

## **DE ACUERDO NRO. 064**

**POR MEDIO DEL CUAL ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARANZAZU PARA EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL AÑO 2000 Y 2006**

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO DE ARANZAZU, CALDAS, en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y legales, y en especial las consagradas en los Artículos 313, numerales 2, 7 y 10 de la Constitución Política y 25 de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios; a iniciativa del Alcalde:

## **ACUERDA**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **ARTICULO 1º: ADOPCIÓN**

Adóptase el presente Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Aranzazu del cual hacen parte integral los siguientes documentos: el técnico de soporte, el resumen y los planos generales como instrumentos básicos para desarrollar el proceso de ordenamiento territorial municipal en el período comprendido entre el año 2000 y el año 2006.

#### **ARTICULO 2º: VIGENCIA DEL PRESENTE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO**

El Esquema de ordenamiento territorial adoptado mediante este Acuerdo tiene una vigencia mínima equivalente a tres períodos constitucionales de la administración municipal. Se entiende por el primero de estos el que termina el 31 de diciembre del año 2000; por el segundo el que termina en el año 2003, el tercero el que termina el 31 de diciembre del año 2006 o los que por disposición legal los modifiquen o amplíen.

#### **ARTICULO 3º: LOS PRINCIPIOS DEL ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

- Lo rural va mucho más allá de lo agropecuario. Existe una integración entre lo rural (el ecosistema) y los asentamientos urbanos. El principio de equidad en la

distribución de cargas y beneficios, solidaridad, competitividad, sustentabilidad y participación en las actividades de planeación.

- El volumen de producción agrícola, pecuaria, minero y forestal deben incrementarse considerablemente, como principal fortaleza en la meta de conseguir el desarrollo integral del territorio, con la incorporación de una gama diversificada de productos, tecnologías, que permitan dar cabida al desarrollo del sector primario, secundario y terciario.
- El uso de recursos naturales y de capital ambiental en áreas urbanas y rurales debe estar comandado por parámetros sociales y ambientales, claros y practicables.
- La producción y el consumo urbano o rural no pueden estar asociados únicamente a la utilización extractiva de capital natural, sino que debe dirigirse también a mejorar e incrementar ese capital natural.
- El proceso de descentralización y modernización del estado debe abrir opciones reales de participación responsable hacia niveles municipales, veredales, familiares e individuales.
- La cultura de la prevención ligada a la vulnerabilidad del territorio.
- La Participación Ciudadana, la priorización de sus problemas y el planteamiento de soluciones, que generan espacios de discusión para superar los problemas sociales, económicos y ambientales. Principio fundamental de la constitución del 91 y componente esencial de la construcción de la democracia.
- La valoración del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio de Aranzazu.

#### **ARTICULO 4º: LOS OBJETIVOS TERRITORIALES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DE ARANZAZU.**

Son objetivos territoriales del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aranzazu para el logro de las metas propuestas:

*ARANZAZU HACIA UN DESARROLLO SOSTENIBLE POR UNA CONSERVACION DE SUS FUENTES DE AGUAS LIMPIAS Y ABUNDANTES, UN SUELO FERTIL Y SIN EROSION, PARA QUE LA FLORA Y LA FAUNA, TENGA UN NICHOS IDEAL, PARA LLEGAR A TENER UN MUNICIPIO ECOTURISTICO QUE SIRVA DE EJEMPLO EN EL AMBITO NACIONAL E INTERNACIONAL.*

Orientar la ocupación del territorio con una clasificación del suelo acorde con las necesidades del municipio teniendo en cuenta la integración entre lo rural (el ecosistema) y los asentamientos urbanos.

Mitigar los riesgos que las diferentes amenazas naturales puedan provocar efectos no deseados en los sectores ambiental, económico y social.

Valoración de los diferentes ecosistemas estratégicos, dentro de una política de manejo de residuos sólidos y líquidos, la protección de bosques naturales y el manejo de una política de desarrollo sostenible en todos los sectores productivos.

Determinación de los atractivos turísticos para el necesario desarrollo de las condiciones urbanas y rurales pertinentes.

Promover el desarrollo de programas de mejoramiento y construcción de vivienda de estratos bajos (interés social), con políticas y parámetros claros de ubicación en el área urbana, rural y de expansión urbana. Señalar además las medidas necesarias para la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo y el uso nuevo para evitar su nueva ocupación.

En el cumplimiento de la función pública del urbanismo el Municipio debe dar al espacio público la prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del mismo sobre los demás usos del suelo.

*EL CAMPO DE ARANZAZU CON UN DESARROLLO SOSTENIBLE NOS BRINDARA UNA RENTABILIDAD ECONOMICA, SEGURIDAD SOCIAL Y DESARROLLO TECNOLOGICO A TODOS LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO.*

Implementar un sistema eficiente de equipamientos productivos de bienes y servicios y de comunicaciones que respalden a los habitantes de la región, en la consecución de metas que dinamicen y fortalezcan los encadenamientos sociales y productivos que los posicionen a escala regional y nacional con mejores oportunidades.

Construcción y mejoramiento de vías de interés estratégico para conectar a Aranzazu con los polos de desarrollo de Caldas. (La Felisa, Km 41 y Puerto Multimodal de la Dorada)

*QUEREMOS DE ARANZAZU UN MUNICIPIO PUJANTE ORGANIZADO Y DE PROGRESO. PARA QUE ESTO SE DE, TANTO EL SECTOR POLITICO COMO ADMINISTRATIVO NOS VEREMOS EN LA TAREA DE GESTIONAR RECURSOS Y LOGRAR UN MUNICIPIO MODELO.*

El proceso de descentralización y modernización del estado debe abrir opciones reales de participación responsable hacia niveles municipales, veredales, familiares e individuales.

*SUMINISTRO DE SERVICIOS SOCIALES DE EDUCACION, SALUD, PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO ENERGIA, TELEFONIA Y ASEO DE ALTA CALIDAD, CON UN MINIMO DE IMPACTO AMBIENTAL, ATENDIENDO A LOS PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD, EFICIENCIA, ECONOMIA Y AMPLIACION DE COBERTURA.*

Ponderar por el posicionamiento de Aranzazu, en el Norte de Caldas, como un municipio que lidera y dinamiza los procesos de activación de la complementariedad que requiere la región, en asuntos de disposición final de residuos sólidos, matadero, acueducto y reciclajes regionales.

Ser competitivos en el Norte de Caldas en la prestación de los servicios públicos y servicios sociales, siendo ejemplo de: competencia, cobertura y calidad.

*ARANZAZU, UN MUNICIPIO CON IDENTIDAD CULTURAL, CONCIENCIA DEPORTIVA Y SENTIDO DE PERTENENCIA.*

Construir un centro cultural moderno, con las dependencias acordes a las necesidades del municipio, para el desarrollo de las diferentes expresiones y manifestaciones artísticas

Resurgimiento de la trayectoria cultural del municipio en todas las manifestaciones y expresiones artísticas con festivales de danzas y teatro.

Identificar y definir el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico a conservar.

#### **ARTICULO 5°: ESTRATEGIAS TERRITORIALES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DE ARANZAZU**

Son estrategias territoriales para alcanzar el desarrollo territorial del Municipio de Aranzazu durante la vigencia de este Esquema:

Elaboración preliminar de un estudio de amenazas, vulnerabilidad y riesgo para la cabecera municipal y el área rural del municipio de Aranzazu, con el fin de identificar las áreas que presentan mayor o menor grado de exposición a amenazas naturales y determinar así las diferentes políticas de ocupación y mitigación de riesgos.

Activación de la complementariedad entre los municipios de la región Norte o Nor-occidental en la necesaria construcción municipal de una asociación que los una y permita lograr un uso más racional de recursos y esfuerzos.

Aprovechar las ventajas y fortalezas del municipio, para lograr con todos los actores locales un desarrollo sostenible, equilibrado y participativo de los diferentes sectores del municipio.

Propiciar el desarrollo de encadenamientos productivos, a través de propuestas de mejoramiento integral en comunicaciones, servicios sociales y gestión municipal que se orientarán a dichos logros.

Proporcionar mayor calidad de vida y mejoramiento de las condiciones ambientales, con la implementación de las Normas urbanísticas, que determinaran el uso equilibrado actual y el modelo de ocupación futuro en el ámbito urbano y rural.

Ubicación y diagnóstico de las fuentes y lugares de aprovisionamiento de agua de todos los habitantes, con el fin de asegurarles a ellos y a las futuras generaciones el uso y disfrute de dichos recursos, que son fuente segura de salud y prosperidad.

Determinación de estudios, programas y proyectos a efectuarse a corto, mediano y largo plazo sobre los equipamientos colectivos, sistema vial, sistema de servicios sociales, de vivienda en el ámbito urbano y rural, según la priorización y necesidades expresado de una manera democrática por los diferentes actores.

Inventario y localización de los diferentes equipamientos colectivos en el municipio y sus vínculos territoriales. Estudio cualitativo de su función, diagnóstico y alternativas de nuevos equipamientos para cubrir las necesidades futuras.

Tratamientos a implementar en el área urbana, rural y de expansión con el fin de dar un uso racional de acuerdo al uso potencial y a las condiciones actuales de ocupación.

## **ARTICULO 6º: LOS POLITICAS DEL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARANZAZU**

Son políticas del desarrollo territorial durante la vigencia del Plan y como resultado de su cumplimiento:

Para el 2001:

- a) Una ciudad consciente de la integración regional y su posición geoestratégica.
- b) Un Municipio que ha instaurado un proceso permanente de planeación soportado en una malla interinstitucional, participativa y sinérgica.
- c) Un municipio que ha concertado con los demás de la subregión proyectos integradores del Norte de Caldas.
- d) Un municipio cuya ciudadanía asume el territorio como el vehículo que hará el tránsito hacia el desarrollo sostenible con un propósito común de cambio del modelo productivo y competitivo.
- e) Un municipio dispuesto a consolidar una cultura en donde prime un sujeto social con sentido de pertenencia local, con profundo sentido de proteger el medio ambiente y en éste el patrimonio arquitectónico, urbanístico e histórico y preventivo a los desastres naturales.
- f) Un municipio cuyos habitantes son conscientes del valor del espacio público, que hace de él una apropiación respetuosa, colectiva y equitativa.
- g) Un municipio que ha logrado instalar un proceso de concertación e integración de empresas de prestación de servicios sociales y públicos domiciliarios, con un conocimiento dirigido al manejo de la investigación y adopción de tecnologías para hacer altamente competitivo el sector.

Para el 2003

- a) Marchando hacia la dotación de unos equipamientos e infraestructuras que se convertirán en soporte de una economía integrada y complementaria de producción de bienes y servicios y de consumo interno fundamentado en la seguridad alimentaria y de reconocimiento de una región ambiental.
- b) Que ha reestructurado su economía cafetera bajo el cluster del café y en proceso de integración con otras cadenas productivas de bienes y servicios.
- c) Un municipio que se encuentra en proceso de complementariedad de la región del Norte.

Para el 2006

- a) Un municipio integrado al corredor del Cauca y de la Troncal del Oriente a través de la infraestructura vial, equipamientos complementarios de servicios sociales y productivos, bajo encadenamientos de sectores estratégicos.
- b) Una ciudad que se consolida integrada a una región ambiental, preventiva a los desastres, con representaciones patrimoniales y simbólicas en un territorio.
- c) Con un sujeto social que pasó a concebir una región objeto.

## **TITULO I**

### **COMPONENTE GENERAL DEL PLAN**

#### **ARTICULO 7º: DEFINICIÓN DEL COMPONENTE GENERAL**

El componente general del presente Esquema es el paradigma de la estructura territorial para el Municipio de Aranzazu en el tiempo de su vigencia. Se caracteriza por ser una propuesta proyectada para el Municipio en el mediano y largo plazo.

#### **ARTICULACIÓN REGIONAL DEL MUNICIPIO**

#### **ARTÍCULO 8º: ACCIONES PARA EL LOGRO DE LA ARTICULACIÓN DEL MUNICIPIO:**

Las cuencas hidrográficas, los aspectos históricos - culturales, las relaciones políticas - administrativas, de infraestructura y su cercanía, han determinado y determinaran al Norte de Caldas, como una subregión con condiciones homogéneas, problemáticas similares y la necesaria articulación de ocupación del territorio que invita a seguir un mismo NORTE.

El marco básico determinarlo, pues se ha encontrado en el pasado y en el presente identidades y posibilidades que los une en propósitos comunes:

Asociación de municipios por servicios, para jalonar proyectos y recursos para la región.

Trabajar en bloque para concretar y dinamizar el polo de desarrollo de La Felisa y Km. 41.

Solución de problemas comunes como las vías, acueductos regionales, seguridad, etc.

El municipio de Aranzazu, además debe encontrar su articulación y volver a ser un cruce de caminos que posibilite un comercio ágil y múltiples oportunidades dentro del triángulo en que se encuentra (Bogotá, Cali y Medellín). El Corpes de Occidente determina para esta región, como una zona Denominada como Corredor cordillerano (Zona fría), como una zona de conservación de agua y seguridad alimentaria. También se encuentra en la margen derecha de la región del Eje del Río Cauca: Ciudad Región, como una concentración urbana con especialización en el sector terciario de la economía, allí también se encuentran los más importantes desarrollos viales (troncal de Cauca, Autopista del Café, Troncal de Oriente), ferroviario (Rehabilitación del Ferrocarril del Pacífico), portuarios (Puerto de Tribugá) y Aeroportuarios (Aeropuerto de Palestina).

Como vemos es difícil no pensar que Aranzazu tiene hoy la gran posibilidad de aparecer en el contexto nacional, como una zona de interés económico, por brindar a esta región posibilidades de suministrar bienes y servicios que requerirán

dimensionar los actuales servicios sociales a las nuevas circunstancias para no ser inferior a esta posibilidad única.

Las vías son indispensables y de está dependeremos si somos más o menos competitivos.

## **LA ESTRUCTURA TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE ARANZAZU**

### **ARTICULO 9º: SISTEMA ESTRUCTURANTE RURAL**

Sistema estructurante rural:

Determinado en gran medida por el costado occidental de la cordillera central, el cual genera una suerte de zonas de vida vegetal así:

- Las zonas de vida vegetal, según la Clasificación de Holdridge son tres: bmh-MB: Bosque muy húmedo montano bajo. Ocupa la mayor parte de la superficie municipal. Comprende alturas que van desde los 1.900 hasta los 2.900 m.s.n.m, bmh-PM: Bosque muy húmedo premontano ubicado entre los 900 y 2.000 m.s.n.m. aproximadamente, bp-M: Bosque pluvial montano. Se encuentra en el extremo oriental del municipio a partir de los 2.800 m.s.n.m
- Los ríos Chambery y las quebradas la Honda, El Sargento, Muelas, Taparal y Chupaderos.

El río Chambery nace en la parte suroriental de la vereda el Diamante, recorriéndola parcialmente al igual que a la Guaira, Chambery, El Edén, Sabanalarga y San José; para luego pasar al municipio de Salamina y desembocar en el río Pozo. Sus principales afluentes son las quebradas Tarpeya y Sierra.

La quebrada El Sargento nace en el norte de la vereda la Guaira y recorre parcialmente a San Antonio. La quebrada Taparal nace en el centro de la vereda la Guaira y recorre parcialmente a La Moravía y Palmichal. Su principal afluente es la quebrada la Estrella.

La quebrada la Honda se forma de la unión de las quebradas El Sargento y Palmichal en el nororiente de la vereda Muelas y recorre parcialmente la Honda, Campo Alegre y Varsovia, para continuar hacia el municipio de Filadelfia y desembocar en el río Tapias. Su principal afluente es la quebrada Dantas.

La quebrada Muelas nace en el sur de la vereda El Laurel y recorre parcialmente esta, al igual que Muelas, Buenos Aires, Camelia Grande, Camelia Pequeña y Puerto Samaría. Desemboca en su principal afluente quebrada Sardinias.

La quebrada Chupaderos nace en el centro de la vereda Buenavista, recorre parcialmente las veredas Chupaderos y la Meseta para continuar hacia Filadelfia y desembocar en el río Maibá. Su principal afluente es la quebrada la Laguna. Otras quebradas de importancia son Amoladora, Francisco y Femenina.



- La vía al norte (sector Tareas, la Unión).

Este es el eje integrador no solo de Aranzazu, sino del Norte de Caldas y lo fue de gran importancia en la comunicación entre Manizales y Medellín, hoy relegado por la competencia de otras vías, otros sistemas de transporte y por su estado y pocas especificaciones técnicas que lo hacen hoy inseguro en su tránsito.

- La cabecera municipal.

Está determinado por el espacio y el tiempo, por la dimensión topográfica y la forma.

Es fundamental tener en cuenta la forma, resultado de las transformaciones del ambiente.

El estudio histórico nos sugirió la hipótesis del origen militar del asentamiento humano en lo que primero se llamó el Sargento y luego Aranzazu. Pero no debe olvidarse que la implantación actual del núcleo urbano conserva la primera, por decisión “democrática” de los habitantes de la región y “por hallarse en el lugar más o menos equidistante de los vecinos”. El carácter escarpado del sitio, la presencia de numerosos quiebres topográficos han sido frenos para la expansión urbana y obstáculo para la dotación de servicios comunales.

## **ARTICULO 10°: EL SISTEMA ESTRUCTURADO RURAL**

- El sector de Alegrías y el sector del Alto de los Ocampos, Estadio El Retiro y el Hogar del Anciano Santa Catalina.

Este sector de gran importancia estratégica, por determinar una zona de gran valor paisajístico, de buen potencial hortifrutícola y agroturístico.

- Las zonas de producción pecuaria y cafetera.

Refiriéndonos a su área, podremos decir que determinan el primero las dos terceras partes y el segundo la tercera parte. Pero en este último se concentra la mayor cantidad de población determinando en esa porción de suelo un sobre uso.

## **ARTICULO 11°: EL SISTEMA ESTRUCTURANTE URBANO.**

- La zona histórica.
- La VARIANTE ARANZAZU.
- La carrera 7a que históricamente ha formado parte de la vía Manizales - Medellín, incidió como indicador base a partir del cual se originó el trazado mismo de la ciudad. Esta vía persiste en lo fundamental: une la población con los municipios del Norte de Caldas, conservando la misma salida al norte.
- Las rondas de las quebradas Doña Ana, El Sargento y Los Ocampos.

El área urbana está limitada por las quebradas Doña Ana, los Ocampos y El Sargento, que dan lugar a depresiones en la topografía, que constituyen barreras para el crecimiento.

Hay un diálogo constante entre el asentamiento urbano y las montañas que lo circundan, factor que perdurará a través del tiempo.

## **ARTICULO 12°: EL SISTEMA ESTRUCTURADO URBANO**

- La zona residencial y de expansión urbana.
- Los sistemas de comunicación y el de servicios públicos.

## **ARTICULO 13°: EL TEJIDO URBANO**

El tejido urbano comprende las áreas morfológicas homogéneas, los tratamientos y los índices de cesión.

Al analizar la forma urbana de Aranzazu, es necesario partir de algunos factores que asumen el valor de persistentes y fundamentales del desarrollo formal.

El trazado urbano

El eje Norte - Sur, se cree originó tangencialmente el trazado en retícula, desconociendo la pronunciada topografía dando como resultado calles de excesiva pendiente que actualmente se hallan pavimentadas o tratadas en escalera, características que, en algunos casos, las hacen intransitables para vehículos.

El tejido básico.

Constituido por las viviendas que cubren la mayor parte de la superficie urbana, y cuyas características de arquitectura y construcción las hace homogéneas en casi toda el área.

A excepción de la zona céntrica en la que se han introducido formas diferentes, el municipio conserva, en cuanto a la construcción, una unidad. Unidad que deja ver grandes diferencias en el cuidado de las mismas. Hay zonas en las que se hace visible un alto grado de deterioro.

Las actividades fijas.

Desde el punto de vista formal se asimilan a los monumentos o puntos jerarquizados de la ciudad y corresponden a los elementos urbanísticos o arquitectónicos que trascienden en el marco urbano y que asumen el significado cultural o simbólico, llegando a convertirse en puntos de referencia de la memoria urbana: El parque, la iglesia, el palacio municipal y la estación del cable.

Son las áreas de vivienda actual de la ciudad.

## **CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

### **ARTICULO 14°: CLASIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL**

Los suelos del municipio del Aranzazu se clasifican: suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión urbana, suelo de protección. La delimitación de los suelos responde a su ubicación en los Planos N° G1 "Clasificación del Suelo del Municipio de Aranzazu"

Se entiende como REGLAMENTO de ZONIFICACIÓN el CONJUNTO de NORMAS que REGULAN el ORDENAMIENTO FISICO del Municipio con el fin de obtener la más adecuada utilización de la tierra y la Conservación de los Recursos Naturales de acuerdo en lo establecido en la Ley 388 de 1.997 y las Resoluciones de CORPOCALDAS Lo que permite crear, controlar e impulsar un DESARROLLO ARMONICO e INTEGRAL del Municipio como tal y de la comunidad en particular.

El territorio del Municipio se divide en la siguiente clasificación del suelo.

**ARTÍCULO 15º: EL SUELO URBANO (SU):**

Constituyen el Suelo URBANO, las áreas del Territorio Municipal destinadas a Usos Urbanos por el Esquema de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de Energía, Acueducto y Alcantarillado, posibilitándose su Urbanización y Edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría las Zonas con procesos de Urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de Mejoramiento integral en el Esquema de Ordenamiento Territorial. EL SUELO URBANO estará delimitado por un PERIMETRO, que nunca podrá ser mayor que el denominado PERIMETRO DE SERVICIOS.

**POLIGONAL URBANA**

Se ratifica el Acuerdo N° 004 del 28 de mayo de 1988 por el cual se fijaba el perímetro urbano de Aranzazu, en la siguiente discriminación:

“El punto N° 1 se sitúa en el extremo nor-occidental del barrio La Milagrosa sobre la carretera que de la zona urbana conduce a la vereda de Buenavista, se continúa en dirección este en más o menos 45 metros o sea el costado nor-oriental del mismo barrio que linda con el predio rural N° 00-00-007-0153 de Carlos Arturo Gil Pareja, donde situamos el punto N° 2, continuamos en dirección sur en una distancia aproximada de 86 metros sobre el lindero con el predio N° 00-00-00.008 rural de Cramsa para caer a la carretera ya mencionada donde fijamos el punto N° 3, de aquí seguimos en dirección general sur-este en un trayecto de 400 metros por la margen norte de la misma carretera en lindero con el predio rural N° 00-00-007-0008 de Cramsa y con el N° 00-00-007-147 de Hernando Marín Maya, hasta la portada del camino viejo que conduce a dirección este en una distancia de 72 metros, luego al norte en 25 metros y finalmente al este en 7 metros hasta caer en la carretera que de Aranzazu conduce a Salamina, sobre el lindero con el predio rural N° 00-00.007-0001 de Aurora Salazar Noreña, en donde situamos el punto N° 5, de aquí seguimos en dirección general Noreste en un trayecto de 460 metros por la carreta arriba citada, incluyendo el predio urbano N° 01-00-057-0001 de José Aristίδes Londoño, situada en la margen izquierda de la vía cerca de los antiguos lavaderos, hasta situarnos en el predio urbano N° 01-00-055-0001 del Hogar Juvenil Campesino, sitio del punto N° 6, de aquí continuamos en dirección este en 28 metros, luego en dirección sur-este en

24 metros y finalmente en dirección sur-este en más o menos 100 metros, incluyendo dentro de la zona urbana todos los predios situados en la margen oriental de la carretera, uno de los cuales es precisamente el del Hogar Juvenil Campesino, con lindero oriental con el predio N° 00-00-012-0011 de José Pacífico Segura Galvis, para llegar hasta la quebrada del matadero en el límite con los predios rurales llegando al punto N° 7, el perímetro se continua aguas abajo por esta quebrada en una distancia de 129 metros estableciendo el lindero con el predio N° 00-012-0011 hasta encontrar el punto N° 8. Desde aquí se toma la dirección general sudoeste bordeando el predio del matadero en el límite con los predios rurales N° 00-00-012-0003 de José Raúl Castaño Salazar, hasta la confluencia de esta quebrada con la quebrada de los Ocampos, allí situamos el punto N° 10, continuamos en dirección sur aguas abajo con la quebrada de los Ocampos, lindando con los predios rurales N° 00-00-022-0019 de María Rita Serna de Serna y con el predio N° 00-00-022-0018 de Bernardo Parra Arias y N° 00-00-0022-0016 de José Ramón García Serna en una distancia aproximada de 380 metros hasta la vertiente de la quebrada de los Ocampos en la quebrada el Sargento, sitio del punto N° 11. Desde aquí en dirección oeste por la carretera veredal Palmichal Aranzazu, en una distancia de 95 metros hasta hacer contacto con el extremo sur oriental del predio rural N° 00-00-021-0103 de José Hely Zuluaga Zuluaga, en donde fijamos el punto N° 12, seguimos en dirección general oeste por los linderos norte de los predios rurales N° 00-00-021-0103 ya citados y el N° 00-00-021-0104 y el N° 00-00-021-0102 de Julio Cesar Zuluaga Serna sobre una distancia aproximada de 420 metros hasta la intersección de la carrera 4 con la calle 2 donde localizamos el punto N° 13. Continuamos en dirección sudoeste por la carrera 4 en un trayecto aproximado de 40 metros hasta el punto de acceso al cementerio parroquial, sobre la vía Aranzazu- Neira, sitio del punto N° 14. De aquí tomamos la dirección sur este por la vía a el cementerio hasta encontrar el punto de acceso al barrio Tequendama, circundándolo para incorporarlo al perímetro urbano y volviendo a el citado punto de acceso para luego incluir en el perímetro las casas con sus respectivas huertas de los predios urbanos N° 00-00-003-0001 y el N° 01-00-003-0002 y el N° 01-00-003-0003 de José Fúlvio Muñoz Gutiérrez y cuyo fondo linda con los predios rurales N° 00-00-021-0092 de Merceditas Salazar de M. y con el N° 00-00-021-0102 de Julio Cesar Zuluaga Serna y el N° 00-0021-0099 de José Hector Ramírez Duque y salir nuevamente a la vía donde fijamos el punto N° 15 a partir de este punto fijamos la dirección oeste de la vía al cementerio en un trayecto aproximado de 120 metros, hasta la portada principal del cementerio donde situamos el punto N° 16. Desde aquí en dirección general sur, tomando dentro de la zona urbana toda el área del cementerio y por el lindero occidental del predio rural N° 00-00-021-0099 de José Hector Ramírez Duque, en una distancia aproximada de 200 metros hasta el lindero norte del predio rural N° 00-00-021-095 de Marino Gutiérrez Montoya donde fijamos el punto N° 17. De aquí continuamos en dirección sur oeste por el lindero sur del cementerio y lindando con el costado norte del predio rural N° 00-00-021-0095 arriba citado en 82 metros hasta salir al antiguo camino que bajaba por el cementerio a la quebrada el Sargento y por este camino en dirección sur unos 50 metros hasta colocarnos en el lindero del predio rural N° 00-00-021-0096

de la sucesión de Elíseo Gómez en donde se sitúa el punto N° 18, de aquí continuamos en dirección oeste 15 metros lindando con el anteriormente citado en donde se sitúa el punto N° 19, de allí se continua en dirección general norte y por los linderos este de los predios rurales N° 00-021-0106 de Joel Salazar García y el N° 00-021-0100 de Blanca Cecilia Vázquez de Q. y el N° 00-00-021-097 de Javier Danilo Serna en 290 metros hasta salir a la carretera de Aranzazu conduce a Neira en el costado noreste del predio rural N° 00-00-021-0097 arriba citado, donde se sitúa el punto N° 20 por la citada carretera se continua en dirección noreste hasta el lindero norte del mismo predio N° 00-021-0097 en longitud de 103 metros, para girar luego en dirección oeste en 50 metros y llegar a la quebrada Doña Ana donde establecemos el punto N° 21. Por esta quebrada aguas abajo en dirección sur , en una distancia aproximada de 200 metros hasta la carretera que del barrio la floresta conduce a la vereda Buenos Aires en donde situamos el punto N° 22, continuamos luego en dirección sur oeste por el costado norte de la citada carretera a una distancia aproximada de 200 metros, hasta la intersección de éste con la carretera que de Aranzazu conduce a Neira (Barrio La Floresta) donde concretamos el punto N° 23. De aquí se continúa en dirección general norte en una distancia aproximada de 550 metros por la citada carretera Neira Aranzazu, hasta el puente de la quebrada Doña Ana, sitio conocido como La Piel Roja, para continuar con la quebrada Doña Ana aguas arriba en una distancia aproximada de 420 metros, hasta encontrar el lindero sur este del predio rural N° 00-00-007-0151 de Cramsa, donde situamos el punto N° 24 a partir de aquí en dirección general norte por el lindero oriental del predio citado anteriormente, hasta la carretera que de Aranzazu conduce a la vereda Buenavista, donde situamos el punto N° 25, de aquí conducimos a la dirección general noroeste por la margen sur de la carretera antes mencionada, hasta el punto N° 1 de origen de la poligonal.”

#### **ARTICULO 16°: SUELO RURAL (SR):**

Constituye esta categoría los Terrenos NO APTOS para el USO URBANO, por razones de oportunidad, o por su destinación a USOS AGRICOLAS, PECUARIOS, FORESTALES, de EXPLOTACION de RECURSOS NATURALES y actividades análogas.

#### **ARTICULO 17°: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA (SEU):**

Constituido por la porción de Terreno Municipal destinada a la EXPANSION URBANA, que se habilita para el USO URBANO según el Esquema de Ordenamiento.

Este SUELO corresponde a las previsiones de CRECIMIENTO de la CIUDAD y a la POSIBILIDAD de DOTACION de INFRAESTRUCTURA para el SISTEMA VIAL,

de TRANSPORTE, de SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, AREAS LIBRES y PARQUES y EQUIPAMIENTO COLECTIVO de INTERES PUBLICO o SOCIAL.

Dentro de esta categoría de SUELO quedarán incluidas AREAS de DESARROLLO CONCERTADO, a través de PROCESOS que definan la CONVENIENCIA y las CONDICIONES para su DESARROLLO mediante la ADECUACION y HABILITACION URBANISTICA a cargo de sus PROPIETARIOS, pero cuyo DESARROLLO ESTARA CONDICIONADO a la ADECUACION PREVIA de las AREAS PROGRAMADAS.

La delimitación del suelo de expansión urbana, tal y como aparece en el plano CLASIFICACION DEL TERRITORIO – DETALLE CABECERA MUNICIPAL (U16) en la siguiente discriminación:

Tomando la poligonal urbana en el extremo sur oriental del predio rural N° 00-00-021-0103 de José Hely Zuluaga Zuluaga, en donde fijamos el punto N° 12, seguimos en dirección general oeste por los linderos norte de los predios rurales N° 00-00-021-0103 ya citados y el N° 00-00-021-0104 y el N° 00-00-021-0102 de Julio Cesar Zuluaga Serna sobre una distancia aproximada de 420 metros hasta la intersección de la carrera 4 con la calle 2 donde localizamos el punto N° 13. Continuamos en dirección sudoeste por la carrera 4 en un trayecto aproximado de 40 metros hasta el punto de acceso al cementerio parroquial, sobre la vía Aranzazu- Neira, sitio del punto N° 14. De aquí tomamos la dirección sur este por la vía a el cementerio hasta encontrar el punto de acceso al barrio Tequendama, circundándolo para incorporarlo al perímetro urbano y volviendo a el citado punto de acceso para luego incluir en el perímetro las casas con sus respectivas huertas de los predios urbanos N° 00-00-003-0001 y el N° 01-00-003-0002 y el N° 01-00-003-0003 de José Fúlvio Muñoz Gutiérrez y cuyo fondo linda con los predios rurales N° 00-00-021-0092 de Merceditas Salazar de M. y con el N° 00-00-021-0102 de Julio Cesar Zuluaga Serna y el N° 00-00-021-0099 de José Hector Ramírez Duque y salir nuevamente a la vía donde fijamos el punto N° 15 a partir de este punto fijamos la dirección oeste de la vía al cementerio en un trayecto aproximado de 120 metros, hasta la portada principal del cementerio donde situamos el punto N° 16. Desde aquí en dirección general sur, tomando dentro de la zona urbana toda el área del cementerio y por el lindero occidental del predio rural N° 00-00-021-0099 de José Hector Ramírez Duque, en una distancia aproximada de 200 metros hasta el lindero norte del predio rural N° 00-00-021-0095 de Marino Gutiérrez Montoya donde fijamos el punto N° 17. De aquí continuamos en dirección sur oeste por el lindero sur del cementerio y lindando con el costado norte del predio rural N° 00-00-021-0095 arriba citado en 82 metros hasta salir al antiguo camino que bajaba por el cementerio a la quebrada el Sargento y por este camino en dirección sur unos 50 metros hasta colocarnos en el lindero del predio rural N° 00-00-021-0096 de la sucesión de Elíseo Gómez en donde se sitúa el

punto N° 18, de aquí continuamos en dirección oeste 15 metros lindando con el anteriormente citado en donde se sitúa el punto N° 19, de allí se continua en dirección general norte y por los linderos este de los predios rurales N° 00-021-0106 de Joel Salazar García y el N° 00-021-0100 de Blanca Cecilia Vázquez de Q. y el N° 00-00-021-097 de Javier Danilo Serna en 290 metros hasta salir a la carretera de Aranzazu conduce a Neira en el costado noreste del predio rural N° 00-00-021-0097 arriba citado, donde se sitúa el punto N° 20 por la citada carretera se continua en dirección noreste hasta el lindero norte del mismo predio N° 00-021-0097 en longitud de 103 metros, para girar luego en dirección oeste en 50 metros y llegar a la quebrada Doña Ana donde establecemos el punto N° 21. Por esta quebrada aguas abajo en dirección hasta encontrarse con la quebrada el Sargento. Desde allí hasta aguas arriba hasta el punto N° 11 de origen de la poligonal del suelo de expansión urbana.”

“Desde el puente de la quebrada Doña Ana, sitio conocido como La Piel Roja, para continuar con la quebrada Doña Ana aguas arriba en una distancia aproximada de 420 metros, hasta encontrar el lindero sur este del predio rural N° 00-00-007-0151 de Cramsa, donde situamos el punto N° 24 a partir de aquí en dirección general norte por el lindero oriental del predio citado anteriormente, hasta la intersección de las Variante Aranzazu con la carretera que de Aranzazu conduce a la vereda Buenavista, donde situamos el punto N° 25, de aquí conducimos a la dirección general suroeste por la margen oeste de la Variante antes mencionada, hasta el puente de origen de esta segunda poligonal.”

Excluimos el lote que corresponde a la Cantera Municipal identificado con número catastral 00-00-021-0095 con los siguientes linderos: Desde el punto No. 26 ubicado a 100 metros abajo del puente de la quebrada doña Ana sector vía a Muelas, nos conducimos en dirección general noreste por la margen norte de la vía en 270 metros para encontrar el Punto No. 27. De aquí conducimos en la dirección general noroeste, hasta el punto N° 26 de origen de esta tercera poligonal.”

También hacen parte del suelo de expansión urbana los siguientes lotes que identificamos con número catastral:

00-00-007-0025, 00-00-007-0026, 00-00-007-0027, 00-00-007-0147, 00-00-004-0011, 00-00-004-0071, 00-00-004-0012, 00-00-004-0013, 00-00-004-014, 00-00-004-0015.

#### **ARTICULO 18°: SUELO DE PROTECCIÓN (SP):**

Constituido por las ZONAS y AREAS de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores Clases de SUELOS, que por sus características GEOGRAFICAS, PAISAJISTICAS o AMBIENTALES, o por formar parte de las Zonas de UTILIDAD PUBLICA para la UBICACION de INFRAESTRUCTURAS para la PROVISION de SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS o de las áreas de AMENAZAS y RIESGO NO MITIGABLE para la LOCALIZACION de ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene RESTRINGIDA la posibilidad de urbanizarse.

La anterior división del territorio se encuentra DELIMITADA en detalle, por PLANO DE USOS DEL SUELO PROPUESTO (R1) Y AREAS DE RESERVA, CONSERVACION Y PROTECCION (R2) para el Municipio de Aranzazu , adoptada Esquema de Ordenamiento territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico.

### **ARTICULO 19°: LAS AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Son aquellas zonas de terreno que demandan prioridad para su protección, conservación y/o recuperación por sus valores ecológicos, culturales, paisajísticos o por los beneficios ambientales prestados a la población o al desarrollo municipal o por el mantenimiento de la diversidad biológica o de los recursos naturales y por lo tanto se establecen en este esquema sus condiciones de uso y manejo

### **ARTICULO 20°: LAS ÁREAS PROTECCIÓN AMBIENTAL**

El Municipio de Aranzazu identificará sus áreas de interés ambiental con base en los siguientes criterios:

#### **Ecológicos y Naturales**

- Representatividad biogeográfica
- Representatividad ecosistémica
- Hábitat de alimentación o reproducción de especie faunística
- Alta biodiversidad o producción biológica
- Zonas de concentración de especies faunísticas o florísticas endémicas
- Zonas de concentración de especies en peligro, amenazadas, promisorias o indicadoras.
- Rasgos geomorfológicos especiales.
- Reservorios genéticos “in situ”
- Rasgos paisajísticos y escénicos
- Zonas de regulación y producción de agua
- Zonas muy deterioradas, por uso inadecuado o con procesos avanzados de erosión natural o antrópica

#### **Beneficios directos**

- Producción de bienes y servicios ambientales (área sumideros de Co2, entre otra)
- Zonas de alta productividad para la agricultura y la ganadería.

#### **Factibilidad de Manejo**

- Sitios para la investigación científica
- Sitios para la recuperación de ecosistemas
- Sitios para la recreación ecológica
- Lugares para el desarrollo de la educación ambiental.



## **ARTICULO 21°: FUNCIONES DE LAS ÁREAS DE PROTECCION AMBIENTAL**

Las áreas que se señalan como de interés ambiental, cumplirán al menos con unas de las siguientes funciones:

- Conservación de la diversidad biológica y de recursos naturales renovables.
- Protección de cuencas hidrográficas.
- Protección de suelos.
- Control de erosión y protección de obras civiles.
- Fomento de actividades turísticas y provisión de facilidades para la recreación.
- Provisión de áreas para la investigación ambiental.
- Provisión de facilidades para la educación ambiental. La dimensión ambiental en los Esquemas de Ordenamiento - CORPOCALDAS

## **ARTICULO 22°: LAS ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO PARA LA UBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**

Son áreas que por sus características geológicas, topográficas e hidrometeorológicas unidas a la falta de protección ambiental y a la localización de asentamientos humanos son propensas a la ocurrencia de desastres causados por deslizamientos, avalanchas y por otros eventos naturales o de origen tecnológico y antrópico.

## **ARTICULO 23°: NORMATIVIDAD AMBIENTAL PARA EL MUNICIPIO DE ARANZAZU**

1. Toda actividad que se desarrolle dentro del municipio que genere impacto en los recursos naturales o el medio ambiente debe cumplir con la normatividad ambiental vigente.
2. Es responsabilidad del Municipio el cumplimiento de las funciones ambientales según Art. 65 Ley 99 de 1993.
3. Toda obra o actividad susceptible de producir deterioro ambiental y que no requiere Licencia ambiental debe solicitar concepto previo ante Corpocaldas o la autoridad ambiental competente.

### **PARAGRAFO**

En cualquier caso la autoridad ambiental se reserva el derecho de solicitar la presentación de un plan de manejo ambiental, un plan de cumplimiento, un permiso, una autorización o una concesión, si la obra, proyecto o actividad que se adelante en el municipio demanda y/o afecta los recursos naturales o el medio ambiente o introduce modificaciones notorias al paisaje.

Toda explotación minera, con excepción a la de subsistencia, requiere título minero otorgado por la oficina de asuntos mineros del Departamento y licencia ambiental otorgada por Corpocaldas. Para la de subsistencia es el municipio la autoridad-competente.

## TITULO II

### EL COMPONENTE URBANO

#### **ARTICULO 24°: DEFINICIÓN DEL COMPONENTE URBANO**

El componente urbano del Esquema de ordenamiento Territorial es el instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico dentro de la clasificación de suelo urbano y de expansión urbana que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

#### **CONFIGURACIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE URBANO**

#### **ARTICULO 25°: ACCIONES PARA LA CONFIGURACIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE URBANO**

Son acciones para la configuración del sistema estructurante:

De los elementos históricos y culturales:

TRATAMIENTO de CONSERVACION del PATRIMONIO ARQUITECTONICO ( entendido como aquella Arquitectura que se destaca fundamentalmente por sus VALORES ARTISTICOS, HISTORICOS y en algunos casos URBANISTICOS) , como del PATRIMONIO CULTURAL y ARQUEOLOGICO ( entre los cuales se consideran las ZONAS PREHISTORICAS y los SITIOS de la Zona URBANA que contienen YACIMIENTOS DE ORFEBRERIA Y ARTESANIA).

#### **ARTICULO 26°: PROYECTOS PRIORITARIOS PARA LA CONFIGURACIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE URBANO**

Son proyectos prioritarios para la configuración del sistema estructurante urbano:

1. Sobre el centro histórico:

Plan parcial 1: Recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico y cultural.

Plan Parcial 2: proyecto de determinación y diseño del EQUIPAMIENTO ARQUITECTONICO de la ZONA HISTORICA (ZH), referida en las presentes normas en el Titulo II Capitulo 3 y de acuerdo al TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL que le ha asignado el Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Sobre la CALLE REAL. (VH). Vía HISTORICA que atraviesa la Zona Histórica de Aranzazu y como PATRIMONIO MUNICIPAL deberá ser parte de un Programa especial de RECUPERACION y RESTAURACION del ESPACIO PUBLICO.

2. Sobre la VARIANTE ARANZAZU. (VU1). Vía principal Urbana que asumirá el papel de DESGONGESTION y CIRCULACION RAPIDA por la Zona Urbana. Para garantizar su desarrollo se prevé RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud total de 12 Metros (6 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de prever futuros desarrollos; variando la ubicación de este corredor de acuerdo a las características geográficas, ambientales y urbanísticas.

2. Sobre la Cra 7ma:

Para garantizar su desarrollo se ha previsto RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud total de Un (1) Metro, a ambos lados, contados a partir del borde, con el fin de poder desarrollar en este el espacio publico correspondiente a ANDENES y SARDINELES. Se desarrolla en la Carrera 7 entre la calle 8 hasta la intersección de la vía con la VIA PERIMETRAL o VARIANTE.

De los elementos naturales o el sistema verde:

Plan parcial 3: Mejoramiento de ESPACIO PUBLICO Y ESTABILIZACION DE SUELOS que se ha asignado en el Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aranzazu el cual se divide en cuatro (4) sectores:

Sector (a). TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL Barrios Miramar (identificado con número catastral 00-00-004-0015-000)) y Bajo Tequendama (identificado con número catastral 00-021-0102-000) con el desarrollo de acción prioritaria debido a que se deberán realizar obras de estabilización del terreno así como el Tratamiento de Mejoramiento Integral para el espacio Publico y las áreas de Cesión).

Sector (b) Alto Tequendama (identificado con los números de Manzana 059, 060, 061) caracterizado por la compensación de áreas destinadas al espacio público dentro de las zonas en las cuales se realizarán los procesos de ESTABILIZACION DE TERRENOS (en zonas urbanas y de expansión urbana donde requieran obras de control de erosión, según lo especifique el desarrollo del plan parcial), y en los cuales se podrán realizar actividades propias de la recreación pasiva y contemplativa.

Sector (d) TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL para la ZONA de EXPANSION URBANA , en el Barrio San Vicente (manzana 018) en el cual se realizara procesos de control de procesos erosivos y diseño adecuado del espacio

publico, con el fin de poder desarrollar aquí procesos encaminados a Vivienda de Interés Social V.I.S.

Plan parcial 5: CONSERVACION, PROTECCION y MEJORAMIENTO INTEGRAL (para realizar obras de estabilización, procesos erosivos y control de aguas), por presentar esta una Area de fuertes pendientes y potencialidad al movimiento de masas de Terreno, peligroso para la Vida Humana como para adelantar cualquier tipo de proceso de Urbanización o Parcelación. Su uso principal será destinado a la REFORESTACION Y REVEGETALIZACION con usos complementarios como la RECREACION PASIVA y CONTEMPLATIVA incorporándose a la red de ESPACIOS LIBRES con destinación a PARQUES. De acuerdo al TRATAMIENTO que le ha asignado el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, caracterizada por ser parte de la Zona de Protección de las Zona Urbana (ubicado en la manzana 006) y de expansión urbana, (ubicado en los predios identificados con los números catastrales numero 00-021-0002-00, 00-021-0106-00, 00-021-0095-00, 00-021-0099-00, 00-021-0093-00, 00-021-0092-00, 00-021-0091-00, 00-021-0108-00.

Plan parcial 8: MEJORAMIENTO Y ESTABILIZACION DEL SUELO así como, CONTROL DE AGUAS Y PROCESOS EROSIVOS, REUBICACION de VIVIENDAS EN ZONA DE ALTO RIESGO de acuerdo al TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL que le ha asignado el Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, y consistente en el CAMBIO DE USO DEL SUELO para convertir la zona en ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL caracterizada por parte de la Zona de expansión Urbana (predio identificado con el numero catastral 00-00-0021-001-00, barrio La Pielroja).

## **ARTICULO 27°: ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y EL SISTEMA VERDE DE LA CIUDAD**

Son acciones para la protección de los elementos naturales y el sistema verde de la ciudad:

TRATAMIENTO DE DESARROLLO: pertenecen a este tratamiento los predios identificados con los números catastrales 00-00-004-003 (desde Quebrada Doña Ana hasta la Vía Variante o Perimetral) los predios 00-00-007-0151,00-00-007-0167, 00-00-007-0153,00-00-007-0008, 00-00-007-147, además 00-00-021-0096, 00-00-021-0097 , 00-00-021-0106 hasta la Zona de protección o Ronda de Quebrada de la Quebrada Doña Ana , 00-00-021-0095, 00-00-021-0091 , hasta la Zona de protección o Ronda de Quebrada de las Quebradas Doña Ana y Sargento ; y 00-00-021-0099, 00-00-021-0093, 00-00-021-0108, 00-00-021-0092 hasta la Zona de protección o Ronda de Quebrada de la Quebrada el Sargento, los cuales corresponden a la protección de las Laderas que sustentaran el desarrollo de las futuras zonas de expansión, el cual se encuentra DELIMITADO en detalle, por la CARTOGRAFIA OFICIAL de ZONIFICACION y SECTORIZACION para el Municipio de Aranzazu,

## **ARTICULO 28°: PROYECTOS PRIORITARIOS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y EL SISTEMA VERDE DE LA CIUDAD**

Plan parcial 9: Consolidación del ECO-PARQUE, la cual tendrá un proceso de UBICACION de CANCHAS MULTIPLES (POLIDEPORTIVO) , PARQUE llamado DEL AGUA , ZONAS VERDES Y ZONAS DE PRESERVACION Estricta Y CONSERVACION ACTIVA ASI COMO VIVERO, de acuerdo al TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL dentro de la ZPA y ZUPA , que le ha asignado el Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, caracterizada por parte de la Zona URBANA (manzanas 034 y 052) Y DE EXPANSION URBANA (predio identificado con los números 00-00-0004-008-00 y 00-00-0007-0151-00 ).

Obras de Control de Aguas y Erosión:

- Vía la Variante.
- Calle de los Largo.
- Sector Galería - Pesebrera.
- Sector Barrio Tequendama y Bajo Tequendama.
- Sector Barrio La Piel Roja - Q. Doña Ana.
- Sector Barrio La Floresta.
- Sector Cementerio

## **DEL SISTEMA DE TRANSPORTE**

### **ARTÍCULO 29°: DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE**

Constituye la red vial de la ciudad los espacios de intercambio social que permiten la continuidad e integración, que hacen parte de los elementos constitutivos del espacio público y cumplen con el papel de hacer más eficientes las actividades urbanas.

### **ARTICULO 30°: ACCIONES PARA EL SISTEMA DE TRANSPORTE**

Los proyectos lineales de vías deben tramitar licencia ambiental.

Son acciones para el sistema de transporte de la ciudad:

a) El desarrollo de los siguientes programas:

En vías vehiculares:

- Construcción Conexión Vial Barrio Hoyo Frío Cille 6ta entre Cras. 2da y 3era.

En vías Peatonales

- Calle 6ta entre Cras 5ta y 4ta.
- Cuchilla- B. Tequendama.
- Cra. 8va entre calles 9na y 10ma

- Sendero Barrio La Milagrosa - Polideportivo.
- Galería - Pesebrera- La Virgen
- Cra 6ta entre calles 5ta y 6ta (Calle Real)
- Bomba Miramar - Barrio La Piel Roja
- Bomba Aranzazu - Hogar Juvenil Campesino

En conservación y rehabilitación de la red vial:

Promover acciones inmediatas para mejorar las condiciones de circulación de las vías pavimentadas, evitar su deterioro y garantizar un adecuado nivel de servicio.

- Mantenimiento Malla Vial.

Proyectos de Pavimentación, Mejoramiento de las vías.  
Pavimentación Variante

- Terminal de Transporte Veredal.

SUELO DE PROTECCION para la CONSTRUCCION de las REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL y de SERVICIOS

Se determina como Areas de Reserva para la Construcción de la RED PRIMARIA VIAL y de INFRAESTRUCTURA aquella que se encuentra delimitada por la CARTOGRAFIA OFICIAL anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial, la cual hace parte constitutiva del mismo.

AREAS de RESERVA para la CONSTRUCCION de la RED VIAL PRIMARIA URBANA, HISTORICA

La RED PRIMARIA VIAL del Municipio de ARANZAZU esta compuesta dos Urbanas y una Histórica discriminadas de la siguiente manera:

C.VIA URBANA(VU)

C1.- VARIANTE ARANZAZU.(Tramo Area Urbana) – VU1

C2.- VIA CEMENTERIO –VIA A PALMICHAL – VU2

D.VIA HISTORICA (VH)

D1.-CALLE REAL (Tramo de la carrera 6 entre la calle 2 hasta la calle 8) - VH

SUELO DE PROTECCION para la CONSTRUCCION de la RED VIAL PRIMARIA VIAS URBANAS

Se determina como la RED PRIMARIA VIAL URBANA del Municipio de Aranzazu aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía Oficial anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial, la cual hace parte constitutiva del mismo, compuesta por dos Vías Urbanas.

C1.- VARIANTE ARANZAZU. (VU1). Vía principal Urbana que asumirá el papel de DESGONGESTION y CIRCULACION RAPIDA por la Zona Urbana.

Aunque actualmente no cumple un papel determinante para la estructura Urbana del Municipio en el futuro será la vía PERIMETRAL que permitirá organizar de mejor forma la circulación vehicular del casco urbano.

Para garantizar su desarrollo se prevé RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud total de 12 Metros (6 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de prever futuros desarrollos; variando la ubicación de este corredor de acuerdo a las características geográficas, ambientales y urbanísticas,

C2.- VIA BAJO TEQUENDAMA – SAN VICENTE – VU2

Vía de Desarrollo Urbano que permitirá la comunicación de las nuevas zonas de expansión urbana como el barrio bajo Tequendama, San Vicente.

Para garantizar su desarrollo se prevé RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud total de 8 Metros (4 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de prever futuros desarrollos; variando la ubicación de este corredor de acuerdo a las características geográficas, ambientales y urbanísticas.

SUELO DE PROTECCION para la CONSTRUCCION de la RED VIAL PRIMARIA VIA HISTORICA CALLE REAL

Se determina como la RED PRIMARIA VIA HISTORICA del Municipio de Aranzazu aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, la cual hace parte constitutiva del mismo, compuesta por la CALLE REAL, el cual hace parte de la Zona Histórica del Municipio.

D1. CALLE REAL. (VH). Vía HISTORICA que atraviesa la Zona Histórica de Aranzazu y como PATRIMONIO MUNICIPAL deberá ser parte de un Programa especial de RECUPERACION y RESTAURACION del ESPACIO PUBLICO.

Quedando PROHIBIDO la construcción de cualquier tipo de edificaciones o colocación de elementos que obstruyan el espacio público generado por las NORMAS dispuestas.

La Oficina de Planeación conceptuara sobre toda MODIFICACION, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION de AVISOS PUBLICITARIOS y VENTAS AMBULANTES y/o ESTACIONARIAS, que se pretenda adelantar en la CALLE REAL. Los Propietarios de los predios constitutivos de esta Zona serán NOTIFICADOS por la misma Oficina de Planeación Municipal con el animo de que conozcan el régimen al cual se incorporan después de haber sido aprobado las presentes Normas.

Por ser esta una VIA del PATRIMONIO MUNICIPAL, el Sr. Alcalde por medio de la Oficina de Planeación Municipal debe adelantar todos los procesos que se inicien en ARMONIA y COORDINACION con Ministerio de la Cultura.

### **ARTICULO 31°: ENERGIA ELÉCTRICA**

La ciudad está en capacidad de conservar y ampliar la cobertura del servicio de energía eléctrica durante todo el tiempo de vigencia del Esquema. Posee un tendido de redes y subestaciones con capacidad de atender la demanda hacia el futuro.

### **ARTICULO 32°: TELEFONÍA**

La empresa que operan para el tejido urbano tiene la capacidad de garantizar el suministro de nuevas líneas telefónicas, acordes con el crecimiento de la ciudad y su expansión futura.

### **ARTICULO 33°: ACCIONES PARA LOGRAR UNA PRESTACIÓN SOSTENIBLE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

Suelo de Protección para la CONSTRUCCION de la RED de INFRAESTRUCTURA PRIMARIA

Se determina como parte del Suelo de Protección para la RED de INFRAESTRUCTURA PRIMARIA del Municipio de Aranzazu, la que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial, la cual hace parte constitutiva del mismo.

La RED de INFRAESTRUCTURA PRIMARIA del Municipio de Aranzazu esta compuesta por el SUELO DE PROTECCION para la UBICACION de las INSTALACIONES de CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION y DISTRIBUCION del AGUA POTABLE, así como de la RED de ACUEDUCTOS



URBANOS y RURALES, y, la RED de ALCANTARILLADOS de AGUAS LLUVIAS y AGUAS NEGRAS URBANAS, así como de las INSTALACIONES necesarias para la DESCONTAMINACION de las AGUAS RESIDUALES discriminadas de la siguiente manera:

SUELO DE PROTECCION para la CONSTRUCCION de la RED PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA para las INSTALACIONES de CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION y DISTRIBUCION del AGUA POTABLE para el ACUEDUCTO de la Zona URBANA y la Zona de EXPANSION URBANA

Se determina como el Suelo de Protección para CONSTRUCCION RED PRIMARIA para las INSTALACIONES de CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION y DISTRIBUCION del AGUA POTABLE para el ACUEDUCTO de la Zona URBANA del Municipio de Aranzazu aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial, la cual hace parte constitutiva del mismo, compuesta por:

A.- ZONA de CAPTACION. Area localizada en la Vereda El Diamante exactamente en el predio identificado con el Numero Catastral: 00-00-0014-0035-000 (la Margarita). La CAPTACION se hace de los Ríos Chambery y el Brillante.

Antes de adelantarse cualquier tipo de construcción para las Instalaciones de la Zona de Captación, la Empresa Aguas de Aranzazu E.S.P, deberá realizar o contratar el PLAN MAESTRO de ACUEDUCTO URBANO y de la ZONA de EXPANSION URBANA en el corto plazo, el cual determinara la conveniencia final para la ubicación de lo establecido para esta zona que en todo caso deberá RESERVARSE, por ser la fuente del ACUEDUCTO actual.

B.- ZONA de CONDUCCION. Para garantizar el TRANSPORTE y CONDUCCION del AGUA se ha previsto RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud de DIEZ (10) Metros.

La Oficina de Planeación Municipal debe adelantar la IDENTIFICACION de las construcciones que se encuentren sobre el área que se RESERVA para su AMPLIACION, para posteriormente NOTIFICAR a sus propietarios los plazos y condiciones para su reubicación.

C.-/ ZONA de POTABILIZACION. Se mantiene la LOCALIZACION de las actuales instalaciones del Acueducto ubicadas en el Barrio La Milagrosa, identificadas con número Catastral: 00-00-007-019-000, y se anexa el predio identificado con número catastral: 00-00-007-001-000, para construir las Instalaciones adicionales, necesarias para garantizar el Proceso de Potabilización y Almacenaje del Agua Potable, de acuerdo con lo que indique el Plan Maestro de Acueducto.

D.-/ZONA para la RED de DISTRIBUCION PRIMARIA. Se determina como la RED PRINCIPAL de DISTRIBUCION para el ACUEDUCTO de la Zona Urbana aquella especificada tal como aparece en la CARTOGRAFIA OFICIAL del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aranzazu el cual hace parte integral del mismo como soporte técnico (Plano Servicios Públicos –red de Distribución de Agua Potable U1).

Además de las anteriores acciones la Empresa Aguas De Aranzazu E.S.P. deberá realizar la INCORPORACION O LEGALIZACION de acueductos de tipo particular como el existente para el Barrio La Milagrosa y el Bosque.

SUELO DE PROTECCION para la CONSTRUCCION de la RED de ALCANTARILLADOS de AGUAS LLUVIAS y AGUAS NEGRAS URBANOS y SUBURBANOS, así como de las INSTALACIONES necesarias para la DESCONTAMINACION de las AGUAS RESIDUALES

Se determinan como las SUELO DE PROTECCION para la RED de ALCANTARILLADOS PRIMARIAS y de las INSTALACIONES necesarias para la DESCONTAMINACION de las Aguas Residuales del Municipio de Aranzazu la que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial, la cual hace parte constitutiva del mismo, como soporte técnico. Estableciéndose las áreas reservadas para los ALCANTARILLADOS previstos por el ESQUEMA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL,

ALCANTARILLADO de la Zona URBANA Y de la Zona de Expansión Urbana

Se determina como el Suelo de Protección para la CONSTRUCCION de la RED PRIMARIA de ALCANTARILLADO y de las Instalaciones para la DESCONTAMINACION de las Aguas Residuales de la Zona Urbana y de Expansión Urbana del Municipio de Aranzazu aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial, la cual hace parte constitutiva del mismo, compuesta por .

1.-/ RED PRIMARIA de ALCANTARILLADO. Para garantizar el TRANSPORTE y CONDUCCION del AGUA RESIDUAL y de las AGUAS LLUVIAS de manera separada se ha previsto RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud de DIEZ (10) Metros, paralela a las Quebradas Doña Ana, El Sargento y Los Ocampos en su paso tanto por la Zona Urbana como en la de Expansión Urbana.

Sin embargo, por poseer las Quebradas Doña Ana, El Sargento y Los Ocampos, Ronda de Quebrada la Oficina de Planeación Municipal en asocio de la Empresa de Servicios Públicos debe adelantar un proceso de CONCERTACION

PERMANENTE del desarrollo futuro de esta RED, para que se RESERVE dentro del PROYECTO de AMPLIACION o REHABILITACION de la misma, el recorrido paralelo de la TUBERIA del ALCANTARRILLADO a través de toda la Zona Urbana y de Expansión Urbana.

La Oficina de Planeación Municipal debe la IDENTIFICACION de las construcciones que se encuentren sobre el área que se RESERVA para su desarrollo, para posteriormente NOTIFICAR a sus propietarios los plazos y condiciones para la reubicación de las Edificaciones que se encuentren invadiendo este Suelo de Protección.

2.-/Zona para las INSTALACIONES de RECOLECCION, TRATAMIENTO de AGUAS RESIDUALES. Para garantizar la CALIDAD del proceso como la CANTIDAD del AGUA tratada y potabilizada es necesario adquirir los predios donde se ubicaran las Instalaciones para dichos procesos, donde se construyan las Instalaciones necesarias para su ALMACENAMIENTO, y, se garantice el TRATAMIENTO PERMANENTE a la totalidad de las Aguas Residuales de la Zona Urbana, incluyendo la Zona de Expansión Urbana.

Antes de adelantarse cualquier tipo de construcción para las Instalaciones de RECOLECCION, TRATAMIENTO de AGUAS RESIDUALES, la Empresa de Servicios Públicos deberá realizar o contratar el PLAN MAESTRO de ALCANTARILLADO URBANO y de la ZONA de EXPANSION URBANA en los siguientes SEIS (6) meses de ser aprobado el Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual determinara la conveniencia final para la ubicación de lo establecido para esta zona, que en todo caso deberá RESERVARSE durante el plazo que aquí se determina.

#### ESCOMBRERA:

Adecuar el sitio a un lado del Coliseo Sector Variante, para permitir el relleno con escombros de dicho sitio, realizar el Plan de Manejo Ambiental.

#### LOTE DE TRANSFERENCIA POR CONTINGENCIA DE RESIDUOS SOLIDOS.

Para lograr mayor capacidad para una (1) semana de contingencia sin servicio del relleno sanitario en la Esmeralda (Mzles.) se dispondrá de nuevas áreas de tratamiento de materia organica según las recomendaciones realizadas por Corpocaldas.

Se deben adelantar acciones de caracterización de los residuos y realizando obras de adecuación de techos y canales perimetrales y descole de la cuneta vehicular. Su ubicación actual es en la Vereda Alegrias, sitio El Campamento.

Número Catastral : 00-00-0008-0050-000

#### CANTERA MUNICIPAL EN EL SARGENTO:

Adelantar un plan de manejo ambiental y su legalización.

Número catastral: 00-00-021-0095-000

## **PROGRAMA PARA EL USO EFICIENTE DEL AGUA**

### **Objetivos Específicos:**

1. Fomentar el uso racional del agua a través de campañas educativas mediante la revisión de instalaciones internas de las residencias con el fin de prevenir desperdicios de agua por desperfectos a fugas en las mismas.
2. Efectuar un estudio de geofonia de la red de distribución urbana, mediante convenio con Empocaldas para determinar fugas en la red y formar las medidas correctivas necesarias.
3. Adquirir un macromedidor con el fin de determinar la cantidad real de agua que se está produciendo para identificar en forma clara las pérdidas de agua tratada que nos lleve a la formulación de un plan de control de pérdidas con acciones y concretas.

### **Objetivos Generales:**

1. Desarrollar programas educativos de concientización a la comunidad sobre el uso eficiente del agua, mediante convenios con los grupos ambientales de las instituciones educativas, que garanticen el acceso del mensaje a toda la población.
2. Difundir y hacer conocer a la comunidad mediante volantes o cualquier otro medio la línea directa con que cuenta la Empresa, para informar sobre daños o fugas en la red, denunciar a los usuarios que realicen desperdicios de agua en actividades diferentes para la cual realice el contrato de condiciones uniformes de la prestación del servicio.
3. Realizar en forma paulatina y durante los próximos cinco años el suministro de micromedición a quien, aun no la tiene, y la reposición de la micromedición actual en términos de la ley 142 de 1994 y 373 de 1997.

## **PLANES Y PROGRAMAS**

- A.** Durante el año 2001 y a partir del mes de enero se realizara una actualización de catastro de usuarios, donde se determinará instalaciones, estado de las mismas, micromedición, recomendaciones generales que contribuyan a un mejor uso del agua.
- B.** Como se ha realizado en años anteriores, se solicitara a Empocaldas su colaboración, con el fin de efectuar durante los dos primeros meses del año 2001, un estudio de geofonia en toda la red de distribución del acueducto de la zona urbana, para detectar puntos críticos de fugas y llevar a cabo las reparaciones correspondientes, para garantizar la eliminación de fugas en la red, al mismo tiempo que determinar sus posibles causas de manera que los trabajos correctivos sean al largo plazo.

Al mismo tiempo se efectuara medición de presiones en diversos sectores de la población como son el Puerto, la plaza principal, la zona de la galería, villanueva, sector del hospital, Barrio Tequendama, barrio Miramar, sector de la Calle Nueva, con el fin de realizar un análisis al sistema de válvulas, necesario para identificar y regular las mismas con el propósito de evitar juego de presiones que incidan en el comportamiento de las tuberías tanto de la red de distribución como de las instalaciones internas de las residencias.

- C. Debido a las fallas de diseño que presenta la canaleta Parshall de la Planta de Tratamiento, único elemento de medición de que dispone la Empresa para contabilización de agua producida, se hace necesario la adquisición de un macromedidor, para ser instalado en la salida de la planta de tratamiento para tener un aforo más preciso de la cantidad de agua que está suministrando a la población, para comprarla contra el agua que se está facturando, de esta manera se determinará el margen de agua no contabilizada, se detectarán las causas de las pérdidas, para diseñar un plan efectivo de control de pérdidas por macro y micromedición.
- D. Diseñar campañas educativas en convenio con las instituciones educativas que promueven grupos ecológicos, tendientes a sensibilizar toda la población sobre el uso racional del agua, a través de mensajes, charlas, talleres, visitas puerta a puerta, con el fin de detectar los hábitos normales de consumo de agua de los usuarios, los momentos dentro de esos hábitos que pueden estar desperdiciando el agua, los correctivos que se podrían tomar para que de una manera didáctica se promueva el ahorro del agua.
- E. Incentivar a través de campañas de sensibilización por radio y televisión el uso de detergentes, jabones que sean biodegradables, con el fin de minimizar las descargas de los alcantarillados con este tipo de sustancias que disminuyen la cantidad de oxígeno en las fuentes receptoras.
- F. Dar a conocer a través de bando, volantes y otros medios de difusión la normatividad local existente tendiente al uso racional del agua como el decreto 034 de mayo de 1992.
- G. Presentación de videos referentes a la actual situación del recurso hídrico en Colombia a la comunidad educativa y comunidad en general con el propósito de fomentar una cultura de protección a las cuencas y microcuencas existentes en el Municipio.
- H. Desarrollar proyectos de protección del medio ambiente a través del servicio social del estudiantado. Sensibilizar a estos jóvenes sobre la necesidad de elaborar y proponer este tipo de proyecto, comprometiendo a las autoridades educativas y municipales con el desarrollo, ejecución, control seguimiento y evaluación de los mismos.

## **ACCIONES**

1. División del área urbana en cinco sectores; de acuerdo a la división y planificación existente de rutas de facturación, con el fin de que los empleados del área operativa tira del servicio de acueducto y alcantarillado de la Empresa Aguas de Aránzazu, debidamente identificados efectúen por medio del formato preelaboración del censo de usuarios estos usuarios, lo mismo que tipo de instalaciones internas, y recomendaciones generales a los usuarios, en un término no mayor a 3 meses a partir del 1 de enero de 2000.
2. Solicitar a partir de este año a la Empresa Empocaldas un estudio de geofonia de toda la red de distribución de agua potable, ya que esta entidad posee el equipo técnico y personal preparado para este tipo de pruebas.
3. Desarrollar al menos cuatro actividades de sensibilización con los grupos ecológicos de las instituciones educativas a toda la población de la zona urbana del Municipio en lo referente al uso racional del agua, consecuencias de un mal uso y desperdicio del agua.
4. Producir cuatro volantes al año, los cuales serán entregados con la Factura de cobro de los servicios públicos, donde se hará hincapié sobre los principales hábitos de consumo que generan consumos anormales de agua, indicándoles formas y procedimientos de evitarlos.

#### **ARTICULO 34°: ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LOS TEJIDOS URBANOS**

Son acciones para la protección del tejido urbano:

A- Reglamentar la UTILIZACION y OCUPACION del SUELO del territorio Municipal, pero en especial el de las zonas Urbanas y de Expansión Urbana, a las cuales deben aplicársele unas condiciones especiales para su CONSTRUCCION cuando éstas se desarrollan sobre terrenos pendientes.

B- Adelantar un INVENTARIO de las Construcciones Urbanas que AMENAZAN RUINA o peligro de DERRUMBARSE, con el propósito de realizar estudios de REHABILITACION o DEMOLICION dependiendo del estado de las mismas.

C - Desarrollar los Planes Parciales de REHABILITACION y MEJORAMIENTO INTEGRAL en la zona Urbana del Municipio dados en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

D- Se Prohíbe la tenencia de cerdos y el desarrollo de actividades agropecuarias (Ej. Depósitos de gallinaza, cultivos, etc.) dentro del área urbana y los centros poblados de acuerdo a lo establecido en la ley 373 /97, el Decreto 2257 de 1986 o Normas posteriores.

E- Se dará aplicación a la normatividad sobre el manejo de residuos tóxicos peligrosos, industriales, biológicos y altamente contaminantes.

F- Toda edificación que se construya debe contar con implementos de bajo consumo de agua de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 3102 de 1998 o Normas Posteriores.

G- Se prohíbe la ubicación de polvorerías, envasadoras o distribuidoras de gas en zona residencial o de actividad múltiple, éstas actividades deben ser desarrolladas en el suelo rural o zonas industriales.

Por tanto, estos los Planes Parciales deberán ser estudiados con profundidad para determinar el grado de AMENAZA que posean y poder tomar las decisiones al respecto. En todo caso todos los NUEVOS DESARROLLOS URBANISTICOS deberán RESPETAR los REGLAMENTOS NORMATIVOS alrededor de estos aspectos así como hacer cumplir las disposiciones existentes con relación a las construcciones SISMORESISTENTES contemplados en el Acuerdo NORMATIVO que resulta del presente Plan.

**AREAS DE PROTECCIÓN POR AMENAZA Y RIESGO.  
URBANO**

TIPO DE EVENTO	UBICACION	ACCION
DESLIZAMIENTOS, CICATRICES, REPTACIÓN,	En todo el sector de Aranzazu, presentando gran asociación con la saturación del suelo y el control estructural de las quebradas Doña Ana, El Sargento y Los Ocampos	Determinación de uso del suelo como de Zona Protección Ambiental, ZPA y ZUPA. Planes parciales PP5 PP3 a,b, c y d. PP8 PP9
EMPOZAMIENTOS	Barrio Tequendama.	Proyecto de control de aguas y erosión presentado por Corpocaldas y el Municipio a la Oficina de Prevención y Atención de desastres Nacional. Planes parciales PP5 PP3 b.
CAMINOS GANADO	DE Zonas perimetrales.	Determinación de uso del suelo como de Zona Protección Ambiental, ZPA y ZUPA. Planes parciales PP3 a y d. PP5 PP8 PP9
TALUDES	Vías (variante)	Proyecto de Control de Aguas y de

SUBVERTICALES

Patios interiores que desestabilizan taludes al ganar espacio. Erosión en la Variante, a ejecutar con dineros del Gobierno Nacional. Planeación exigirá el estudio de suelos a los habitantes de las casas que proyecten taludes subverticales.

DISECCIÓN DE DRENAJES

DE La Floresta, La Piel Proyecto de control de aguas y Roja, Calle de los erosión presentado por Largo. Bajo Corpocaldas y el Municipio a la Oficina de Prevención y Atención de desastres Nacional. Planes parciales PP5 PP3 a. PP8

En términos generales se evidencia una amenaza que varía de alta a muy alta en todo el sector, solo un bajo porcentaje presenta amenaza baja por deslizamiento. Mapa de Amenazas por Deslizamiento.

Se encuentra Amenaza muy alta principalmente en lo correspondiente al área perimetral, sobre los cauces de las quebradas Doña Ana, Alegrías, Los Ocampo y parte de la Quebrada El Sargento.

Al sur del sector prevalece una Amenaza Media, donde aunque se presentan las mismas características del perímetro urbano, geológicamente se tienen rocas más duras y resistentes a la erosión (Esquistos) que hacen que el fenómeno erosivo tenga menor incidencia. La parte central muestra a excepción de la franja ubicada sobre las carreras 5ª, 6ª y 7ª donde la Amenaza es baja, una Amenaza alta por deslizamiento, allí se tienen problemas erosivos como deslizamientos y salida de aguas principalmente, las pendientes varían de suaves a moderadas, solo en sectores puntuales es alta. En la parte Oeste se tienen obras de adecuación para procesos erosivos antiguos que produjeron la reducción en el riesgo, pero no reducen la posibilidad de procesos posteriores en zonas aledañas.

POR RIESGO

Se determinó la gran relación que presenta este con la vulnerabilidad a excepción de la parte central, donde se presenta una amenaza baja y una vulnerabilidad alta, allí el riesgo fue catalogado como moderado. Mapa preliminar de riesgo por deslizamiento.

Niveles de Riesgo:

Muy Alto: Barrios: Niño Jesús de Praga, La Milagrosa, La Pielroja, La Congoja  
 Alto: Tequendama, Cr 1ª a 5ª y Calles 2ª a 6ª, Cr 7ª y 8ª Calles 3ª a 7ª, El puerto, sector Plaza de ferias.  
 Moderado: Red vial, Cr 5ª y 7ª Calles 2ª a 9ª, La Congoja pequeña



Bajo: Zona no urbanizada, el USO del suelo es principalmente agropecuario.

## INCENDIOS

### AMENAZA POR INCENDIOS

Luego del análisis de dichos factores se llegó a una zonificación preliminar de amenazas por incendio con los siguientes parámetros:

**ALTA:** Corresponde a toda el área con edificaciones, obras civiles y estaciones de servicio.

**MODERADA:** Zonas boscosas

**BAJA:** Red de drenaje y pastos.

### VULNERABILIDAD:

La vulnerabilidad fue catalogada básicamente en el tipo de obra civil, parte agropecuaria, zonas de bosques y red de drenajes.

A nivel urbano es necesario diferenciar del área rural el tipo de estructuras de las viviendas, las posibles vías de evacuación, pendientes, acceso del cuerpo de bomberos a dichos sectores, etc.

En dicha zonificación se tomó como de vulnerabilidad ALTA el área perimetral, allí se tienen los barrios La Milagrosa, Cementerio, Calle de Los Largos, viviendas ubicadas sobre la entrada sur de Aranzazu, viviendas aledañas a estaciones de servicio, algunas casas del barrio La Pielroja y sector de Hoyo Frío. En estos sitios las casas son construidas en Madera (Guadua, Esterilla, etc.) en la mayoría el tipo de fogón utilizado es de leña y en las zonas donde las pendientes altas y retiradas de la vía dificultan la entrada de bomberos y demás cuerpos de socorro.

De vulnerabilidad MODERADA se tiene la zona central y sectores puntuales como el barrio Tequendama, Hospital y el Matadero donde las edificaciones son en su mayoría en concreto y al estar sobre las principales vías pueden tener una fácil y rápida llegada del cuerpo de bomberos.

Las zonas perimetrales constituidas por bosques, ríos, quebradas y pastos se catalogan como de vulnerabilidad BAJA, allí los impactos por acción de incendios es poca. Mapa Preliminar de Vulnerabilidad por Incendios

### RIESGO:

La conjugación de los mapas de Amenazas y Vulnerabilidad muestra de manera muy preliminar y cualitativa los siguientes niveles: (Ver Mapa Preliminar de Riesgos por Incendio)

**ALTO:** Zonas perimetrales de Aranzazu sobre los barrios Hoyo Frío, La Milagrosa, viviendas cercanas a la estación de servicio y la glorieta al sur del mismo, casas entre carreras 2ª y 3ª y entre calles 3ª y 7ª, y las ubicadas sobre la vía que conduce al Municipio de Salamina.

**MODERADO:** Zonas comprendidas entre las cr 3ª a 7ª , calles 2ª a 8ª y la carrera 7ª en la vía que conduce del sector de la plaza a la estación de servicio al norte del perímetro urbano. Barrios Tequendama, Hospital, El Progreso y Matadero.

**BAJO:** Básicamente zonas de drenajes y bosques.

#### PLANES DE CONTINGENCIA

Luego de valorar las diferentes amenazas naturales, se proponen unas acciones para mitigar los posibles efectos de cualquier tipo de evento (deslizamiento, incendio, temblores de tierra)

**CONCERTAR** con una Institución de Educación Superior que desarrolle los Programas de Arquitectura y/o Ingeniería Civil para que se adelanten Estudios mucho más profundos sobre la **TOTALIDAD** de las **EDIFICACIONES** del Municipio.

Es necesario entrar a **CONCERTAR** con los dueños de las Edificaciones que se presenten **AMENAZADAS**:

- a.- Los tiempos máximos para realizar el respectivas **REPARACIONES** o en el caso extremo las **DEMOLICIONES** de estas Construcciones
- b. La características de nuevas construcciones.
- c.- Las medidas de **SEGURIDAD** que deberán ser adelantadas por parte de los Propietarios.
- d.- El desarrollo de un **PLAN** de **SEGURIDAD** y **EVACUACION** **CONCERTADO** entre todos los propietarios de las Edificaciones cobijadas por esta medida, y, la Oficina de Planeación Municipal para realizar las **ACCIONES** correspondientes.
- e.- Las **OBLIGACIONES** y **COMPROMISOS** de las partes para llevar a cabo las acciones descritas anteriormente

**SUELO DE PROTECCION** para los **ESPACIOS LIBRES** para **PARQUES** y **ZONAS VERDES** de la Zona Urbana, y de Expansión Urbana.

Se determina como SUELO DE PROTECCION para los ESPACIOS LIBRES para PARQUES y ZONAS VERDES del Municipio de Aranzazu las que se encuentran delimitadas por la Cartografía anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial, la cual hace parte constitutiva del mismo (Ver Plano Sistema de Espacio Publico y Medio Ambiente). Se identifican como tales la Calle 6 entre Carreras 3 y 4 (conocida como la calle del Diablo), LAS Manzanas identificadas con los números 019,061,034,065 y el predio identificado con el Numero catastral 00-007-0151-00, destinados como EQUIPAMIENTO RECREATIVO (ER) ; La Zona de Protección de la Ronda de la quebrada Doña Ana identificado con el número catastral 00-004-0003-00 para destinación de PARQUE ZONAL (PZ); y la conservación de la PLAZA CENTRAL, como PARQUE ZONAL EXISTENTE (PZE).

Para todos aquellos proyectos de consolidación de los proyectos ubicados en zonas de expansión se deberá realizar por parte de la Oficina de Planeación Municipal, dentro de los seis (6) siguientes meses a la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial, la revisión de las áreas de cesión para zonas verdes y deberá considerar como mínimo un porcentaje del VEINTE (20) por ciento de la superficie total construida.

El SUELO DE PROTECCION para los ESPACIOS LIBRES para PARQUES y ZONAS VERDES corresponden también al VEINTE (20) por ciento del área por desarrollar en la Zona Urbana, para la UBICACION de PARQUES y ACTIVIDADES DEPORTIVAS, así como de las INSTALACIONES COMUNALES necesarias para la realización de ACTIVIDADES CULTURALES y ARTISTICAS.

El SUELO DE PROTECCION para los ESPACIOS LIBRES para PARQUES y ZONAS VERDES tendrán la categoría de ESPACIO PUBLICO y como tal deben ser transferidos por medio de Titulo a la Administración Municipal. Los propietarios deben obligatoriamente ceder a Titulo Gratuito las AREAS que están previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, especialmente en las Areas Urbana y de Expansión Urbana de acuerdo a la Cartografía que se anexa al mismo.

Para la Zona Urbana que se encuentra desarrollada podrá aplicarse el criterio o MOTIVO de UTILIDAD PUBLICA establecido en el Artículo 10 de la Ley 9-89 y modificado por el Artículo 58 de la Ley 388-97 o Normas Posteriores para efecto de decretar su expropiación declara de UTILIDAD PUBLICA o INTERES GENERAL la ADQUISICION de INMUEBLES para destinarlos a la EJECUCION de PROYECTOS de CONSTRUCCION de INFRAESTRUCTURA SOCIAL en el sector de la RECREACION, tal como reza en los numerales A y F del mismo Artículo.

**SUELO DE PROTECCION para el ESPACIO PUBLICO**

Se determina el SUELO DE PROTECCION para el ESPACIO PUBLICO las CESIONES GRATUITAS que los propietarios de los inmuebles deben hacer con destino a VIAS LOCALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS y ESPACIO PUBLICO en general por desarrollar en la Zona Urbana, y en la Zona de Expansión Urbana.

El SUELO DE PROTECCION para el ESPACIO PUBLICO deben ser transferidos por medio de Titulo a la Administración Municipal. Los propietarios deben obligatoriamente ceder a Titulo Gratuito las AREAS que están previstas en las presentes Normas en él Artículo 30 (Suelo de Protección para infraestructura vial – vías urbanas) y para Zonas de Expansión Urbana se deberá realizar dentro de los siguientes doce (12) meses por parte de la Oficina de Planeación Municipal la revisión de los Proyectos establecidos dentro de esta ZONA.

Para la Zona Urbana que se encuentra desarrollada podrá aplicarse el criterio o MOTIVO de UTILIDAD PUBLICA establecido en el Artículo 10 de la Ley 9-89 y modificado por el Artículo 58 de la Ley 388-97 o Normas Posteriores para efecto de decretar su expropiación declara de UTILIDAD PUBLICA o INTERES GENERAL la ADQUISICION de INMUEBLES para destinarlos a la EJECUCION de PROGRAMAS y PROYECTOS de RENOVACION URBANA y PROVISION de ESPACIOS PUBLICOS URBANOS.

Para el DESARROLLO de todas las anteriores disposiciones se deberá hacer caso omiso a lo contemplado en el Decreto 1504 de 1998, reglamentario de la ley 388 de 1997.

Se determinan entonces las siguientes áreas para el desarrollo de vías peatonales:

En las VIAS de ACCESO al CASCO URBANO. (Va1): Vías principales Urbanas que asumirán el papel de DISTRIBUCION e INGRESO a la Zona Urbana. Su recorrido se compone de tres etapas:

La Primera Etapa va desde la Vía que comunica a Aranzazu con Neira en el sitio donde inicia el Perímetro Urbano, hasta el Acceso al Cementerio. Para garantizar su desarrollo se ha previsto RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud total de 2 Metros, a lado y lado de la misma contados a partir del borde, con el fin de poder desarrollar en este el desarrollo de espacio publico correspondiente a ANDENES, SARDINELES y CUNETAS

La Segunda Etapa se desarrolla en la Carrera 7 entre la calle 8 hasta la intersección de la vía con la VIA PERIMETRAL o VARIANTE.

Para garantizar su desarrollo se ha previsto RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud total de Un (1) Metro, al Costado Occidental de la

misma contados a partir del borde, con el fin de poder desarrollar en este el espacio publico correspondiente a ANDENES, SARDINELES y CUNETAS.

La Tercera Etapa se desarrolla desde el Perímetro Urbano sobre la vía a Salamina hasta la Intersección de la Carrera 7 con la VIA PERIMETRAL o VARIANTE.

Para garantizar su desarrollo se ha previsto RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud total de dos (2) Metros, al Costado Norte de la misma contados a partir del borde, con el fin de poder desarrollar en este el espacio publico correspondiente a ANDENES, SARDINELES y CUNETAS

En caso tal de que en algunas zonas ya existan ANDENES, SARDINELES Y CUNETAS con especificaciones superiores a las aquí propuestas se podrán conservar en este estado bajo el concepto previo de la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL.

La Oficina de Planeación Municipal debe adelantar la IDENTIFICACION de las construcciones que se encuentren sobre el área sobre la cual se desarrollara estos RETIROS para determinar las Acciones Urbanísticas a adelantar para posteriormente NOTIFICAR a sus propietarios los plazos y condiciones para su AFECTACION y/o ADQUISICION.

## 2. VIAS PEATONALES (VP):

Vías a peatonalizar (VP1):

Calle 6 entre Carreras 4 y 5,  
Carrera 8 entre Calles 10 y 11, y  
Calle 9 entre Carrera 7 y 8

Vías a proyectar como peatonales(VP2):

Prolongación Carrera 3 hasta Barrio Alto Tequendama,  
Unión Manzana 037 con 047, y  
Prolongación calle 10 desde carrera 8 hasta sendero ecológico.

Para todas estas áreas se reservara una amplitud total de 4m las cuales se determinan como las SUELO DE PROTECCION para el ESPACIO PUBLICO URBANO del Municipio de Aranzazu las que se encuentran delimitadas por la Cartografía anexa al presente acuerdo, la cual hace parte constitutiva del mismo(Ver Plano de Plan Vial).

## PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA ALBERGAR EL CRECIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN DE ARANZAZU

Se deben lograr los siguientes incrementos de área, de acuerdo con los rangos de densidades recomendadas así:

Para el periodo 1999 - 2010 se requieren entre 2 a 5 hectáreas: Para esto se propone la consolidación de los planes de vivienda que se están ejecutando en la actualidad y determinar nuevas áreas de expansión según los planes parciales 3 y 10, con los cuales albergaría el crecimiento de población proyectado para esta década.

El desarrollo de viviendas en los lotes urbanizados vacantes al interior del perímetro urbano, de los sectores: Barrio Ciudad Jardín o en las denominadas zonas de Expansión Urbana de los Barrios Miramar, Bajo Tequendama. También se tiene el Barrio el Bosque el cual cuenta con licencia de Urbanismo. Se debe tener en cuenta la ejecución de los PROYECTOS PRIORITARIOS que determinen los PLANES PARCIALES 3 Y 10.

El Fondo de Vivienda o la institución que haga sus veces, a partir de la vigencia del presente Esquema, incluirá dentro de sus programas los de mejoramiento de vivienda y de entorno para los estratos más pobres de la población.

### **Definición de áreas, tratamientos y actuaciones Urbanísticas**

#### **TRATAMIENTOS**

#### **ARTICULO 35º: DEFINICIÓN DE LOS TRATAMIENTOS**

Los tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas del Esquema de Ordenamiento Territorial, por el cual se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana los objetivos y procedimientos que guiarán y determinarán las actuaciones urbanísticas.

#### **CLASES DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

Son tratamientos urbanísticos:

A-DE DESARROLLO: Regula el desarrollo urbanístico adecuado de los predios urbanizables no urbanizados al interior de las áreas urbanas, determinando su régimen de usos, estructuras, espacios públicos y en general, los aspectos propios del urbanismo y ordenamiento físico de las áreas sometidas a este tratamiento.

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

C- DE RENOVACION URBANA: es un proceso dinámico , correctivo y participativo de recuperación y revitalización de las áreas de la ciudad que

presenten avanzados procesos de deterioro físico y social y que se encuentran desarticuladas de la dinámica urbana existiendo una sustitución total de las estructuras y de los usos.

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

E- DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: tiene como objetivo el reequilibrio del espacio público semipúblico y privado, el reordenamiento, regularización y dotación de servicios públicos mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo y del acceso vehicular, de áreas de asentamiento urbano incompleto.

## **ARTICULO 36°: LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS**

### **SUELO URBANO**

Corresponden a esta clasificación todos aquellos predios localizados dentro de la definición perimetral expuesta por el acuerdo Municipal Numero 004 del 28 de mayo de 1988, y cuya subdivisión o zonificación se expone en las siguientes unidades

### **UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA**

#### **a. ZONA HISTORICA (ZH)**

Está determinada por el área o áreas de la Zona Urbana que presentan TRATAMIENTO de CONSERVACION del PATRIMONIO ARQUITECTONICO ( entendido como aquella Arquitectura que se destaca fundamentalmente por sus VALORES ARTISTICOS, HISTORICOS y en algunos casos URBANISTICOS) , como del PATRIMONIO CULTURAL y ARQUEOLOGICO ( entre los cuales se consideran las ZONAS PREHISTORICAS y los SITIOS de la Zona URBANA que contienen YACIMIENTOS DE ORFEBRERIA Y ARTESANIA).

Esta zona esta comprendida entre la carrera séptima (7) y la carrera quinta ( 5 ) , Y , entre calles segunda ( 2 ) y octava ( 8 ) , y los predios cuyos lados de Manzana colindan con el costado oriental de la carrera 5 desde la calle segunda ( 2 ) hasta la calle octava ( 8 ) , o lo que es lo mismo , las Manzanas identificadas con los números 010,011,016,017,023,024,032,033,041,042,045,046, y predios ubicados en el costado occidental de las manzanas 015,022.031,040,005 y 044;y costado norte de la manzana 005 entre Carreras 5 y 6;y colindante a la calle 2, tal como

esta contemplada en EL PLANO NORMAS URBANISTICAS ZONAS HOMOGENEAS (U6), adoptada dentro del Esquema de Ordenamiento territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico e identificada como ZONA HISTORICA con la sigla (ZH).

b. ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)

Está determinada por los sectores actualmente consolidados dentro del perímetro urbano con características de tipo habitacional y complementarios definidos por su similitud de características arquitectónicas y urbanísticas. Por lo tanto su tratamiento será de CONSOLIDACION.

Esta zona esta comprendida por las manzanas identificadas con los numeros002,003,004,005,006,008,009,012,013,014,015, 019,021,022, 025, 026, 027,028,029, 030, 031, 034 (predios actualmente construidos), 035, 036, 037,038,039, 040, 043, 044, 047, 048,049, 050,051,052,053, ,deslinde de 054, 056, 059, 060, 061, 062,063 ,064 , 066, 067, 068, tal como esta contemplada en EL PLANO NORMAS URBANISTICAS ZONAS HOMOGENEAS (U6) en la, adoptada dentro del Esquema de Ordenamiento territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico e identificada como ZONA RESIDENCIAL URBANA con la sigla (ZRU)

c. ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL (ZRUIS)

Está determinada por todos aquellos sectores dentro del perímetro urbano en los cuales se viene desarrollando proyectos de este tipo, además de aquellas que pueden ser densificadas.

Esta zona esta comprendida por las manzanas identificadas con los números 070,071,072,073, de TRATAMIENTO de MEJORAMIENTO INTEGRAL; 020 ,deslinde manzana 054 con TRATAMIENTO de RENOVACION ;y el barrio la Milagrosa (identificada con Numero catastral 02-00-001-0001-0000) con TRATAMIENTO de MEJORAMIENTO INTEGRAL ; tal como esta contemplada en en EL PLANO NORMAS URBANISTICAS ZONAS HOMOGENEAS (U6); adoptada dentro del Esquema de Ordenamiento territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico e identificada como ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL con la sigla (ZRUIS).

d. ZONA URBANA INDUSTRIAL (ZI1)

Esta determinada por la zona de ALTO IMPACTO AMBIENTAL donde se localiza el actual Matadero y el Coliseo de ferias y que por contar con aislamiento natural, debido a la topografía, se proyecta como una zona de manufactura de carnes en el ámbito industrial de Indole regional para todo el sector del Norte de Caldas.



Esta zona de TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION esta comprendida por la manzana identificada con el numero 055, tal como esta contemplada en la en EL PLANO NORMAS URBANISTICAS ZONAS HOMOGENEAS (U6), adoptada dentro del Esquema de Ordenamiento territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico e identificada como ZONA URBANA INDUSTRIAL con la sigla (Zi1).

e. ZONA URBANA PARQUE CEMENTERIO (ZPC)

Esta determinada por la zona de ALTO IMPACTO AMBIENTAL donde se localiza el actual Cementerio y que por encontrarse cerca de la ronda de protección de la quebrada Doña Ana deberá ser tratada con un TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Esta zona esta comprendida por la manzana identificada con el numero 001, tal como esta contemplada en EL PLANO NORMAS URBANISTICAS ZONAS HOMOGENEAS (U6), adoptada dentro del Esquema de Ordenamiento territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico e identificada como ZONA PARQUE CEMENTERIO con la sigla (ZPC).

f. ZONA URBANA MIXTA COMERCIAL (ZMC)

Esta determinada por la zona urbana que actualmente presenta uso residencial que por estar próxima a la zona de la variante se proyecta como de TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA en donde se modificara su uso por el de COMERCIAL.

Esta zona esta comprendida por las manzanas identificadas con los números deslinde 053, 057, y 058, tal como esta contemplada en EL PLANO NORMAS URBANISTICAS ZONAS HOMOGENEAS (U6), adoptada dentro del Esquema de Ordenamiento territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico e identificada como ZONA URBANA MIXTA COMERCIAL con la sigla (ZMC).

g. ZONA URBANA DE PROTECCION AMBIENTAL (ZUPA)

Está determinada por las áreas de protección, mitigación de riesgos y amenazas, y de conservación ambiental como laderas y rondas de ríos; y áreas de reforestación y revegetalización.

Esta zona esta comprendida entre la VARIANTE y las Manzanas identificadas con los números 026, 034 , 052 , 058 por la zona Occidental y por las Zonas Oriental y Sur todas aquellas restantes hasta las Quebradas el Sargento , los Ocampos y Doña Ana (o sea laderas de manzanas 018,036,069,065,047 y 056 hasta ronda de quebrada y laderas de las manzanas 034 , 002 , 006 y 005) ,tal como esta

contemplada en EL PLANO NORMAS URBANISTICAS ZONAS HOMOGENEAS (U6), adoptada dentro del Esquema de Ordenamiento territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico e identificada como ZONA URBANA DE PROTECCION con la sigla (ZUPA).

### SUELO DE EXPANSION URBANA (SEU)

Se entiende como la franja, en el borde del perímetro urbano, de transición entre las áreas Urbanas y Rural del Municipio, con el objeto de que el cambio entre las dos Zonas no sea tan radical.

Esta franja de transición o cordón de amortización esta determinada básicamente por la densidad habitacional, la cual es sensiblemente mayor que en la Zona Rural y mucho menor que en la Zona Urbana.

El borde del perímetro esta definido por la Oficina de Planeación Municipal teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Dirección de las TENDENCIAS de crecimiento de los asentamientos Urbanos, los cuales pueden darse a través de la Urbanización privada, organizada o de carácter espontáneo.
2. Expansión de las Redes Viales, matrices y complementarias. Expansión de las Redes de Servicios Públicos de Energía, Alcantarillado y Teléfonos entre otros.

Debido a las condiciones topográficas y de amenazas y riesgos que presenta el Municipio, las zonas de Expansión Urbana se limitan por los siguientes tratamientos y zonas:

#### a. ZONA RESIDENCIAL de INTERES SOCIAL(ZRIS)

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: pertenecen a este tratamiento los Barrios Miramar (identificado con el numero catastral 00-00-004-0015), Barrio Pielroja (identificado con el numero catastral 00-00-004-0001) y el Barrio Bajo Tequendama (identificado con el numero catastral 00-00-021-0102) el cual se encuentra DELIMITADO en detalle, por el Plano de Usos del Suelo y Zonas Morfológicas Homogeneas U4 para el Municipio de, adoptada dentro del Esquema de Ordenamiento territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico.

TRATAMIENTO DE DESARROLLO: pertenecen a este tratamiento los Barrios San Vicente (identificado con el numero catastral 00-00-021-0103), Barrio El Bosque (identificado con el numero catastral 00-00-007-0147) y la zona del Antiguo Cementerio (identificado con el numero catastral 00-00-021-0095) el cual se encuentra DELIMITADO en detalle, por el Plano de Usos del Suelo y Zonas Morfológicas Homogeneas U4 para el Municipio de Aranzazu, adoptada dentro

del Esquema de Ordenamiento territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico.

b. ZONA INDUSTRIAL(ZI2)

TRATAMIENTO DE DESARROLLO: pertenecen a este tratamiento los predios identificados con los números catastrales 00-00-004-0011, 00-00-004-0012 , 00-00-004-0013 , 00-00-004-0014 , 00-00-004-0071, en donde se permitirá el desarrollo Industrial de Mantenimiento Automotriz (Mecánica y Pinturas), además de Industria de tipo artesanal (Pequeñas y Medianas Empresas), el cual se encuentra DELIMITADO en detalle, por el Plano de Usos del Suelo y Zonas Morfológicas Homogeneas U4 para el Municipio de Aranzazu , Plano de usos del suelo), adoptada dentro del Esquema de Ordenamiento territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico.

c. ZONA de PROTECCION AMBIENTAL(ZPA)

TRATAMIENTO DE DESARROLLO: pertenecen a este tratamiento los predios identificados con los números catastrales 00-00-004-003 (desde Quebrada Doña Ana hasta la Vía Variante o Perimetral), los predios 00-00-007-0151,00-00-007-0167, 00-00-007-0153,00-00-007-0008, 00-00-007-147, además 00-00-021-0096 , 00-00-021-0097 , 00-00-021-0106 hasta la Zona de protección o Ronda de la Quebrada Doña Ana , 00-00-021-0095, 00-00-021-0091 , hasta la Zona de protección o Ronda de las Quebradas Doña Ana y Sargento ; y 00-00-021-0099, 00-00-021-0093 , 00-00-021-0108, 00-00-021-0092 hasta la Zona de protección o Ronda de la Quebrada el Sargento, los cuales corresponden a la protección de las Laderas que sustentaran el desarrollo de las futuras zonas de expansión , el cual se encuentra DELIMITADO en detalle, por el Plano de Usos del Suelo y Zonas Morfológicas Homogeneas U4 para el Municipio de Aranzazu.

**ARTICULO 37°: Características y procedimientos de actuación**

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

- Uso principal,
- Uso complementario,
- Uso compatible

Dentro de los cuales se consideran los siguientes desarrollos:

a. Comercio:

Tipo 1 - Venta de alimentos, víveres de uso diario droguerías, papelerías, librerías, cacharrerías, salones de belleza, zapaterías , cafeterías , fotocopiadoras, alquiler de videos y estudios fotográficos, venta de vestuario, almacenes deportivos, joyerías artículos para el hogar, sastrería , cortinas , cerámicas , vitrales acolchados , misceláneas , panaderías, minimercados y demás similares.

Tipo 2 – Lavanderías, Tintorerías, compras de Café , Centros de Acopio y demás similares

Tipo 3 – Bares , Tabernas , Billares , Discotecas almacenes musicales y demás similares

b. Equipamiento Colectivo:

Tipo 1 – Defensa Civil, Bomberos, Terminal de transporte, Estación de Policía, Hoteles , Colegios y Escuelas ; y demás similares

Tipo 2 – Hospital, Clínicas, Centro de salud y funerarias; y demás similares

Tipo 3 – Plaza de Mercado y similares

c. Institucional:

Tipo 1 – Bancos, Oficinas, Corporaciones Bancarias; y demás similares

Tipo 2 – Alcaldía , Iglesia y Capillas ; y demás similares

d. Industrial :

Tipo 1 – De Bajo impacto ambiental como PYMES (pequeña y mediana industria) y Famiempresas, talleres de ebanistería y tipografía, embutidos; y demás similares

Tipo 2 – De mediano impacto como talleres de mecánica, latonería y pintura, estacionamientos, lavautos, talleres artesanales, bodegas; y demás similares

Tipo 3 – De alto impacto como Matadero, Estaciones de Servicio, Coliseo de Ferias , depósitos (explosivos e inflamables).

e. Residencial:

Tipo 1 – Unifamiliar; y demás similares

Tipo 2 – Bifamiliar; y demás similares

Tipo 3 – Multifamiliar y demás similares

f. Protección

g. Parque Cementerio

h. Zonas Verdes

i. Zonas Recreativas

## UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

### 3.1-SUELO URBANO

## ZONA HISTORICA (ZH)

En la Zona Histórica se permitirán los siguientes Usos:

### USOS PRINCIPALES:

Comercial Tipo 1 y 2 ; e Institucional Tipo 1 .

### USOS COMPLEMENTARIOS:

Residencial: Tipo 1 y 2, ambas con densidad máxima de 50 viviendas por hectárea), Zonas Verdes y Recreativas, Parqueaderos, e institucional Tipo 2

### USOS COMPATIBLES:

Equipamiento Tipo 1 y 2, Industrial Tipo 1, y Comercio tipo 3 ; Siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva, y de Gases Contaminantes), además de MOLESTIAS, RESIDUOS, y, PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en comunidad.

Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos principales, Compatibles y Complementarios, y, se encuentran actualmente dentro de la Zona HISTORICA que queda establecida en las presentes Normas, serán NOTIFICADOS por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de un (1) año a partir de la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, y tendrán un Plazo de tres (3) años para REUBICARSE en las ZONAS que estas mismas Normas ha determinado para esos usos urbanos.

Para aquellos que se encuentre clasificados como Compatibles y que en el momento este causando MOLESTIAS, RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en comunidad deberán en un plazo no mayor a un (1) año acondicionar su uso en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal para poder seguir permitiendo su actividad.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico y el Decreto 1052 de 1998 o Normas Posteriores. Adicionalmente se deberá consultar el plano de Amenazas y riesgos que también hace parte de el Plano de Usos del Suelo y Zonas Morfológicas Homogéneas U4 para el Municipio de Aranzazu, adoptada dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico.; adicionalmente se tomara en cuenta el procedimiento establecido en el ACUERDO MUNICIPAL 042 de 1995, en sus artículos 4 al 18 o Acuerdos Posteriores.

Adicionalmente a los anteriores procedimientos generales de actuación para la zona histórica se determinan:

A. En Areas de Patrimonio Arquitectónico:

A.1 - Declarar de INTERES ARQUITECTONICO todas aquellas edificaciones que posean estas características y que hayan sido identificadas en el plano de usos del suelo correspondiente a la zona urbana dentro de el Plano de USOS DEL SUELO Y ZONAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS U4.

A.2 - Ningún BIEN que haya sido declarado de INTERES ARQUITECTONICO podrá ser DEMOLIDO, DESTRUIDO, PARCELADO o REMOVIDO sin la AUTORIZACION de un comité conformado por la Oficina de Planeación Municipal, el Centro Cultural y dos delegados del Consejo territorial de Planeación del Municipio, y que en adelante se llamará COMITE DE CONTROL PATRIMONIAL, el cual tendrá la potestad de recurrir si es necesario al Ministerio de la Cultura o quién desarrolle las funciones de PROTECCION de los BIENES CULTURALES, para emitir la respectiva AUTORIZACION.

A.3 - Los dueños de los predios vecinos o en la influencia a los BIENES CULTURALES identificados en el INVENTARIO respectivo, (ver plano usos del suelo correspondiente a la zona urbana), que pretendan realizar OBRAS que puedan afectar las características de este, deberá obtener AUTORIZACION por parte del COMITE de CONTROL PATRIMONIAL.

A.4 - Los propietarios de los predios constitutivos de la Zona HISTORICA URBANA, serán NOTIFICADOS por la misma Oficina de Planeación Municipal con el ánimo de que conozcan el régimen al cual se incorporan después de haber sido aprobados las presentes Normas, de tal manera, los propietarios de los predios ubicados en el interior de la Zona HISTORICA estarán en la obligación ante la misma Oficina, de que al iniciar cualquier Proyecto Arquitectónico deberán realizar CONSULTA PREVIA.

B. En áreas de Patrimonio Cultural y Arqueológico

B.1 - Se encargará a la Oficina de Planeación en coordinación con el Centro Cultural la elaboración del INVENTARIO de Patrimonio Cultural y Arqueológico, tal como lo establece para su adecuado cumplimiento la LEY 300 de 1.997 o Normas Posteriores, en un período no mayor de (1) un año posterior a la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Se deberán considerar además dentro de dicho PATRIMONIO los ELEMENTOS GEOLOGICOS Y PALEONTOLOGICOS relacionados con la historia de los antiguos habitantes de Aranzazu y de sus orígenes, ya que se tratan de Bienes VALIOSOS en constante peligro de DESTRUCCION y que requieren por tanto de una continua atención y protección, que con las debidas atenciones tanto de las

Autoridades del Municipio como de los Particulares dueños de los predios donde se encuentren pueden convertirse en agentes generadores de riqueza.

B.2 - Identificado y señalado, este PATRIMONIO, se integrará al conjunto Bienes muebles e inmuebles a proteger y conservar, entre los cuales harán parte los originarios de Culturas desaparecidas o que pertenezcan a la época Colonial, así como los restos humanos y orgánicos relacionados con esas Culturas.

B.3 - La Oficina de Planeación del Municipio deberá presentar al Concejo municipal la propuesta para la declaración de Parques y Sitios Arqueológicos Urbanos (si los hubiere) con base en el Plan que presente el Centro Cultural del Municipio para la PROTECCION de las Zonas Arqueológicas y que deberá además determinar el INVENTARIO e IDENTIFICACION del PATRIMONIO existente.

#### b. ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)

En la Zona RESIDENCIAL URBANA, se permiten los siguientes Usos y las siguientes densidades,

##### USOS PRINCIPALES:

Vivienda Tipo 1 , 2 y 3 , con una densidad máxima de 50 viviendas por hectárea

##### USOS COMPLEMENTARIOS:

Institucional tipo 2 , Comercial Tipo 1, Zonas Verdes y recreativas , Parqueaderos , siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva y de Gases Contaminantes), MOLESTIAS, RESIDUOS, PELIGRO NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

##### USOS COMPATIBLES:

Industrial Tipo 1 , Equipamiento Tipo 1 y 2 , y Comercio Tipo 2 , siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente auditiva y de Gases Contaminantes) MOLESTIAS, RESIDUOS, PELIGRO NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos Principales, Compatibles y Complementarios y se encuentran actualmente dentro de la ZONA RESIDENCIAL URBANA que quedo establecida por medio de la presente Acuerdo, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo mayor de un (1) año a partir de la aprobación del Esquema de

Ordenamiento Territorial, y tendrán un Plazo de tres (3) años para REUBICARSE en las ZONAS que este mismo acuerdo ha determinado para esos usos urbanos.

Para aquellos que se encuentre clasificados como Compatibles y que en el momento este causando MOLESTIAS, RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en comunidad deberán en un plazo no mayor a un (1) año acondicionar su uso en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal para poder seguir permitiendo su actividad.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico y el Decreto 1052 de 1998. Adicionalmente se deberá consultar el plano de Amenazas y riesgos que también hace parte el Plano de Usos del Suelo y Zonas Morfológicas Homogéneas U4 para el Municipio de Aranzazu, adoptada dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial y que se desarrolla como parte integral del mismo como soporte técnico, adicionalmente se tomara en cuenta el procedimiento establecido en el ACUERDO MUNICIPAL 042 de 1995, en sus artículos 4 al 18.

## ZONA RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL

### ZRUIS

En la zona RESIDENCIAL UBANA DE INTERES SOCIAL, se permiten los siguientes Usos, con las siguientes densidades:

### USOS PRINCIPALES

Vivienda Tipo 1 , 2 y 3, con una DENSIDAD máxima de Ochenta(80) Viviendas por Hectárea.

### USOS COMPLEMENTARIOS

Institucional Tipo 2, Equipamiento Tipo 2 , Zonas verdes y Recreativas , Parqueaderos y Comercio Tipo 1 siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva y de Gas Contaminante), MOLESTIAS, RESIDUOS, PELIGRO NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

### 3- USOS COMPATIBLES

Industria Tipo 1 , siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva y de Gases Contaminantes), MOLESTIAS, RESIDUOS, PELIGRO NO COMPATIBLES con los Usos Principales.



Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos Principales, Compatibles y Complementarios y se encuentran actualmente dentro de la ZONA RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL que quedo establecida por medio de las presentes Normas, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo mayor de un (1) año a partir de la aprobación de las Presentes Normas, y tendrán un Plazo de tres (3) años para REUBICARSE en las ZONAS que estas mismas normas han determinado para esos usos urbanos.

Para aquellos que se encuentre clasificados como Compatibles y que en el momento este causando MOLESTIAS, RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en comunidad deberán en un plazo no mayor a un (1) año acondicionar su uso en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal para poder seguir permitiendo su actividad.

Para el respectivo tramite y obtención de las licencias de construcción se deberán ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico y el Decreto 1052 de 1998 o Normas Posteriores. Adicionalmente se deberá consultar el plano de Amenazas y riesgos que también hace parte del presente acuerdo, adicionalmente se tomara en cuenta el procedimiento establecido en el ACUERDO MUNICIPAL 042 de 1995, en sus artículos 4 al 18 o Acuerdos Posteriores.

#### d. ZONA INDUSTRIAL URBANA(ZI1)

En la zona INDUSTRIAL URBANA, se permiten los siguientes Usos,

##### USOS PRINCIPALES

Industria tipo 3

##### USOS COMPLEMENTARIOS

Frigoríficos, Parqueaderos y Zonas de Protección y Zonas Verdes.

##### 3- USOS COMPATIBLES

Comercio de cualquier Tipo mientras cumpla con las condiciones Higiénicas adecuadas.

Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos Principales, Compatibles y Complementarios y se encuentran actualmente dentro de la ZONA INDUSTRIAL URBANA que quedo establecida por medio de las presentes Normas, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un

tiempo mayor de un (1) año a partir de la aprobación de las Presentes Normas, y tendrán un Plazo de tres (3) años para REUBICARSE en las ZONAS que este mismo acuerdo ha determinado para esos usos urbanos.

Para aquellos que se encuentre clasificados como Compatibles y que en el momento este causando MOLESTIAS, RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en comunidad deberán en un plazo no mayor a un (1) año acondicionar su uso en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal para poder seguir permitiendo su actividad.

Para el respectivo tramite y obtención de las licencias de construcción se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico y el Decreto 1052 de 1998.

Para el desarrollo específico de AISLAMIENTOS contemplados por índices de impacto se deberá, en coordinación con la oficina de PLANEACION MUNICIPAL, realizar un estudio determinado para cada caso, el cual dará como resultado el área a reglamentar como de AISLAMIENTO.

## ZONA PARQUE CEMENTERIO

### ZPC

En la zona Parque Cementerio, se permiten los siguientes Usos:

#### 1- USOS PRINCIPALES

Parque Cementerio

#### 2- USOS COMPLEMENTARIOS

Capillas, Parqueaderos, y Zonas verdes

Para el desarrollo específico de AISLAMIENTOS contemplados por índices de impacto se deberá destinar un mínimo de 5 metros, de todas maneras se coordinará con la oficina de PLANEACION MUNICIPAL, realizar un estudio determinado para cada caso, el cual dará como resultado el área a reglamentar como de AISLAMIENTO.

## ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA

### ZMC

En la zona Mixta Comercial URBANA, se permiten los siguientes Usos,

#### 1- USOS PRINCIPALES

Comercio de Cualquier Tipo

## 2- USOS COMPLEMENTARIOS

Vivienda Tipo 1 y 2 con una densidad máxima de 50 viviendas por hectárea, Parqueaderos

## 3- USOS COMPATIBLES

Industria tipo 2 Y 3 , siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva y de Gases Contaminantes), MOLESTIAS, RESIDUOS, PELIGRO NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos Principales, Compatibles y Complementarios y se encuentran actualmente dentro de la ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA, que quedo establecida por medio de las presentes Normas, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo mayor de un (1) año a partir de la aprobación de las Presentes Normas, y tendrán un Plazo de tres (3) años para REUBICARSE en las ZONAS que este mismo acuerdo ha determinado para esos usos urbanos.

Para aquellos que se encuentre clasificados como Compatibles y que en el momento este causando MOLESTIAS, RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en comunidad deberán en un plazo no mayor a un (1) año acondicionar su uso en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal para poder seguir permitiendo su actividad.

Para el respectivo tramite y obtención de las licencias de construcción se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico y el Decreto 1052 de 1998 o Normas Posteriores.

## ZONA URBANA DE PROTECCION AMBIENTAL

### ZUPA

Queda determinada como Zona Urbana de Protección Ambiental, aquella que esta determinada por todas aquellas laderas que circundan el casco urbano tal como está establecido en la cartografía anexa al Esquema de Ordenamiento territorial e identificada como Z.U.P.A.

En la Z.U.P.A. se permiten los siguientes Usos:

## 1- USOS PRINCIPALES

## Áreas de Reforestación y revegetalización

### USOS COMPLEMENTARIOS

Zonas destinadas a la Recreación pasiva y Explotación forestal sostenible

#### - USOS COMPATIBLES

Parqueaderos, siempre y cuando NO CAUSEN CONTAMINACION (especialmente auditiva y de Gases Contaminantes), MOLESTIAS, RESIDUOS, PELIGRO NO COMPATIBLES con la vida en Comunidad.

Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos Principales, Compatibles y Complementarios, y, se encuentran actualmente dentro de la ZONA URBANA DE PROTECCION AMBIENTAL que quedo establecida por medio de las presentes Normas, serán NOTIFICADOS por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo mayor de un (1) año a partir de la aprobación de las Presentes Normas, y tendrán un Plazo de tres (3) años para REUBICARSE en las ZONAS que estas mismas normas ha determinado para esos usos urbanos. Solamente existirá la excepción para el caso de las viviendas existentes, que después de haber efectuado la evaluación de riesgo por parte de la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL no representen peligro para las personas que habiten allí, y que por consiguiente no requerán ser reubicadas.

### 3.2 - SUELO de EXPANSION URBANA SEU

La normatividad específica para la zona de expansión urbana (SEU) será determinada por:

#### a- ZONA RESIDENCIAL DE INTERES SOCIAL

##### ZRIS

Se tomarán los mismos parámetros dados para la zona ZRUIS

#### b- ZONA INDUSTRIAL

##### ZI2

En la zona INDUSTRIAL, se permiten los siguientes Usos,

#### 1- USOS PRINCIPALES

##### Industrial Tipo 2 Y 3

## 2- USOS COMPLEMENTARIOS

### Industrial Tipo 1

## 3- USOS COMPATIBLES

Comercio de cualquier tipo siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva y de Gases Contaminantes), MOLESTIAS, RESIDUOS, PELIGRO NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos Principales, Compatibles y Complementarios y se encuentran actualmente dentro de la ZONA INDUSTRIAL que quedo establecida por medio de las presentes Normas, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo mayor de un (1) año a partir de la aprobación de las Presentes Normas, y tendrán un Plazo de tres (3) años para REUBICARSE en las ZONAS que este mismo acuerdo ha determinado para esos usos urbanos.

Para aquellos que se encuentre clasificados como Compatibles y que en el momento este causando MOLESTIAS, RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en comunidad deberán en un plazo no mayor a un (1) año acondicionar su uso en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal para poder seguir permitiendo su actividad.

Para el respectivo tramite y obtención de las licencias de construcción se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por el Decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico y el Decreto 1052 de 1998 o Normas Posteriores.

Para el desarrollo específico de AISLAMIENTOS contemplados por índices de impacto se deberá , en coordinación con la oficina de PLANEACION MUNICIPAL , realizar un estudio determinado para cada caso, el cual dara como resultado el area a reglamentar como de AISLAMIENTO.

## C- ZONA de PROTECCION AMBIENTAL

### ZPA

Se tomaran los mismos parámetros dados para la zona ZUPA.

Para el desarrollo específico de AISLAMIENTOS DE LA ESCOMBRERA, contemplados por índices de impacto se deberá contemplar EL HORIZONTE DEL RELLENO con la altura máxima contemplada desde el Box Couvert según la especificación dada en el Diseño de Corpocaldas: Sector Coliseo 14 m de altura,

Sector Pielroja 6 m de altura. La ubicación de la escombrera va desde la Canalización en Piel Roja hasta el Coliseo.

**PARAGRAFO :** Para todos las anteriores zonas o **UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA** La Oficina de Planeación conceptuará PREVIAMENTE sobre toda MODIFICACION, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION, de AVISOS PUBLICITARIOS, ALTERACION del ESPACIO PUBLICO, ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS que pretendan adelantar en cualquiera de estas zonas, para el otorgamiento de la respectiva Licencia. Para efectos de TALA de ARBOLES, se contara ademas con el permiso respectivo expedido por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL - CORPOCALDAS

Se establecen como áreas de establos para la permanencia de equinos y similares los días de mercado en:

Establo localizado en la Cra 7ma entre la calle 11 y la Variante Aranzazu.

Establo localizado en la manzana 001.

### **ESPECIFICACIONES DE AISLAMIENTOS, VOLUMETRIAS Y ALTURAS.**

#### **UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA**

#### **SUELO URBANO**

##### **a-ZONA HISTORICA**

##### **ZH**

En la ZONA HISTÓRICA URBANA regirán las siguientes NORMAS generales:

1. El área del predio de las Edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrán desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre parte o totalidad tanto del Predio como de la Edificación.
2. Para cada uno de los predios que no hacen parte del INVENTARIO HISTORICO y que se encuentran en medio o colindantes con los predios identificados como de VALOR CULTURAL, NO podrán realizar SUBDIVISIONES MENORES a las AREAS y DIMENSIONES de los predios protegidos por esta Norma.
3. Para cada uno de los predios que no hacen parte del INVENTARIO HISTORICO y que se encuentran en medio o colindantes con los predios identificados como de VALOR CULTURAL, NO podrán realizar PROYECTOS

- ARQUITECTONICOS que no contemplen MANTENER las CARACTERISTICAS ESENCIALES tanto del ESTILO ARQUITECTONICO como del TRAZADO URBANISTICO que identifica a la ZONA HISTORICA, como a los predios protegidos por esta Norma.
4. Solamente se permitirá para la construcción de nuevas edificaciones dentro de la zona histórica la generación en altura de acuerdo con las alturas de los predios colindantes
  5. Los INDICES de OCUPACION y CONSTRUCCION para las NUEVAS EDIFICACIONES dentro de la Zona HISTORICA, serán el resultado de la EVALUACION PREVIA que deberá realizar el ARQUITECTO PROYECTISTA de las CARACTERISTICAS ESENCIALES que presenta a la ARQUITECTURA presente en el ENTORNO protegido por las presentes Normas. De tal manera, los AISLAMIENTOS, deberán ser la CONSECUENCIA FORMAL, VOLUMETRICA y ESTILISTICA del CONJUNTO HISTORICO y no necesariamente de las EDIFICACIONES HISTORICAS CONTIGUAS.
  6. Todos los predios que no tengan Edificaciones deberán levantar cerramientos manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.
  7. Se permitirán el uso de avisos comerciales, siempre y cuando FORMEN PARTE DEL EQUIPAMIENTO URBANO general propuesto para la zona histórica .

Llámesse. EQUIPAMIENTO URBANO para la zona histórica el tratamiento de faroles, hidrantes, bancas, basureros, señalización arquitectónica realizados en un mismo estilo y material (Colonial y en material de forja). además de la arborización ornamental y el protector de árboles , los cuales serán enmarcados dentro del desarrollo específico de Plan parcial según la Ley 388/97 y concretamente en el decreto reglamentario 1507/98 en su artículo 10 encabezado a) y b).

La Oficina de Planeación conceptuará sobre toda MODIFICACIÓN, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION de AVISOS PUBLICITARIOS, que se pretenda adelantar en la Zona HISTORICA URBANA, previa CONSULTA con el comité enunciado en el Título II , Capítulo 3 de las presentes Normas . Los propietarios de los predios constitutivos de la Zona HISTORICA.

URBANA, serán NOTIFICADOS por la misma de Planeación Municipal con el ánimo de que conozcan el régimen al cual se incorporan después de haber sido aprobado el presente acuerdo, de tal manera, los propietarios de los predios ubicados en el interior de la Zona HISTORICA estarán en la obligación ante la misma Oficina, de iniciar un Proyecto Arquitectónico con CONSULTA PREVIA.

**b-ZONA RESIDENCIAL URBANA**

**ZRU**

En la Zona RESIDENCIAL URBANA regirán las siguientes NORMAS generales:

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

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

En las URBANIZACIONES y en los CONDOMINIOS de VIVIENDA, el tamaño Mínimo de las SOLUCIONES ARQUITECTONICAS

INDIVIDUALES en primer piso, será como mínimo la que está dispuesta para las Viviendas Bifamiliares en las presentes Normas, sin tener que realizar un LOTEEO en el caso de los CONDOMINIOS. En todo caso se ajustarán a la DENSIDAD de Cincuenta (50) Viviendas por Hectárea, tal como se prevee par la Zona RESIDENCIAL URBANA.

Los INDICES de OCUPACION MAXIMOS para la Z.R.U. son:

TIPO DE VIVIENDA	INDICE de OCUPACION	MAXIMO
UNIFAMILIAR		0.60
BIFAMILIAR	0.50	
MULTIFAMILIAR	0.45	
URBANIZACIONES		0.40
CONDOMINIOS		0.40

Los INDICES de CONSTRUCCION para las NUEVAS EDIFICACIONES dentro de la zona RESIDENCIAL URBANA, serán los RESULTANTES de la CORRECTA APLICACION de las NORMAS sobre ALTURAS, AISLAMIENTOS, INDICES de OCUPACION, entre otros, establecidos en las presentes normas para la Z.R.U.



El número de PISOS permitido para la Z.R.U. es de tres (3) pisos, con una Altura Máxima de nueve metros (9 Mts), sin contar la cubierta, a partir del nivel de calle y para casos de predios esquineros contados a partir de la Esquina de este.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En los casos de predios medianeros y/o Esquineros que en el momento de aprobación de las presentes Normas No cumplen con esta disposición y se encuentran en el interior de la Z.R.U, la Oficina de Planeación Municipal durante los siguientes seis (6) meses a la aprobación de las presentes

Normas, previa la comprobación de la irregularidad , NOTIFICARA a los propietarios del inmueble advirtiendo el Plazo perentorio de tres (3) años para realizar las respectivas DEMOLICIONES, para que el AISLAMIENTO provea de la adecuada ASOLEACIÓN, ILUMINACION y VENTILACION a los HABITANTES de las EDIFICACIONES existentes.

Las NORMAS para VOLADIZOS , ALEROS y CUBIERTAS son:

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

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

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

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

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

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

Para todas aquellas zonas ubicados en centro de manzana que deseen establecer ZONAS DE PARQUEO se podra concertar con ellas la rebaja en el pago de impuesto predial de acuerdo a las disposiciones que pueden establecerse mediante acuerdo Municipal.

9- Para todo desarrollo de VIVIENDA que se pretenda adelantar en la Z.R.U. se establece como obligatorio para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de Dos (3)

ARBOLES como mínimo por cada unidad de VIVIENDA aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de un Metro con Cincuenta (50) Centímetros, preferiblemente de especies nativas las cuales tendrán una supervisión por parte de la U.M.A.T.A., La cual expedirá un Paz y Salvo dirigido a la Oficina de

Planeación tan pronto quien este desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente SEMBRADO los ARBOLES requeridos, requisito para poder otorgar la LICENCIA de CONSTRUCCION respectiva.

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

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

#### ZONA RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL

#### ZRUIS

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

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

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

2- Los INDICES de OCUPACION MAXIMOS para Z.R.U.I.S. son:

TIPOS de VIVIENDA	INDICES De Ocupación MÁXIMO
UNIFAMILIAR	0.70
BIFAMILIAR	0.65
MULTIFAMILIAR	0.60
URBANIZACION	0.60

3- Los INDICES de CONSTRUCCION para las NUEVAS EDIFICACIONES dentro de la Zona RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL, serán los RESULTANTES de la CORRECTA APLICACIÓN de las NORMAS sobre: ALTURAS, AISLAMIENTOS, INDICES de OCUPACIÓN, entre otros, establecidos para la Z.R.U.I.S.

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

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

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

6 - El número de PISOS permitido para la Z.R.U.I.S, es de tres (3) Pisos y Altillo, con una altura máxima de Doce (10) Metros, con setenta y cinco (75) centímetros, sin contar la cubierta, a partir del nivel más bajo de la construcción. El Altillo tan solo podrá ocupar el cuarenta (40) por ciento del piso inmediatamente inferior.

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

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

La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas a las presentes Normas, PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo

cual cuando fuera el caso EXIGIRIA: ADICION, DISMINUCION y / o ELIMINACION del ANTEJARDIN, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

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

Por ninguna razón podrá tener avisos comerciales de alguna clase.

C- Los AISLAMIENTOS posteriores en la Z.R.U.I.S, para predios esquineros, permitirá patios para la asoleación, iluminación y ventilación Naturales con un área Mínima de Doce (12) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (4) Metros. Para predios Medianeros se permiten AISLAMIENTOS posteriores de cuatro (4) metros de profundidad por el ANCHO del Lote. La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada, con el propósito de garantizar la PRIVACIDAD de los Habitantes de los predios vecinos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.2-SUELO RURAL

### PARCELACIONES CAMPESTRES

Las siguientes NORMAS generales regulan todo desarrollo que presente parcelaciones campestres.

Para el USO de Vivienda. en aquellos PROYECTOS donde se maneje la figura de parcelación, tales como condominios, agrupaciones y/o conjunto de viviendas, regidos por un Reglamento de Copropiedad, se establece como área mínima subdivisible una (1) Hectárea. Area mínima de manejo privado tres mil metros cuadrados (3000 mts<sup>2</sup>), conservando sin embargo en sus áreas comunes una densidad máxima de tres (3) viviendas por Hectárea.

Se descontará para el calculo de la densidad de la Zona de afectación por preservación de ronda de Río, Zonas de Carretera regional, Interveredal, Redes de Alta tensión.

El área de lote mínimo será	10.000 Mts <sup>2</sup>
El área mínima de manejo Privado	3.000 Mts <sup>2</sup>
Frente Mínimo	250 Mts
Los INDICES de OCUPACION y CONSTRUCCION para parcelaciones, agrupaciones y/o condominios:	
Ocupación Máxima Permitida	500 M <sup>2</sup>
Construcción Máxima Permitida	400 M <sup>2</sup>

Las ALTURAS para parcelaciones, Agrupaciones y/o Condominios será de: Dos (2) pisos y altillo, con una altura mínima de 7.65 metros sin contar la cubierta a partir del andén.

Para los demás Usos es de Dos (2) pisos con una ALTURA máxima de Cinco con treinta y Cinco (5.35 Mts) Metros sin contar la cubierta a partir del andén, o nivel de tierra.

6- Los AISLAMIENTOS en las Parcelaciones, Agrupaciones, y/o Condominios serán:

Anterior de Diez (10) Metros,  
Lateral Cinco Metros (5.00 Mts) y  
Posterior de Diez Metros (10 Mts),

Para los demás usos Aislamientos de Diez (10 Metros) mínimo sobre todos los costados.

7- Los CERRAMIENTOS serán transparentes con CERCA VIVA, CERCA de POSTES y alambrado con una altura máxima de Un metro (1) o arboledas.

8- Para todo desarrollo que se pretenda adelantar en la Z.C.A. se establece como obligación para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de Veinte (20) árboles por unidad de vivienda con una altura mínima de Uno con cincuenta (1.50) Metros

Los árboles serán de especies nativas de Región

Estos árboles se deben Localizar en el respectivo Antejardín o en la Zona verde Común de la respectiva Urbanización y/o Condominio.

Para todos los proyectos que se adelanten en desarrollo de condominios y parcelaciones, deben respetar las zonas de Conservación Ambiental, para no crearles ningún impacto.

El Paisajismo, para todo desarrollo que se pretenda adelantar en desarrollo de condominios y parcelaciones se establece como Obligación para quien ejecute el Proyecto la SIEMBRE de TREINTA arboles (30) por unidad de vivienda con una altura mínima de 1.50 metros cada árbol.

Las áreas destinadas para protección y preservación del patrimonio Arquitectónico, Histórico, Arqueológico y Ambiental deben ser respetadas y conservadas por los dueños de los predios; teniendo una previa concertación con planeación municipal.

## **TITULO III**

### **COMPONENTE RURAL**

#### **VISIÓN GENERAL**

**ARTICULO 38°:** El Esquema de Ordenamiento Territorial reconoce para el sector rural del Municipio una estructura territorial vinculada al sector urbano mediante encadenamientos sociales y productivos. Se concibe de tal manera que su interacción permita el aprovechamiento de las potencialidades de una y otra unidad, muy especialmente en los siguientes campos de acción:

Aprovechamiento de la biodiversidad que brinda el ecosistema, su posición geoestratégica en los ejes del desarrollo del país y corredores viales y comerciales. Su potencial oferta de servicios públicos y especialmente el agua.

El aprovechamiento de la oferta ambiental local que ofrece el campo y la oferta financiera mundial para el desarrollo de servicios ambientales, como los recursos hídricos, atmosféricos, entre otros.

La vinculación de sector rural a la red agroturística del eje cafetero para el aprovechamiento de la oferta ecológica, paisajístico, climática e histórico - cultural que ofrece el territorio municipal.

El afianzamiento de los recursos forestales con fines protectores y productores sobre todo en maderas finas tropicales, y de otras especies nativas.

El ordenamiento de su territorio para aprovechar las ventajas comparativas que ofrece, proteger la oferta hídrica y la riqueza de flora y fauna, reglamentar los usos del suelo bajo un mayor concepto de conservación y preservación.

#### **ACCIONES SOBRE LA ESTRUCTURA TERRITORIAL**

##### **ARTICULO 39°: ACCIONES PARA LAS AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

En las siguientes tablas se presentan las líneas de acción que deben efectuarse en las respectivas subcuencas del Municipio de Aranzazu y que hacen parte de la Microcuenca del río Chambery, definido en su correspondiente zona de vida.



### Cuenca del Río Chambery

Por su ubicación por poseer áreas considerables con islas de selva andina, se deben elaborar e implementar los siguientes proyectos:

- Plan de manejo. Concertado con el Municipio de Filadelfia, Salamina.
- Corredores biológicos con una Ronda hasta llegar al Río Pozo.
- Por el uso actual del suelo y su ubicación, es relativamente fácil concertar con los propietarios o adquirir los 100 metros a la redonda de los nacimientos y los 30 metros a lado y lado de todos los drenajes presentes, esto con el fin de dar protección a las fuentes de agua y recuperar la vegetación, dando así cumplimiento a la resolución 810 de 1.996 (Estatuto de Páramo y Forestal de CORPOCALDAS) o Normas Posteriores.
- La parte alta (nacimiento) tiene cobertura vegetal, bosques primarios que requieren ser conservados por medio de compra (ya se han comprado 240 Ha) o de concertación con los propietarios para que dejen el suelo en este uso y aumenten dicha cobertura reforestando con las mismas especies nativas endémicas de esta zona de vida.
- Se deben implementar proyectos que mitiguen los problemas erosivos comunes en la parte alta de esta cuenca, debido al uso en ganadería y a las fuertes pendientes.
- Adelantar programas de saneamiento básico y control del uso de agroquímicos. También concientizar a la población rural de no arrojar desechos sólidos ni líquidos.

Su capacidad actual y futura de ofrecer agua al principal acueducto del Municipio y la declaración de Area de protección estricta a los suelos por encima de la cota de 3000 m.s.n.m. determina la necesidad de conectar interinstitucionalmente el Plan de Manejo y apoyar las acciones de Aguas de Aranzazu y Empocaldas en lo que refiere a Filadelfia.

Actualmente existe en la Corporación un estudio de la cuenca hidrográfica del Río Chambery.

Por su gran valor paisajístico esta cuenca es apta para el diseño e impulso de programas de ecoturismo en convenio con la Empresa privada.

Concertación con los ganaderos para la implementación de programas de reforestación de nacimientos y cauces con guadua y otras plantas nativas, así como la implementación de sistemas agroforestales y silvopastoriles

Posee esta cuenca en el sector de las veredas Alegrías, Chambery, Sabanalarga, el Edén y la Guaira, tienen un gran potencial para el ecoturismo y la recreación, por su clima y la zona de vida, unido a las áreas que posee en guadales y a sus aguas de excelente calidad, lo cual hace que la riqueza en Ictiofauna sea alta.

Parte Alta y Media del la Cuenca del Río La Honda.

Es el sistema drenante más contaminado por recibir todos los descoles de Cabecera Municipal, convirtiéndose también en prioritaria para la elaboración e implementación de su Plan de Manejo, con acciones de protección de sus márgenes y del nacimiento y descontaminación. Es necesaria la intervención en el Sector del Catatumbo sector donde se arrojaban las basuras.

En esta subcuenca es prioritario elaborar e implementar su plan de manejo ya que presenta características especiales que requieren varias acciones, así:

- La parte media de la cuenca recoge las aguas residuales domésticas del área urbana del Municipio, haciendo su recorrido paralelo al sector del Barrio Restrepo, Catatumbo, La Honda, La Planta, sectores donde existen asentamientos humanos.
- Algunas de las quebradas o drenajes que llegan tienen un continuo arrastre de materiales desde la parte alta de la Microcuenca afectando el tránsito de la vía y perjudicando algunas bocatomas individuales y colectivas que deben entrar dentro de un plan de manejo de control de aguas y de erosión con las técnicas de Cenicafé.

Por lo anterior esta cuenca ha de manejarse como un ecosistema estratégico, y elaborar y desarrollar su correspondiente Plan de Manejo en el cual se planteen acciones concretas para dar soluciones a los problemas planteados y adicionalmente plantear la necesidad de reubicar las viviendas afectadas.

Proyectos asociados al tratamiento que se debe ejecutar:

- Proyectos de Diseño de sistemas biológicos para su descontaminación, pozos sépticos, manejo integral de residuos sólidos e implementación de la línea amarilla en concertación con las comunidades beneficiadas por esta red hídrica.
- Elaborar e implementar proyectos para la recuperación y ampliación de los sistemas forestales de Galería paralelos a los cauces y el impulso de proyectos de valor paisajístico.
- Implementar proyectos de producción sostenible, tales como los que emplean agricultura y la agroforestería.

El río La Honda en este tramo se interna completamente al Municipio de Filadelfia, para desembocar en el Río Maibá.

Esta cuenca surte acueductos cafeteros. Se propone impulsar los Programas de beneficio de café en seco pues es en este sector donde se presenta la mayor contaminación por el beneficio del café. Deben ser liderados por el Comité de Cafeteros estos tratamientos con los llamados beneficios ecológicos del café y utilizar allí la biomasa que esta produce.

También se recomiendan la reforestación de riberas y nacimientos. Elaborar e impulsar proyectos agroforestales y de producción sostenible para así minimizar el impacto producido por el manejo del café.

Esta subcuenca presenta suelos con pendientes fuertes y suelos con alto grado de erosión, debida a varias causas, entre ellas el mal manejo del recurso suelo. Por lo tanto se propone que las áreas se les dé especial énfasis al control de los procesos erosivos, por medio de obras biomecánicas y cambiar las prácticas de producción agrícola, por las de uso sostenible, como son la Agroforestería y la agricultura orgánica.

Se deben diseñar programas que impulsen el desarrollo económico sostenible de la región.

Concertar con los ganaderos para la reforestación de su nacimiento y sus márgenes, según el Estatuto Forestal de CORPOCALDAS.

#### PROPUESTA DE MANEJO AMBIENTAL

**Reserva forestal de Río CHAMBERY:** la reserva constituye el principal patrimonio del municipio. No se deben permitir pastos, es necesario reforestar con especies nativas como el encenillo, robles, pinos colombianos, arboloco, aliso, entre otros.

**Reforestación de la Microcuenca La Guaira.:** la reforestación constituye el principal patrimonio de la comunidad del Acueducto de la Vereda Alegrías. Extensión 28Has. Incluye sendero ecológico e infraestructura.

**Bosques Comunales Cafeteros:** En zonas cafeteras, que por su susceptibilidades a remociones masales y la tenencia de la tierra es de pequeños propietarios (menor de 10 ha.), requiere de un manejo de protección muy intenso que incluye el establecimiento de una cobertura arbórea densa en el sector de la zona marginal alta. Para esto se recomienda la implementación de bosque comunales energéticos y forrajeros con especies como el chachafruto, guadua, nogal cafetero, aguacate, guayaba, leucadena, arrayán, entre otros.

**Frutales clima frío pequeños propietarios:** Se requiere en estas zonas de un desarrollo frutícola destinado a pequeños propietarios (menos de 50 ha) con especies como la manzana, pera, durazno, mora, fresa, en combinación con hortalizas y verduras como: zanahoria, cebolla junca, cilantro, habichuela, lechuga, pepino, arveja.

**Frutas clima frío grandes propietarios:** En las zonas en que su aptitud corresponde a este uso y la tenencia de la tierra es de grandes propietarios (predios mayores de 50 ha), se requiere de un programa de desarrollo frutícola

con especies como: manzana, pera, durazno, tomate de árbol, brevo, mora, entre otros.

**Cultivos de ciclo corto (zona cafetera):** En esta zona de pequeños propietarios y que no presenta problemas de deslizamientos, se puede desarrollar programas de cultivos de ciclo corto en asocio o intercalado con el café. Estos programas son de suma importancia para los productores, porque les provee de ingresos adicionales, como para el suministro de alimentos para la ciudad y otras zonas del municipio y la región. Los cultivos más importantes son: tomate chonto, frijol y maíz.

#### ▪ **Condiciones adicionales**

A continuación se hacen algunas precisiones adicionales, que refuerzan el carácter propositivo de las alternativas de manejo:

- Las aptitudes del suelo y por ende la propuesta de manejo no es requisito único para llevar a cabo los programas, es necesario complementar este estudio con estudios de mercados, complementar los ciclos de producción, mejorar canales de comercialización, en fin, aún se requieren más y mejores elementos de juicio para emprender programas.
- A pesar de lo anterior hay zonas en las que debe modificarse el uso actual, no a otros cultivos, sino a otras condiciones en los mismos cultivos (café tecnificado bajo sombra, por ejemplo).

La propuesta además de tener un alto criterio conservacionista, ubica espacialmente algunas de las estrategias de desarrollo factibles para el municipio, como son la fruticultura y la industria forestal. También le da gran peso a la estrategia nutricional tanto del campesinado como de la población urbana, ubicando cultivos de ciclo corto, básicos en la alimentación de la población andina.

### **ARTICULO 40°: USO Y MANEJO DEL SUELO EN LAS AREAS DE INTERES AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE ARANZAZU**

#### PLANES de ACCION AMBIENTAL

1. IDENTIFICACION y LOCALIZACION de las SUELO DE PROTECCION para la PROTECCION del MEDIO AMBIENTE Municipal.
2. IDENTIFICACION y LOCALIZACION de las AREAS de CONSERVACION de los RECURSOS NATURALES Municipales.

#### **PLANES de Acción AMBIENTAL:**

Tiene una vigencia mínima de tres periodos de las Administraciones Municipales. El PLAN AMBIENTAL es el resultado de la Adecuada APLICACION de los TERMINOS por la LEY 99-93 y de sus DECRETOS REGLAMENTARIOS en CONSONANCIA con el desarrollo de la LEY 388-97

### **1. IDENTIFICACION y LOCALIZACION de las SUELO DE PROTECCION para la PROTECCION del MEDIO AMBIENTE Municipal.**

Para la identificación y localización de las áreas de reserva para la protección del medio ambiente del Municipio de Aranzazu se optó por determinar la primera acción correspondiente a la selección de los terrenos apropiados para este fin a partir de la definición que para el reconocimiento de estos suelos de protección establece la LEY 388-97 o Normas Posteriores como:

**SUELO DE PROTECCION :** Constituido por las zonas y áreas de Terrenos localizados dentro de cualquiera de las otras clases de suelos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales , o por formar parte de las Zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de las Areas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos , tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para efectos de poder cumplir con los propósitos de esta acción territorial de Largo Plazo se determinaron los siguientes objetivos.

a.- El establecimiento de los mecanismos que permitan al Municipio, en ejercicio de su Autonomía, promover el Ordenamiento de su Territorio, el Uso racional del Suelo, la Preservación y Defensa del Patrimonio Ecológico localizado en su ámbito territorial

Para poder desarrollar el cumplimiento de este objetivo, se establecerán una serie de acciones que contienen los actos de planificación ambiental necesarios en los cuales se combinan un conjunto de decisiones económicas , sociales , ambientales, políticas, etc. que se expresan físicamente en un proceso de ordenamiento del territorio así,

1. Organizar y adecuar el suelo para que su uso principal sea destinado a la recuperación ambiental y conservación de zonas ecosistémicas sensibles.
2. Destinar a la recreación pasiva y contemplativa parte de los predios establecidos para su conservación susceptibles de ser incorporados a la red de espacios libres con destinación a parques de acuerdo a los tratamientos que han asignado el plan de ordenamiento territorial.

**TRATAMIENTO DE DESARROLLO ECOPARQUE:** pertenecen a este tratamiento los predios identificados con los números catastrales 00-00-004-003 (desde Quebrada Doña Ana hasta la Vía Variante o Perimetral), los predios 00-00-007-0151, 00-00-007-0167, 00-00-007-0153, 00-00-007-0008, 00-00-007-147 y la zona de expansión urbana denominada segunda poligonal.

**ZONAS de PROTECCION AMBIENTAL en PRESERVACION EXTRICTA**  
Pertenecen a este tratamiento los predios identificados con los números catastrales: 014-0037, 014-0019 y 014-0056

**ZONAS de PROTECCION AMBIENTAL en CONSERVACION ACTIVA**  
AREAS PERIFERICAS a NACIMIENTOS y CUERPOS de AGUA se establecen como medida de PROTECCION para el resto de corrientes unas FRANJAS protectoras de cauces ubicadas paralelamente a las CORRIENTES de AGUA o al rededor de los NACIMIENTOS y CUERPOS de AGUA , en donde a mediano plazo se identificará y delimitarán las áreas de la microcuencas abastecedoras de acueductos teniendo en cuenta que en el momento existen las siguientes franjas identificadas:

Criterios:

- a. - Para los Rios Chambery y la Honda 30 metros.
- b. - Para las Quebradas: QUINCE (15) metros.
- c. - Para los Nacimientos: Un diametro de CIEN (100) metros su alrededor, como se relacionan los diferentes asentamientos, nombre de microcuenca y área más adelante en el numeral dos.

## **ACCION**

**ORGANIZAR Y ADECUAR EL SUELO PARA QUE SU USO SEA DESTINADO A LA RECUPERACION AMBIENTAL Y CONSERVACION DE ZONAS CON ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS.**

El desarrollo físico y ambiental de estas zonas de recuperación y conservación ambiental se realizará de acuerdo a lo establecido por la Ley 388-97 o Normas Posteriores donde se explica la forma como se podrá aprovechar los Inmuebles, para obtener la calidad del Entorno deseado, estableciendo actividades de recuperación y conservación obligatorias.

El mecanismo utilizado para determinar la recuperación y la adecuación de los terrenos destinados para la conservación ambiental ha sido, mediante la declaración de los predios a proteger con un uso principal dirigido a la protección del medio ambiente tanto en la zona rural, como en la zona urbana.

Zonas de PROTECCIÓN AMBIENTAL de REGENERACIÓN Y MEJORAMIENTO. De tal manera, se efectuó un proceso de identificación de predios que quedan cobijados por esta limitación establecidos en la lista:

Falla Geológica del Salón Rojo.

Falla Geológica del sector Buenos Aires-Muelas.  
Falla Geológica del sector San Rafael.

Tal como aparece expuesto en el plano de SUELO DE PROTECCION, Plano R2 del componente rural.

Para las demás zonas de preservación estricta se deberán realizar acciones de mediano plazo en la identificación de predios y de largo plazo la formulación de programas y proyectos de conservación.

### **Zonas de Conservación de bosques naturales**

Entre estas se encuentran áreas de significación ambiental en veredas como: El Diamante, La Guaira, El Retiro y La Moravía. (Áreas por encima de los 3000 msnm)

Expansión 667,09 Ha. , 4,4 % del área del Municipio.

Tierras aptas para el bosque natural, desde la cota 3000 hasta llegar a las cotas máximas del Mpio. Unidad agroecológica pd1 y pd2.

### **MANEJO Y CONTROL:**

Para el manejo y control de estos predios con énfasis en la intensidad de los usos de acuerdo a la función que van a cumplir así:

### **FORESTAL PROTECTORA**

Podrán ser de propiedad pública o privada en los cuales se permitirán los siguientes Usos:

1. Recuperación y Conservación Forestal y de los recursos naturales conexos Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimientos de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de Vegetación nativa.

2. Vivienda del propietario infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios de cuya obtención no se requiere cortar árboles, arbustos o plantas en general.

SE PROHIBIRAN USOS.

Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de Vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza

### **2. IDENTIFICACION y LOCALIZACION de las AREAS de CONSERVACION de los RECURSOS NATURALES Municipales.**

Para la IDENTIFICACION y LOCALIZACION de las SUELO DE PROTECCION para la CONSERVACION de los RECURSOS NATURALES del Municipio de

Aranzazu se opto por DETERMINAR PRIORITARIAMENTE una segunda ACCION correspondiente a la SELECCION de los TERRENOS que estan directamente relacionados con el RECURSO HIDRICO al considerarse este, como ESTRATEGICO.

Para el RECONOCIMIENTO de los predios de estos SUELOS de CONSERVACION se estableció los parametros de la RESOLUCION No. 1080 de 1988 expedida por Corpocaldas donde se consideran varias areas al respecto:

Zonas de ronda y conservación del cauce

Zonas de captación y construcciones de infraestructura básica.

Para todas estas AREAS PERIFERICAS a NACIMIENTOS y CUERPOS de AGUA se establecen como medida de PROTECCION unas FRANJAS de SUELO ubicadas paralelamente a los CAUCES de AGUA o en la PERIFERIA de los NACIMIENTOS y CUERPOS de AGUA , en donde a mediano plazo se identificara y delimitara el área de la microcuenca, teniendo en cuenta que en el momento existen las siguientes microcuencas identificadas:

Criterios:

d. - Para los Rios Chambery y la Honda 30 metros.

e. - Para las Quebradas: QUINCE (15) metros.

f. - Para los Nacimientos: Un DIAMETRO de CIEN (100) metros su alrededor.

A continuación se relacionan los diferentes asentamientos, nombre de microcuenca y área.

Casco Urbano.

Microcuenca: RÍO CHAMBERY

Área Microcuenca: 2258 Has

Microcuenca: El Brillante

Área Microcuenca: 100 Has

Vereda La Guaira

Microcuenca: La Guaira ( 2 nacimientos)

Área de Microcuenca: 30 Has

Vereda Alegrías, La Pradera, El Edén

Microcuenca: La Guaira

Área: 50 Has

Vereda Cuatro Esquinas

Microcuenca: Las Palmitas

Área de Microcuenca: 8.6 Has

Vereda Chambery

Microcuenca Miraflores

Área Microcuenca: 30 has



Vereda Sabanalarga  
Microcuenca: Don Juan  
Área: 10 Has

Vereda San José  
Microcuenca: San José  
Área: 20.0 Has

Vereda La Floresta.  
Microcuencas: tres  
Area: 20 Has

Vereda El Roblal  
Microcuenca: El Roblal  
Área: 15.0 Has

Vereda Puerto Samaria  
Microcuenca Puerto Samaria  
Área: 15.0 Has

Vereda la Marina  
Microcuencas: La Marina  
Área: 50 Has

Vereda La Esperanza  
Microcuenca: La Esperanza  
Área: 10 Has

Microcuenca la Campiña y la Cristalina  
Veredas: Muelas, Campo Alegre, Buenos Aires.  
Área: La Campiña 2.5 Has, La cristalina 8.0 Has,

Vereda Campo Alegre  
Microcuenca: Campo Alegre- la cuchilla de morales.  
Area: 10.0 Has

Vereda El Rocío  
Microcuenca: El Rocío  
Área: 20 Has

Vereda La Planta  
Microcuenca: La Planta  
Área: 5.0 Has

Vereda Naranjalito

Microcuenca: Naranjalito  
Área: 10.0 Has

Vereda el Manzanillo  
Microcuenca: Quebrada Maibá  
Área: 20.0 Has

Vereda San Antonio, El Jardín  
Microcuenca: Alta Mira, La Divisa  
Área: 40.0 Has

Vereda Palmichal.  
Microcuenca: La Nueva, Don Ginel, Nro. 3  
Área: 20.0 Has

Vereda San Rafael  
Microcuenca: La represa  
Área. 50.0 Has

Vereda La Honda  
Microcuenca: La Honda 2  
Área: 20 Has

Vereda La Camelia pequeña  
Microcuenca: El Cardal  
Área: 30.0 Has

Vereda Chupaderos, Santa Teresita  
Microcuenca: Santa Teresita  
Área: 10.0 Has

Vereda La Quinta  
Microcuenca: La Quinta  
Área: 20.0 Has

Vereda La Pradera  
Microcuenca: dos El Manzanillo  
Área: 5.0 Has

Vereda El Edén  
Microcuenca: El Edén  
Área: 20.0 has

Vereda Varsovia  
Microcuenca: Las Peñas  
Área: 10.0 Has

Vereda Buena Vista Santa cruz  
Microcuenca. Buena vista  
Área: 10.0 Has

Vereda Buenavista Chupaderos  
Microcuenca: Santa cruz  
Área: 10.0 Has

Vereda El Laurel  
Microcuenca: El Laurel  
Área: 50 has

Vereda La Camelia Alta y Baja  
Microcuenca: La Camelia y Felicia  
Área: 50 Has

Distrito de riego San Antonio-Palmichal.  
Nacimiento en la microcuenca Quebrada Negra.  
Area: 45 Has.

Para efectos de poder cumplir con los PROPOSITOS de esta ACCION TERRITORIAL de Mediano Plazo se determinaron los siguientes OBJETIVOS

a.- El establecimiento de los mecanismos que permitan al Municipio, en ejercicio de su Autonomia, promover el Ordenamiento de su Territorio, el Uso equitativo y racional del Suelo, la Preservacion y Defensa del Patrimonio Ecologico localizado en su ambito territorial .

Para poder desarrollar el cumplimiento de este OBJETIVO, se establecio un conjunto de ACCIONES dirigidos a:

- 1.- Organizar y adecuar el SUELO para que su uso principal sea destinado a la CONSERVACION de los RECURSOS HIDRICOS Municipales
- 2.- Destinar los RECURSOS HIDRICOS a la satisfaccion de las necesidades basicas de abastecimiento de AGUA POTABLE, alimentos.
- 3.- Establecer la Regulacion Hidrica para la Produccion Agropecuaria y Agroindustrial.

**PLAN AMBIENTAL**  
**PLANES de ACCION**

de Largo y Mediano Plazo

ACCIONES TERRITORIALES ESTRATEGICAS para ALCANZAR los OBJETIVOS de DESARROLLO AMBIENTAL.

### **ACCION**

IDENTIFICACION y LOCALIZACION de las AREAS de CONSERVACION de los RECURSOS HIDRICOS Municipales asi.

El DESARROLLO FISICO y ESPACIAL de estas ZONAS se realizará de acuerdo a lo establecido por la Ley 388-97 o Normas Posteriores donde se explica la forma como se podra aprovechar los Inmuebles, para obtener la calidad del Entorno deseado, donde se desarrollaran actividades de RECUPERACION y CONSERVACION OBLIGATORIAS

El MECANISMO utilizado para determinar la ORGANIZACION y la ADECUACION de los terrenos destinados para la CONSERVACION de los RECURSOS HIDRICOS ha sido por medio de la DECLARACION de unos predios que deberán tener como USO PRINCIPAL la CONSERVACION de los RECURSOS HIDRICOS tanto en la Zona Rural como en la Zona Urbana.

Definiendose como área de conservacion Bosque Forestal del Rio Chambery, como prioritario ya que es el principal recurso de nacimiento de los rios mas importantes del municipio. En donde fueron ubicados los predios anteriormente mencionados.

### **CONTROL y DIRECCION**

Para el MANEJO y CONTROL de estos predios, se clasifican entre tres tipos de Zonas con diferentes énfasis en la INTENSIDAD de los USOS de acuerdo a la funcion que van a cumplir asi:

Zona de nacimientos y conservación de recursos hídricos.

Zona de ronda y conservacion del cauce.

Zona de captación y construccion de infraestructura básica.

### **ZONA de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HIDRICO**

Hacen parte de estas zonas los predios señalados anteriormente, y, aunque su destinacion y USO principal sera la CONSERVACION de los NACIMIENTOS y del RECURSO HIDRICO podran ser de propiedad publica o privada en los cuales se permitirán los siguientes Usos:

1.- Conservacion de suelos y restauración de la vegetacion natural adecuada para la protección de los nacimientos. Vegetación y Bosque Natural

## 2.- Recreación pasiva o contemplativa. .

Y se prohibirán los Usos

Agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos tala y rocería de la vegetación. Todo tipo de Edificaciones no importa cual sea su actividad

### **ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE**

Las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE son aquellas franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua.

En las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE se permitiran los siguientes Usos:

1.- Conservacion de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los nacimientos. Vegetación y Bosque Natural

2.- Recreación pasiva o contemplativa..

3.- La Captación de Aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua. La Construcción de Infraestructura de apoyo para las actividades de recreación y obras de adecuación, desague de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua

Y quedarán prohibidos los Usos:

Usos Agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos solidos tala y rocería de la vegetación.

### **ZONA de CAPTACION y CONSTRUCCION de INFRAESTRUCTURA BASICA**

Las ZONAS de CAPTACION y CONSTRUCCION de INFRAESTRUCTURA BASICA son aquellas que permiten la construccion de instalaciones para la captacion de Agua con destino a los Acueductos que abastecen del liquido a los asentamientos humanos, o para la utilizacion productiva de la misma.

En la: ZONA de CAPTACION y CONSTRUCCION de INFRAESTRUCTURA BASICA se permiten los siguientes Usos:

- 1.- Instalaciones para la captación y tratamiento de agua.
- 2.- Vegetación y Bosque Natural.

Y quedarán prohibidos los Usos:

Todo tipo de edificaciones que no este relacionada con la captación de agua.

Es muy posible que el área restringida por esta medida no tome la totalidad de los predios, por tanto, será necesario que la autoridad ambiental entre a CONCERTAR con los dueños de los terrenos afectados por esta situación, la fijación de los mojones que delimitarán exactamente los perímetros de las distintas Zonas de CONSERVACION de los RECURSOS HIDRICOS en cada predio.

De igual manera la CONCERTACION debera incluir:

- a. Los tiempos maximos para realizar el respectivo aislamiento de éstas zonas con otras que contengan otros usos.
- b. La caracterización de los aislamientos.
- c. Las medidas de protección que deben ser adelantadas por parte de los propietarios.
- d. El desarrollo de un plan de protección concertado entre todos los predios cobijados por esta medida, y la administracion municipal para realizar las acciones correspondientes.
- e. Las obligaciones y compromisos de las partes para llevar a cabo las acciones descritas anteriormente.

Independientemente a estas medidas es URGENTE desarrollar estudios técnicos profundos que estimen el POTENCIAL y la FRAGILIDAD del RECURSO HIDRICO. Con la colaboracion de Corpocaldas, y el Departamento de Caldas y la Asociacion de Municipios sobre la Cuenca.

A partir de esta CONCERTACION se debe diseñar un PLAN INTEGRAL de DESARROLLO de la CUENCA acompañada de una REGLAMENTACION REGIONAL que defina la localizacion de las acciones en cada Municipio, el USO del AGUA, como de las Zonas inmediatas (rondas), su MANEJO, así como las CESIONES a realizar y así desarrollar un enlace supraterritorial que sin duda lograra garantizar un futuro mas adecuado a la Población de la Cuenca como a los Recursos Naturales.

**ARTICULO 41°: USOS DEL SUELO RURAL****Distribución del uso de los suelos en Aranzazu**

USO GENERAL DEL SUELO	USO ACTUAL	TRATAMIENTO	SUPERFICIE /HECTAREAS	PORCENTAJE
ZONA PROTECCION AMBIENTAL	Bosque natural	Conservación Activa	616	4,02%
ZONA PROTECCION AMBIENTAL	Monte	Preservación Exstricta	507	3,31%
USO MIXTO AGROPECUARIO Y FORESTAL	Frutales o Bosque Protector / productor		1.385	9,05%
	Café con sombrío		1.505	9,83%
	Cultivos permanente solos		13,2	0,09%
	Café al sol		1.004	6,56%
	Otros		25,1	0,16%
	Asocio		12	0,08%
	Platano solo		5	0,03%
	Caña		94	0,62%
	Cultivos limpios (Hortalizas)		47	0,31%
	Pastos		9.770	64.30%
	Fique (asociado al café)		76	0,50%

EXPLORACIÓN MINERA	extracción minera.	6.600 Según Títulos Mineros Gobernación de Caldas	Mixto
-----------------------	-----------------------	---	-------

## ESPECIFICACIÓN DE LAS APTITUDES

**Bosque Natural:** bosque de especies nativas, donde sólo se debe permitir un mínimo de intervención antrópica (recolección de frutos, turismo de conservación, investigación ecosistémica, entre otras).

Bosque natural	616	4,02%
----------------	-----	-------

**Bosque Protector-Productor:** bosque de especies nativas introducidas, con funciones de producción y protección. No se debe permitir su cosecha mediante talarraza, sino mediante entresaca en el caso de coníferas y eucaliptos, debe mantenerse un distanciamiento que permita el crecimiento de sotobosque.

Frutales o Bosque Protector	1.385	9,05%
-----------------------------	-------	-------

/ productor

Monte	507	3,31%
-------	-----	-------

**Café bajo sombrío:** en estas zonas se recomienda el uso de cobertura arbórea sobre el cultivo del café, que permita dar un manejo de conservación del recurso suelo sin perder opciones económicas, ya que para la cobertura arbórea se pueden usar especies con potenciales económicos como lo son el nogal cafetero, aguacate, guayaba, macadamia, chachafruto, entre otros.

Café con sombrío	1.505	9,83%
------------------	-------	-------

**Fique** sembradas en surcos, no existen predios cultivados unicamente en fique, si hay por lo menos 91 predios que lo tienen como actividad complementaria al cafe.

**Frutales o bosques productores:** son áreas de clima frío que se pueden destinar al cultivo de frutales como manzana, tomate de árbol, mora, lulo, uchuba, durazno y otras caducifolias o de coníferas, eucaliptus, alisos o urapanes. **También éstas** tierras se pueden usar en ganadería o en plantaciones de pino, eucaliptos y aliso (principalmente este último), con practicas agroecológicas.

Frutales o Bosque Protector	1.385	9,05%
-----------------------------	-------	-------

/ productor

**Café o Plátano:** zona óptima cafetera en la cual se pueden establecer una producción cafetera tecnificada, aunque de todos modos haciendo uso de prácticas culturales de protección de suelo y aguas.



Café al sol	1.004	6,56%
Otros	25,1	0,16%
Asocio	12	0,08%
Platano solo	5	0,03%

**Cultivos limpios:** zona óptima cafetera en la cual mediante el uso de prácticas de protección del suelo es posible el Desarrollo de producciones de cultivos de ciclo corto o transitorios como frijol, maíz, tomate chonto, en asocio con café o intercalados. Se pueden aprovechar las áreas relacionadas en el item anterior.

Cultivos limpios (Hortalizas)	47	0,31%
-------------------------------	----	-------

**Caña panelera** por estar dentro de la zona cafetera, los factores ambientales, estan relacionados con la categoría del café.

Caña	94	0,62%
------	----	-------

**Pastos:** terrenos destinables para ganadería semi extensiva o extensiva con muy buenos manejos de protección de suelo y evitando el sobrepastoreo. Daría mejores rendimientos si se tuviera una ocupación de 0,7 o 0,6 animales por Ha. mejoran pastos y razas.

Pastos	9770	64,30%
--------	------	--------

Extensión: 9350 Ha

Unidad agroecológica Fn

Extensión: 7007.7 Ha. 46.3% del territorio Mpal.

Los suelos son de fertilidad media, altamente susceptibles a la erosión y de mal manejo debido a que no se hace rotación adecuada de potreros llegando a propiciar procesos erosivos al pelar el suelo, sobrepisoteo y caminos de ganado. Estas tierras son aptas para bosques en las que se pueden establecer plantaciones comerciales y frutales de clima frio entre otros, donde la profundidad del suelo lo permita, aplicando practicas de conservación de suelos, igualmente puede establecerse ganadería extensiva de clima frio.

Unidad agroecológica Fk1

Extensión 1044.1 Ha., 6,9 % del territorio Mpal.

Son tierras aptas para bosques productores, con buenas prácticas conservacionistas pueden establecerse cultivos permanentes y ganadería semintensiva.

Los frutales recomendados son: Breva, victoria, pepino, haba, tomate de árbol, mora curuba y granadilla.

Para ganadería el pasto kikuyo se adapta bien, así como el gordura, el imperial, el king grass y el Ray Grass, entre otras, también es aconsejable mezclar estas gramíneas con leguminosas (carretones, desmodium y lupinos)

Unidad agroecológica pd1 y pd2

Extensión 667,09 Ha. , 4,4 % del área del Municipio.

Tierras aptas para el bosque natural, desde la cota 3000 hasta llegar a las cotas máximas del Mpio.

## Minero

### Ubicación de las áreas de explotación de material de arrastre:

Según el Mapa de USOS DEL SUELO RURAL PROPUESTO, se determinan las siguientes zonas de explotación de materiales de arrastre:

#### En la Quebrada la Honda:

En las dos margenes (IZQ. Y DER.) de la confluencia con la quebrada La Floresta, Quinientos metros aguas arriba y quinientos metros aguas abajo.

En las dos margenes (IZQ. Y DER.) entre de la confluencia con la quebrada la El Laurel y el Chorro de Muelas.

En las dos margenes (IZQ. Y DER.) por un tramo de doscientos metros entre la la confluencia con la quebrada la Morales y Q. Dantas.

#### En el Rio Chambery:

En las dos margenes (IZQ. Y DER.) por un tramo de doscientos metros aguas abajo en la confluencia con la quebrada la Maravilla y 600 metros aguas arriba.

. El municipio cuenta con varios yacimientos de minerales que en la actualidad requieren de identificación y caracterización de zonas potenciales y restringidas para la actividad minera. Al igual se tienen permisos otorgados por la oficina de asuntos mineros de la Gobernación. (Ver anexo)

## ARTICULO 42º: ACCIONES SOBRE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

Los proyectos objetivo para las zonas homogéneas rurales son de corte productivo con énfasis en lo ambiental, pero manteniendo la premisa que para lograr desarrollo se necesita crecimiento. De esta manera, los proyectos referentes a la infraestructura de servicios, capacitación de la población, y de tipo social, se consideran en los proyectos condicionantes.

Componente de atención prioritaria	Criterio de priorización.
<b>ESBARRO:</b> Barro Blanco, San José, La Esperanza, La Marina, El Roblal.	<b>Criterio Social</b> Satisfacción de Necesidades Básicas insatisfechas. Acueducto, Salud, Saneamiento. Reforestación productor protector Nucleo Forestal del Norte de Caldas.
<b>CENTRO:</b> La Pradera, Manzanillo, San Ignacio, Cuatro Esquinas, Sabanalarga, Buenavista,	<b>Criterio Económico-Estratégico.</b> Fortalecimiento de la actividad productiva: Agroindustrial, turística, hortifrutícola y de ganadería

Alegrías.

**ROQUI:** La Quinta, La Floresta, La Meseta, El Rocio, Chupaderos, Chupaderos Santa Teresita, San Rafael.

**Criterio Ambiental**

intensiva.

Regeneración, Mejoramiento, recuperación y cuidado ambiental prioritarios.

Reforestación Protector productor. Nucleo Forestal del Norte de Caldas.

Zonas de interes ambiental: Salón Rojo, Minas de Mercurio y San Rafael.

**CAMUCA:** Buenos Aires, Campo Alegre, Las Camelias, Muelas, La Honda.

**Criterio Economico-Productivo.**

Zona económica y con alta densidad poblacional, requieren de renovación ciclica, mejoramiento de la densidad y construcción de beneficiaderos ecológicos.

Zonas de interes ambiental: Buenos Aires.

**LA FRIA:** La Guaira, Parte Alta Chambery, Diamante, La Moravia.

**Criterio Ambiental.**

Zona de aprovisionamiento de agua. Mayor extensión Municipal. Presevación estricta microcuencas veredales y Cuencas de los Rios Chambery y La Honda.

**ARTICULO 43°: ADQUISICIÓN DE TERRENOS PARA ABASTECIMIENTOS DE ACUEDUCTOS**

◆ Chambery y El Brillante.  
La Guaira, La Campiña, La Cristalina, Boquerones y La Represa

Microcuenca: RÍO CHAMBERY  
Área Microcuenca: 2258 Has Estado: Desprotección del 70 %  
Número de viviendas: 1740  
Caudal de fuente: 38 lts/ seg. Total fuente 220 lts/seg.

Microcuenca: El Brillante  
Área Microcuenca: 100 Has  
Estado: Desprotección del 80%  
Caudal de la fuente: 28 lts/seg.

Vereda La Guaira  
Microcuenca: La Guaira ( 2 nacimientos)  
Área de Microcuenca: 30 Has

Desprotección: 90%  
Número de viviendas beneficiadas: 27  
Caudal de la fuente: 0.6- 1.5 lts/seg.

Vereda Alegrías, La Pradera, El Edén  
Microcuenca: La Guaira  
Área: 50 Has  
Desprotección: 40%  
Número de beneficiarios: 140  
Caudal de la Fuente: 9 lts/seg.

Microcuenca la Campiña y la Cristalina  
Veredas: Muelas, Campo Alegre, Buenos Aires.  
Área: La Campiña 2.5 Has, La cristalina 8.0 Has,  
Desprotección: 50%  
Caudal de la Fuente: 5 lts/seg.  
Número de beneficiarios: 150

Vereda San Rafael  
Microcuenca: La represa  
Área. 50.0 Has  
Desprotección: 80%  
Número de beneficiarios: 80  
Caudal de la fuente: 2.5 lts/seg.

Distrito de riego:

Zona de regeneración en el nacimiento de la quebrada La Guaira, en esta área de 45 Ha. de extensión, la comunidad ha reforestado 7 con especies nativas como nacedero, quebrabarrigo, guineo y arboloco, entre otros. Se considera como “productora de agua”, por su significativo aporte a las zonas de recarga de los acuíferos. Las restantes 38 Ha. se han dejado para que el proceso de regeneración natural de la vegetación siga su curso. Con estas acciones, se pretende estabilizar la oferta hídrica para el distrito de riego que se abastece de esta fuente.

## **POLÍTICA DE MEDIO AMBIENTE DEL COMITE DEPARTAMENTAL DE CAFETEROS DE CALDAS EN LAS MICROCUENCAS MUNICIPIO DE ARANZAZU.**

Protección y descontaminación Microcuenca La Guaira Fase I.  
Protección y descontaminación Microcuenca San Antonio - El Jardín.  
Compra de tierras Microcuenca La Guaira.

Reforestación de la microcuenca la Guaira, recursos de la Agencia de Cooperación Internacional Philip Morris, se ejecuta desde enero de 1999, con las siguientes actividades:

Reforestación de 28 Ha, Capacitación y Sendero Ecológico e Infraestructura.

Compra de tierras Microcuenca Chambery.

Protección y Descontaminación Microcuenca La Guaira Fase II.

Protección y Descontaminación Microcuenca Muelas-Campo Alegre.

En 1995, el comité presentó una propuesta de reforestación para acceder a estos recursos, siendo aprobados para reforestar 92.49 con especies nativas e introducidas y 24.35 Has de bosque natural para la conservación y manejo de este. En BarroBlanco en La Finca Barroblanco esta hace parte del VCIF Nacional y participa en este con una reforestación de 18 Ha con pino pátula y 1.3 Ha con bosque natural.

#### **ARTICULO 44°: ACCIONES SOBRE LAS ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS**

La REGULACION y MANEJO sobre las AREAS IDENTIFICADAS por contener AMENAZAS y RIESGOS NATURALES para los ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Para la IDENTIFICACION, LOCALIZACION, REGULACION y MANEJO de las AREAS IDENTIFICADAS por contener AMENAZAS y RIESGOS NATURALES del Municipio de Aranzazu se optó por DETERMINAR una tercera ACCION correspondiente al RECONOCIMIENTO de los TERRENOS afectados por estas circunstancias a partir de la existencia de una AMENAZA y/o RIESGO tal como lo establece el Decreto 919 de 1989 y el Artículo 121 de la Ley 388-97 o Normas Posteriores.

Y, así DESARROLLAR estas atribuciones para REGLAMENTAR el SUELO, CONTROLAR, PREVENIR, y adelantar las ACCIONES necesarias para IDENTIFICAR y NORMATIZAR aquellas Zonas del Municipio que pueden presentar RIESGO y/o AMENAZA tales como:

1. laderas inestables (fallas geológicas).
2. Incendios.

La incorporación de la dimensión de las AMENAZAS y los RIESGOS en el Ordenamiento Territorial garantiza la TRANQUILIDAD y SEGURIDAD necesarias para el desarrollo de la VIDA HUMANA y permite un desarrollo económico, social y ecológico garantizado por las medidas de PREVENCIÓN que se tomarán en este sentido.

Gran parte de los RIESGOS y AMENAZAS son producto de la falta de PLANEACION URBANISTICA, FISICA y AMBIENTAL, lo que ha generado un desarrollo físico desordenado, incluyendo la falta de precauciones en la AMPLIACION de la ZONA AGROPECUARIA que ha sufrido el Municipio de

Aranzazu destruyendo gran parte del ENTORNO NATURAL, por medio de un proceso equivocado de OCUPACION del SUELO.

De tal forma, se hace obligatorio realizar una ADECUADA PLANIFICACION del ESPACIO, actuando antes que ocurran los desastres, poniendo énfasis en la PREVENCIÓN que a corto plazo redundara en beneficios económicos, sociales, políticos y ambientales a la población por medio de dos estrategias específicas:

- a.- El establecimiento de limitaciones impuestas al desarrollo físico.
- b. Controlar y evitar que las acciones humanas produzcan desastres al desarrollar procesos carentes de una planeación participativa y comprometida.

Sin embargo, debe adelantarse acciones inmediatas para empezar a mitigar las causas y los efectos de las siguientes AMENAZAS y RIESGOS presentes en la zona Rural del Municipio que se establecieron teniendo en cuenta las características topográficas, geológicas y estructurales de la zona, presentándose fenómenos erosivos de baja y alta magnitud que inciden en la ocurrencia de procesos degradantes de remoción masal y deslizamientos alrededor de este, constituyéndose como las principales fuentes de amenaza que afectan el municipio:

#### RURAL

El municipio de Aranzazu está presentando afectación por amenazas naturales tales como:

Actividad Volcánica, Deslizamientos y Actividad Sísmica.

La definición, características e incidencia general de las amenazas ya han sido descritas en este capítulo, por lo tanto se realizará una descripción del sector donde se presentan la influencia de estos fenómenos.

Los deslizamientos están asociados a zonas de altas pendientes, donde el control estructural es alto. Se definen áreas donde la influencia de este fenómeno es mayor: Buenavista, Quebrada la Meseta y Quebrada Dantas, las cuales son influenciadas por la falla Las Camelias; Quebrada Chupadero y la Floresta asociados a la falla La Floresta; Falla Aranzazu-Manizales; Quebrada El Sargento. Los deslizamientos varían de rotacionales a planares de acuerdo a la litología donde se presentan. Al oriente del Municipio los deslizamientos se presentan en menor escala, los cuales son producidos por saturación del suelo, sobrepastoreo y altas pendientes, en el área se han localizado de manera diseminada.

#### CICATRICES:

Aranzazu muestra gran cantidad de cicatrices en todo el municipio, pero prevalecen en áreas alejadas a los sistemas de fallas, estos tienen erosión activa y los registros de deslizamientos antiguos son rápidamente borrados.

### SOCAVACIÓN DE ORILLAS:

El fenómeno se presenta sobre las laderas de todos los cauces, pero son de importancia los cauces principales del municipio: Quebrada La Honda la cual atraviesa rocas duras (Esquistos y Diabasas) con una alta pendiente, al momento el caudal de la quebrada a inestabilizado varios sectores del área que recorre. El Río Chambery muestra socavación de orillas en todo su recorrido solo que para la escala estipulada a nivel rural no podría ser cartografiado, atraviesa estas unidades litológicas con variación en cuanto a su compactación y por ende provocando diferentes grados de erosión.

### CAMINOS DE GANADO:

Son el proceso erosivo más frecuente del municipio, debido a que gran parte del mismo destina el uso del suelo para ganadería y pastos provocando la ocurrencia de este en todo el perímetro.

### EMPOZAMIENTO DE AGUAS:

El más evidente a nivel rural se presenta en la vereda El Diamante, al NE del casco urbano, es un sector con cambio de pendiente de alto a Moderado, el uso del suelo está destinado a la ganadería. Se presenta sobreacumulación de líquido que mantiene rebosante todo el tiempo.

### Deslizamientos:

Se presenta Amenaza Muy Alta por deslizamiento en sectores de las veredas La Meseta, La Floresta, Buenavista, Chupaderos, Puerto Samaria, Campo Alegre y Cuatro Esquinas.

Amenaza Alta sobre la parte Occidental del Municipio, donde la parte estructural y las altas pendientes presentan una gran incidencia sobre el fenómeno.

Amenaza Moderada se localiza sobre sectores del casco urbano y las veredas El Diamante, Sabanalarga, Chambery, El Retiro, La Guaira, Palmichal, Muelas, El Laurel y Buenavista Naranjal.

Amenaza baja se localiza en los sectores restantes del Este del municipio .

Se tomaron los parámetros de vulnerabilidad y Riesgo juntos debido a la similitud que presentaron ambos.

Los centros poblados como el casco urbano del municipio y las viviendas ubicadas en las veredas Alegrías, San Rafael, Campo Alegre y Buenos Aires como de vulnerabilidad y riesgo muy alto por deslizamiento y alto por actividad volcánica y sísmica.

Todo lo concerniente a la red vial fue considerada como alta por deslizamientos, actividad sísmica y volcánica.

El resto del municipio presenta vulnerabilidad y riesgo baja por deslizamiento y alta por actividad sísmica y volcánica. Dentro de este sector se debe de pensar en la incidencia sobre las zonas cultivables y cuencas hidrográficas las cuales tienen incidencia en el desarrollo municipal.

Sobre el lineamiento de la Falla de Romeral se encuentran algunos equipamientos de educación, salud, recreación que han venido sufriendo problemas de estabilidad y se plantean dentro de los programas de ejecución, las siguientes acciones:

- ◆ Diseño y Obras de Control de Aguas y Erosión cancha San Ignacio.
- ◆ Estudios, Diseños y Obras de Control de Erosión Escuela San Rafael
- ◆ Diseño y Obras Control de Erosión Escuela Muelas
- ◆ Estudio de Viabilidad Puesto de Salud Vda. Buenavista (Problemas de estabilidad)
  
- ◆ Control de Aguas, erosión y degradación ambiental mediante tratamientos biológicos (Cenicafé) a los sectores viales de:  
Buenos Aires.  
Salón Rojo.  
San Rafael.

Realización de estudios de identificación y caracterización de zonas potenciales y restringidas para la actividad minera.

## **ARTICULO 45°: SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE INTERMUNICIPAL**

### **PLAN VIAL**

Los proyectos lineales de vías deben tramitar licencia ambiental.

### **SUELO DE PROTECCION para la CONSTRUCCION de la RED VIAL PRIMARIA REGIONAL**

La RED PRIMARIA VIAL del Municipio de ARANZAZU esta compuesta por dos Vías Regionales y tres Interveredales discriminadas de la siguiente manera:

#### **A.VIA REGIONAL(VR)**



A1.-VIA ARANZAZU – LA MERCED ( Tramo ALEGRIAS – CASCO URBANO LA MERCED)-VR1

A2.-VIA ALTO DE LA VIRGEN , EL DESPUNTE Y ZONA DE HOJAS ANCHAS – VR2

B.VIA INTERVEREDAL(VI)

B1.-VIA A CHUPADEROS –VI1

B2.-VIA EL ROBLAL – LA ESPERANZA – VI2

B3.-VIA PALMICHAL – LAUREL – MUELAS –VI3

A. SUELO DE PROTECCION para la CONSTRUCCION de VIAS REGIONALES(VR)

Se determina como la RED PRIMARIA VIAL REGIONAL del Municipio de ARANZAZU aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía Oficial anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial, la cual hace parte constitutiva del mismo, compuesta por una Vía Regional

A1.-VIA ARANZAZU – LA MERCED (VR1). Vía Principal Regional que atraviesa el Municipio de ARANZAZU desde el cruce ALEGRIAS hasta el Limite Municipal con el vecino Municipio de LA MERCED comunicando a ARANZAZU con el casco urbano de LA MERCED. Actualmente se encuentra en proceso de ESTUDIO para convertirse en una de las VIAS REGIONALES del País como parte integral de la Vía Transversal de Oriente.

Aunque no pertenece al Municipio cumple un papel determinante en su desarrollo, pues gran parte de las ACTIVIDADES Municipales dependen de las RELACIONES que por esta circulan.

A2.-VIA ALTO DE LA VIRGEN, EL DESPUNTE y Zona de HOJAS ANCHAS (VR2). Vía Regional de proyección Municipal que permitirá su conexión con la vía Transversal de Oriente. Actualmente no existe el trazado de la Vía desde EL DESPUNTE hasta HOJAS ANCHAS.

Para garantizar el desarrollo de estas Vías se ha previsto RESERVAR a lo largo de estos recorridos , un corredor con una amplitud de 30 Metros (15 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de prever futuros desarrollos.

Sin embargo, por ser estas VIAS REGIONALES, la Oficina de Planeación Municipal debe adelantar un proceso de CONCERTACION PERMANENTE del desarrollo futuro de esta VIA, los cuales pueden afectar de manera importante las ACTIVIDADES de las comunidades de su ENTORNO.

La Oficina de Planeación Municipal debe adelantar en coordinación con el Instituto Nacional de Vías la IDENTIFICACION de las construcciones que se encuentren sobre el área que se RESERVA para su AMPLIACION, para posteriormente NOTIFICAR a sus propietarios los plazos y condiciones para su reubicación.

**B. SUELO DE PROTECCION para la CONSTRUCCION de la RED VIAL PRIMARIA VIAS INTERVEREDALES**

- B1.-VIA A CHUPADEROS (Vi 1)
- B2.-VIA EL ROBLAL – LA ESPERANZA (Vi 2)
- B3.-VIA PALMICHAL – LAUREL - MUELAS (Vi3)

Vías de importancia Municipal debido a que del diseño del trazado de estas nuevas vías se podrá garantizar la complementariedad de la actual malla vial lo cual permitirá una mejor productividad y desarrollo de estas zonas.

Para garantizar el desarrollo de estas Vías se ha previsto RESERVAR a lo largo de estos recorridos , un corredor con una amplitud de 20 Metros (10 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de prever futuros desarrollos.

**CONSTRUCCION, REHABILITACION Y MEJORAMIENTO.**

**Construcción de Vías Veredales**

- \* El Roblal La Esperanza
- \* Palmichal Laurel Muelas
- \* Chupaderos
- \* Naranjal
- \* Manzanillo San José

Responsables: Comité Cafeteros - Municipio.

**ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD**

- \* El Despunte Hojas Anchas

Responsables: Gobernación - Municipio

Las necesidades generales de las vías son mantenimiento con rosería, cunetas y afirmado, en unas pocas construcciones de transversales.

**CORREDORES DEL DESARROLLO LOCAL.**

Para salir a la carretera Panamericana y llegar a los distintos centros de mercado como: Manizales, Chinchiná, Pereira, Cali y Medellín se requiere de la ampliación y mejoramiento de las Carreteras Varsovia – Juntas (tramo Departamental) y Alegrías - La Merced que son una prioridad.

## CONVERTIR VIAS DE TERCER ORDEN A SEGUNDO ORDEN

- \* Alegrías El Roblal La Amoladora El Yarumo
- \* La Amoladora El Limón Maciegal La Chuspa
- \* Varsovia La Marina Juntas

Responsables: Gobernación - Comité Cafeteros

## MANTENIMIENTO PERIODICO

Realizar mantenimiento periódico a la red vial a cargo del municipio.

## SEGURIDAD VIAL

Lograr unas mejores condiciones de seguridad en la carretera Neira – Aranzazu.

## MANTENIMIENTO RUTINARIO VIAS VEREDALES

Gestión ante el Departamento para la realización del mantenimiento que le corresponde.

Responsables: Gobernación - Comité Cafeteros - Municipio.

## ACCIONES SOBRE LA INFRAESTRUCTURA ACTUAL

### METAS PLAN DE DESARROLLO

#### Esquema vial

Son importantes las carreteras en su orden:

#### Vías

Alegrías, La Merced.  
La Guaira, Chambery, Sabanalarga.  
Aranzazu, San Rafael.  
Aranzazu, Muelas, La Camelia.  
Aranzazu, Palmichal, El Retiro.  
Alto de los Ocampos, El Diamante.

Gestión para el mantenimiento de las vías departamentales:

Aranzazu - La Hondita – Muelas – La Camelia – Felicia (Neira)- Pan de Azúcar (Neira) y Tapias (Neira).

Aranzazu - La Paila- Buenavista – San Rafael.

Alegrías – El Roblal – La Amoladora.

Alto de los Ocampos, Chambery – Sabanalarga – Curubital – La Quiebra (Salamina).

Mantenimiento de las vías municipales:

El Roblal - La Marina.

El Roblal - San Ignacio.

Buenavista - Chupaderos.  
Alegrías - La Pradera.  
La Honda – Buenos Aires – Campo Alegre.  
Aranzazu – San Antonio – Palmichal – El Retiro.  
Salón Rojo – El Rocío.  
Alegrías – Bajo Alegrías.  
Salón Rojo – La Meseta.  
Buenavista – La Floresta.

Adecuación de las vías deficientes en especificaciones en cuanto a diseño geométrico (altas pendientes, radios de curvatura mínimo etc.).

Control de aguas y de erosión en los puntos críticos.

Mejorar los anchos de banca a las vías que se proponen cambias de tercera a segunda categoría.

Construcción de obras de arte y drenaje a las vías que tienen limitación en ellas.

Construir paraderos veredales.

Construir, mantener, conservar y remodelar las vías rurales y caminos vecinales en apoyo con la comunidad y de las diferentes entidades financieras y de cofinanciación.

Gestionar el mejoramiento de las condiciones de seguridad del tránsito de la carretera Neira - Aranzazu que presenta una alto índice de accidentalidad..

Gestionar ante INVIAS unas mejores condiciones de seguridad en la carretera de esta jurisdicción.

## **EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

### **ARTICULO 45°: ACCIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA**

Son acciones para mejorar la infraestructura educativa:

Reubicación Escuela La Meseta

Ampliación Escuela Camelia Alta

Construcción Escuela Barro Blanco

Control de Erosión Escuela San Rafael

Control de Erosión Escuela Muelas

Construcción y dotación Sala de Sistemas Instituto Agropecuario Alegrías.

## **ARTICULO 46°: ACCIONES PARA PARQUES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS**

Son acciones para el mejoramiento la infraestructura recreativa:

Adquisición de lote y construcción cancha Vda. La Hondita.

Adquisición de lote y construcción cancha Vda. La Quinta.

Obras de Control de Aguas y Erosión cancha San Ignacio.

## **ARTICULO 47°: ACCIONES PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EN SALUD**

Son acciones para el mejoramiento de la infraestructura en salud:

Estudio de Viabilidad Puesto de Salud Vda. Buenavista (Problemas de estabilidad)

Construcción de Casetas Comunes Dotación de Farmacias Comunitarias en 8 veredas estratégicas de la Zona Rural, previo estudio entre la Administración Municipal, la comunidad y el Hospital.

## **ESPACIO PÚBLICO Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

## **ARTICULO 48°: ACCIONES PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS**

Son acciones para el mejoramiento del espacio público y de los servicios públicos:

**AGUA:**

Mejoramiento de la calidad en las veredas.

Construcción del Acueducto Regional para las veredas:

Barro Blanco

La Esperanza

El Roblal

La Marina

Manzanillo

Buenavista

**ENERGIA:**

Cobertura del 100% y optimizar el servicio.

Electrificación Rural. Modernización de redes.

Responsables CHEC - Comité de Cafeteros.

**COMUNICACION:**

Reinstalación y ampliación de la cobertura de radioteléfonos.

**TELEFONOS:**

Instalar en sitios estratégicos de las veredas mas pobladas y alejadas

Plan de Telefonía Social (Nación - Comité Cafeteros )

El Roblal

La Esperanza

La Floresta

El Rocio

San Antonio

**ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL y ARQUITECTONICO**

**ARTICULO 49°:** IDENTIFICACION y LOCALIZACION de las AREAS que contienen el PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL y ARQUITECTONICO Municipal.

Para la IDENTIFICACION y LOCALIZACION de las AREAS que contienen el PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL y ARQUITECTONICO del Municipio de Aranzazu se opto por DETERMINAR la quinta ACCION correspondiente a la SELECCION de los TERRENOS con contienen este tipo de PATRIMONIO y que representan parte de la IDIOSINCRASIA e IDENTIDAD de sus HABITANTES:

Para efectos de poder cumplir con los PROPOSITOS de esta ACCION TERRITORIAL de Mediano Plazo se determino el siguiente OBJETIVO

a.- El establecimiento de los mecanismos que permitan al Municipio, en ejercicio de su Autonomia, promover, el Uso equitativo y racional del Suelo, la Preservacion y Defensa del Patrimonio HISTORICO, CULTURAL y ARQUITECTONICO localizado en su ambito territorial.

Para poder desarrollar el cumplimiento de este OBJETIVO, se establece una ACCION dirigida a determinar las Areas Historicas del Municipio de Aranzazu tanto en la Zona Urbana y Rural .

En esta Accion es importante hacer la distincion entre el PATRIMONIO ARQUITECTONICO y los otros tipos de Patrimonio. Siendo el Patrimonio Arquitectonico, aquellas Edificaciones que se destacan fundamentalmente por sus VALORES ARTISTICOS, HISTORICOS y en algunos casos URBANISTICOS

Y se consideraran como ELEMENTOS del PATRIMONIO CULTURAL y ARQUEOLOGICO las ZONAS PREHISTORICAS y los SITIOS de la Zona Urbana y Rural que contengan PINTURAS y GRABADOS RUPESTRES, para lo cual debera realizarse su INVENTARIO,.

Identificados y señalados estos tipos de PATRIMONIO se integraran al conjunto de Bienes muebles e inmuebles a proteger y conservar, entre los cuales haran parte los originarios de Culturas desaparecidas o que pertenezcan a la epoca Colonial, asi como los restos humanos y organicos relacionados con esas Culturas.

Igualmente formaran parte de dicho PATRIMONIO los ELEMENTOS GEOLOGICOS y PALEONTOLOGICOS relacionados con la Historia de los Antiguos Habitantes de Aranzazu y de sus origenes, ya que se tratan de Bienes VALIOSOS en constante peligro de DESTRUCCION y que requieren por tanto de una continua atencion y proteccion, que con las debidas atenciones tanto de las Autoridades del Municipio como de los Particulares dueños de los predios donde se encuentren pueden convertirse en agentes generadores de riqueza.

## PLAN AMBIENTAL

### **PLANES de ACCION**

de Largo y Mediano Plazo

ACCIONES TERRITORIALES ESTRATEGICAS para ALCANZAR los OBJETIVOS de DESARROLLO AMBIENTAL.

### **ACCION**

Organizar y adecuar el MANTENIMIENTO, RECUPERACION y CONSERVACION del PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL y ARQUITECTONICO del Municipio..

El DESARROLLO FISICO y ESPACIAL de estas ZONAS se realizara de acuerdo a lo establecido en la Ley 388-97 o Normas posteriores donde se autoriza la forma como se podra aprovechar los Inmuebles y establecer la calidad del Entorno deseado asi como las actividades de CONSERVACION OBLIGATORIAS.

El MECANISMO utilizado para determinar la CONSERVACION del PATRIMONIO ha sido la DECLARACION de estos para su PROTECCION

De tal manera, debera la Casa de la Cultura del Municipio de Aranzazu diseñar el inicio de un Programa de PROTECCION que hagan compatibles el desarrollo de la vida moderna, con el necesario respeto a los VALORES CULTURALES, MATERIALES y SIMBOLICOS del Municipio.

A su vez la Oficina de Planeación del Municipio de Aranzazu debera presentar al Concejo Municipal la propuesta para la declaracion de Parques y Sitios Arqueologicos Urbanos y Rurales con base en el Plan que presente la Casa de la Cultura del Municipio para la PROTECCION de las Zonas Arqueologicas que determine el INVENTARIO e IDENTIFICACION del PATRIMONIO existente.

Ningun BIEN que haya sido declarado de INTERES CULTURAL podra ser DEMOLIDO, DESTRUIDO, PARCELADO o REMOVIDO sin la AUTORIZACION de un Comité de PATRIMONIO que conformaran La Oficina de Planeacion Municipal, La Casa de la Cultura Municipal y dos delegados del Consejo Territorial de Planeacion del Municipio

Sobre los BIENES CULTURALES NO se podra efectuar INTERVENCION alguna sin la correspondiente AUTORIZACION .

Los dueños de los predios vecinos o en la influencia a los BIENES CULTURALES identificados en el INVENTARIO respectivo, que pretendan realizar OBRAS que puedan afectar las características de este, debera obtener AUTORIZACION.

- a.- La debida COORDINACION del Plan Parcial para Zona Historica
- b.- Las medidas de PROTECCION PATRIMONIAL que deberan ser adelantadas por parte de los Propietarios de Edificaciones y terrenos.
- c.- El desarrollo y ejecucion del PLAN de PROTECCION del PATRIMONIO bajo la COORDINACION de la Casa de la Cultura Municipal
- e.- Las OBLIGACIONES y COMPROMISOS de las partes para llevar a cabo las acciones descritas anteriormente.

Inventarios de Sitios para la Declaración de Protección del Patrimonio a nivel rural, son:  
Capilla de Las Camelias.

El Santuario del Señor de la Buena Esperanza sitio de peregrinación de los habitantes del municipio de Aranzazu, Filadelfia, y la Merced, desde este sitio se puede apreciar la cabecera del Municipio de Filadelfia y sus alrededores.

La Cruz de San Antonio: está situada al oriente de la cabecera a 4 Km. de este



sitio se puede admirar la zona urbana y las montañas adyacentes del municipio.

El Santuario de la Virgen de Lourdes: situada al norte de la cabecera a 3 Km

Fonda de arrieria en la Vda. San José.

Puentes de madera en La Vda. El Diamante, Sabanalarga y Palmichal.

## **ACCIONES DE LA FUNCIÓN PÚBLICA**

### **ARTICULO 50°: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Son acciones para el mejoramiento de la vivienda

Lograr que el 100 % de las viviendas del municipio de Aranzazu posean unos servicios sanitarios adecuados

### **ARTICULO 51°: ACCIONES SOBRE PRODUCCIÓN: AGROPECUARIA, FORESTAL Y TURÍSTICA**

#### **1. Desarrollo forestal**

Plan Verde: Política Nacional de Bosques, liderado por el Comité Departamental de Cafeteros y Corpocaldas en el llamado Nucleo Forestal del Norte de Caldas, en la zona marginal cafetera, enfocado a satisfacer necesidades de abastecimiento de la industria local y para el mercado regional, aprovechando las ventajas comparativas que para este establecimiento ofrecen los suelos del Norte.

Objetivos del proyecto:

- Producir en forma sostenida la materia prima que demandará la industria forestal en Caldas en la primera decada del siglo XXI la cual sustituirá a largo plazo la demanda de bosques naturales.
- Aprovechamiento del potencial de los suelos para el establecimiento de bosques
- Crear una cobertura forestal que proteja los suelos y regule el flujo de aguas de las microcuencas de las fuentes que alimentan los acueductos veredales.
- Generar empleo complementario en la zona marginal cafetera.
- Proteger y recuperar las condiciones medio ambientales de la región.
- Mejorar la calida y cantidad de agua de los acueductos rurales.

- Iniciación del proceso de reestructuración económica en el municipio
- Favorecer la formación de eslabones de la cadena de la madera
- Mantenimiento de la cobertura de los bosques
- Generación de cultura empresarial en la explotación comercial de la madera
- Amortiguación del efecto de destrucción del uso de la madera como combustible

## 2. Sobre el desarrollo del sector agropecuario y la agroindustria

### Objetivo

El gobierno con políticas claras para con el sector agropecuario llevara a la agricultura un desarrollo sostenible y aseguramiento del mercado a nivel local, subregional y departamental.

### Resultados esperados

- Incrementar el área de producción y comercialización del cultivo mora.
- Fortalecer y reestructurar la UMATA a fin de evitar la duplicidad de funciones, y cumpla con su función específica como es la de prestar asistencia técnica y generar proyectos.
- Seguridad alimentaria para atacar la desnutrición de la población.
- Mejorar un 10 % del área en pastos con establecimiento de variedades mejoradas y con adecuadas prácticas de manejo.
- Hacer mejoramiento genético del 20 % de la población bovina y de especies menores con introducción de especies mejoradas, inseminación artificial y selección de especies.
- Aumentar en un 100 % el área de producción de frutas y hortalizas mediante la programación de siembras para mercados específicos.
- Promover y fortalecer las organizaciones comunitarias y de producción como: Ganaderos, caficultores, horticultores, fruticultores y mujeres entre otros.

## 3. Sobre el café como negocio en el nuevo contexto

### Objetivo

Una caficultura organizada.

Iniciar un programa de reconversión de la caficultura en el municipio, articulado con el programa de reestructuración y desarrollo de las regiones cafeteras del país, que conduzca a encontrar alternativas competitivas de

producción con condiciones para contrarrestar la crisis y generen una mentalidad empresarial en el sector agropecuario.

#### Resultados esperados

- Criterio de productividad: Cafetales menores de 7 años, densidades superiores a 5 mil arboles por Ha. y manejo integrado de la broca.
- Criterio administrativo: Generación de indicadores zonales de rendimiento, manejo de registros e indicadores de rentabilidad.
- Criterio de calidad de café: comercialización de café tipo federación.
- Criterio social: Incrementar el número de beneficiarios en atención en salud y pensión.
- Promoción de las escuelas de postprimaria y aumentos de cobertura en recreación

#### 4. Sobre el turismo basado en los recursos naturales.

##### Objetivo

Desarrollar un programa de turismo basado en los recursos naturales, el paisaje y atractivos turísticos de la región.

##### Objetivos:

- Dotar espacios para recreación familiar y social
- Apoyar las tradicionales fiestas de la cabuya, las cabalgatas y Tours por los caminos de arriería.
- Mantener y consolidar la riqueza ambiental paisajística y arquitectónica de la zona rural de Aranzazu.
- Formar empresarios en la actividad turística.
- Atraer capital y población permanente a la zona rural.
- Formar operadores y personal de apoyo al turismo para generar nuevos puesto de trabajo en la zona rural.

#### **ARTICULO 53°: DISPOSICIÓN DE AGUAS Y RESIDUOS SOLIDOS.**

A nivel rural toda vivienda o establecimiento pecuario o granja integral o parcelación debe contar con un sistema adecuado de disposición de aguas y residuos sólidos aprobado por Corpocaldas.

### **TITULO IV**

#### **LOS PLANES PARCIALES**

## **ARTICULO 53°: OBJETO DE LOS PLANES PARCIALES**

El municipio de Aranzazu apropiará los planes parciales como instrumentos para lograr el desarrollo territorial a través de los objetivos, programas y propuestas del presente Plan, teniendo en cuenta que mediante éstos se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento.

### **PRIORIZACIÓN:**

2,4,8,3 (a,b,c y d),5,1,10,7,9,6.

### **PLANES PARCIALES**

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

Se adoptaran como planes parciales aquellos determinados por la cartografía anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial y la cual hace parte integral del mismo como soporte técnico, para su elaboración y adopción se tendrá en cuenta los lineamientos de la ley 388/97 y el decreto reglamentario 1507 /98, específicamente bajo los objetivos y directrices urbanísticas del artículo 10.

#### **4.1 - DELIMITACION y CARACTERISTICAS URBANISTICAS**

Se establecen los siguientes PLANES PARCIALES para el Area Urbana y de expansión Urbana del Municipio de Aranzazu:

##### **a .-PLAN PARCIAL 1 (PP1)**

Area comprendida tal como esta establecida en la Cartografia anexa al Esquema de Ordenamiento territorial e identificada como P.P.1, caracterizada por ser parte de la Zona Historica y que sera desarrollado con base en el Artículo 10 del Decreto 1507 de 1998, especificado en el numeral a), el cual tendra como objeto la identificacion, recuperacion y conservacion de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, historico y cultural; y que a su vez destinara una normatividad especifica para aquellos objetos arquitectonicos, historicos y culturales determinados por la realizacion de este plan.

##### **b.-PLAN PARCIAL 2 (PP2)**

Area comprendida tal como esta establecida en la Cartografía anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial e identificada como P.P.2, caracterizada por ser parte de la Zona Urbana y se convierte un proyecto de localización y diseño del EQUIPAMIENTO E INMOBILIARIO ARQUITECTONICO DEL ESPACIO PUBLICO Y USO DEL MISMO EN LA ZONA HISTORICA (ZH) Y EL PARQUE PRINCIPAL , ASI COMO LA REUBICACION DEL COMERCIO INFORMAL ESTABLECIDO ACTUALMENTE EN LA ZONA EN UN AREA DETERMINADA PARA DICHO FIN DENTRO DE LA ZONA HISTORICA, y bajo las disposiciones referidas en las presentes normas en el Titulo II Capitulo 3 – numeral 3.1 – ordinal a ; y de acuerdo al TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL que le ha asignado el Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial .

El DESARROLLO URBANISTICO se realizara de acuerdo a los Planos Urbanisticos que se anexan en los cuales se explica la forma como se aprovechara los Inmuebles, el suministro de Espacio Publico, la calidad del Entorno, el Plan Vial de Desarrollo, las zonas de estacionamiento de vehiculos o zonas azules, asi como la Localizacion de los Equipamientos Colectivos e inmobiliario urbano que ambiente el espacio publico de esta zona.

Sin embargo este PLAN parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el Artículo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su PROCEDIMIENTO y DESARROLLO , y el Artículo 10 numeral c) del decreto reglamentario 1507 de 1998.

c.- PLAN PARCIAL 3 (PP3)

Area comprendida tal como esta establecida en la Cartografía anexa al Esquema de Ordenamiento territorial e identificada como P.P.3, que se ha asignado en el Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aranzazu el cual se divide en cuatro (4) sectores:

Sector (a). TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL Barrios Miramar (identificado con número catastral 00-00-004-0015-000)) y Bajo Tequendama (identificado con número catastral 00-021-0102-000) con el desarrollo de acción prioritaria debido a que se deberán realizar obras de estabilización del terreno así como el Tratamiento de Mejoramiento Integral para el espacio Publico y las áreas de Cesión).

Sector (b) Alto Tequendama (identificado con los números de Manzana 059, 060, 061) caracterizado por la compensación de áreas destinadas al MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO dentro de las zonas en las cuales se realizarán los procesos de ESTABILIZACION DE TERRENOS (en zonas urbanas y de expansión urbana del sector), y en los cuales se podrán relizar actividades propias de la recreación pasiva y contemplativa.

Sector (c) DESARROLLO DE TRATAMIENTO DE ESPACIO PUBLICO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL en el Barrio la Milagrosa. Se desarrollara especificamente en desarrollo al Mejoramiento Integral del Espacio Publico , la regularizacion y dotacion de servicios publicos minimos , de los servicios sociales basicos , del equipamiento colectivo y del acceso vehicular.

Sector (d) TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL para la ZONA URBANA , en el Barrio San Vicente (manzana 018) en el cual se realizara procesos de control de procesos erosivos y diseño adecuado del espacio publico, con el fin de poder desarrollar aquí procesos encaminados a Vivienda de Interes Social V.I.S.

El DESARROLLO URBANISTICO se realizara de acuerdo a previo concepto de la Oficina de PLANEACION MUNICIPAL de acuerdo a las condiciones generales para la obtencion de las respectivas licencias de construccion establecidos en el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Economico , el dereto 1052 de 1998 y a la especificacion de usos esabecidos para la Zona de Expansion Urbana (SEU) ademas de los Planos Urbanisticos que se deberan anexar en los cuales se explica la forma como se aprovechara los Inmuebles (Desarrollo Arquitectonico), el suministro de Espacio Publico, la calidad del Entorno, el Plan Vial de Desarrollo, asi como la construccion y localizacion de las Redes de Servicios Publicos Domiciliarios que determine los respectivos Planes Maestros que debera contratar el Municipio para poder adelantar este desarrollo, la Localizacion de los Equipamientos Colectivos de Interes Publico y Social contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, en su componente Urbano.

Sin embargo este PLAN parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el Artículo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su PROCEDIMIENTO y DESARROLLO y el Artículo 10 numeral e) del decreto reglamentario 1507 de 1998.

#### d.- PLAN PARCIAL 4 (PP4)

Area comprendida tal como esta establecido en la Cartografia anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial e identificada como P.P.4, caracterizada por ser parte de la Zona Urbana ubicada tanto en la actual zona urbana como en la zona de expansion urbana y que determinara basicamente el PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO y que incluirea ademas de la Localizacion y construccion de la Planta de TRATAMIENTO de aguas residuales , la separacion de aguas negras y aguas lluvias y la recoleccion de las primeras en sistemas colectores para su correspondiente disposición final en la planta de tratamiento de aguas residuales.

Este PLAN parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el Articulo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su PROCEDIMIENTO y DESARROLLO, y el Articulo 10 numeral c) del decreto reglamentario 1507 de 1998.

e.- PLAN PARCIAL 5 (PP5)

Area comprendida tal como esta establecida en la Cartografia anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial e identificada como P.P.5, caracterizada por ser parte de la Zona de Proteccion de las Zona Urbana , identificadas como ZUPA, en la manzana 006 (ver PLANO NORMAS URBANISTICAS) y de expansion urbana, identificadas como ZPA, (ubicado en los predios identificados con los numeros catastrales numero 00-021-0002-00 , 00-021-0106-00 , 00-021-0095-00 , 00-021-0099-00 , 00-021-0093-00 , 00-021-0092-00 , 00-021-0091-00 , 00-021-0108-00 006 (ver PLANO NORMAS URBANISTICAS), la cual tendra un proceso de CONSERVACION , PROTECCION y MEJORAMIENTO INTEGRAL (para realizar obras de estabilizacion , procesos erosivos y control de aguas ) , por presentar esta una Area de fuertes pendientes y potencialidad al movimiento de masas de Terreno, peligroso para la Vida Humana como para adelantar cualquier tipo de proceso de Urbanizacion o Parcelacion. Su uso principal sera destinado a la REFORESTACION Y REVEGETALIZACION con usos complementarios como la RECREACION PASIVA y CONTEMPLATIVA incorporandose a la red de ESPACIOS LIBRES con destinacion a PARQUES.de acuerdo al TRATAMIENTO que le ha asignado el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

Sin embargo este PLAN parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el Articulo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su PROCEDIMIENTO y DESARROLLO , y el Articulo 10 numeral c) del decreto reglamentario 1507 de 1998.

f.- PLAN PARCIAL 6 (PP6)

Area comprendida tal como esta establecida en la Cartografia anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial e identificada como P.P.6, caracterizada por ser parte de la Zona Urbana y el cual consistira en EL ESTUDIO DE UBICACIÓN Y CONSTRUCCION DEL TERMINAL DE TRANSPORTE , y cuya zona destinada sufrira un proceso de CAMBIO DE USO DEL SUELO , para poder realizar en el la asignacion de TRATAMIENTO adecuado a la zona en la cual sea ubicada.

El DESARROLLO URBANISTICO se realizara de acuerdo a la drealizacion de Planos Urbanisticos en los cuales se explicara la forma del implantacion del objeto arquitectonico , como se aprovecharan los Inmuebles proximos a este , el suministro de

Espacio Publico, la calidad del Entorno, la Localizacion de los Equipamientos Colectivos de Interes Publico y Social , circulaciones y accesos vehiculares y peatonales y los indices de ocupacion y de construccion requeridos , basados en un programa arquitectonico.

Sin embargo este PLAN parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el Articulo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su PROCEDIMIENTO y DESARROLLO , y el Articulo 10 numeral b) del decreto reglamentario 1507 de 1998.

g.- PLAN PARCIAL 7 (PP7)

Area comprendida tal como esta establecida en la Cartografia anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial e identificada como P.P.7, caracterizada por ser parte de la Zona Urbana, la cual tendra un proceso de DESARROLLO de un PROYECTO INTEGRAL consistente en la Recuperacion del ESPACIO PUBLICO de la Zona Urbana y estara en concordancia al TRATAMIENTO de MEJORAMIENTO INTEGRAL , que le ha asignado el Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial y a las areas asignadas para reserva del ESPACIO PUBLICO referidas en las presentes Normas (TITULO II-NUMERAL 2.4)

Sin embargo este PLAN parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el Articulo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su PROCEDIMIENTO y DESARROLLO, y el Articulo 10 numeral g) del decreto reglamentario 1507 de 1998.

Sin embargo este PLAN parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el Articulo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su PROCEDIMIENTO y DESARROLLO , y el Articulo 10 numeral c) del decreto reglamentario 1507 de 1998, y debera ademas estar acorde con el Capitulo 2 – Titulo II de las presentes Normas.

h.- PLAN PARCIAL 8 (PP8)

Area comprendida tal como esta establecido en la Cartografia anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial e identificada como P.P.8 , caracterizada por parte de la Zona de expansion Urbana (predio identificado con el numero catastral 00-00-0021-001-00, barrio La Pielroja) la cual tendra un proceso de MEJORAMIENTO Y ESTABILIZACION DEL SUELO asi como , CONTROL DE AGUAS Y PROCESOS EROSIVOS , con el fin de mitigar RIESGO A LAS VIVIENDAS LOCALIZADAS EN ESTA ZONA de acuerdo al TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL que le ha asignado el Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial , y consistente



en el CAMBIO DE USO DEL SUELO para convertir la zona en ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL.

Sin embargo este PLAN parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el Artículo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su PROCEDIMIENTO y DESARROLLO , y el Artículo 10 numeral c) del decreto reglamentario 1507 de 1998

i.- PLAN PARCIAL 9 (PP 9)

Area comprendida tal como esta establecido en la Cartografia anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial e identificada como P.P.9, caracterizada por parte de la Zona URBANA (manzanas 034 y 052) Y DE EXPANSION URBANA (predio identificado con el numero 00-00-0004-008-00 y 00-00-0007-0151-00 ),ubicado dentro de las ZUPA y ZPA , y denominado ECO-PARQUE, la cual tendra un proceso de UBICACION de CANCHAS MULTIPLES (POLIDEPORTIVO) , PARQUE llamado DEL AGUA , ZONAS VERDES Y ZONAS DE PRESERVACION ESTRICTA Y CONSERVACION ACTIVA ASI COMO VIVERO, de acuerdo al TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL dentro de la ZPA y ZUPA , que le ha asignado el Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial.

En desarrollo de este plan se permitira la canalizacion de las quebradas existentes en la zona con el fin de poder establecer usos de tipo deportivo , recreacional , senderos ecologicos , escombrera municipal y demas relacionados con la via PERIMETRAL O VARIANTE (tales como , bodegas de carga – no explosivos e inflamables , terminal de transporte , y parqueaderos).

Sin embargo este PLAN parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el Artículo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su PROCEDIMIENTO y DESARROLLO , y el Artículo 10 numeral c) del decreto reglamentario 1507 de 1998.

j.- PLAN PARCIAL 10 (PP10)

Area comprendida tal como esta establecida en la Cartografia anexa al Esquema de Ordenamiento territorial e identificada como P.P.10 , caracterizada por convertirse en el DESARROLLO de la restantes ZONAS DE EXPANSION URBANA (SEU) ,la cual tendran un proceso de INCORPORACION Y DESARROLLO nuevo de acuerdo al TRATAMIENTO que se ha asignado en el Componente Urbano del mismo Esquema.

El DESARROLLO URBANISTICO se realizara de acuerdo a previo concepto de la Oficina de PLANEACION MUNICIPAL de acuerdo a las condiciones generales para la obtencion de las respectivas licencias de construccion establecidos en el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Economico , el decreto 1052 de 1998 y a la especificacion de usos esabecidos para la Zona de Expansion Urbana (SEU) ademas de los Planos Urbanisticos que se deberan anexar en los cuales se explica la forma como se aprovechara los Inmuebles (Desarrollo Arquitectonico), el suministro de Espacio Publico, la calidad del Entorno, el Plan Vial de Desarrollo, asi como la construccion y localizacion de las Redes de Servicios Publicos Domiciliarios que determine los respectivos Planes Maestros que debera contratar el Municipio para poder adelantar este desarrollo, la Localizacion de los Equipamientos Colectivos de Interes Publico y Social contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, en su componente Urbano.

Sin embargo este PLAN parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el Articulo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su PROCEDIMIENTO y DESARROLLO y el Articulo 10 numeral e) del decreto reglamentario 1507 de 1998. PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA.

## **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN**

### **ARTICULO 54°: ACCIONES Y ÁREAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA**

Son acciones generadoras de plusvalía durante la vigencia del presente Plan las siguientes:

La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana.

El establecimiento, la modificación o la nueva zonificación de usos del suelo en el Plan de Renovación Urbana del Centro histórico y del Centro Tradicional.

El establecimiento, la modificación o la nueva zonificación de usos del suelo determinados en el POT

### **ARTICULO 55°: PROGRAMAS DE GESTION Y FINANCIAMIENTO RURAL**

PROGRAMAS DE GESTION Y FINANCIACION RURAL VIAS Y TRANSPORTE									
COMPONENTES	DISEÑO Y ESTUD.	ETAPA	CONSTRUCCION	ETAPA	ADECUACION	ETAPA	MANTENIMIENTO	ETAPA	RESPONSABLE
Solicitar la conversión de vías de Tercer Orden a Segundo Orden					X	MP			
* Alegrias El Roblal La Amoladora El Yarumo									
* La Amoladora El Limon Maciegal La Chuspa									
* Varsovia La Marina Juntas									
Responsables: Gobernación - Comité Cafeteros									
Construcción de Vías Veredales			X	MP					
* El Roblal La Esperanza									
* Palmichal Laurel Muelas									
Responsables: Comité Cafeteros - Municipio.									
Estudios de Prefactibilidad			X	MP					
* El Despunte Hojas Anchas									
Responsables: Gobernación - Municipio									
Mantenimiento Periódico y Rutinario Vías Veredales Responsables: Gobernación - Comité Cafeteros - Municipio.							X	120'	MPIO

Nota: Los proyectos del corto plazo (cp) llevan su costo en millones de pesos.

PROGRAMAS DE GESTION Y FINANCIACION RURAL EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS									
COMPONENTES	DISEÑO Y ESTUD.	ETAPA	CONSTRUCCION	ETAPA	ADECUACION	ETAPA	MANTENIMIENTO	ETAPA	RESPONSABLE
Reconstrucción. Escuela La Meseta	X	CP	X	20'					Municipio
Ampliación Escuela Camelia Alta	X	MP	X	MP					Comité Café
Construcción Escuela Barro Blanco			X	LP					
Control de Erosión Escuela San Rafael			X	MP					Municipio
Control de Erosión Escuela Muelas			X	MP					Municipio
Adquisición de lote y construcción cancha Vda La Hondita.			X	MP					
Adquisición de lote y construcción cancha Vda La Quinta.			X	LP					
Control de Aguas y Erosión cancha San Ignacio.			X	MP					Municipio
Estudio de Viabilidad Puesto de Salud Vda.									
Buenavista (Problemas de estabilidad)			X	MP					Municipio
Construcción y dotación Sala de Sistemas									
Instituto Agropecuario Alegrias.			X	MP					Nación Mpio
Construcción de Casetas Comunes			X	CP					Comunidad
Dotación de Farmacias Comunitarias en 8 veredas estratégicas de la Zona Rural.			X	2'					Comité Café

Nota: Los proyectos del corto plazo (cp) llevan su costo en millones de pesos.

PROGRAMAS DE GESTION Y FINANCIACION RURAL MEDIO AMBIENTE									

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE ARANZAZU

COMPONENTES	DISEÑO Y ESTUD.	ETAPA	CONSTRUCCION	ETAPA	ADECUACION	ETAPA	MANTENIMIENTO	ETAPA	RESPONSABLE
Consolidar Planta de Reciclaje en El Campamento	X	MP							
Estudio de Factibilidad Relleno Sanitario Regional Responsable Gobernación	X	MP							
Lote de Contingencia de Trasferencia de Residuos Sólidos	X	5'							
Botadero de Escombros Plan de manejo Ambiental	X	CP			X	60'			
Consolidar Ecoparque Sector Variante	X	MP							
Oficina de Enlace y Gestión Ambiental Responsables Corpocaldas Municipio	X	MP							
Realización de estudios de identificación y caracterización de zonas potenciales y restringidas para la actividad minera.( no se incluyen actividades como materiales de arrastre)	X	MP							
Identificación, caracterización y delimitación de Areas de Protección ambiental, como relictos de bosque, microcuencas abastecedoras de los acueductos veredales de la Cuenca del Rio Chambery, áreas degradadas por procesos erosivos no recuperables.	X	MP							
Integrar la caracterización de microcuencas abastecedoras de las cuencas de los rios Tapias Tareas	X	MP							
Estudios para el Control de Aguas, erosión y			X	MP					

degradación ambiental de: Buenos Aires, Salón Rojo. Y San Rafael.									

Nota: Los proyectos del corto plazo (cp) llevan su costo en millones de pesos.

<b>PROGRAMAS DE GESTION Y FINANCIACION RURAL SERVICIOS PUBLICOS</b>									
<b>COMPONENTES</b>	<b>DISEÑO Y</b>	<b>ETAPA</b>	<b>CONSTRUCCION</b>	<b>ETAPA</b>	<b>ADECUACION</b>	<b>ETAPA</b>	<b>MANTENIMIENTO</b>	<b>ETAPA</b>	<b>RESPONSABLE</b>

	ESTUD.								
Construcción del Acueducto Regional para las Vdas:									
Barro Blanco			X	LP					
La Esperanza			X	LP					
El Roblal			X	LP					
La Marina			X	LP					
Manzanillo	X	MP	X	LP					
Buenavista	X	MP	X	LP					
Electrificación Rural. Modernización de redes. Responsables CHEC – Comité de Cafeteros.					X	MP			
Plan de Telefonía Social (Nación )									
El Roblal			X	CP					Gobierno
La Esperanza			X	CP					Gobierno
La Floresta			X	CP					Gobierno
San Antonio			X	MP					
El Rocio			X	MP					Gobierno
Saneamiento Básico Viviendas (Nación – Mpio.)	X	MP			X	M Y L P			
Adquisición de microcuencas Chambery y El Brillante.					X		1% Presup. Municipal		Mpio
La Guaira, La Campiña, La Cristalina, Boquerones y La Represa					X				

Nota: Los proyectos del corto plazo (cp) llevan su costo en millones de pesos.

PROGRAMAS DE GESTION Y FINANCIACION URBANA VIAS Y TRANSPORTE									
COMPONENTES	DISEÑO Y	ETAPA	CONSTRUCCION	ETAPA	ADECUACION	ETAPA	MANTENIMIENTO	ETAPA	RESPONSABLE

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE ARANZAZU

	<b>ESTUD.</b>								
Construcción Conexión Vial Barrio Hoyo Frio Clle 6ta entre Cras. 2da y 3era.	X	MP	X	MP					MUNICIPIO
Obras de Control de Aguas, Erosión, Pavimentación Variante	X	CP	X	630´					NACIÓN GOB MUNICIPIO
Control de Aguas y Erosión: Calle de los Largo.		OK	X	MP					
Sector Galería – Pesebrera.		OK	X	MP					
Sector Barrio Tequendama y Bajo Tequendama.		OK	X	MP					
Sector Barrio La Piel Roja – Q. Doña Ana.	X	MP	X	MP					CAR MPIO
Sector Barrio La Floresta.		OK	X	MP					
Sector Cementerio	X	MP	X	MP					CAR MPIO
Terminal de Transporte Veredal e Intermunicipal.	X	MP	X	LP					
Mantenimiento Malla Vial							X	MP	
Vías Peatonales Calle 6ta entre cras 5ta y 4ta.	X	MP	X	MP					
Cuchilla- B. Tequendama.	X	MP	X	MP					CAR MPIO
Cra. 8va entre calles 9na y 10ma	X	MP	X	LP					CAR MPIO
Milagrosa – Polideportivo.	X	MP	X	MP					CAR MPIO

Nota: Los proyectos del corto plazo (cp) llevan su costo en millones de pesos.

PROGRAMAS DE GESTION Y FINANCIACION URBANA VIAS Y TRANSPORTE									
COMPONENTES	DISEÑO Y ESTUD.	ETAPA	CONSTRUCCION	ETAPA	ADECUACION	ETAPA	MANTENIMIENTO	ETAPA	RESPONSABLE
Vías Peatonales									



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE ARANZAZU

Galería – Pesebrera- La Virgen		OK	X	M Y L P					
Bomba Miramar – Barrio La Piel Roja	X	MP	X	MP					MPIO
Bomba Aranzazu – Hogar Juvenil Campesino	X	MP	X	MP					MPIO

<b>PROGRAMAS DE GESTION Y FINANCIACION URBANO SERVICIOS PUBLICOS</b>									
<b>COMPONENTES</b>	<b>DISEÑO Y ESTUD.</b>	<b>ETAPA</b>	<b>CONSTRUCCION</b>	<b>ETAPA</b>	<b>ADECUACION</b>	<b>ETAPA</b>	<b>MANTENIMIENTO</b>	<b>ETAPA</b>	<b>RESPONSABLE</b>
<b>Acueducto</b>									
Programa de Micromedición para viviendas					X	MP			AGUAS ARANZAZU
Cerramiento Perimetral.de la planta de tratamiento.			X	MP					
Construcción Barandas en los tanques de la planta de Tratamiento.			X	MP					
Estudio planta de Tto Barrio La Milagrosa	X	MP	X	MP					AGUAS ARANZAZU
Plan Maestro de Acueducto	X	MP			X	MP			
<b>Alcantarillado</b>									
Plan Maestro de Alcantarillado	X	MP			X	M Y L P			AGUAS ARANZAZU
Construcción de Colector de aguas negras paralelo a las quebradas Doña Ana y el Sargento.	X	LP	X	LP					
Tratamiento de aguas residuales alcantarillado	X	LP	X	LP					
Tratamiento de aguas residuales Matadero	X	MP	X	MP					MPIO
Estudios de Alcantarillados domiciliarios y	X	MP			X	M Y L P			AGUAS ARANZAZU
Recolección de aguas de cubierta. (canales y bajantes)									
<b>Aseo</b>									
Ver Programa de Ejecucion Rural Medio Ambiente.									
<b>Alumbrado Público.</b>									
Diagnóstico.	X	MP							CHEC MPIO
<b>Telefonía y Energía Electrica.</b>									
Reubicación de postes	X	MP			X	MP			

<b>PROGRAMAS DE GESTION Y FINANCIACION URBANO EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>									
<b>COMPONENTES</b>	<b>DISEÑO O Y ESTUD</b>	<b>ETAP A</b>	<b>CONSTRUCCI ON</b>	<b>ETAP A</b>	<b>ADECUACI ON</b>	<b>ETAP A</b>	<b>MANTENIMIEN TO</b>	<b>ETAP A</b>	<b>RESPONSAB LE</b>
Construcción Centro Cultural y de Servicios	X	5'	X	MP					MPIO
Adecuación de la Casa de la Juventud y Gimnasio.	X	MP	X	LP					
Actualización de la Nomenclatura.	X	MP							
Ampliación Escuela La Milagrosa					X	7'			MPIO
Construcción de techos en:									
Escuela Manuel Gutierrez	X	CP	X	20'					
Normal Sagrado Corazón.	X	MP	X	MP					
Reconstrucción de unidad Sanitaria Normal Sagrado Corazón.	X	CP	X	30'					MUNICIPIO
<b>SALUD</b>									
Terminación Tercera Etapa Hospital Responsables: Hospital - Municipio - Otros.			X	MP					
Adecuación, Mantenimiento y Dotacion Centro de Desarrollo Humano Y Salud Mental					X	10'			MUNICIPIO

Nota: Los proyectos del corto plazo (cp) llevan su costo en millones de pesos.



## **ARTICULO 56°: ZONAS DE RENOVACION**

Para todas aquellas actuaciones que se determinen como de Renovacion Urbana deberan contar con el concepto de la Junta de Planeacion referida en las presentes Normas en el titulo II , y bajo los criterios tambien expuestos en el decreto reglamentario 1507 de 1998 en su articulo 10 , numeral b); y siendo definido como prioritario el establecido en el Titulo II ,Capitulo 4 ,como PP6 y PP9.

Para la programacion de estos programas de intervencion se debera concertar con los dueños de los predios afectados sobre la negociacion de los mismos , en un periodo no mayor de un (1) año despues de aprobado el Esquema de Ordenamiento Territorial , tiempo en el cual se debera oficializar y publicar personalmente a estos sobre las decisiones tomadas; despues del cual se podra disponer de otro año para la cesion del area destinada.

## **ARTICULO 57°: ADOPCION DE PROGRAMAS , PROYECTOS Y MACROPROYECTOS URBANOS**

Para poder realizar la adopcion de Programas , Proyectos y Macroproyectos Urbanos no considerados en el Componente General del Plan se podra contar con la posibilidad de en un tiempo no mayor a seis (6) meses , la identifiacion y elaboracion de Planes Parciales en los terminos especificados por el Decreto 1507 de 1998 en los terminos del articulo 10 numeral f) , determinado a la revision de las presentes Normas Urbanisticas en el Capitulo 4 del Titulo II.

## **R ARTICULO 58°: RED VIAL SECUNDARIA**

Para todas aquellas vias que no quedaron identificadas como primarias dentro del Titulo II Capitulo 2 , se consideran como secundarias y aparecen identificadas en la Cartografia anexa al Esquema de Ordenamiento Territorial como (VS) , y cuya característica tanto en la zona urbana como de expansion urbana se especifica por la distribucion de ZONAS AZULES , O DE PARQUEO en el costado izquierdo de la misma , siendo el derecho el utilizado para el transito vehicular.

## TITULO IV

### **ARTICULO 59°: NORMAS COMPLEMENTARIAS**

Se establece como norma la actualización periodica (cada dos años o cuando las circunstancias lo ameriten) del estudio y los mapas de amenazas y riesgos del municipio.

Este capitulo estara destinado para realizar todas las adiciones ,modificaciones y revisiones a las presentes Normas de acuerdo a los parametros establecidos por el decreto 1057 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997 en su articulo 10 numeral f) y cuyas FORMULACIONES podran determinarse mediante ACUERDOS MUNICIPALES ; tal y como se procedio con las PRESENTES NORMAS.