

- Las zonas con pendientes entre el cero y el veinte por ciento se recibirán con un índice de validez efectiva de uno a uno, es decir que por cada metro cuadrado de dicha zona que se entregue, se computara como uno efectivo.
- Las zonas con pendientes mayores al veinte por ciento se recibirán con un índice de validez efectiva de dos a uno, es decir que por cada dos metros cuadrados de dicha zona que se entregue, se computara como uno efectivo.
- En caso de la localización de la zona de cesión no se ajuste a circunstancias de conveniencia para el municipio su cancelación podrá ser pactada en dinero y/o en otro predio diferente siempre que su valor sea equivalente y su localización cumpla con los requisitos de conveniencia y beneficio para el municipio, previo el visto bueno de la oficina de Planeación o la oficina que realice sus veces.
- Las áreas cedidas para zonas verdes, áreas de recreación y usos comunales de nivel local deben entregarse debidamente adecuadas, arborizadas, empradizadas y dotadas de los elementos básicos que garanticen condiciones de seguridad e higiene.

ARTICULO 88. - Areas de Cesión en Zonas de Protección Ambiental y Sistema de Espacio Público.

Cuando las áreas de cesión estén conformadas por un bosque natural o un guadual estas recibirán con un índice de validez efectivo de uno a uno sin importar su pendiente.

Las áreas de cesión podrán recibirse en zonas de protección ambiental cuando formen parte del sistema de espacio público con un índice de validez efectivo de dos a uno.

ARTICULO 89. - Parámetros para la Determinación de Cesiones Gratuitas en Suelo Rural.

Toda persona natural o jurídica que realice cualquier tipo de actuación urbanística dentro del territorio rural, exceptuando la categoría de suelo suburbano deberá ceder a título gratuito mediante escritura pública debidamente registrada un área cesión para las vías de los planes viales que crucen por su predio.

ARTICULO 90. - Entrega de áreas de cesión anteriores a un plan parcial.

Toda persona natural o jurídica que haya entregado las áreas de cesión con anterioridad a un plan parcial que lo afecte deberá entregar en forma gratuita mediante escritura pública debidamente registrada el área de cesión complementaria que le corresponda para cumplir con los estándares de espacio público y colectivos.

ARTICULO 91- Exclusión de áreas de cesión: se excluye de la entrega de las áreas de cesión las actuaciones urbanísticas necesarias para venderle o ceder al Municipio, el Departamento o la Nación o a INVIAS las áreas necesarias para localizar la infraestructura vial o de servicios públicos sin detrimento de que al hacer otro tipo de actuación urbanística deberá entregar el área correspondiente de la misma



CAPITULO V

SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO.

ARTICULO 92. - **El sistema de equipamientos colectivos** esta constituido por lo institucional y lo privado con funciones y servicios para la colectividad, éstos están articulados por el sistema de espacios públicos, sistema vial, los servicios y las zonas residenciales y comerciales que configuran en todo su contexto la red urbana existente.

Este sistema se conforma por los Equipamientos en salud, Equipamientos Educativos, Equipamientos recreativos, Equipamientos para el transporte.

ARTICULO 93. - Estándares de espacios públicos y equipamientos colectivos

Se define la cobertura en equipamiento en los siguientes:

1. El primer nivel es hasta 3000 Hb. que será de carácter barrial.
2. El segundo nivel hasta 10000 Hb. de carácter Comunal
3. El tercer nivel hasta cubrir la población del Municipio.

ARTÍCULO 94. : Aplicación de los estándares

Consumo de suelo para espacio público Y equipamientos colectivos en m2/Hab.

Tipo	M2/Hab.	Area mínima de lote			Población beneficiada	
		Libre	Construido	Total	Directa	Aferente
1-3.000 habitantes						
Juego niños	0.65	300	-	300	80	500
Guardería	0.66	1.040	230	1.270	90	2.000
Jardín Infantil	0.32	960	480	480	70	3.000
Escuela	1.67	3.960	1.050	5.010	370	3.000
Salón Cultural Comunal	0.15	300	150	450	-	3.000
Parque Barrio	2.0	6.000	300	6.300	-	3.000
TOTAL	5.45					
2-10.000 habitantes nivel comunal						
Colegio	2.06	21.457	5.495	26.952	-	-
Puesto de Salud	0.10	850	150	1.000	-	10.000
Parque Comuna	2.50	20.000	1.000	-	-	10.000
TOTAL	4.66					



Concejo Municipal
Anserma Caldas

Unidad intermedia de Salud	0.20	4.200	1.800	6.000	-	30.000
Centro recreativo	1.50	-	-	33.000	-	30.000
Administración	0.22	4.650	2.550	7.200	-	35.000
TOTAL	1.92					
4-NIVEL MUNICIPAL						
UNIDOS	0.40	20.250	1.850	22.000	-	55.000
Parque Municipal	3.0	-	-	30.000	-	100.000
TOTAL	3.4					
5-NIVEL regional						
Parque Regional	5.00	-	-	60.000	-	200.000
TOTAL	5.00					

ARTICULO 95.- La obligación de las personas naturales o jurídicas para entregar las áreas de cesión de acuerdo con los estándares de espacio público y equipamiento colectivo llega hasta el nivel comunal, si su predio esta afectado por algún espacio público o equipamiento de nivel superior este se reservara para su posterior negociación con el municipio.

ARTICULO 96. - Criterios Mínimos de Urbanización en Nuevos Desarrollos Residenciales. Estarán de acuerdo a la normatividad vigente y se tendrán las características generales que se especifican en los Artículos siguientes.

ARTICULO 97.- VIVIENDA UNIFAMILIAR

- Área mínima del lote 60 metros cuadrados
- Frente mínimo de lote 6 metros
- Parqueaderos uno por cada 4 viviendas

ARTICULO 98.-VIVIENDA BIFAMILIAR

- Área mínima del lote 70 metros cuadrados
- Frente mínimo de lote 7 metros
- Parqueaderos uno por cada 4 viviendas

ARTICULO 99.- VIVIENDA MULTIFAMILIAR

- Área mínima del lote 200 metros cuadrados
- Frente mínimo de lote 8 metros
- Parqueaderos uno por cada vivienda



- Parqueaderos para visitantes uno por cada 8 viviendas

ARTICULO 100.- En la reglamentación de usos del suelo para cada una de las zonas morfológicas homogéneas se podrán reglamentar unas condiciones mínimas de urbanización diferentes a las establecidas en los artículos 97, 98 y 99 los cuales no podrán ser inferiores a las establecidas en los mismos artículos.

ARTICULO 101. - **ESPACIOS PUBLICOS**

Para los déficit de espacio público en el municipio se exige a los nuevos desarrollos urbanísticos áreas suficientes para suplir las nuevas necesidades de la nueva población y ayudar a disminuir el déficit existente para tal fin estas áreas resultaran de aplicar los estándares de espacio público y equipamiento colectivo que se adoptan en el artículo 94 del presente acuerdo.

CAPITULO VI

PARAMETROS PARA LA LOCALIZACION DE LA VIS.

ARTICULO 102. - **Directrices y Parámetros para la Localización de los Terrenos Necesarios para la Vivienda de Interés Social (VIS).**

El municipio de Anserma Caldas para cubrir el déficit de vivienda, involucra áreas de desarrollo para la construcción de vivienda de interés social; dentro del perímetro urbano, estas están localizadas en las zonas urbanas no urbanizadas del sector del estadio, la pradera y los tilos, se determina de desarrollo prioritario el lote comprendido entre el barrio los Alamos el barrio San Isidro y el barrio los Sauces delimitado perimetralmente en el plano No. 9 y 10 adoptados en el artículo No. 3 del presente acuerdo.

ARTICULO 103.- **Parámetros de Habitabilidad**

Los nuevos programas de vivienda que se desarrollen en el suelo urbano o en el suelo suburbano deben cumplir con las siguientes condiciones mínimas:

- Adecuadas vías de acceso vehicular y peatonal.
- Servicios públicos domiciliarios: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones.
- Garantizar la prestación del servicio del aseo.
- Previsión de los espacios públicos y las áreas para equipamiento colectivo.
- En los programas de mejoramiento integral de vivienda deberán dar prioridad a la población de los estratos uno y dos, con la participación de la comunidad.
- Incentivar a los constructores particulares con exenciones tributarias para la generación de proyectos reglamentados mediante acuerdo del Concejo Municipal

ARTICULO 104.- **Mecanismos para la Reubicación de los Asentamientos en Zonas de Alto Riesgo.**



- El ente administrativo que tenga a cargo la ejecución de políticas para el tratamiento y la atención de la vivienda de interés social, será el encargado de adelantar los inventarios de vivienda en zonas de alto riesgo, apoyado en estudios socio- económicos y físico - ambientales, con la respectiva priorización según el grado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de los asentamientos comprometidos.
- En los programas de vivienda de interés social que lidere el municipio deberá reservarse un porcentaje no inferior al 10% de los mismos para reubicar la vivienda en riesgo.
- Las áreas resultantes de la reubicación de vivienda en zona de riesgo deberán tratarse para ser incorporadas al sistema de espacio público del municipio.

TITULO VI

NORMAS GENERALES PARA PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LAS ZONAS SUBURBANAS.

CAPITULO I

ZONAS SUBURBANAS, LOTES MINIMOS, ALTURAS, CERRAMIENTOS, FRENTE MINIMO, DENSIDADES, INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCION

ARTICULO 105. - En suelo declarado como suburbano, según la clasificación del territorio, correspondiente al plano No. 2 adoptado en el artículo No. 3 que hace parte integral de este documento, se declaran normas para parcelaciones de vivienda campestre, según las zonas que se definen en los artículos siguientes.

ARTICULO 106.- Para la zona suburbana de las Margaritas:

- **Lote Mínimo:** 1.500 mts cuadrados, en parcelaciones, para condominio no se establece lote mínimo
- **Cerramientos:** máximo 5 Has
- **Frente Mínimo del Lote:** frente mínimo de lote 25 metros sobre una vía vehicular
- **Densidades:** 6 viviendas por Has
- **Altura de las edificaciones:** dos pisos y altillo el cual no puede ser mayor al 30% del área del segundo piso.
- **Aislamiento a linderos:** laterales de 5 metros, sobre la vía vehicular 8 metros y mínimo entre constricciones 6 metros
- **Parqueadero:** uno por cada vivienda, para otros usos uno por cada 200 metros cuadrados de construcción.

ARTICULO 107.- Para la zona suburbana de Partidas:



Concejo Municipal
Anserma Caldas

- **Lote Mínimo:** 2.500 mts cuadrados, en parcelaciones, para condominio no se establece lote mínimo
- **Cerramientos:** máximo 5 Has
- **Frente Mínimo del Lote:** frente mínimo de lote 30 metros sobre una vía vehicular
- **Densidades:** 4 viviendas por Has
- **Altura de las edificaciones:** dos pisos y atillo el cual no puede ser mayor al 30% del área del segundo piso.
- **Aislamiento a linderos:** laterales de 6 metros, sobre la vía vehicular 6 metros y mínimo entre constricciones 6 metros
- **Parqueadero:** uno por cada vivienda, para otros usos uno por cada 200 metros cuadrados de construcción.

ARTICULO 108.- Para la zona suburbana de San Pedro:

- **Lote Mínimo:** 500 mts cuadrados, en parcelaciones, para condominio no se establece lote mínimo
- **Cerramientos:** máximo 3 Has
- **Frente Mínimo del Lote:** frente mínimo de lote 20 metros sobre una vía vehicular
- **Densidades:** 20 viviendas por Has para parcelación y 12 viviendas por Has para condominio.
- **Altura de las edificaciones:** dos pisos y atillo el cual no puede ser mayor al 30% del área del segundo piso.
- **Aislamiento a linderos:** laterales de 3 metros, sobre la vía vehicular 5 metros y mínimo entre constricciones 6 metros
- **Parqueadero:** uno por cada dos viviendas en parcelación, uno por vivienda en condominio, para otros usos uno por cada 200 metros cuadrados de construcción.

ARTICULO 109.- Para la zona suburbana de Opirama:

- **Lote Mínimo:** 2.000 mts cuadrados, en parcelaciones, para condominio no se establece lote mínimo
- **Cerramientos:** máximo 4 Has
- **Frente Mínimo del Lote:** frente mínimo de lote 35 metros sobre una vía vehicular
- **Densidades:** 5 viviendas por Has
- **Altura de las edificaciones:** dos pisos y atillo el cual no puede ser mayor al 30% del área del segundo piso.
- **Aislamiento a linderos:** laterales de 8 metros, sobre la vía vehicular 8 metros y mínimo entre constricciones 10 metros
- **Parqueadero:** uno por cada vivienda, para otros usos uno por cada 200 metros cuadrados de construcción.

ARTICULO 110.- Para la zona suburbana del Pensil:



Concejo Municipal
Anserma Caldas

- **Lote Mínimo:** 500 mts cuadrados, en parcelaciones, para condominio no se establece lote mínimo
- **Cerramientos:** máximo 3 Has
- **Frente Mínimo del Lote:** frente mínimo de lote 20 metros sobre una vía vehicular
- **Densidades:** 20 viviendas por Has en parcelación y 12 viviendas por Has en condominio
- **Altura de las edificaciones:** dos pisos y atillo el cual no puede ser mayor al 30% del área del segundo piso.
- **Aislamiento a linderos:** laterales de 3 metros, sobre la vía vehicular 5 metros y mínimo entre constricciones 6 metros
- **Parqueadero:** uno por cada dos viviendas en parcelación, uno por vivienda en condominio, para otros usos uno por cada 200 metros cuadrados de construcción.

ARTICULO 111.- Para la zona suburbana de Marapra:

- **Lote Mínimo:** 500 mts cuadrados, en parcelaciones, para condominio no se establece lote mínimo
- **Cerramientos:** máximo 3 Has
- **Frente Mínimo del Lote:** frente mínimo de lote 20 metros sobre una vía vehicular
- **Densidades:** 25 viviendas por Has para parcelación y 12 para condominio.
- **Altura de las edificaciones:** dos pisos y atillo el cual no puede ser mayor al 30% del área del segundo piso.
- **Aislamiento a linderos:** laterales de 3 metros, sobre la vía vehicular 5 metros y mínimo entre constricciones 6 metros
- **Parqueadero:** uno por cada dos viviendas en parcelación, uno por vivienda en condominio, para otros usos uno por cada 200 metros cuadrados de construcción.

ARTICULO 112.- Para la zona suburbana del Río Risaralda:

- **Lote Mínimo:** 1.000 mts cuadrados, en parcelaciones, para condominio no se establece lote mínimo
- **Cerramientos:** máximo 4 Has
- **Frente Mínimo del Lote:** frente mínimo de lote 25 metros sobre una vía vehicular
- **Densidades:** 10 viviendas por Has.
- **Altura de las edificaciones:** dos pisos y atillo el cual no puede ser mayor al 30% del área del segundo piso.
- **Aislamiento a linderos:** laterales de 5 metros, sobre la vía vehicular 6 metros y mínimo entre constricciones 6 metros
- **Parqueadero:** uno por cada vivienda en parcelación, para otros usos uno por cada 200 metros cuadrados de construcción.

ARTICULO 113.- Para la zona suburbana de Alsacia:



- **Lote Mínimo:** 1.200 mts cuadrados, en parcelaciones, para condominio no se establece lote mínimo
- **Cerramientos:** máximo 4 Has
- **Frente Mínimo del Lote:** frente mínimo de lote 30 metros sobre una vía vehicular
- **Densidades:** 8 viviendas por Has.
- **Altura de las edificaciones:** dos pisos y atillo el cual no puede ser mayor al 30% del área del segundo piso.
- **Aislamiento a linderos:** laterales de 5 metros, sobre la vía vehicular 8 metros y mínimo entre constricciones 6 metros
- **Parqueadero:** uno por cada vivienda en parcelación, para otros usos uno por cada 200 metros cuadrados de construcción.

CAPITULO II

DESENGLOBES Y USOS, EN SUELO DE CATEGORÍA SUBURBANO

ARTICULO 114. - Desenglobes en la zona suburbana: el lote mínimo que se puede desenglobar en zona suburbana será de 500 metros cuadrados en cual debe contar con instalaciones especiales para evacuación de residuos sanitarios y proveerse del servicio de agua potable.

PARAGRAFO. En los artículos del 106 al 113 del presente acuerdo se establecen las áreas mínimas para lotes en cada una de las zonas suburbanas.

ARTICULO 115 Los usos permitidos en las zonas suburbanas residencial campestre (Vivienda unifamiliar 1 ó 2 pisos)

Uso principal :
vivienda unifamiliar

Usos complementarios:

Servicios

Personales especiales (hoteles, pensiones)

Salubridad (clínicas, centros de salud, hospitales)

Social – comunitario

Areas verdes y recreativas

Areas educativas (escuelas, colegios, institutos de enseñanza diversificada, guarderías, jardines infantiles, universidades, centros de exposición)

Areas de asistencia y protección social (asilo de ancianos, hospitales mentales, institutos de protección al menor, centros de rehabilitación)



Concejo Municipal
Anserma Caldas

Areas especiales (centrales de abasto y alimentos, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de aguas residuales, plantas de tratamiento de residuos sólidos, escombrera, coliseos cubiertos, estaciones y subestaciones eléctricas, coliseos de ferias, cementerios y jardines cementerios).

ARTICULO 116- Todas las construcciones de los usos de servicios y social-comunitario, se ceñirán a las normas nacionales reguladoras de la actividad, a la normatividad del Código de Construcciones Sismo-resistentes y a la ley 99 de 1993 (Ley del Medio Ambiente).

CAPITULO III

SUELO RURAL

ARTICULO 117. - Desenglobes en el Area Rural del Municipio

En el Sector Rural del municipio de Anserma Caldas los desenglobes para vivienda, no podrán ser inferiores a la unidad denominada UAF (Unidad Agrícola Familiar), acorde con la Ley 160 de 1.994 “Ley de Reforma Agraria”, se exceptúan los desenglobes en suelo suburbano.

ARTICULO 118. - Normas para Construcción en Suelo Rural, distinto a la categoría Suburbana.

- **Lote Mínimo:** una UAF
- **Frente Mínimo del Lote:** frente mínimo de lote 30 metros sobre una vía.
- **Densidades:** dos viviendas por UAF.
- **Altura de las edificaciones:** dos pisos
- **Aislamiento a linderos:** laterales de 6 metros, sobre la vía vehicular 6 metros y mínimo entre constricciones 6 metros

ARTICULO 119.- Toda construcción en suelo rural deberá garantizar la solución del sistema de acueducto y alcantarillado.

CAPITULO IV

DEL SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL

ARTICULO 120. - Zonas Ambientales Productoras.

Zonificación de la Producción rural del municipio se determina en el plano N° 19 del documento diagnostico, que hace parte de este Acuerdo

ARTICULO 121.- **Producción Agropecuaria.**



Concejo Municipal
Anserma Caldas

Teniendo en cuenta los pisos térmicos del municipio y las principales actividades agropecuarias desarrolladas en él, podemos concluir que toda la zona rural del municipio es apta para la producción, tanto en su clima cálido, como en el relativamente poco clima frío existente, de hecho el sector predominante de clima templado es donde mayor concentración existe y es quizás la zona más productiva.

Mapa 19 Documento Diagnostico

ARTICULO 122.- Zona de alta Productividad.

Localización: Básicamente lo comprenden las áreas de clima templado dedicadas a la producción de café tecnificado y de café asociado con otros cultivos, en especial plátano y frijol, entre los 1.000 y 2.000 m.s.n.m.; precipitación promedio de 2.000 a 4.000 mm/año. Se encuentra en las lomas, cuevas y laderas en tierras con características y cualidades biofísicas apropiadas para la actividad agropecuaria y áreas con influencia de los ríos Cauca y Risaralda localizadas en las veredas de: Agua Bonita Alsacia, Betania, Campoalegre, Cauya, El Horro, El Limón, El Pénsil, El Poblado, El Rosario, La Florida, La Loma Alta, La Rica, Marapra, Palo Blanco, San Pedro, Tabla Roja, Tamarbía y Villa Orozco. En la zona cálida para la producción de bovinos en rotación con pastos mejorados, dedicados al pastoreo semiintensivo y algunos cítricos con la implementación de alta tecnología; en las veredas de la Alejandría, La India, La Isla y la Perla; y una pequeña área actualmente en la zona fría con cultivos de espárragos para la exportación y granadilla en los últimos años en las veredas de Bellavista, Miravalle y el Poblado.

ARTICULO 123.- Zona de mediana productividad.

Localización: Básicamente lo comprenden las áreas de clima templado dedicadas a la producción de café tradicional asociado a otros cultivos, en especial plátano y pan coger; cultivos de caña, morera y pastos naturales en clima cálido y una naciente producción de frutales de climas frío y moderado, así como la explotación piscícola en estanques familiares para el autoconsumo, entre los 1000 y 2000 m.s.n.m.; precipitación promedio de 2000 a 4000 mm/año. Se encuentra en las lomas, cuevas y laderas en tierras con características y cualidades biofísicas apropiadas para la actividad agropecuaria y áreas con influencia de los ríos Cauca y Risaralda localizadas en las veredas de: Bellavista, Chavarquía, Concharí, El Carmelo, El Cerro, El Consuelo, El Paraíso, El Recreo, Guamito, Guapacha, Juan Pérez, La cabaña, La Esmeralda, La Floresta, La Frisolina, La Linda, La Tolda, Las Mercedes, Los Encuentros, Miravalle, Montecristo, Nubia Alta, Partidas, Patio Bonito, San Luis, Soria, Taudía Alta y Baja, Tumarapo, Vergel Alto y Bajo, Loma Baja, La Magdalena y El Tablazo.

ARTICULO 124.- Zona de baja productividad.

Localización: Básicamente lo comprenden las áreas de climas templado y frío dedicadas a la producción de café tradicional asociado con otros cultivos, en especial plátano, pan coger y frutales de clima frío; cultivos de caña y pastos naturales en clima cálido, entre los 1000 y 2000 m.s.n.m.; precipitación promedio de 2000 a 4000 mm/año. Se encuentra en las lomas, cuevas y laderas en tierras con características y cualidades biofísicas marginales para la actividad característica del municipio, localizadas en las veredas de: Chápata, La Arboleda, La Laguna, Morro azul y Nubia Baja.

ARTICULO 125.- Zonas para protección y recuperación.



Localización: Básicamente lo comprenden las áreas de climas cálido, templado y frío dedicadas a la producción, recuperación y conservación, Básicamente de las cabeceras y riveras de las fuentes de agua para los acueductos municipal y veredales, entre los 1000 y 2000 m.s.n.m.; precipitación promedio de 2000 a 4000 mm/año. Se encuentra en las lomas, laderas y valles de los ríos Risaralda Cauca y otros afluentes como el Opiramá, Cambia, Chápata, Lázaro, Parvara, Chorroseco, Cauya, Tamarbía y Guática, etc., localizadas en las cuchillas de Belalcázar, Limones, Tamarbía, Paloblanco, La Cumbre, Tumarapo, La Loma de San Vicente, El Ramal de Varales y la Colina de Tumbía.

ARTICULO 126.- **Zona de producción Minera; Delimitación.** Las áreas permitidas para la explotación de materiales tanto de mina como de cantera o el material de arrastre extraído de los ríos, deben ubicarse única y exclusivamente en el sector rural de acuerdo a lo establecido en el código de minas en su artículo 10 del decreto 2655 de 1998

ARTICULO 127. Las fuentes de explotación de minas y canteras deberán estar ubicadas como mínimo a 200 metros de cualquier asentamiento urbano.

ARTICULO 128.-. Todas las actividades relacionadas con la extracción o transformación de minerales, deberán ser denunciadas ante las autoridades competentes, deberá contar con el título minero otorgado por la oficina de asuntos mineros y deberá cumplir con los requisitos expedidos por Corpocaldas.

ARTICULO 129.-. Las actividades relacionadas con la extracción de material de arrastre de los ríos debe cumplir con las especificaciones emanadas del decreto 1541 de 1978.

CAPITULO V

ECOSISTEMAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 130. - **Sistema de áreas protegidas para el Municipio.**

Esta constituido por todas las rondas de las quebradas, las áreas de influencia de las bocatomas y los nacimientos que la surten y el área de interés ambiental que se delimita en el plano No. 11 que se adopta en el artículo No. 3 del presente Acuerdo.

CAPITULO VI

DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE ZONAS DE RIESGO.

ARTICULO 131- **Tratamiento de las Zonas de Riesgo.** Hace parte integral de esté acuerdo el "Estudio de Determinación y Mapificación de Zonas de Riesgo en el Municipio de Anserma Caldas" elaborado por



la geóloga Beatriz Elena Quintero Gonzalez, en julio de 1999 para COPRPOCALDAS, con todos sus planos y el documento soporte del mismo estudio.

ARTICULO 132. - **Suelos de protección forestales e hídricos.** Forman parte del suelo de protección del municipio todos los relictos de bosque, los guaduales y humedales

ARTICULO 134.- **Zonas de desarrollo y reserva turística.** Se determinan como zonas de desarrollo y reserva turística las zonas suburbanas de las margaritas y el río Risaralda

ARTICULO 135.- **Suelos de protección del recurso hídrico.** Se determina como suelo de protección del recurso hídrico, el área de interés ambiental rural y las rondas de los ríos y quebradas con los retiros que se determinan para estos en el artículo No. 81 del presente acuerdo

CAPITULO VII

NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

ARTICULO 136.- Son las normas generales que se deberán considerar en materia ambiental y cuya aplicación estará a cargo del ente territorial - el Municipio y la autoridad ambiental - CORPOCALDAS, se retoma cada uno de los componentes medioambientales y se establecen unas consideraciones generales que garantizarán la sostenibilidad territorial y el desarrollo planificado del municipio de Anserma.

ARTICULO 137. - **Restricciones del Componente Geosférico.** La explotación de canteras y material de arrastre estará regulada por la normatividad vigente, contemplada en el Código de Minas, la Ley 99 de 1993 y el Decreto 1753 de 1994. Para efectos de su aprovechamiento se acogerán todas las exigencias de la Autoridad Ambiental CORPOCALDAS.

CAPITULO VIII

RESTRICCIONES DEL COMPONENTE HIDRICO

ARTICULO 138. - **Jerarquización de microcuencas.**

ORDEN DE CORRIENTE	ZONA DE RETIRO
1 y 2	10 m
3 y 4	15 m
5	30 m



ARTICULO 139. - Las zonas de retiro o forestales protectoras, a lo largo de corrientes superficiales, se contarán a partir del borde de ribera o corona de talud (taludes verticales o sub-verticales), por el que discurre la corriente superficial

ARTICULO 140.- Para la implementación de obras de ocupación de cauces en los perímetros urbano y suburbano se deberá presentar, ante la Oficina de Planeación Municipal o secretaría sectorial que haga sus veces, los fundamentos y parámetros técnicos de diseño, así como los análisis y evaluaciones de los potenciales impactos generados aguas abajo de las mismas.

CAPITULO IX

RESTRICCIONES DEL COMPONENTE BIOTICO

ARTICULO 141.- Sé prohíbe la tala del bosque natural para conservar la flora y la fauna, los bosques de guadua podrán tener una explotación ambientalmente adecuada. En todos los casos se deberá proteger la biodiversidad.

CAPITULO X

INTERVENCION DE LAS ZONAS CON APTITUD AGRICOLA

ARTICULO 142. - En todos los terrenos localizados en la zona ambiental de producción económica se implementarán prácticas agrícolas tecnificadas para prevenir la aparición de factores desestabilizantes y se estimulará tributariamente la intervención de terrenos, con cultivos transitorios de producción de alimentos bajo el siguiente criterio:

$\% \text{ de exención predial} = \# \text{ Ha. intervenidas} / \text{total Ha. predio} \times 100 \text{ Ha}$

ARTICULO 143. - **Ecosistemas y Areas de Manejo Especial.** El ecosistema estratégico para que el municipio mantenga el equilibrio ecológico, el recurso hídrico y de la biodiversidad es el sector de la cuchilla de Belarcazar desde: Tamarbia, Bellavista, Partidas, El Poblado, El Pensil, Juan Pérez, Palo blanco, La Florida, Nubia alta; Alsacia, la Magdalena, Marapra, Patio Bonito, La Laguna, La Esmeralda, Chavarquia y Agua bonita.

ARTICULO 144.- **Restricciones del Componente Atmosférico.** No se permitirá en el municipio el establecimiento de industrias o actividades económicas contaminantes.



CAPITULO XI

RESTRICCIONES DEL COMPONENTE ANTROPICO

ARTICULO 145.- No se podrá desarrollar proyectos urbanísticos, ni ningun tipo de actuación urbanística en las zonas definidas como restricción ambiental y en las caracterizadas como de RIESGO SISMICO, HIDROLOGICO, GEOTECNICO ALTO Y RIESGO COMBINADO (hidrológico-geotécnico).

CAPITULO XII

ECOLOGIA DEL PAISAJE

ARTICULO 146.- El Alcalde Municipal reglamentara por decreto todo lo relacionado con la ocupación visual del espacio público

TITULO VIII

ACTUACIONES URBANÍSTICAS CONCEPTO, TIPOS, CARACTERÍSTICAS SISTEMAS DE GESTIÓN Y FORMAS DE EJECUCIÓN.

CAPITULO I

ACTUACIONES URBANISTICAS

ARTICULO 147.- **Concepto Actuación Urbanística.** Las actuaciones urbanísticas tipifican y regulan los diferentes procesos a través de los cuales se construye el espacio urbano, mejor aprovechamiento del suelo y su optimización.

ARTICULO 148.- En desarrollo del artículo 36 de la ley 388 de 1997 Son Actuaciones Urbanísticas **parcelación, urbanización y edificación** de inmuebles las cuales para los efectos del presente acuerdo se definen en los Artículos siguientes.

ARTICULO 149.- **Actuación de Parcelación:** Referida a la subdivisión de un terreno sin adecuar, generalmente en lotes de mayor tamaño, con reservas de áreas viales que dan lugar a un trazado y a una forma de articulación de las nuevas parcelas con la red vial principal.



ARTICULO 150.- **Actuación de Urbanización:** Es la adecuación de terreno a fin de habilitarlo para su posterior construcción, haciéndolo apto para la futura localización de actividades urbanas, mediante la delimitación de vías locales y manzanas resultantes, la dotación de infraestructura y la provisión de áreas para las cesiones gratuitas y afectaciones obligatorias.

ARTICULO 151.- **Actuación de Edificación.** Implica el desarrollo de las edificaciones aptas para contener el ejercicio de actividades localizadas, conjuntamente con las acometidas para los servicios públicos domiciliarios y las obras que hacen funcionalmente útiles los espacios y las áreas comunales complementarias

CAPITULO II

TRATAMIENTOS A QUE DEBE SOMETERSE EL SUELO URBANO

ARTICULO 152.- **Tratamientos y Actuaciones Urbanísticas.** Los tratamientos, son una respuesta de gestión a determinadas condiciones dentro del suelo urbano, para direccionar la acción del sector público y privado.

En el suelo urbano, se definen los siguientes tratamientos:

Tratamiento de Mejoramiento integral.

Tratamiento de Consolidación.

Tratamiento de Conservación.

Tratamiento de Desarrollo.

ARTICULO 153. - Las zonas de tratamientos para el municipio están determinadas en el Plano No. 9 adoptado en el artículo No 3 del presente Acuerdo.

CAPITULO III

PLANES PARCIALES.

ARTICULO 154. - Los Planes parciales son definidos como los instrumentos por los cuales se desarrolla y complementa el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se aplica a las áreas determinadas del suelo urbano, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas espaciales.

Los contenidos de los Planes Parciales en todos sus aspectos deberán ser compatibles con el contenido estructural del presente Plan básico de Ordenamiento Territorial propuesto para el Municipio de Anserma Caldas. Igualmente se desarrollaran y cumplirán con los lineamientos legalmente establecidos para su formulación, aprobación e implementación dados por la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios.



CAPITULO IV

PLANES PARCIALES A DESARROLLAR EN EL MUNICIPIO DE ANSERMA CALDAS.

ARTICULO 155 - Los Planes parciales para el municipio están determinadas en el Plano No. 10 adoptado en el artículo No 3 del presente Acuerdo

CAPITULO V

NORMAS ESPECIALES PARA LA DETERMINACION EN CONSTRUCCIONES AISLAMIENTOS, RETIROS, VOLUMETRIAS Y ALTURAS

ARTICULO 156.- Las normas de construcción sobre: aislamientos, retiros, volumétrías y alturas serán adoptadas por decreto de la Alcaldía Municipal.

ARTICULO 157.- **Sanciones Urbanísticas.** Tal como lo dispone el artículo 104 de la ley 388 de 1997. "Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del alcalde municipal, quien la graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

- Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
- En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
- Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
- Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.



Concejo Municipal
Anserma Caldas

- En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.
- Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
- En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.
- Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.
- En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.
- La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

PARÁGRAFO 1. Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO 2. Obligación de reconstrucción de inmuebles de conservación. Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente



demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9a. de 1989.

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

TITULO IX

DE LOS PLANES, PROYECTOS Y PROGRAMAS SU EJECUCION Y DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION

CAPITULO I

ARTICULO 158.- Adoptase el programa de ejecución que se presenta en documento anexo.

CAPITULO II

PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PLANTEADOS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 159.- Adoptasen los proyectos de corto, mediano y largo plazo definidos en el documento técnico soporte.

TITULO X

PROGRAMA DE EJECUCION Y DISPOSICIONES FINALES



CAPITULO I

ARTICULO 160 - El programa de ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas durante el periodo de la correspondiente administración municipal, de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo 2001- 2003, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades y los recursos respectivos.

ARTICULO 161.- El programa de ejecución que se adopta mediante el presente Acuerdo esta contenido en el Documento Técnico de Soporte el cual forma parte integrante de este documento y contiene los programas y proyectos requeridos para iniciar la consolidación de la imagen objetivo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Anserma Caldas.

ARTICULO 162.- El Programa de ejecución que se integra al plan de inversiones, es presentado a consideración del Concejo Municipal por el Alcalde en un documento anexo y su vigencia se ajusta a los periodos de la Administración Municipal.

ARTICULO 163.- Se adopta como parte integral del presente Acuerdo el Programa de Ejecución que se presenta en documento anexo.

CAPITULO II

DISPOSICIONES FINALES.

ARTICULO 164.- Hacen parte integral del presente Acuerdo los siguientes anexos:

- El documento diagnostico
- El Documento Técnico Soporte.
- La Base Cartográfica correspondiente al Documento Técnico Soporte,
- Instrumentos de Planeación, Gestión y Financiación y Programa de Ejecución.
- El documento de Determinación y mapificación de zonas de riesgo en el municipio de Anserma.
- Perfiles viales

ARTICULO 165.- Acciones Urbanísticas, en cumplimiento del Art. 8 de la Ley 388 de 1.997 se autoriza a la secretaria de Planeación Municipal para emprender las acciones urbanísticas requeridas tendientes a consolidar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial por un lapso de (36) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo

República de Colombia



Concejo Municipal Anserma Caldas

ARTICULO 166.- Se debe actualizar periódicamente (cada dos años o cuando las circunstancias lo ameriten) del estudio y los mapas de amenazas y riesgos del municipio (cabecera, centros poblados y zona rural)

ARTICULO 167.- El municipio debe cumplir con todo lo referente a las funciones ambientales, ley 99/93, artículo 65.

ARTICULO 168.- Queda prohibida la ubicación de Envasadoras o distribuidoras de gas en zona residencial o de actividad múltiple, deben ser desarrolladas en el suelo rural o en zonas industriales. según Resolución No 80505 / 97

ARTICULO 169.- Queda prohibida la ubicación de Estaciones de servicio en zona residencial o de actividad múltiple, deben ser desarrolladas en el suelo rural o en zonas industriales. según Decreto 1521 del 4 agosto / 98, por el cual se reglamenta el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, para estaciones de servicio.

ARTICULO 170. -Se dará aplicación a la normatividad sobre manejo de residuos peligrosos, industriales, biológicos y altamente contaminantes. Resolución (2309/86).

ARTICULO 171.- Autorízase al señor Alcalde Municipal para que efectué los respectivos ajustes técnicos al presente acuerdo, sobre vías, espacio público, equipamiento colectivo, usos del suelo, zonas de desarrollo prioritario y normas urbanísticas. Así mismo para el nombramiento de los cuerpos consultivos de que trata el presente acuerdo.

ARTICULO 172.- Se derogan todas las disposiciones y normas que sean contrarias a este acuerdo.

ARTICULO 173.- El presente acuerdo rige a partir de la publicación.

MERARDO DE JESUS RINCON ORTIZ
Presidente.

EDNA LUCIA MORALES MAFLA
Secretaria.

República de Colombia



Concejo Municipal
Anserma Caldas

LA SECRETARIA EJECUTIVA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ANSERMA CALDAS,

H A C E C O N S T A R:

Que el acuerdo Nro. 207, POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

Fue presentado como proyecto por el Alcalde Municipal, que fue discutido y aprobado por el Honorable Concejo Municipal así:

PRIMER DEBATE: Septiembre 6 de 2001.

SEGUNDO DEBATE: Septiembre 9 de 2001.

EDNA LUCIA MORALES MAFLA.
Secretaria.