

CAPÍTULO I. DE LA ADOPCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ. APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE Y PLANOS GENERALES	5
ARTÍCULO 1: ADOPCIÓN.	5
ARTÍCULO 2: APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE DEL ESQUEMA.	5
ARTÍCULO 3: APROBACIÓN DE LOS PLANOS GENERALES	6
CAPÍTULO II. GENERALIDADES DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL	7
ARTÍCULO 4: CONCEPTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	7
ARTÍCULO 5: OBJETO	7
ARTÍCULO 6: PRIORIDADES DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL	7
ARTÍCULO 7: COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ	8
CAPITULO I. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS	8
ARTÍCULO 8: DEFINICIÓN	8
ARTÍCULO 9: OBJETIVOS	8
ARTÍCULO 10: PRINCIPIOS	9
ARTÍCULO 11: POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANO	9
ARTÍCULO 12: POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL	9
CAPITULO II. CLASIFICACIÓN GENERAL Y DELIMITACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL	9
ARTÍCULO 13: CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	10
ARTÍCULO 14: CONSTITUCIÓN DEL SUELO URBANO:	10
ARTÍCULO 15: DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO URBANO	10
ARTÍCULO 16: CONSTITUCIÓN DE SUELO DE EXPANSIÓN URBANO.	11
ARTÍCULO 17: DELIMITACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANO	11
ARTÍCULO 18: CONSTITUCIÓN DEL SUELO RURAL	12
ARTÍCULO 19: DELIMITACIÓN DEL PERIMETRO DEL SUELO RURAL	12
ARTÍCULO 20: CONSTITUCIÓN DEL SUELO SUBURBANO	12
ARTÍCULO 21: CONFORMACIÓN DEL SUELO SUBURBANO	12
CAPÍTULO III. CONSTITUCIÓN, CLASIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN PARA EL ÁREA URBANO Y RURAL	12
ARTÍCULO 22: CONSTITUCIÓN DE SUELO DE PROTECCIÓN:	13
ARTÍCULO 23: CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE PROTECCION	13
ARTÍCULO 24: CONSTITUCIÓN DEL SUELO DE PRESERVACIÓN ESTRICTA	13
ARTÍCULO 25: CONSTITUCIÓN DEL SUELO DE CONSERVACION ACTIVA	13
ARTÍCULO 26: CONSTITUCIÓN DEL SUELO DE REGENERACIÓN Y MEJORAMIENTO	13
ARTÍCULO 27: DELIMITACIÓN DE LAS AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES EN LA ZONA URBANA	13
ARTÍCULO 28: DELIMITACIÓN DE LAS AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES EN LA ZONA RURAL	14
CAPÍTULO IV. CONSTITUCIÓN, CLASIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO EXPUESTO A AMENAZAS Y RIESGOS PARA EL ÁREA URBANO Y RURAL	16
ARTÍCULO 29: CONSTITUCION DEL SUELO EXPUESTO A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES.	17
ARTÍCULO 30: DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS EN LA ZONA URBANA	17
ARTÍCULO 31: DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS EN LA ZONA RURAL	17
CAPÍTULO V. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE DEL COMPONENTE GENERAL. CONSTITUCIÓN, CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES, LOCALIZACIÓN, MECANISMOS DE EJECUCIÓN	18
ARTÍCULO 32: CONSTITUCIÓN:	18
ARTÍCULO 33: CLASIFICACIÓN DE LAS VIAS PARA EL COMPONENTE GENERAL	18
ARTÍCULO 34. MECANISMOS DE EJECUCION PARA LAS VIAS NACIONALES Y DEPARTAMENTALES	19
CAPÍTULO VI. SISTEMA AMBIENTAL DEL COMPONENTE GENERAL	19
. CONSTITUCIÓN, CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES, LOCALIZACIÓN, PLANES Y PROGRAMAS	19
ARTÍCULO 35. CONSTITUCIÓN.	19
ARTÍCULO 36. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS.	20

ARTÍCULO 37. LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONES.	20
ARTÍCULO 38. USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES.	20
ARTÍCULO 39. PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO.	20
ARTÍCULO 40. INTERVENCIÓN DE LOS CAUCES NATURALES.	20
ARTÍCULO 41. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS – DEFINICIÓN E INTERVENCIÓN.	21
ARTÍCULO 42. PROTECCIÓN DEL RECURSO BOSQUE.	21
ARTÍCULO 43. DEFENSA DEL PAISAJE.	21
CAPÍTULO VII. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL COMPONENTE GENERAL; CONSTITUCIÓN, CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES, LOCALIZACIÓN, PLANES Y PROGRAMAS	21
ARTÍCULO 44. CONSTITUCIÓN.	21
ARTÍCULO 45. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS.	21
ARTÍCULO 46. DIMENSIONES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.	22
ARTÍCULO 47. LOCALIZACIÓN.	22
ARTÍCULO 48. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO.	22
ARTÍCULO 49. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE SERVICIO PÚBLICO DE ALCANTARILLADO.	22
ARTÍCULO 50. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA.	23
ARTÍCULO 51. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE SERVICIO PÚBLICO DE ASEO.	23
CAPÍTULO I. DEFINICIÓN DEL COMPONENTE URBANO	23
ARTÍCULO 52: DEFINICIÓN	23
CAPÍTULO II. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE DEL COMPONENTE URBANO	24
ARTÍCULO 53. CONSTITUCIÓN.	24
ARTÍCULO 54. CLASIFICACIÓN DE LAS VIAS URBANAS.	24
ARTÍCULO 55. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS VIAS URBANAS.	24
ARTÍCULO 56. DEFINICIÓN DE PROGRAMAS PARA LAS VIAS URBANAS	25
ARTÍCULO 57. PROGRAMAS PARA LAS DIFERENTES VIAS URBANAS	25
CAPÍTULO III. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL COMPONENTE URBANO. CONSTITUCIÓN, CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES, LOCALIZACIÓN, PLANES Y PROGRAMAS	26
ARTÍCULO 58: CONSTITUCIÓN.	26
ARTÍCULO 59: CARACTERÍSTICAS BÁSICAS.	26
ARTÍCULO 60: LOCALIZACIÓN.	26
ARTÍCULO 61: DESCRIPCIÓN DEL PLAN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO.	27
ARTÍCULO 62: PLAN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO.	27
ARTÍCULO 63: DESCRIPCIÓN DEL PLAN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.	28
ARTÍCULO 64: PLAN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.	28
ARTÍCULO 65: DESCRIPCIÓN DEL PLAN DEL SERVICIO DE ENERGÍA.	28
ARTÍCULO 66: PLAN DEL SERVICIO DE ENERGÍA.	29
CAPÍTULO IV. EQUIPAMIENTOS. EQUIPAMIENTO SOCIAL, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	29
ARTICULO 67. EQUIPAMIENTO SOCIAL	29
ARTICULO 68. PLAN PARA EL DESARROLLO DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL	29
ARTICULO 69. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	30
ARTICULO 70. PLAN PARA EL DESARROLLO DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	30
ARTICULO 71. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	30
ARTICULO 72. PLAN PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	30
CAPÍTULO IV. NORMAS URBANÍSTICAS	31
ARTICULO 73: DEFINICIÓN	31
ARTICULO 74: CLASIFICACIÓN.	31
CAPÍTULO V. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES	31
ARTICULO 75 :NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES. DEFINICIÓN	31
ARTICULO 76: AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS DEFINICIÓN	32
ARTICULO 77: CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE LAS AREAS.	32
ARTICULO 78: ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS DE SAN JOSE	32
ARTICULO 79: ZONA MÚLTIPLE (ZM)	32
ARTICULO 80: ZONA RESIDENCIAL (ZR)	33
ARTICULO 81: ZONA RESIDENCIAL CAMPESTRE Y TURÍSTICA	33
ARTICULO 82: ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA	33
ARTICULO 83: ZONA INSTITUCIONAL RECREATIVA	33
ARTICULO 84: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. DEFINICIÓN	33

ARTICULO 85: TRATAMIENTO URBANISTICOS PARA SAN JOSÉ	33
ARTICULO 86: TRATAMIENTO DE CONSERVACION	34
ARTICULO 87: TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	35
ARTICULO 88: TRATAMIENTO DE REHABILITACION	34
ARTICULO 89: TRATAMIENTO DE DESARROLLO	34
ARTICULO 90: TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	34
ARTICULO 91: AREAS DE RESERVA DEL SISTEMA VIAL	35
ARTICULO 92: AREAS DE RESERVA SERVICIOS PUBLICOS	35
ARTICULO 93: AREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE ESCALA ZONAL Y LOCAL A CORTO Y MEDIANO PLAZO.	35
ARTICULO 94: CLASIFICACIÓN DEL SUELO POR SU DESTINACIÓN.	35
ARTICULO 95: PERMISIVIDAD E INTENSIDAD DE LOS USOS EN LOS INMUEBLES.	36
ARTICULO 96: USO RESIDENCIAL	36
ARTICULO 97: USO COMERCIAL Y SERVICIOS	36
ARTICULO 98: USO INDUSTRIAL	38
ARTICULO 99: USO INSTITUCIONAL	38
ARTICULO 100: USO DE CONSERVACION AMBIENTAL	38
CAPITULO VI. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	39
ARTICULO 101: DEFINICIÓN	39
ARTICULO 102: APROVECHAMIENTO DEL SUELO	39
ARTICULO 103: ÍNDICE DE OCUPACION	39
ARTICULO 104: ÍNDICE DE CONSTRUCCION	39
ARTICULO 105: DENSIDAD	39
ARTICULO 106: ALTURAS	39
ARTICULO 107: VOLADIZOS	40
ARTICULO 108: PERFILES VIALES	40
ARTICULO 109: ANTEJARDINES.	41
ARTICULO 110: PARQUEADEROS.	41
ARTICULO 111: CESIONES URBANISTICAS.	42
ARTICULO 112. NORMAS DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS. ILUMINACION Y VENTILACION	42
ARTICULO 113: NORMAS DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS. ALTURAS INTERIORES.	42
ARTICULO 114: NORMAS DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS. CIRCULACIONES.	43
ARTICULO 115: NORMAS DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS. ESCALERAS.	43
ARTICULO 116: NORMAS DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS. CONDICIONES DE SEGURIDAD.	43
ARTICULO 117: NORMAS PARA LOS TRATAMIENTOS DE REHABILITACION:	43
ARTICULO 118: NORMAS PARA LOS TRATAMIENTOS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	44
ARTICULO 119: NORMAS PARA LOS TRATAMIENTOS DE DESARROLLO	44
ARTICULO 120: NORMAS PARA LOS TRATAMIENTOS DE CONSERVACION	44
ARTICULO 121. NORMAS PARA LOS TRATAMIENTOS DE CONSERVACION AMBIENTAL	45
CAPITULO VII. NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS	45
ARTICULO 122: DEFINICIÓN	45
ARTICULO 123: PLANES PARCIALES	46
ARTICULO 124: PLAN PARCIAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJISTICO.	46
ARTICULO 125: PLAN PARCIAL CENTRO HISTORICO:	46
ARTICULO 126: PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE DESARROLLO	46
ARTICULO 127: PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	47
ARTICULO 128: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS). DEFINICIÓN.	47
ARTICULO 129: DECLARACION DE PREDIOS DE CONSTRUCCION INMEDIATA	48
CAPITULO VIII. NORMAS PARA EL SUELO RURAL Y SUBURBANO	48
ARTICULO 130: DEFINICIÓN	48
ARTICULO 131: ZONA DE CONSERVACION Y PROTECCIÓN DENTRO DEL SUELO RURAL	48
ARTICULO 132: NORMAS GENERALES PARA EL SUELO RURAL Y SUBURBANO:	48
CAPITULO IX. OTRAS DISPOSICIONES SOBRE NORMAS URBANISTICAS	49
ARTICULO 133: PARCELACIONES, URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES	49
ARTICULO 134: ESTABILIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES	50
ARTICULO 135: LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS	50
ARTICULO 136: LICENCIAS	50

ARTÍCULO 137: PRINCIPIOS DEL REGIMEN NORMATIVO _____	51
ARTICULO 138: INTERPRETACION DE LAS NORMAS _____	51
ARTICULO 139: INFRACCIONES URBANISTICAS _____	51
ARTICULO 140: SANCIONES URBANISTICAS _____	52
ARTICULO 141: ADECUACION A LAS NORMAS _____	53
ARTICULO 142: OBLIGACION DE RECONSTRUCCION DE INMUEBLES DE CONSERVACION. ____	54
ARTICULO 143: RESTITUCION DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO. _____	54
ARTICULO 144: PROCEDIMIENTO DE IMPOSICION Y SANCIONES. _____	54
ARTICULO 145: VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACION DE VIVIENDAS. _____	54
CAPITULO I. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE RECURSOS NATURALES. ____	55
ARTICULO 146. CLASIFICACION DE LAS AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL _____	55
ARTICULO 147. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION AMBIENTAL PARA LA ZONA RURAL _____	55
ARTICULO 148. ACCIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LAS AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL _____	58
CAPITULO II. AREAS DE RESERVA _____	68
ARTICULO 149. AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE ACUEDUCTOS _____	68
ARTICULO 150. AREAS SUJETAS DE ESTUDIO PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS _____	68
ARTICULO 151. AREAS SUJETAS DE ESTUDIO PARA LA PROYECCION DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS LIQUIDOS _____	69
CAPITULO III. AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA _____	69
ARTICULO 152. AREAS DE PRODUCCIÓN MIXTA: _____	69
ARTICULO 153. AREAS DE PRODUCCIÓN FORESTAL _____	69
ARTICULO 154. AREAS DE PRODUCCIÓN MINERA _____	69
CAPITULO IV. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS PARA LA ZONA RURAL _____	70
ARTICULO 155. ACCIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA ACUEDUCTOS _____	70
ARTICULO 156. ACCIONES A CORTO PLAZO PARA LA DISPOSICION FINAL DE AGUAS SERVIDAS Y RESIDUALES DE VIVIENDAS RURALES _____	70
ARTICULO 157. ACCIONES A CORTO PLAZO PARA TELEFONIA RURAL _____	70
ARTICULO 158. ACCIONES A CORTO PLAZO PARA ELECTRIFICACION _____	70
CAPITULO V. EQUIPAMINTOS DE SALUD, EDUCACIÓN Y OTROS PARA LA ZONA RURAL ____	71
ARTICULO 159. EQUIPAMIENTO PARA SALUD _____	71
ARTICULO 160. EQUIPAMIENTO PARA EDUCACION _____	71
ARTICULO 161. OTROS EQUIPAMIENTOS _____	71
CAPITULO VI. PLAN VIAL RURAL _____	72
ARTICULO 162. CLASIFICACIÓN DE LAS VIAS _____	72
ARTICULO 163. DEFINICION DE ACCIONES PARA LAS DIFERENTES VIAS RURALES. ____	74
ARTICULO 164. VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE SUS COMPONENTES _____	75
ARTICULO 165. REVISION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DE SUS COMPONENTES Y CONTENIDOS _____	76
ARTICULO 166. DIVULGACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL _____	76

MUNICIPIO DE SAN JOSÉ CALDAS

PROYECTO DE ACUERDO NRO 081 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2.001

“ POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ, SE APRUEBA EL DOCUMENTO TÉCNICO SOPORTE Y LOS PLANOS GENERALES”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSÉ, en ejercicio de las facultades Constitucionales, especialmente las conferidas en el Artículo 313, numerales 7, 9 Y 10 de la Constitución Nacional y las disposiciones consignadas en la Ley 388 de 1.997 y Decretos números 151, 879 de 1.998, Ley 507 de 1.999 y demás normas reglamentarias.

A C U E R D A

TÍTULO I

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ
ADOPCIÓN, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO SOPORTE, LOS PLANOS
GENERALES Y OTRAS DISPOSICIONES**

CAPÍTULO I.

**DE LA ADOPCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE SAN JOSÉ. APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE
SOPORTE Y PLANOS GENERALES**

ARTÍCULO 1: ADOPCIÓN: Adóptese por el presente acuerdo el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José, como instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio Municipal.

ARTÍCULO 2: APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE DEL ESQUEMA: Apruébase los siguientes documentos, Planificación y Diagnóstico, Gestión y Financiación y Documento Resumen del Esquema de ordenamiento territorial del municipio de San José, el cual contiene las etapas de desarrollo, la descripción y la

aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Esquema, constituyéndose en parte integrante del mismo.

ARTÍCULO 3: APROBACIÓN DE LOS PLANOS GENERALES: Apruébese y adóptese como parte integrante del Esquema de Ordenamiento Territorial de San José los siguientes planos:

1. El plano No. 01: división veredal.
2. El plano No. 02: mapa geológico estructural y de procesos erosivos
3. El plano No. 03: mapa de formaciones superficiales
4. El plano No. 04: mapa morfométrico.
5. El plano No. 05: mapa uso del suelo
6. El plano No. 06: mapa de geomorfológico
7. El plano No. 07: mapa de amenazas naturales rural
8. El plano No. 08: mapa de amenazas por incendio rural
9. El plano No. 09: mapa de vulnerabilidad rural
10. El plano No. 10: mapa de riesgo rural.
11. El plano No. 11: mapa geológico urbano.
12. El plano No. 12: mapa de procesos erosivos y formaciones superficiales urbano
13. El plano No. 13: mapa morfométrico urbano.
14. El plano No. 14: mapa de uso y cobertura del suelo.
15. El plano No. 15: mapa preliminar de amenaza urbano.
16. El plano No. 16: mapa de vulnerabilidad urbano.
17. El plano No. 17: mapa de riesgo urbano.
18. El plano No. 18: mapa sistema de comunicaciones entre áreas urbana y rurales y de estas con el sistema regional y nacional
19. El plano No. 19: mapa sistema vial urbano.
20. El plano No. 20: mapa sistema eléctrico.
21. El plano No. 21: mapa sistema de espacios públicos
22. El plano No. 22: mapa zonas homogéneas económicas
23. El plano No. 23: mapa sistema de servicios públicos acueducto
24. El plano No. 24: mapa sistema de servicios públicos alcantarillado.
25. El plano No. 25: mapa sistema de equipamientos colectivos.
26. El plano No. 26: mapa cobertura acueducto veredal.
27. El plano No. 27: mapa estructura vivienda rural
28. El plano No. 28: mapa densidades poblacionales del suelo rural
29. El plano No. 29: mapa tenencia de vivienda
30. El plano No. 30: mapa zonificación básica rural
31. El plano No. 31: mapa infraestructura de servicios públicos y sistema vial rural
32. El plano No. 32: mapa zonas homogéneas de servicios públicos.
33. El plano No. 33: mapa zonas homogéneas generales rurales
34. El plano No. 34: mapa sistema de equipamiento colectivo.
35. El plano No. 35: mapa zonas homogéneas económicas.
36. El plano No. 36: mapa dimensión económica potencialidades
37. El plano No. 37: mapa dimensión económica- problemas
38. El plano No. 38: mapa zonas homogéneas ambiental
39. El plano No. 39: mapa dimensión ambiental rural
40. El plano No. 40: mapa dimensión ambiental problemas

41. El plano No. 41: mapa perímetro urbano del municipio.
42. El plano No. 42: mapa conservación patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
43. El plano No. 43: mapa Clasificación del territorio
44. El plano No. 44: mapa áreas de reserva, conservación y protección ambiental urbano
45. El plano No. 45: mapa áreas de reserva, conservación y protección ambiental rural
46. El plano No. 46: mapa programa de ejecución urbana
47. El plano No. 47: mapa programa de ejecución rural

CAPÍTULO II.

GENERALIDADES DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 4: CONCEPTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El ordenamiento del territorio municipal comprende el conjunto de acciones políticas, administrativas y de planeación, emprendidas por el Municipio de San José con el fin de disponer de instrumentos técnicos que permitan la orientación del desarrollo del territorio y la regulación de su utilización, ocupación y transformación del espacio físico.

ARTÍCULO 5: OBJETO: El Ordenamiento del Territorio municipal tiene por objeto organizar de manera planificada las intervenciones sobre el territorio de acuerdo con las estrategias de desarrollo del municipio de manera sostenible, teniendo en cuenta las relaciones intermunicipales, departamentales y regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos.

ARTÍCULO 6: PRIORIDADES DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL: En la elaboración y formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José se tuvo en cuenta las prioridades contempladas en el artículo 3 del Decreto 879 del 1.998

A.- Prioridades: Las prioridades del Plan de Desarrollo Municipal, contenidas en el acuerdo número 024 del 17 de Diciembre de 1998.

B. Determinantes: Las siguientes determinantes que constituyen normas de superior jerarquía, en su propio ámbito de competencia de acuerdo con la constitución y las leyes :

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
2. Las políticas y normas sobre conservación y uso de las tierras e inmuebles que son patrimonio cultural.
3. El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial departamental y municipal, los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico.

ARTÍCULO 7: COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ: El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José, de acuerdo con las normas, contempla tres componentes: GENERAL, URBANO Y RURAL.

TÍTULO II

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I.

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS

ARTÍCULO 8: DEFINICIÓN: El componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial, es un instrumento que señala los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo, para el desarrollo del municipio. Esta constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo y comprende la totalidad del territorio del municipio de San José. El componente general prevalece sobre los demás componentes.

ARTÍCULO 9: OBJETIVOS:

1. Garantizar que el desarrollo del Municipio de San José se realice de forma equilibrada y ambientalmente sostenible, reduciendo los desequilibrios territoriales y mitigando los impactos ambientales.
2. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9ª de 1989 con las normas establecidas en la Constitución, la Ley Orgánica de Planeación y la ley Ambiental.
3. El establecimiento de los mecanismos que permitan al Municipio de San José en ejercicio de su autonomía promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
4. Garantizar la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad.
5. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de Planificación.
6. Facilitar la ejecución de las actuaciones urbanas integrales con la Política Urbana Nacional.

7. Fomentar la industria ecoturística aprovechando las ventajas paisajísticas y ambientales del territorio Municipal y su entorno regional.

ARTICULO 10: PRINCIPIOS:

- La función social y ecológica de la propiedad,
- La prevalencia del interés general sobre el particular.
- La distribución equitativa de las cargas y beneficios.

ARTÍCULO 11: POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANO:

1. Consolidar el desarrollo urbano, aprovechando su capacidad instalada en servicios e infraestructura.
2. Potenciar un centro urbano con alto nivel de eficiencia y funcionalidad espacial.
3. Constituir el espacio público en el principal elemento articulador y estructurador del desarrollo espacial de la cabecera municipal.
4. Lograr un desarrollo urbano sostenible, respetando y valorando la oferta ambiental.

ARTÍCULO 12: POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL: Adóptase para el municipio de San José, como políticas de mediano plazo sobre ocupación del suelo rural en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas las siguientes:

1. Proteger los suelos de producción agrícola, reglamentando la parcelación para vivienda campestre.
2. Garantizar el recurso hídrico superficial y subterráneo para actividades agropecuarias y domésticas de la población rural.
3. No permitir asentamientos poblacionales en zonas de alto riesgo.
4. Racionalizar y controlar la vivienda espontánea de tipo rural.
5. Adelantar programas dirigidos a relocalizar las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo, ubicándolas en zonas aptas, con el propósito de mejorar el nivel de vida de la población.

CAPITULO II.

CLASIFICACIÓN GENERAL Y DELIMITACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 13: CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Adóptase las siguientes clases del suelo para el municipio de San José, de conformidad con los artículos 31,32,33,34 y 36 de la Ley 388 de 1997:

SUELO URBANO
SUELO DE EXPANSION URBANA
SUELO RURAL
SUELO SUBURBANO
SUELO DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 14: CONSTITUCIÓN DEL SUELO URBANO: Lo constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento, que se caracterizan por tener toda la infraestructura de vías y redes primarias de los servicios públicos posibilitando su urbanización y edificación.

Pertenecen a esta clase aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que para el efecto hayan sido definidas en este acuerdo como áreas de mejoramiento integral.

ARTÍCULO 15: DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO URBANO: El perímetro urbano del municipio de San José, está delimitado de la siguiente manera y su localización aparece en el plano Nro 41 el cual hace parte integral de este acuerdo.

Partiendo del Punto 1 Noreste de la vía que conduce a Risaralda se continúa en dirección sur este, en una longitud aproximada de 197 ML paralelo al lindero del Vivero Municipal, establece una curva en dirección Este continua hacia el Sur paralelo al lindero oriental del Polideportivo, hasta encontrar el punto 2; de aquí se parte en línea quebrada con una longitud aproximada de 170 ML hasta el Punto 3, el más extremo del Sector Este; de aquí en dirección Sur - Oeste, en línea quebrada, con una longitud aproximada de 260 ML, que linda con el Colegio Santa Teresa y el costado Sur - Oeste del Barrio la Unión, hasta encontrar el Punto 4; a partir de este punto, en línea paralela, al borde de la vía a una distancia aproximada de 20 ML en dirección Sur, con, con una longitud de 310 ML hasta encontrar el Punto 5; de aquí en dirección Sur - Este, paralelo al margen de la vía que conduce a Arrayanes a una distancia de 20ML y una longitud aproximada de 130 ML hasta el Punto 6. De este punto se continúa en línea quebrada, paralela al margen sur este de la vía que conduce a Arrayanes a una distancia de 20 ML y una longitud de 240ML hasta el punto 7, que se ubica en el costado Sur - Este de la Calle Real y que va paralela a ésta en dirección sur a una distancia aproximada de 20 ML y una longitud de 200 ML hasta encontrar el Punto 8, que se ubica en la margen oriental de la vía que conduce a Belalcazar - Manizales, atraviesa ésta y continúa en línea quebrada a la Calle principal a una distancia aproximada de 20 ML. en dirección Sur hasta el Alto de la Cruz, que se determina como Punto 9; de este punto, en línea quebrada, sobre la margen sur de la vía que conduce a Viterbo con una longitud de 190 ML: hasta el punto 10; punto máximo de la margen Sur - Oeste; a partir de aquí y en dirección Norte, en línea quebrada hasta la margen izquierda de la prolongación de la Carrera 10, que conforma una zona de posible expansión y con una longitud aproximada de 290 ML hasta encontrar el punto 11; de aquí parte en dirección Norte a lo largo de la prolongación de la Calle 2, la Cra. 8 y la Calle 1, determinando un espacio abierto de unos 60 ML que se conforman como área de

expansión, luego continúan paralelo a la Calle 1 hasta encontrar el Punto 12; De aquí parte en dirección Oeste, paralelo a la Cra 6 en el Barrio San José a una distancia aproximada de 20 ML y una longitud de 100 ML hasta el Punto 13; de aquí, paralelo también a la Cra. 6, pero en dirección Este, a una distancia aproximada de 20 ML y una longitud de 180 ML hasta encontrar el punto 14; desde aquí, toma nuevamente en línea curva el costado Oeste de la Calle Central, en dirección Norte y la vía que conduce a Contento hasta encontrar el Punto 15, con una longitud aproximada de 600 ML; desde aquí, en línea quebrada, aledaño a los predios del Cementerio, hasta encontrar el punto 16, con una longitud aproximada de 280 ML y desde este punto, en línea quebrada sobre el costado Norte del vivero, con una longitud aproximada de 40 ML para cerrar la poligonal en el Punto 1.

Parágrafo 1: El suelo Urbano del municipio de San José está definido por una poligonal realizada a partir de un levantamiento técnico elaborado por la Gobernación de Caldas, el cual debe ser validado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Parágrafo 2: Facultase al Alcalde Municipal para que adopte por decreto la definición del suelo urbano del municipio, una vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi realice la formación catastral del Municipio.

ARTÍCULO 16: CONSTITUCIÓN DE SUELO DE EXPANSIÓN URBANO: El suelo de expansión urbano lo constituyen aquellas áreas del territorio municipal, destinadas a la expansión urbana, que serán habilitadas para el uso urbano, durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento del área urbana del municipio y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Dentro de esta clase se podrán plantear Areas de Desarrollo Concertado a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

ARTÍCULO 17: DELIMITACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANO: El presente acuerdo no define suelo de expansión urbano para el municipio, teniendo en cuenta que la delimitación del perímetro Urbano, contempla las áreas de uso urbano previstas para la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial

No obstante, en caso de presentarse una modificación al presente acuerdo, esta deberá ser el resultado de estudios técnicos sobre los siguientes aspectos:

- Posibilidad de desarrollo por factores geológico-ambientales, geomorfológicos y geotécnicos.
- Baja calidad del suelo para uso agrícola.
- Interconexión con la malla vial.
- Posibilidad y disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- Demanda de tierras con base en el crecimiento de la población.

Las áreas urbanas de expansión para su incorporación al desarrollo urbano deberán tener prevista tanto técnica como financieramente la construcción de toda la infraestructura básica de servicios públicos, la red vial, y el equipamiento comunitario.

ARTÍCULO 18: CONSTITUCIÓN DEL SUELO RURAL: El suelo rural está constituido por aquellos terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de aprovechamiento de recursos naturales, mineros, paisajísticos, turísticos o actividades análogas.

ARTÍCULO 19: DELIMITACIÓN DEL PERIMETRO DEL SUELO RURAL: El perímetro Rural del municipio de San José, está delimitado por todo el territorio municipal definido en la Ordenanza 233 de 1998, excluyendo el área definida como suelo urbano.

ARTÍCULO 20: CONSTITUCIÓN DEL SUELO SUBURBANO: El suelo Suburbano es el constituido por aquellas áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida de campo y la ciudad, diferentes a las clasificaciones como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994.

Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales

Parágrafo 1: El municipio deberá establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual se deberá contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y de redes de energía, acueducto y alcantarillado requerido para este tipo de suelo.

ARTÍCULO 21: CONFORMACIÓN DEL SUELO SUBURBANO: Esta conformado por los inmuebles o predios ubicados al margen del corredor regional de la vía Troncal de Occidente, valle del Risaralda destinados al uso residencial campestre y turístico de baja densidad; que presenta unas excelentes ventajas competitivas para la región del centro occidente y para Caldas, con opciones de un nuevo polo de desarrollo.

Parágrafo 1: El Uso del suelo Suburbano esta conformado por las zonas identificadas en el plano Nro. 43 Clasificación y Delimitación del Suelo, el cual hace parte del presente Acuerdo.

CAPÍTULO III.

CONSTITUCIÓN, CLASIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN PARA EL ÁREA URBANO Y RURAL

“ES TIEMPO DE SEMBRAR”

ARTÍCULO 22: CONSTITUCIÓN DE SUELO DE PROTECCIÓN: El suelo de Protección está constituido por aquellas zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo urbano, de expansión o rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable, para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTÍCULO 23: CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE PROTECCION: Los suelos de protección ambiental se clasifican en las siguientes categorías:

- Preservación Estricta
- Conservación Activa
- Regeneración y Mejoramiento

ARTÍCULO 24: CONSTITUCIÓN DEL SUELO DE PRESERVACIÓN ESTRICTA: Está constituido por aquellas áreas que cuentan con biodiversidad ecosistémica. Sólo se realizarán actividades destinadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los sistemas.

ARTÍCULO 25: CONSTITUCIÓN DEL SUELO DE CONSERVACION ACTIVA: Está constituido por las áreas donde existen recursos en explotación, los cuales se podrán aprovechar de manera sostenible, realizando actividades encaminadas a la protección de recursos naturales y del medio ambiente.

ARTÍCULO 26: CONSTITUCIÓN DEL SUELO DE REGENERACIÓN Y MEJORAMIENTO: Está constituido por las áreas que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o antrópicas y deben ser recuperados o rehabilitados, para evitar procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje. Se realizarán actividades encaminadas a restituir cobertura vegetal en condiciones similares a formaciones primarias, mediante practicas que faciliten la regeneración natural.

ARTÍCULO 27: DELIMITACIÓN DE LAS AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES EN LA ZONA URBANA: Declárense como áreas de reserva para conservación y protección ambiental, los siguientes sectores de la zona urbana:

NOMBRE	LOCALIZACION	FINALIDAD
Laderas aledañas al Barrio la Unión e instalaciones planta física del Colegio Santa Teresita	Zona urbana	Protección como zonas verdes
Zonas aledañas a los sectores del Cementerio, matadero, vivero y campos deportivos.	Zona urbana	Protección y conservación como zonas verdes.
Sector Alto de la Cruz	Zona urbana	Protección y conservación con fines recreativos y turísticos.

Parágrafo 1: Las áreas urbanas de conservación y protección de recursos naturales se encuentran delimitadas en los mapas 42 y 44 “áreas de reserva, de conservación y de

protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y ambiental” que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 28: DELIMITACIÓN DE LAS AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES EN LA ZONA RURAL: Declárense como áreas de reserva para conservación y protección ambiental, los siguientes sectores de la zona rural, señalados en el plano 45 “áreas de reserva, conservación y protección ambiental”

AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES		
NOMBRE	LOCALIZACION	FINALIDAD
Microcuenca Buenavista	Veredas Buenavista y la Ciénaga.	Protección y conservación de recursos naturales.
Microcuenca Contento – Changüí	Veredas el Contento, Altomira y los Caimos.	Protección y conservación de recursos naturales.
Quebrada el Bosque	Vereda Altomira	Protección y conservación de recursos naturales.
Quebrada Altomira	Veredas Altomira y los Caimos	Protección y conservación de recursos naturales.
Quebrada Cañada Honda	Veredas la Paz y Guaimaral	Protección y conservación de recursos naturales.
Quebrada la Cascabel	Vereda la Paz	Protección y conservación de recursos naturales
Quebradas la Hermosa – Barcelona	Veredas Morro Azul y la Primavera	Protección y conservación de recursos naturales
Quebrada el Guamo	Limite con el municipio de Belálcazar	Protección y conservación de recursos naturales
Quebrada Tamboral	Vereda Tamboral	Protección y conservación de recursos naturales
Bosques naturales primarios – nativos	Veredas la Paz, y los de las cercanías a las quebradas la Cascabel, la habana el Guamo	Protección y conservación de recursos naturales

NOMBRES	PREDIOS	LOCALIZACION DE AREAS	PRESERVACION ESTRICTA	CONSERVACION ACTIVA
Microcuenca Buenavista	00-001-0008-0008 00-001-0008-0009 00-001-0008-0010 00-001-0008-0011 00-001-0008-0013 00-001-0008-0018	100 metros a la redonda en el área de nacimiento.	20 metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda
	00-001-0008-0019 00-001-0008-0020 00-001-0008-0021 00-001-0008-0022 00-001-0008-0023 00-001-0008-0040	De la bocatomas aguas arriba		Mínimo 30 metros a cada lado
	00-001-0008-0041 00-001-0008-0042 00-001-0008-0045 00-001-0008-0046 00-001-0008-0047 00-001-0008-0050	Areas de cauces	Primeros 10 metros a cada lado	Siguientes 20 metros a cada lado
			Relictos de bosque en el área	
	00-02-003-0042 00-02-003-0043 00-02-003-0045 00-02-003-0046	100 metros a la redonda en el	20 metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la

Microcuena changüí - Contento	00-02-006-0004	00-02-006-0014	área de nacimiento		redonda
	00-02-006-0015	00-02-006-0027			
	00-02-006-0028	00-02-006-0029			
	00-02-006-0030	00-02-006-0037			
	00-02-006-0042	00-02-006-0043	De la bocatoma aguas arriba		Mínimo 30 metros a cada lado
	00-02-006-0045	00-02-006-0046			
	00-02-006-0063	00-02-006-0064			
	00-02-006-0065	00-02-006-0066			
	00-02-006-0104	00-02-007-0001	Áreas de cauces	Primeros 10 metros a cada lado	Siguientes 20 metros a cada lado
	00-02-007-0002	00-02-007-0026			
	00-02-007-0033	00-02-007-0035			
	00-02-007-0044	00-02-007-0045			
	00-02-007-0047	00-02-007-0049		Relictos de bosque en el área	
00-02-007-0056	00-02-007-0068				
00-02-007-0070	00-02-007-0084				
00-02-007-0108	00-02-007-0112				
02-010-022-000					
Quebrada el Bosque	00-02-007-0001	00-02-007-0071	100 metros a la redonda en el área de nacimiento	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda
	00-02-007-0074	00-02-007-0078			
	00-02-007-0079	00-02-007-0080			
	00-02-007-0083	00-02-007-0105	De la bocatoma aguas arriba		Mínimo 30 metros a cada lado
	00-02-007-0106	00-02-007-0107			
	00-02-007-0110	00-02-007-0119			
00-02-007-0120	00-02-007-0123	Áreas de cauces	Primeros 10 metros a cada lado	Siguientes 20 metros a cada lado	
Quebrada Altomira	00-02-007-0001	00-02-007-0017	100 metros a la redonda en el área de nacimiento	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda
	00-02-007-0024	00-02-007-0027			
	00-02-007-0030	00-02-007-0031			
	00-02-007-0032	00-02-007-0040			
	00-02-007-0056	00-02-007-0057			
	00-02-007-0084	00-02-007-0085			
	00-02-007-0091	00-02-007-0101	Áreas de cauces	10 primeros metros a cada lado	Siguientes 20 metros a cada lado
	00-02-007-0102	00-02-007-0103			
	00-02-007-0105	00-02-007-0106			
00-02-007-0107	00-02-007-0109				
Quebrada Cañada Honda	00-01-002-0003	00-01-001-0039	100 metros a la redonda en el área de nacimiento	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda
	00-02-001-0051	00-02-001-0055			
	00-02-002-0002	00-02-002-0004			
	00-02-002-0008	00-02-002-0009	Áreas de cauces	10 primeros metros a cada lado	Siguientes 20 metros a cada lado
	00-02-002-0011	00-02-002-0013			
	00-02-002-0017	00-02-002-0015			
00-02-002-0026			Relictos de bosque		
Quebrada Cascabel	00-01-001-0052	00-01-009-0008	100 metros a la redonda en el área de nacimiento	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda
	00-01-009-0012	00-01-009-0044			
	00-01-009-0059	00-01-009-0061	Áreas de cauces	10 primeros metros a cada lado	Siguientes 20 metros a cada lado
			Relictos de bosque		
Quebrada la	00-03-001-0007	00-03-001-0009	100 metros a la redonda en el	20 primeros metros a la	Siguientes 80 metros a la

Hermosa Barcelona	00-03-001-0018	00-03-001-0025	área de	redonda	redonda
	00-03-001-0026	00-03-001-0153	nacimientos		
	00-03-001-0154	00-03-002-0009	Áreas de	10 primeros	Siguientes 20
	00-03-001-0022		cauces	metros a cada	metros a cada
				lado	lado
Quebrada Tamboral	00-02-001-0001	00-02-001-0011	100 metros a la	20 primeros	Siguientes 80
	00-02-001-0012	00-02-001-0013	redonda en el	metros a la	metros a la
	00-02-001-0014	00-02-001-0015	área de	redonda	redonda
	00-02-001-0016	00-02-001-0017	nacimiento		
	00-02-001-0019	00-02-001-0021			
	00-02-001-0028	00-02-001-0061	Áreas de	10 primeros	Siguientes 20
	00-02-001-0064	00-02-002-0015	cauces	metros a cada	metros a cada
	00-02-002-0016	00-02-002-0019		lado0000	lado
	00-02-002-0020				
Quebrada el Guamo	00-02-007-0014	00-02-007-0118	100 metros a la	20 primero	Siguientes 80
	00-02-008-0001	00-02-008-0003	redonda en el	metros a la	metros a la
	00-02-008-0010	00-02-008-0012	área de	redonda	redonda
	00-02-008-0053	00-02-008-0057	nacimientos		
	00-02-008-0058	00-02-008-0060			
	00-02-008-0096	00-02-008-0098			
	00-02-008-0099	00-02-008-0113			
	00-02-008-0120	00-03-001-0008			
	00-03-001-0010	00-03-001-0032	Áreas de	10 primeros	Siguientes 20
	00-03-001-0053	00-03-001-0054	cauces	metros a cada	metros a cada
	00-03-001-0055	00-03-001-0056		lado	lado
	00-03-001-0059	00-03-001-0066			
	00-03-001-0072	00-03-001-0073			
	00-03-001-0079	00-03-001-0080			
	00-03-001-0112	00-03-001-0115			
	00-03-001-0121	00-03-001-0127		Relictos de	
	00-03-001-0128	00-02-011-0001		bosque	
	00-02-011-0002	00-02-011-0003			
	00-02-011-0004	00-02-011-0010			
	00-02-011-0011	00-02-011-0013			
00-02-011-0017					
Bosques nativos	Vereda la Paz, cercanías quebrada cascabel y el bosque			Relictos de	
				bosque	

CAPÍTULO IV.

CONSTITUCIÓN, CLASIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO EXPUESTO A AMENAZAS Y RIESGOS PARA EL ÁREA URBANO Y RURAL

ARTÍCULO 29: CONSTITUCION DEL SUELO EXPUESTO A AMENAZAS Y RIESGOS

NATURALES: Lo constituyen las áreas que presentan peligro latente por la ocurrencia de un posible evento catastrófico de origen natural o tecnológico en un periodo de tiempo. La principal amenaza natural en el municipio de San José es la generada por procesos erosivos, especialmente movimientos de masa. También se presenta la amenaza por actividad sísmica y la amenaza por incendios que es la más latente en el área urbana.

ARTÍCULO 30: DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

EN LA ZONA URBANA: Declárense como zonas de riesgo, los siguientes sectores de la zona urbana:

LOCALIZACION	AMENAZA	RIESGO
Parte posterior a la Alcaldía	Movimiento en masa	Alto
Zona residencial e institucional	Incendio	Alto
Area urbana	Moderada remoción en masa	De alto a bajo
Area urbana	Movimiento sísmico	Alto
Salida vía al Crucero	Movimientos en masa	Alto
Zona posible expansión y zonas verdes	Incendios y movimientos en masa	Bajo

Parágrafo 1: En los mapas geológicos 7, 8, 9 y 10 se detallan las amenazas naturales, mapa de vulnerabilidad y mapa de riesgo.

ARTÍCULO 31: DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

EN LA ZONA RURAL: Declárense como zonas de riesgo, los siguientes sectores de la zona rural:

LOCALIZACIÓN	AMENAZA	RIESGO
Caserío la Libertad	Inundación	Alto
	Incendio	Alto
Caserío la Primavera	Incendio	Alto
Viviendas rurales	Incendio	Alto
Municipio San José	Sísmica	Alto
Vía la Quiebra Santa Barbara – El Crucero. Vía el Crucero . El Vaticano	Movimiento en masa	Alto
Restantes zonas del Municipio	Incendio, movimientos en masa e inundación	Bajo

Parágrafo 1: En los mapas geológicos 15, 16, 17 se detallan las amenazas naturales, mapa de vulnerabilidad y mapa de riesgo.

CAPÍTULO V.

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE DEL COMPONENTE GENERAL. CONSTITUCIÓN, CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES, LOCALIZACIÓN, MECANISMOS DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 32: CONSTITUCIÓN: El sistema Vial y de Transporte, fundamental para lograr la integración de la zona urbana con la zona rural, del Municipio con los municipios cercanos, con Manizales y el contexto Regional y Nacional, esta constituido por las siguientes vías, señalados en el plano 18”Sistema de comunicación entre áreas urbana y rural del municipio y de estas con el sistema Regional y Nacional”.

1. Vías Urbanas del Municipio
2. Troncal de Occidente.
3. Vía Quebra Santa Barbara – Asia
4. Vía Crucero–San José
5. Vía Contento – Caimos – la Siberia
6. Vía Pueblo Rico – Morelia
7. Vía San José – Risaralda
8. Vía la Siberia – la Ponderosa
9. Vía Altomira
10. Vía la Estrella
11. Vías la Ciénaga
12. Vía Buenavista
13. Vía Paraguay – la Trilladora
14. Vía la Paz
15. Vía Guaimaral
16. Vía Arrayanes
17. Vía el Pacifico
18. Vía el Guamo en la vereda Morro Azul
19. Vía alterna en la vereda la Paz,
20. Vía vereda Buenavista
21. Vía el Bosque en la vereda Altomira.
22. Vía en la vereda Arrayanes
23. Vía el Tabor en la vereda los Caimos
24. Vía en la vereda Tamboral

ARTÍCULO 33: CLASIFICACIÓN DE LAS VIAS PARA EL COMPONENTE GENERAL:

DE CARÁCTER NACIONAL

1. Troncal de Occidente.

DE CARÁCTER DEPARTAMENTAL

1. Vía Quebra Santa Barbara – Asia
2. Vía Crucero–San José
3. Vía Contento – Caimos – la Siberia
4. Vía Pueblo Rico – Morelia

VIAS PRINCIPALES VEREDALES DE CARÁCTER MUNICIPAL

1. Vía la Siberia – la Ponderosa
2. Vía Altomira
3. Vía la Estrella
4. Vías la Ciénaga
5. Vía Buenavista
6. Vía Paraguay – la Trilladora
7. Vía la Paz
8. Vía Guaimaral
9. Vía Arrayanes
10. Vía el Pacifico

VIAS SECUNDARIAS VEREDALES

1. Vía el Guamo en la vereda Morro Azul
2. Vía alterna en la vereda la Paz,
3. Vía vereda Buenavista
4. Vía el Bosque en la vereda Altomira.
5. Vía en la vereda Arrayanes
6. Vía el Tabor en la vereda los Caimos
7. Vía en la vereda Tamboral

VÍAS URBANAS

1. Vías que se encuentran en el perímetro urbano del municipio y no pertenecen a ninguna de las anteriores clasificaciones

ARTÍCULO 34. MECANISMOS DE EJECUCION PARA LAS VIAS NACIONALES Y DEPARTAMENTALES: Adóptese como mecanismos de ejecución de los proyectos de infraestructura vial y de transporte, de las vías de carácter nacional y departamental, los programas establecidos por el Instituto Nacional de Vías o quien haga sus veces y de la Gobernación de Caldas respectivamente.

Parágrafo 1: El Municipio de San José velará para que los programas de ejecución de la red vial y de transporte nacional y departamental, a desarrollar por el Instituto Nacional de Vías o quien haga sus veces, y por la Gobernación de Caldas estén en concordancia con las directrices fijadas por el Esquema de Ordenamiento del Municipio.

CAPÍTULO VI.

SISTEMA AMBIENTAL DEL COMPONENTE GENERAL. CONSTITUCIÓN, CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES, LOCALIZACIÓN, PLANES Y PROGRAMAS

ARTÍCULO 35. CONSTITUCIÓN: El Sistema Ambiental Estructurante del Municipio de San José comprende el conjunto de los ecosistemas estratégicos de importancia

ambiental y los recursos naturales renovables que garantizan el desarrollo sostenible a largo plazo del territorio y de la población asentada en él.

ARTÍCULO 36. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS: El Sistema Ambiental Estructurante del Municipio comprende:

Las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales en la zona urbana y rural definidas en los artículos 27 y 28 del presente acuerdo

ARTÍCULO 37. LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONES: Las localizaciones y dimensiones se encuentran definidas en los artículos 27 y 28 del presente acuerdo

ARTÍCULO 38. USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES: Para adelantar proyectos de parcelación, urbanización y construcción, tanto para usos residenciales como recreacionales, comerciales, industriales o institucionales, los propietarios deben adquirir el derecho de usar los recursos naturales de dominio público a través de los permisos de vertimiento de aguas residuales y ocupación de cauce de corrientes, las concesiones para el uso de las aguas superficiales y subterráneas y las autorizaciones para erradicación de vegetación leñosa y no leñosa.

Siempre que la normatividad vigente exija licencia ambiental, su obtención será condición previa para iniciar la ejecución del proyecto.

ARTÍCULO 39. PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO: Todos los proyectos de parcelación, urbanización y construcción, están obligados a respetar y conservar los cauces naturales de las corrientes de agua permanente y las áreas forestales protectoras correspondientes a los retiros obligatorios de los mismos.

Parágrafo 1.: El cauce natural es un bien de dominio público, conformado por la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente, permanente o intermitente, al alcanzar los caudales máximos, para períodos de recurrencia de 15 años.

ARTÍCULO 40. INTERVENCIÓN DE LOS CAUCES NATURALES: Únicamente se admitirá este tipo de intervención en los siguientes casos:

- a) La ejecución de proyectos contemplados en el plan vial nacional, departamental o municipal.
- b) La construcción de obras para la defensa de taludes marginales y para la estabilización de laderas o el control de inundaciones.
- c) La instalación de redes necesarias para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 1. Toda intervención de cauces naturales deberá contar con la aprobación de CORPOCALDAS.

ARTÍCULO 41. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS – DEFINICIÓN E INTERVENCIÓN: Son áreas de propiedad pública o privada, consideradas como de restricción de uso por motivos ambientales; corresponden a suelos de protección que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse y su uso principal es el bosque protector.

ARTÍCULO 42. PROTECCIÓN DEL RECURSO BOSQUE: Para la adecuación y/o urbanización de terrenos, en los que se requiera intervenir vegetación leñosa o no leñosa, se deberá contar con la respectiva autorización de aprovechamiento forestal de CORPOCALDAS.

ARTÍCULO 43. DEFENSA DEL PAISAJE: Todos los proyectos urbanísticos deberán respetar, valorar y adecuarse a las condiciones naturales del paisaje, entendido éste como la combinación de las características geomorfológicas de los terrenos, la presencia de corrientes hídricas y la vegetación existente.

CAPÍTULO VII.

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL COMPONENTE GENERAL; CONSTITUCIÓN, CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES, LOCALIZACIÓN, PLANES Y PROGRAMAS

ARTÍCULO 44. CONSTITUCIÓN: Para el Municipio de San José el sistema de servicios públicos está constituido por el conjunto de servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y telefonía, que garantiza una mejor calidad de vida.

ARTÍCULO 45. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

1. Estar sujeto a las previsiones del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- 2- Prever la disponibilidad de los servicios públicos a futuro, de acuerdo con las proyecciones poblacionales y a las reservas hídricas y energéticas según sea el caso.
- 3- Identificar las necesidades más urgentes de servicios públicos de la población tanto en el casco urbano como rural, en este último, logrando un saneamiento básico de las microcuencas que abastecen el acueducto.
- 4- Establecer políticas claras que garanticen la ejecución de obras tendientes a la prestación de los servicios, acorde con las disposiciones legales y las consignadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

La aprobación del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios deberá cumplir con las normas ambientales vigentes.

ARTÍCULO 46. DIMENSIONES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Las dimensiones para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en el Municipio de San José, se rigen por las siguientes consideraciones:

1. Las secciones de tuberías del servicio de acueducto y alcantarillado, corresponden a los diseños, previamente establecidos y los parámetros adoptadas por el Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. Las secciones de redes para energía eléctrica, corresponden a los diseños de los proyectos de distribución de energía, y los establecidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Estas dimensiones se encuentran establecidas en los planos Nros. 20 y 31 denominado “Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios”, que hace parte integral de este Acuerdo.

ARTÍCULO 47. LOCALIZACIÓN: La ubicación de la infraestructura de servicios públicos para el Municipio de San José, obedece a los siguientes parámetros:

1. Que exista coherencia entre la ubicación de áreas del sistema vial y las zonas de protección y la localización del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
2. Que responda la localización del sistema de servicios públicos a las previsiones de requerimientos futuros.
3. Que la reserva de fajas para localización futura del sistema de servicios públicos, obedece a los requerimientos de áreas según el dimensionamiento del mismo.

Esta localización se encuentra establecida en el Documento Técnico de Soporte y en los planos Nros. 20 y 31 denominado “Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios”, el cual hace parte integral el presente Acuerdo. Además se encuentran condicionadas a los resultados definitivos de los estudios correspondientes.

ARTÍCULO 48. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO: Este plan comprende el conjunto de objetivos a mediano y largo plazo y las acciones tendientes a la consecución de éstos. Estas acciones contemplan:

1. Abastecer a San José, del servicio por medio del acueducto existente y a través de la red existente
2. Mantenimiento de la red existente
3. Ampliación de las redes con el fin de dar cobertura al total de la población

ARTÍCULO 49. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE SERVICIO PÚBLICO DE ALCANTARILLADO: Se describe como el conjunto de objetivos a mediano y largo plazo y las acciones tendientes a la consecución de éstos. Estas acciones comprenden:

- 1- Realizar mantenimiento a la red de alcantarillado existente
- 2- Ampliación de la red urbana tal como se muestra en el plano Nro. 24 denominado “Sistema de Alcantarillado”, el cual hace parte integrante del presente acuerdo.
- 3- Realizar los estudios de factibilidad para la construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales

4- El plano Nro. 14 denominado “Usos del Suelo” muestra la localización preliminar de las Plantas de Tratamiento para la zona urbana. La localización definitiva será dada por los estudios de factibilidad.

ARTÍCULO 50. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE SERVICIO PÚBLICO DE ENERGIA: Se describe como el conjunto de objetivos a mediano y largo plazo y las acciones tendientes a la consecución de éstos. Estas acciones comprenden:

- 1- Realizar mantenimiento a la red de distribución existente
- 2- Acciones que por razones técnicas sean necesarias emprender para mantener la prestación del servicio.

ARTÍCULO 51. DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE SERVICIO PÚBLICO DE ASEO: Este plan comprende el conjunto de objetivos a largo plazo y las acciones tendientes a la consecución de estos, considerando entre otras las siguientes:

1. Efectuar los estudios pertinentes, conjuntamente con la autoridad ambiental correspondiente, para determinar el sitio adecuados para la disposición final de residuos sólidos que se generen en el Municipio.
2. Implementar programas de reciclaje en la cabecera municipal.
3. Efectuar los estudios pertinentes, conjuntamente con la autoridad ambiental correspondiente, que permitan determinar los sitios apropiados para la disposición final de escombros en el Municipio.

TITULO III.

COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I.

DEFINICION DEL COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 52: DEFINICIÓN: El componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, es un instrumento para la administración del suelo urbano y de expansión urbano, que integra políticas de corto y mediano plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y está insertado y supeditado al componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

El componente Urbano del Esquema, está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encausar y administrar el desarrollo físico urbano del municipio de San José.

CAPÍTULO II.

SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE DEL COMPONENTE URBANO CONSTITUCIÓN, CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES, LOCALIZACIÓN, PLANES Y PROGRAMAS

ARTÍCULO 53. CONSTITUCIÓN: El sistema Vial del componente Urbano del Municipio de San José está compuesto por el conjunto de vías terrestres que articulan la zona urbana del municipio y éste con el departamento

La estructura vial está contenida en el plano Nro. 19 “Sistema Vial”, que hace parte integral de este Acuerdo.

ARTÍCULO 54. CLASIFICACIÓN DE LAS VIAS URBANAS: Se clasifican las vías urbanas así:

V1: vía principal

V2: vías secundarias

V3: vía peatonal (escalinatas)

ARTÍCULO 55. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LAS VIAS URBANAS.

A. VIAS EN BUEN ESTADO

- Sector salida al Crucero, V1
- Calle 3, entre las carreras 5ª y 9ª, V1
- Calle 2, entre las carreras 5ª y 8ª, V1
- Barrio San Jorge, V2
- Sector la U, V2
- Vía entre las carreras 1ª, 2ª e instalaciones colegio Santa Teresita, V2

B. VIAS EN REGULAR ESTADO

- Calle 3, entre la carrera 9ª hasta Bomberos, V1
- Carrera 8ª entre las calles 2ª y 3ª, V1
- Calle 2ª, entre carrera 8ª hasta el predio 01 00 0013 0003 000, V1
- Carrera 6ª, entre calle 3ª y sector la Esperanza, V2
- Carrera 7ª, entre calle 3ª y sector la Esperanza, V2
- Calle 3ª, entre carreras 3ª y 5ª, V1
- Sector la Plazuela comprendida entre carreras 4ª y 5ª, V2

C. VIAS SIN PAVIMENTAR

- Sector comprendido desde la sede de Bomberos hasta el Alto de la Cruz. V1
- Sector la Esperanza, V2
- Sector la Gruta de Virgen hasta el cementerio local. V2
- Sector Barrio la Unión, V2
- Sector comprendido entre la Gruta de la Virgen hasta el vivero municipal. V1
- Sector parte posterior de la Escuela Marco Fidel Suárez y la carrera 10ª, V2

ARTÍCULO 56. DEFINICIÓN DE PROGRAMAS PARA LAS VIAS URBANAS:

- **MANTENIMIENTO RUTINARIO:** se realiza en vías pavimentadas o no pavimentadas. Se refiere a la conservación continua a intervalos menores de un año de las zonas laterales y a intervenciones de emergencia de la banca con el fin de mantener las condiciones de transitabilidad en la vía. Corresponden a actividades como: rocería, limpieza de cunetas y alcantarillas, bacheo en afirmado y bacheo en pavimento
- **MANTENIMIENTO PERIODICO:** se realizará en periodos de tres a cinco años y se refiere a la conservación de obras de drenaje y de protección menor que falta en la vía, debido a que no se tuvieron en cuenta en la construcción de la misma o a fallas en obras de drenaje en sitios críticos por defectos en el diseño o a fenómenos externos que hallan modificado el drenaje.
- **REHABILITACION Y MEJORAMIENTO:** Constituye en las obras de reconstrucción, refuerzo de la estructura de la vía, construcción de obras de drenaje menor, ejecución de otras obras de rehabilitación, cambio de especificaciones y dimensiones de la vía con sus correspondientes obras de drenaje.
- **CONSTRUCCION:** constituye la construcción de nuevas vías
- **CONSTRUCCION DE ESCALINATAS:** consiste en la construcción de vías peatonales donde por su topografía es imposible la construcción de vías vehiculares.

ARTÍCULO 57. PROGRAMAS PARA LAS DIFERENTES VIAS URBANAS:

PLAN VIAL URBANO						
Tipo de vía	Nombre	Mantenimiento rutinario	Mantenimiento periódico	Rehabilitación Mejoramiento	Construcción	Kilómetros
V1	Sector salida al Crucero	CP				0.039
	Calle 3, entre la carrera 9ª hasta Bomberos	CP	MP	MP		0.132
	Calle 3ª entre carreras 5ª y 9ª	CP				0.200
	Calle 2, entre las carreras 5ª y 8ª	CP				0.175
	Carrera 8ª entre las calles 2ª y 3ª.	CP	MP			0.028
	Calle 2ª, entre carrera 8ª y el predio 01 00 0013 0003 000	CP	MP	MP		0.050
	Calle 3ª, entre carreras 3ª y 5ª.	CP	MP	MP		0.391
	Sector desde sede de Bomberos hasta el Alto de la Cruz.	CP		MP		0.166
	Sector entre la Gruta de la Virgen hasta el vivero municipal.	CP	MP	MP		0.190
	Sector entre el predio 01 00 0013 0003 000 y la carrera 10				LP	0.145
Sector entre la Esperanza y la salida al crucero				LP	0.410	
	Vía entre carreras 1ª, 2ª y colegio Santa Teresita.	CP				0.014
	Carrera 6ª, entre calle 3ª y sector la Esperanza.	CP	MP	MP		0.060
	Carrera 7ª, entre calle 3ª y sector la Esperanza.	CP	MP			0.015

V2	Sector la Plazuela entre carreras 4ª y 5ª.	CP	MP			0.110
	Barrio San Jorge.	CP				0.164
	Sector la U.	CP				0.163
	Sector la Esperanza.	CP	MP	MP		0.209
	Sector la Gruta de Virgen hasta el cementerio local.	CP	MP			0.090
	Sector Barrio la Unión.	CP	MP	MP		0.145
	Sector parte posterior Escuela Marco Fidel Suárez y carrera 10ª	CP				0.050
	Sector entre el Barrio San Jorge y el Sector la U.				LP	0.100
V3	Sector Aledaño Escuela Marco Fidel Suárez				LP	
	Carrera 9ª entre calles 2ª y 3ª				LP	
	Carrera 8ª, calles 3ª y proyección vía Esperanza- Salida al Crucero				LP	

CP: Corto plazo (2001 – 2003)

MP: Mediano plazo (2004 – 2006)

LP: Largo plazo (2007 – 2009)

CONSTRUCCION DE ESCALINATAS

- Sector aledaño a la Escuela Marco Fidel Suárez
- Carrera 9ª entre calles 2ª y 3ª
- Carrera 8ª entre calles 3ª y proyección de vía (Esperanza y salida Crucero)

CAPÍTULO III.

SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DEL COMPONENTE URBANO. CONSTITUCIÓN, CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES, LOCALIZACIÓN, PLANES Y PROGRAMAS

ARTÍCULO 58: CONSTITUCIÓN: El Sistema de Servicios Públicos domiciliarios del municipio de San José está compuesto por el conjunto de servicios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, que garantizan una mejor calidad de vida.

ARTÍCULO 59: CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

- 1- Estar sujeto a las previsiones del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- 2- Prever la disponibilidad de los servicios públicos a mediano y largo plazo (6 y 9 años respectivamente), de acuerdo a las proyecciones poblacionales
- 3- Identificar las necesidades más urgentes de servicios públicos de la población, en la zona urbana.
- 4- Lograr un saneamiento básico de las microcuencas que abastecen los acueductos.

ARTÍCULO 60: LOCALIZACIÓN: La infraestructura de servicios públicos para el municipio de San José, en la zona urbana, obedece a los siguientes parámetros para su ubicación:

- 1- Coherencia entre la ubicación de áreas del sistema vial, las zonas de protección y la localización del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- 2- La localización del sistema de servicios públicos a las previsiones de requerimientos futuros.

Parágrafo: Esta localización se encuentra establecida en el documento técnico soporte y en los planos correspondientes de los servicios y que hacen parte integral del presente acuerdo

ARTÍCULO 61: DESCRIPCIÓN DEL PLAN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO: El plan del sistema de servicio público de acueducto se ejecutará en el suelo urbano, según las siguientes consideraciones:

- 1- Se tiene en cuenta el estado actual de la red de acueducto urbano
- 2- Se proyecta realizar la construcción de un tramo
- 3- Se construirán dos tramos en un plazo de seis años.
- 4- El estado de las redes y las proyecciones se encuentran en el mapa Nro. 23 “estado de redes y proyección de construcción y cambios” el cual hace parte integrante de este acuerdo

ARTÍCULO 62: PLAN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO.

PLAN SERVICIO PUBLICO DOMICILIARIO ACUEDUCTO				
LOCALIZACION	ESTADO	DIMENSION	PROYECTOS	
Del tanque abastecimiento a la salida hacia Risaralda	Bueno	2" en PVC	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Barrio la Unión	Bueno	2" en PVC	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Calle 3ª entre la gruta de la virgen y el barrio la Unión	Bueno	4" en PVC	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Desde el Barrio el Carmen hasta la gruta de la Virgen	Regular	4" en AC*	Cambio a corto plazo	CP
Calle 3ª desde sector el Carmen hasta la salida el Crucero	Bueno	4" en PVC	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Calle 3ª desde la salida el crucero hasta el Alto de la Cruz	Bueno	2" en PVC	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Barrio San Jorge	Bueno	2" en PVC	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Calle 2ª entre las carreras 5ª y la 7ª	Bueno	4" en PVC	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Calle 2ª entre las carreras 7ª y la 9ª	Regular	2" en AC*	Cambio	CP
Carrera 7ª calle 3ª	Regular	2" en AC*	Cambio	CP
Sector la Esperanza	Regular	2" en AC*	Cambio	CP
Construcción tramo entre la carrera 3ª y el sector la esperanza		2" en PVC	Construcción	CP
Construcción sector detrás Escuela Marco Fidel Suárez			Construcción	MP
Construcción en sector alto de la Gruta de la Virgen			Construcción	MP

AC*: *Asbesto Cemento*

CP *Corto plazo (2001 – 2003)*
MP *Mediano plazo (2004 – 2006)*
LP *Largo plazo (2007 – 2009)*

ARTÍCULO 63: DESCRIPCIÓN DEL PLAN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO; El plan del sistema de servicio público de alcantarillado se ejecutará en el suelo urbano, según las siguientes consideraciones:

- 1- Se tiene en cuenta el estado actual de la red de alcantarillado urbano
- 2- Se proyecta realizar la construcción de un tramo a corto plazo
- 3- Se construirán tres tramos en un plazo de seis años.
- 4- El estado de las redes y las proyecciones se encuentran en el mapa Nro. 24 “estado de redes y proyección de construcción y cambios” el cual hace parte integrante de este acuerdo

ARTÍCULO 64: PLAN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO:

PLAN SERVICIO PUBLICO DOMICILIARIO ALCANTARILLADO				
LOCALIZACIÓN	ESTADO	DIMENSION	PROYECTOS	
Barrio la Unión hasta la gruta de la Virgen	Bueno	8 pulgadas	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Calle 3ª entre la gruta de la Virgen hasta el predio 01 00 0001 0018 000	Bueno	10 pulgadas	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Calle 2ª desde el predio 01 00 0001 0018 000 hasta carrera 5ª	Bueno	15 pulgadas	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Calle 2ª entre las carreras 5ª y 8ª	Bueno	15 pulgadas	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Sector la U hasta él descole	Bueno	15 pulgadas	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Barrio San Jorge	Bueno	8 Pulgadas	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Desde el Alto de la Cruz hasta el Descole (parte trasera de la calle 2ª)	Bueno	12 pulgadas	Revisión y cambio donde se requiera	LP
Sector subida al cementerio local hasta la gruta de la virgen	Regular	8 pulgadas 10 pulgadas	Cambio	CP
Parte trasera calle 3ª comprendida entre carrera 5ª hasta carrera 10ª	Regular	8 pulgadas 10 pulgadas	Cambio	CP
Construcción red en el sector la Esperanza			Construcción	MP
Construcción red sector detrás Escuela Marco Fidel Suárez			Construcción	MP
Construcción red en el sector Alto de la Gruta de la Virgen			Construcción	MP
Planta de tratamiento para las aguas residuales matadero municipal			Inicio estudios técnicos y de factibilidad	CP

CP Corto plazo (2001 – 2003)

MP Mediano plazo (2004 – 2006)

LP Largo plazo (2007 – 2009)

ARTÍCULO 65: DESCRIPCIÓN DEL PLAN DEL SERVICIO DE ENERGÍA: El servicio público domiciliario de energía del municipio tiene las siguientes características:

- 1- Es deficiente debido a que se carece de una subestación propia
- 2- El área urbana opera con un circuito rural, suministrado por la electrificadora a través de la subestación Viterbo.
- 3- La regulación de media tensión es muy deficiente, lo que ocasiona deficiencias en el servicio y daños a los electrodomésticos de los abonados.

4- El servicio de alumbrado público se presta en medianas condiciones, careciendo de luminarias, además, se hace prioritario el cambio del sistema de alumbrado de mercurio y mixto al de sodio de alta presión.

ARTÍCULO 66: PLAN DEL SERVICIO DE ENERGÍA.

PLAN SERVICIO PUBLICO DOMICILIARIO ENERGIA			
LOCALIZACION	ESTADO		PROYECTOS
Barrio la Unión	Bueno		
Sector Cementerio – Carmen	Obsolescencia secundarias	redes	Cambio redes secundarias y reubicación de apoyos (postes) LP
Sector Canchas – Matadero	Deficiente		Prolongar los circuitos secundarios para brindar mayor cobertura en el servicio. MP
Sector Carmen – Alcaldía	Bueno		Reubicar transformador ubicado en el Palacio Municipal MP
Barrio San Jorge	Bueno		Reforzar el sistema secundario con dos postes MP
Sector la Esperanza	Regular		Prolongar red secundaria para brindar mayor cobertura en el servicio LP
Sector Bomberos – Alto de la Cruz	Bueno		Prolongar red eléctrica LP
Totalidad zona urbana	Deficiencia servicio de alumbrado público		Cambio del sistema de alumbrado de mercurio a sodio de alta presión y reubicación de lamparas. MP

CP Corto plazo (2001 – 2003)
 MP Mediano plazo (2004 – 2006)
 LP Largo plazo (2007 –2009)

CAPÍTULO IV.

EQUIPAMIENTOS. EQUIPAMIENTO SOCIAL, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ARTICULO 67. EQUIPAMIENTO SOCIAL: Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

ARTICULO 68. PLAN PARA EL DESARROLLO DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL

ACCIONES PARA EQUIPAMIENTO SOCIAL							
SALUD		EDUCACION		CULTURA		RECREACION Y DEPORTE	
Apoyo infraestructura hospitalaria	MP	Mantenimiento establecimientos educativos	MP	Dotación mantenimiento de bibliotecas	MP	Construcción de plazas y/o parques	MP
Adecuación Centro Día	CP	Dotación establecimientos educativos	MP	Recuperación planta física para casa de la cultura	CP	Mantenimiento escenarios deportivos	CP
		Ampliación establecimientos educativos	LP	Dotación mantenimiento cultura y/o casa	MP		

“ES TIEMPO DE SEMBRAR”

CP Corto plazo (2001 – 2003)
 MP Mediano plazo (2004 – 2006)
 LP Largo plazo (2007 – 2009)

ARTICULO 69. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, matadero municipal, cementerio, Templo, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

ARTICULO 70. PLAN PARA EL DESARROLLO DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ACCIONES EN EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS		
EQUIPAMIENTO	PROYECTO	ACCIONES
Plaza de mercado	Adecuación mercado móvil	CP
		MP
Matadero municipal	Mantenimiento rutinario	CP
	Estudio Planta de tratamiento aguas residuales	MP
	Adecuación planta tratamiento aguas residuales	LP
Cementerio	Apoyo al mantenimiento	CP
		MP
		LP
Templo	Apoyo para la conservación de la estructura física	MP
Cuerpo de bomberos	Dotación rutinaria	MP
	Adecuación planta física	LP
	Dotación en vehiculo	LP

CP Corto plazo (2001 – 2003)
 MP Mediano plazo (2004 – 2006)
 LP Largo plazo (2007 – 2009)

ARTICULO 71. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas no urbanizadas e incluidas en el perímetro urbano.

ARTICULO 72. PLAN PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ACCIONES VIVIENDA URBANA DE INTERES SOCIAL	
PROYECTOS	ACCIONES
Programa mejoramiento de vivienda	CP
	MP
	LP
Construcción plan de vivienda (solución 60)	CP
	MP
	LP

CP Corto plazo (2001 – 2003)
 MP Mediano plazo (2004 – 2006)
 LP Largo plazo (2007 – 2009)

CAPÍTULO IV.

NORMAS URBANÍSTICAS

ARTICULO 73: DEFINICION: Las normas urbanísticas son un instrumento normativo que hace parte de los componentes Urbano y Rural, en el cual se regula el suelo, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y se define la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas, indispensables para la administración del ordenamiento y manejo del territorio.

Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

Las NORMAS URBANÍSTICAS tendrán en cuenta los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo, las normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano, y las normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

ARTICULO 74: CLASIFICACIÓN: Se clasifican de acuerdo a su complejidad y participación en la Estructura Urbana del Municipio en tres niveles:

- ◆ NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES
- ◆ NORMAS URBANISTICAS GENERALES
- ◆ NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS

CAPITULO V.

NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

ARTICULO 75 :NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES; DEFINICIÓN: Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y en las Políticas y Estrategias de mediano plazo del Componente Urbano.

Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión del plan general o a iniciativa del Alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

ARTICULO 76: AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS DEFINICIÓN: Las áreas morfológicas homogéneas son zonas conformadas al interior del suelo Urbano cuyas características análogas en cuanto a la tipología de la construcción de las edificaciones, la topografía, los usos o destinaciones de los inmuebles, los índices de construcción o de ocupación en la estructura urbana, el trazado de la malla urbana, estilos arquitectónicos, materiales y época de la construcción, permiten reconocer la morfogenesis y estructuración urbana de la ciudad para conocerla y percibir su complejidad.

Igualmente se tiene en cuenta la unidad, no solo morfológica sino también estructural, caracterizada por tener un mismo tipo de paisaje urbano, contenido social y una función propia.

Parágrafo: La delimitación de las áreas morfológicas homogéneas permitirá definir los aprovechamientos, medios aplicables a los lotes vacantes al interior de las áreas desarrolladas o servir de base para la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, las compensaciones y la plusvalía generadas por los derechos otorgados y las acciones urbanísticas. (Decreto No 151 de 1998).

ARTICULO 77: CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE LAS AREAS: De acuerdo al Decreto 2320 del 2000 son criterios para la definición de las Areas Morfológicas Homogéneas los siguientes:

- La época en que fue desarrollado el sector del suelo urbano.
- Las características y unidad de la trama. Urbana.
- La homogeneidad en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo.
- Las tipologías de edificación y ocupación del espacio privado.

ARTICULO 78: ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS DE SAN JOSE: Para el Municipio de San José se establecen las siguientes zonas:

- 1. ZONA MULTIPLE
- 2. ZONA RESIDENCIAL con cuatro Subzonas
- 3. ZONA RESIDENCIAL CAMPESTRE Y TURISTICA
- 4. ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJISTICA
- 5. ZONA INSTITUCIONAL RECREATIVA

Parágrafo 1: Las Zonas Morfológicas Homogéneas están conformadas por las áreas identificadas en el plano Areas Morfológicas Homogéneas, el cual hace parte del presente Acuerdo.

ARTICULO 79: ZONA MÚLTIPLE (ZM): Son aquellas áreas que por su localización estratégica dentro de la cabecera se constituyen en el centro comercial, de servicios e Institucional del Municipio donde se mezclan todos los usos y se satisfacen todas las necesidades básicas de este.

ARTICULO 80: ZONA RESIDENCIAL (ZR): Son aquellas áreas donde predomina el uso intensivo de vivienda y los usos complementarios a esta, se conforman alrededor de la zona Múltiple subzonas periféricas.

Esta conformada por los núcleos residenciales desarrollados y consolidados y en proceso de consolidación o de desarrollo.

ARTICULO 81: ZONA RESIDENCIAL CAMPESTRE Y TURISTICA: Esta conformada por los corredores interregionales ubicados al margen de la troncal de Occidente, valle del Risaralda, destinados al uso residencial, turístico y ecoturismo.

ARTICULO 82: ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJISTICA: Esta conformada por todos los usos de protección ambiental y paisajísticos que rodean la cabecera urbana y las áreas definidas como de amenaza y riesgo, las laderas de alta pendiente que no son urbanizables, las rondas de las quebradas y el mirador de la Cruz.

ARTICULO 83: ZONA INSTITUCIONAL RECREATIVA: Esta conformada por la zona donde sus usos principales son institucionales y recreativos de beneficio para la comunidad. En San José se ubica esta zona en el extremo norte, salida al Municipio de Risaralda.

ARTICULO 84: TRATAMIENTOS URBANISTICOS. DEFINICIÓN: Los Tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas del Plan de Ordenamiento Territorial, por los cuales se asignan a determinado sector del suelo urbano o de Expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas una serie de objetivos y procedimientos que guían y orienta la actuación pública y privada. (Decreto 2320 de 2000)

Parágrafo: Los tratamientos son una propuesta de manejo detallada y diferenciado de las diferentes zonas, podrá estar asociado a varias zonas las cuales se podrán generalmente desarrollar espacialmente y técnicamente diferente.

Son correctivos o estímulos que se le aplican a las diferentes zonas, con la idea de optimizar, racionalizar el suelo y su infraestructura social y de Servicios Básicos y domiciliarios en una interacción con el hombre, a través de la elaboración de los Planes Parciales puntuales o zonales.

ARTICULO 85: TRATAMIENTO URBANISTICOS PARA SAN JOSÉ: Para el Municipio de San José en su área Urbana y de Expansión, se establecen los siguientes Tratamientos, los cuales serán especificados en el plano TRATAMIENTOS, el cual hace parte del presente Acuerdo.

- ◆ DE CONSERVACION
- ◆ DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
- ◆ DE REHABILITACION
- ◆ DE DESARROLLO
- ◆ DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Parágrafo: Las zonas morfológicas homogéneas con la aplicación de los tratamientos requieren de la realización de planes parciales que definan los instrumentos y normas de ordenamiento, los cuales serán coordinados por la oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 86: TRATAMIENTO DE CONSERVACION: Es el aplicable en áreas, edificaciones o elementos de la ciudad, que por su grado de homogeneidad en usos y estructuras físicas, o por su destacado valor histórico, artístico o ambiental, deben ser preservados, formando parte del componente patrimonial.

Parágrafo 1: Para el caso de San José y sus características de cabecera en proceso de formación y desarrollo, no es representativo al nivel de área, sólo se presenta puntualmente en inmuebles aislados.

Parágrafo 2: En el Centro Histórico o Centro Urbano de San José no se dan las características de centralidad alrededor de la plaza y de las instituciones, presenta un esquema Lineal a lo largo de la calle principal, ubicándose allí las diferentes actividades urbanas más representativas de la cabecera.

Parágrafo 3: La oficina de Planeación realizará un inventario predial y catastral que permitirá definir unas normas específicas y de rehabilitación y mejoramiento integral para el centro lineal.

ARTICULO 87: TRATAMIENTO DE REHABILITACION: Es el aplicable a las áreas o zonas sometidas a procesos espontáneos, generalmente desarticulados de la malla urbana y ubicados en zonas de alto riesgo que están en proceso de formación, con deficiencias en la prestación de los servicios públicos e infraestructura urbana.

Parágrafo: Pertenecen a este tratamiento los barrios de vivienda de interés social con desarrollo incompleto y los asentamientos de vivienda generados en la periferia de la cabecera como invasiones o tugurios o que han sido construidos en materiales que generan riesgo para sus habitantes.

ARTICULO 88: TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Es el aplicable a todas las zonas del perímetro Urbano de un Municipio definidas como urbanizables y que aún no han iniciado un proceso de urbanización y que poseen todas las condiciones necesarias para el suministro de servicios públicos, conexión a la malla vial y dotación de infraestructura social.

Parágrafo 1: En el Municipio de San José es aplicado a todas las áreas ubicadas en la cabecera urbana dentro del perímetro Urbano que pueden ser urbanizables, y no están consideradas como de tratamiento ambiental.

Parágrafo 2: La oficina de Planeación Municipal coordinará la realización de los estudios detallados sobre la formación catastral y predial que permitan definir las normas específicas.

ARTICULO 89: TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL: Es el tratamiento orientado a mantener las características de uso y estructura del ecosistema en las zonas

de protección ambiental y paisajística, a incorporar las áreas calificadas como de riesgo, a preservar las laderas de alta pendiente planteado un uso ambiental incorporándolas como parques ecológicos, o ecoturísticos o de preservación ambiental como parte del ecosistema.

Parágrafo: Pertenecen a este tratamiento todas las áreas definidas en la Zona de actividad Ambiental y Paisajística definidas en plan Nro. 44.

ARTICULO 90: TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Es el aplicable a áreas en proceso de consolidación o de transformación o de asentamientos generados sin ningún proceso urbano de planificación que requieren de normas y correctivos a nivel del espacio público e individual. Se plantea minimizar los impactos generados al ambiente y al paisaje, optimizar las estructuras y racionalizar el uso del suelo.

Parágrafo: Dadas las características nuevas como Municipio se le aplicará este tratamiento a toda el área de la cabecera urbana.

ARTICULO 91: AREAS DE RESERVA DEL SISTEMA VIAL: Esta conformado por todas las vías de carácter nacional, regional, veredal y urbanas que comunican y relacionan el Municipio de San José con su contexto regional del Centro Occidente del País. Las vías están conformadas por la dimensión de la calzada, los retiros ambientales y de protección y los retiros para las futuras ampliaciones de las vías.

◆ VÍAS NACIONALES	Franja de 30 metros
◆ VÍAS REGIONALES	Franja de 25 metros
◆ VÍAS VEREDALES	Franja de 15 metros
◆ VÍAS URBANAS	Franja de 10 metros

ARTICULO 92: AREAS DE RESERVA SERVICIOS PUBLICOS: Esta conformada por todas las áreas que están planteadas en el Esquema de Ordenamiento Urbano que permitan el abastecimiento de agua potable, el tratamiento de sus aguas residuales y la conducción de las redes maestras, los cuales están especificados en los planos que hacen parte del presente acuerdo.

ARTICULO 93: AREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE ESCALA ZONAL Y LOCAL A CORTO Y MEDIANO PLAZO: Esta conformada por el Cerro de la Cruz y su área de influencia, en el sur de la cabecera y la zona polideportiva o institucional al norte de la cabecera.

ARTICULO 94: CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO POR SU DESTINACIÓN: Se considera como el uso a la destinación asignada a un terreno, lote, y/o de edificación en general, que conforman la estructura urbana y se clasifican de acuerdo con su actividad específica en los siguientes grupos:

- ◆ Uso Residencial
- ◆ Uso Comercial y de Servicios
- ◆ Uso Institucional
- ◆ Uso de Conservación Ambiental

Parágrafo 1: Los usos del suelo a su vez se subdividen en varias categorías de acuerdo a la cobertura sobre la cabecera y al impacto que este puede generar sobre el espacio público y las construcciones vecinas.

Parágrafo 2: Los tipos de usos del suelo para el Municipio de San José, así como el listado de las actividades para cada uno de los grupos podrán ser ajustados por la Oficina de Planeación Municipal acorde con el funcionamiento de estas actividades.

ARTICULO 95: PERMISIVIDAD E INTENSIDAD DE LOS USOS EN LOS INMUEBLES: La permisividad de estos usos para la zona urbana del municipio de San José se asignó de acuerdo a la clasificación de la Areas Morfológicas Homogéneas y a los Tratamientos planteados así

1. **Uso Principal:** Cuando las actividades desarrolladas son permitidas y es el uso intensivo en el área homogénea.
2. **Uso Complementario:** Es aquel que sirve de complemento a las necesidades básicas de la vivienda no siendo el uso principal.
3. **Uso Compatible:** Cuando las actividades desarrolladas son afines a las demás actividades permitidas dentro de un área homogénea pero no son esenciales para su desarrollo.

Parágrafo: En caso de requerirse el cambio de uso de una edificación, será autorizado por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 96: USO RESIDENCIAL: Es la destinación de un inmueble para servir como lugar de habitación satisfaciendo las necesidades básicas del hombre, de uso permanente o temporal, de una o más personas, se clasifican en:

1. **Unifamiliar:** Conformada por una o dos viviendas en un predio, con características arquitectónicas propias. Se presenta en todas las subzonas residenciales.
2. **Bifamiliar:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos unidades de vivienda prediales que comparten en común todos los elementos de la edificación.
3. **Conjuntos de vivienda o parcelaciones suburbanas o rurales:** Corresponde al desarrollo de un lote de terreno ubicado en las áreas rurales y suburbanas para ser destinado a la agrupación de vivienda campestre donde comparten áreas de recreación, servicios, deportes y zonas verdes. Se caracterizan por ser viviendas construidas en loteos de baja densidad, con aislamientos por todos sus costados. Pueden también ser agrovillas.

ARTICULO 97: USO COMERCIAL Y SERVICIOS: Son usos destinados a la venta y compra de bienes y servicios, se clasifican en:

1. **Comercio Tipo 1:** Aquel comercio y servicio que tiene un cubrimiento local, de barrio, de uso frecuente por la comunidad, por ello es permitido en toda la zona residencial, en la zona múltiple, en la zona histórica y en las zonas de desarrollo. A este tipo de

comercio pertenecen: Tiendas de Barrio, Revuelterías, Panaderías Carnicerías, Droguerías, Peluquerías, Heladerías, Cafeterías, Modisterías, Floristerías, Marqueterías, Fotocopias, Zapaterías, Alquiler de películas, Almacenes pequeños, Oficinas de servicios profesionales y técnicos y similares.

2. **Comercio Tipo 2:** Es aquel comercio y servicios que tienen un mayor cubrimiento ya sea de todo un sector o de toda una área homogénea, requieren espacio a mayores, generan mayor tráfico peatonal y vehicular, puede presentarse en la zona Residencial 1 y 2 por estar más cercanas al centro, en la zona Múltiple e histórica. A este tipo de comercio pertenecen: Abundancias, Minimercados, Almacenes de ropa, Electrodomésticos, Ferreterías, Materiales para construcción, Vidrios, Repuestos, Joyerías, Relojerías, Almacenes agrícolas y veterinarios, Gimnasios, Pensiones, Residencias, Bancos, Corporaciones, Parqueaderos, Electrodomésticos y similares.
3. **Comercio Tipo 3:** Es aquel comercio y servicio que tiene un cubrimiento más global dentro de la cabecera municipal, pero produce un impacto físico y ambiental dentro de las áreas homogéneas por ocupar grandes áreas, generar tráfico pesado, generar impactos negativos, se presentará en los sectores de las subzonas Residenciales a las salidas de la cabecera municipal, en la zona Múltiple. A este tipo de comercio pertenecen: Supermercados, Centros de Acopio, Depósitos de materiales de construcción, Distribuidoras de aceites, lubricantes, y combustibles, Trilladoras y Compras de café al por mayor, Estaderos, Fuentes de soda, Griles, Bares, Cantinas, Billares, Discotecas, Restaurantes, Hoteles, Diagnostricentros, Talleres automotores, Funerarias, Centros médicos y similares.

Parágrafo 1: Dentro de este comercio se pueden incluir las casas de lenocinio, pero la oficina de Planeación Municipal hará un análisis de su impacto social y ubicación para permitir su funcionamiento.

Parágrafo 2: En caso que la actividad genere un gran impacto urbano, social o ambiental, la oficina de Planeación Municipal, conceptuará con base en un análisis detallado el grado de impacto y saturación dentro de las áreas homogéneas y podrá restringir su uso o requerir de una ubicación especial dentro de la ciudad.

Parágrafo 3: Todos los inmuebles deberán suministrar los servicios mínimos, utilizar materiales acústicos, y de salubridad.

Parágrafo 4: En caso de requerirse, CORPOCALDAS exigirá el trámite de licencia Ambiental, permiso, concesión y/o autorización para lo que sea de su competencia.

ARTICULO 98: USO INDUSTRIAL: Usos destinados a la transformación, elaboración, explotación, ensamblaje y manufactura de productos o de materia prima. Se clasifica en:

1. **Industria Tipo 1:** Industria destinada a la fabricación de productos artesanales, se puede presentar en todas las zonas de la cabecera municipal, exceptuando la zona de conservación y protección ambiental. A este tipo de industria pertenecen: Cerámicas, Artesanías, Sombreros, Marqueterías, Alimentos y similares.
2. **Industria Tipo 2:** Es aquella industria liviana y mediana que no produce grandes impactos, se puede presentar en las salidas de la cabecera municipal, en la zona múltiple y en la zona industrial. A este tipo de industria pertenecen: Carpinterías de madera, Metálicas y de Aluminio, Tuberías de cemento, Trilladoras de café, Metalmecánicas y similares.

ARTICULO 99: USO INSTITUCIONAL: Uso destinado a los establecimientos o sedes utilizados para la prestación de servicios a la comunidad, de tipo Administrativo, Social, Cultural, de Culto, Recreativo, Asistencial, de Educación. Se clasifican en:

1. **Institución Tipo 1:** Aquellas Instituciones que la población requiere en el ámbito local, por ello se pueden presentar en todas las zonas de la cabecera municipal. A este tipo de Instituciones pertenecen: Capillas, Iglesias, Puestos y centros de Salud, Parques de Barrio, Canchas deportivas, Escuelas, Colegios de enseñanza media, Guarderías, Inspecciones de Policía, Casetas Comunes y similares.
2. **Institución Tipo 2:** Aquellas Instituciones que prestan sus servicios en el ámbito de sectores o zonas homogéneas o en el ámbito regional, puede presentarse en la zona múltiple o en la subzona del centro histórico o en las afueras de la ciudad. A este tipo de instituciones pertenecen: Unidades intermedia de salud, Polideportivos, Coliseos, Estadios, Centros de Desarrollo Tecnológico, Centros de Capacitación, Centros administrativos Municipales, Terminales, Cementerios, Plazas de Mercado, Casas de la Cultura, Policía, Plazas de Ferias y similares. Además de las zonas destinadas a servicios públicos que se localizarán donde la Secretaría de Planeación Municipal lo crea conveniente.

ARTICULO 100: USO DE CONSERVACION AMBIENTAL: Uso destinado a los sectores que por su valor paisajístico, Arquitectónico, Urbanístico y Cultural requieren de una conservación especial. Además de las zonas que presentan riesgos para la comunidad. Se clasifican en:

1. **Conservación Ambiental:** Aquellas zonas de conservación que por su valor paisajístico o de riesgo deben ser protegidas, se presentan en la zona de Conservación ambiental. A este tipo de uso pertenecen aquellas zonas que según los

estudios de CORPOCALDAS son de riesgo para la comunidad, zonas que poseen gran valor paisajístico para el municipio, zonas con restricciones topográficas y geotécnicas.

2. **Conservación Arquitectónica y Urbanística:** Aquellas zonas de conservación que por su valor Arquitectónico, Urbanístico, merecen una protección especial, Se presentan en la zona del Centro Histórico y Múltiple. A este tipo de uso pertenecen aquellos inmuebles que poseen valor Urbanístico.

CAPITULO VI.

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

ARTICULO 101: DEFINICIÓN: (Artículo 15 de la ley388/97) Las normas urbanísticas generales son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

ARTICULO 102: APROVECHAMIENTO DEL SUELO: Para el uso óptimo del suelo y una racionalización del espacio y su territorio se establecen los Indices de Ocupación, Construcción y Densidades por Zonas Morfológicas Homogéneas determinados en un cuadro, el cual hace parte del presente Acuerdo.

ARTICULO 103: ÍNDICE DE OCUPACION: Es la relación que existe entre el área máxima a ocupar con la construcción en el primer piso y el área del lote, después de haber descontado las cesiones públicas exigidas.

ARTICULO 104: ÍNDICE DE CONSTRUCCION: Es la relación que existe entre el área máxima permitida a construir y el área del lote.

ARTICULO 105: DENSIDAD: Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.

Densidad Poblacional: Es la relación de habitantes promedio por unidad de superficie, que resulta de dividir la totalidad de una población entre la extensión territorial que dicha población ocupa, dada en unidades de superficie determinadas.

Densidad Neta: La densidad neta es la población estimada considerando solo las áreas destinadas al uso habitacional.

ARTICULO 106: ALTURAS: Las alturas permitidas para las edificaciones en todas las áreas homogéneas serán las siguientes:

A.- La altura máxima permitida para la Zona Residencial con sus subzonas 1,2,3,4 y Zona de Desarrollo con sus subzonas será de dos (2) pisos.

B.- La altura máxima permitida en la Zona Múltiple será hasta tres (3) pisos a ambos lados del sector, Calle 3, desde la Cra. 4 hasta la Cra 8, respetando los índices de construcción y ocupación definidos par dicha zona.

ARTICULO 50: AISLAMIENTOS Y RETROCESOS: Para las subzonas residenciales tipo 1,2,3,4, la zona del centro y la zona múltiple, no se realizarán retrocesos frontales ni ningún tipo de antejandín, para mantener en continuo urbano existente.

Sólo en caso de presentarse voladizos en las subzonas residenciales 2,3,4 y la zona múltiple se retrocederá en el primer piso una distancia igual al voladizo, de manera que se amplíe el andén.

En las Zonas de Desarrollo, se podrá realizar aislamientos después del andén para la construcción de antejardines de 2.00 metros lineales.

Se realizarán aislamientos posteriores en todas las construcciones dentro del perímetro urbano, los cuales serán utilizados como patios, huertas entre otros, de la siguiente manera;

- A. Para las subzonas residenciales tipo 1 y 3 y la zona de Centro Histórico, se conservará un aislamiento posterior mínimo de cinco (5) Mts
- B. Para las subzonas residenciales tipo 4, se conservará un aislamiento posterior de tres (3) Mts.

ARTICULO 107: VOLADIZOS: Deberán ser paralelos a la vía pública y sus extremos perpendiculares al andén existente y con una altura libre mínima de 2.30 Mts.

No se permitirán voladizos en la zona Centro Histórico y en la subzona residencial tipo 1, sólo se permitirán balcones hasta de 60 cm, además, que guarden una distancia de 4.00 Mts. desde el eje de la vía al paramento.

Se permitirán voladizos de 30 cm, en edificaciones que guarden una distancia de 3.00 Mts. desde el eje de la vía al paramento.

ARTICULO 108: PERFILES VIALES: Deben tener continuidad con las existentes de manera que se respete el Plan Vial de la cabecera municipal, conservando las jerarquías y las dimensiones existentes, así:

1. **vía arteria principal:** La calle 3^a o calle real, se conservarán las dimensiones existentes de 900 metros de calzada y 12.00 metros entre paramentos.
2. **vía arteria secundaria:** La calle 2^a , se conservará la dimensión existente de 7.00 metros de calzada y 10 entre paramentos.
3. **vías locales:** Las carreras 1^a , 2^a , 3^a , 4a, 5^a, 6^a, 7^a, 8^a, 9^a, 10.

En caso de presentarse conjunto de viviendas en las zonas de desarrollo, se conservarán las siguientes dimensiones para las vías que dan acceso a las propiedades. Calzada de 7.00 metros y andenes de 1,50 metros.

4. **Vías Peatonales:** Para este tipo de vías, se conservará las dimensiones existentes con una distancia mínima de 5.00 metros entre paramentos. En caso que la pendiente sea mayor del 20%, se deberá construir escaleras.
5. **Andenes:** Se deberá construir andenes en todas las vías públicas conservando las dimensiones de los andenes existentes en las diferentes áreas homogéneas.
No podrá construirse ningún tipo de obstáculos sobre los andenes, ya sean escalas, rampas, casetas, avisos, etc. Sólo se permitirá rampas en caso de necesitarse para el acceso a parqueaderos.
El ancho mínimo para los andenes será de 1.20 Mts. Con altura desde el nivel de la calzada de 17.5 centímetros.
La altura desde el nivel de la calzada será de 17.5 cm. Con una pendiente transversal de mínimo 0.5% y máximo de 1.5%. En los andenes con pendientes mayores a 20%, se deberán construir escalinatas con descansos cada 12 contrahuellas.

Parágrafo : La dimensión mínima para cualquier tipo de calzada será de 5.00 Mts.

ARTICULO 109: ANTEJARDINES: Solamente se exigirán antejardines o aislamientos anteriores en los sectores destinados para agrupaciones de vivienda y áreas de desarrollo, ya sea dentro del casco urbano o en áreas suburbanas.

En el primer caso los antejardines tendrán una dimensión de 2.00 metros a partir del andén, hasta el paramento. En áreas suburbanas, el aislamiento mínimo será de 6.00 metros a partir del andén, hasta el paramento.

Si hubiere construcciones sobre vías menores de 7.20 metros, se permitirá antejardines de 1.50 metros.

En la zona del centro Histórico y en la subzona residencial tipo 1, no se permitirá antejardines.

En zonas suburbanas, los aislamientos anteriores deberán conservar un mínimo de 70% de zona verde.

ARTICULO 110: PARQUEADEROS: En las zonas que se destinen para nuevas agrupaciones de vivienda será obligatorio el uso de espacios para parqueaderos, de manera que su acceso se encuentre sobre vías vehicular, así.

- A. Las viviendas unifamiliares se deberán proveer mínimo de un parqueadero.
- B. Todas las viviendas multifamiliares y los conjuntos de viviendas unifamiliares, deberán proveerse de parqueaderos para visitantes, así:
De 80 a 120 M2, 1 por cada 10 viviendas.
De 120 M2 en adelante 1 por cada 5 viviendas.
- C. Las viviendas de Interés Social, deberán proveerse de parqueaderos, 1 por cada 8 viviendas, ubicados en puntos estratégicos, los cuales pueden ser planteados como bahías.

Parágrafo 1: Las dimensiones mínimas para sitios de parqueo privado serán de 2.30 x 4.50 metros y para sitios de parqueo público será 2.50 x 5.00.

Parágrafo 2: No se permitirá ningún otro uso para espacios que hayan sido aprobados como parqueaderos o garajes.

Parágrafo 3: Las zonas de andén y zonas verdes no podrán ocuparse como parqueaderos.

ARTICULO 111: CESIONES URBANISTICAS: Todas las nuevas urbanizaciones y parcelaciones deberán ceder áreas para el espacio público y equipamiento, las cuales quedarán a disposición del municipio de San José para el disfrute colectivo.

En caso de realizarse parcelaciones y urbanizaciones en conjuntos cerrados, estas áreas se deberán ceder a la copropiedad, en donde igualmente se utilizarán para el equipamiento colectivo de ésta.

Las cesiones por todas las áreas establecidas, se deberán realizar teniendo en cuenta la ley que establece, para el espacio público, un área de 15.00 M2 por habitante.

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$\underline{\text{AREA A CEDER} = \text{Densidad Establecida} \times \text{Area del lote en Ha} \times 15 \text{ M2}}$$

Todas las áreas cedidas deberán estar ubicadas en zonas que permitan un fácil acceso para ser utilizadas como espacio público y equipamiento colectivo.

Todas las áreas cedidas, dependiendo de su utilización, deberán dotarse de la infraestructura necesaria para su buen funcionamiento.

Las áreas cedidas quedarán a disposición del municipio y en ningún momento podrán ser vendidas o permutadas y sólo podrán ser utilizadas como espacio público o equipamiento

ARTICULO 112. NORMAS DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS. ILUMINACION Y VENTILACION: La localización de los vanos para la iluminación y ventilación, deberán ser DE 9.00 M2 hacia patios o áreas libres y a una distancia mínima de 3.00 metros de predios vecinos, sin ninguna obstrucción en área o altura.

Los espacios destinados a alcobas, salas, comedores, estaderos, deberán tener siempre iluminación y ventilación directa.

Los patios de ropas, cocinas y baños podrán ser iluminados con marquesinas, pero con ventilación natural.

ARTICULO 113: NORMAS DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS. ALTURAS INTERIORES: En todas las edificaciones destinadas a uso residencial, deberán tener

como altura mínima desde el piso de acabado hasta la altura del cielo raso (cenit), 2.20 metros.

ARTICULO 114: NORMAS DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS. CIRCULACIONES: Los anchos mínimos de las circulaciones, ya sean pasajes, rampas, corredores o escaleras serán: para vivienda .90 metros; para oficinas 1.50 metros; para industria 1.50 metros; para comercio 2.00 y para instituciones 2.50 metros.

El ancho mínimo en circulaciones que sirvan hacia una escalera deberá ser igual al ancho de esta.

Todas las edificaciones de carácter institucional, comercial, recreativo o similar, tendrán salida de emergencia

Todos los niveles de una edificación deberán comunicarse por medio de circulaciones exclusivamente peatonales, ya sean rampas o escaleras.

ARTICULO 115: NORMAS DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS. ESCALERAS: Todos los tramos de escalera deberán ser iluminados con una intensidad que permita un uso seguro de ellos, ya sea por medio natural o artificial.

La contrahuella mínima de una escalera será de 17.5 centímetros y la huella mínima sera de .28 centímetros.

Las escaleras principales de una edificación que se desarrollan con tramos en abanicos, deberán tener el ancho de la huella a una distancia mínima de .50 metros del foco del abanico.

ARTICULO 116: NORMAS DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS. CONDICIONES DE SEGURIDAD: Todos los establecimientos de uso institucional, Comercial, Industrial, Residencial, Multifamiliar, deberán proveerse de dispositivos de seguridad contra incendio como gabinetes y extintores, previa aprobación del Cuerpo de Bomberos de San José.

Para edificaciones industriales, será requisito la construcción de muros cortafuego de 1.50 metros de altura a partir del nivel de enrase.

Construcciones industriales con un área superior a 500.00 metros, deberán quedar protegidos contra accidentes que puedan causar las instalaciones eléctricas especiales de alto voltaje y estar previstos de una toma o salida para hidrante, la cual deberá ubicarse en un lugar visible de la fachada.

ARTICULO 117: NORMAS PARA LOS TRATAMIENTOS DE REHABILITACION: Se aplicará en las subzonas residenciales. Con este tratamiento se busca potencial y concretar los tipos de construcción, usos del suelo, vías, espacio público, sistema vial, etc. Dentro de las zonas definidas. Se puede aplicar a predios individuales, sin tenerse que aplicar masivamente. Se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- A.- Para obras nuevas, serán lotes sin edificar o donde se realicen demoliciones, se debe cumplir con los Índices de Construcción y Ocupación, así como con la volumétrica establecida para estas zonas.
- B.- Para remodelaciones, serán edificaciones en las que se realicen intervenciones para su transformación como adecuaciones, reconstrucciones, ampliaciones, subdivisiones o mantenimiento, en donde se debe cumplir con los índices de construcción y Ocupación, así como con la volumetría establecida para estas zonas.

ARTICULO 118: NORMAS PARA LOS TRATAMIENTOS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Se aplicará a las zonas Residenciales y Múltiple. Con este tratamiento se busca elevar la calidad de vida de los moradores de dichas zonas, tendientes a dotar de servicios públicos básicos, infraestructura vial, espacio público y equipamiento básico, según el grado de deficiencia que se presente.

Se pretende también la legalización urbanística aprobando los predios desarrollados existentes en las zonas, que cumplan con las obligaciones administrativas, urbanísticas y de saneamiento.

ARTICULO 119: NORMAS PARA LOS TRATAMIENTOS DE DESARROLLO: Se aplicará a las Subzonas RESIDENCIALES de DESARROLLO y en la zona INSTITUCIONAL RECREATIVA. Con este tratamiento, se busca regular el desarrollo urbanístico, determinando los usos, las características volumétricas, los espacios públicos, el equipamiento, la infraestructura vial y las redes de servicios públicos, respetando los Índices de Construcción y Ocupación establecidos para estas zonas.

Se pretende igualmente, incorporar zonas y predios no urbanizados al desarrollo urbano de la cabecera municipal, establecidos ya en la localización de las subzonas de desarrollo, clasificación de áreas homogéneas.

ARTICULO 120: NORMAS PARA LOS TRATAMIENTOS DE CONSERVACION: Se aplicará a la Zona Centro Histórico, Subzona Residencial y Zona de Conservación Ambiental. Con este tratamiento se busca preservar los sectores que poseen valor paisajístico, histórico, arquitectónico, urbanístico o cultural. Igualmente, aquellas áreas que presentan riesgos para la población y por tanto no deben ser urbanizadas. Se tendrá en cuenta para este tratamiento los siguientes criterios:

- A.- **TRATAMIENTO DE CONSERVACION HISTORICA Y ARQUITECTONICA:** Se aplicará a la zona del Centro Histórico, en donde se presentan áreas e inmuebles de valor histórico, cultural y arquitectónico, buscando mantener la unidad de las áreas del municipio que se pueden convertir en atracción para el desarrollo turístico. Se deben considerar dentro de este tratamiento las siguientes intervenciones:
- Si es obra nueva, se dará en los predios que no estén urbanizados o que hayan sido demolidos por no presentar algún valor para la zona, en donde se deben respetar todas las características volumétricas, los Índices de

Construcción y ocupación establecidas para dicha zona. Además se debe respetar el continuo urbano.

- Si es restauración, se dará para los inmuebles que poseen un gran valor histórico y/o arquitectónico y se deban preservar dentro de la memoria urbana de la ciudad, respetando sus valores arquitectónicos, volumétricos y espaciales en busca de su conservación y permitiendo condiciones de habitabilidad, manteniendo las características de la zona.
- Si es remodelación, se dará en los Bienes que conservan valores para la zona, pero ya han sufrido algún tipo de transformación con respecto a su concepción original, en donde se deben respetar las características volumétricas y los Índices de Construcción y Ocupación establecidos para dicha zona. Se puede dar la transformación del inmueble en su totalidad o en una de sus partes, buscando nuevas condiciones de habitabilidad y funcionamiento, pero conservando sus valores arquitectónicos e históricos.

B. **TRATAMIENTO DE CONSERVACION URBANÍSTICA:** Se aplicará a la zona Centro Histórico y Subzona Residencial. En estas zonas, se declara como patrimonio cultural su trazado urbanístico. En donde se presenten las características más exclusivas del municipio y la que pueda ser origen del carácter de su cultura

ARTICULO 121. NORMAS PARA LOS TRATAMIENTOS DE CONSERVACION AMBIENTAL: Se aplicará en la zona definida como de Conservación Ambiental. Con este tratamiento, se busca conservar zonas de gran valor paisajístico para el municipio y las áreas que no deben ser urbanizadas por presentar riesgos para la población.

Se busca mantener las características paisajísticas y ambientales de las zonas de conservación ambiental, además de la protección de las áreas definidas por Municipio como áreas de riesgo para la comunidad, antes descritas en la localización de las zonas de conservación ambiental en las áreas morfológicas.

CAPITULO VII.

NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 122: DEFINICIÓN: Las Normas Urbanísticas Complementarias son las relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de Ordenamiento.

También se consideran normas complementarias las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su naturaleza requieren ser ejecutadas en corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los perímetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

ARTICULO 123: PLANES PARCIALES: DEFINICIÓN: Son entendidos por la ley como los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Parágrafo: Los Planes parciales para el Municipio de San José, estarán proyectados para un plazo de 9 años.

Se definen los siguientes Planes parciales:

- ◆ plan parcial de protección ambiental y paisajístico
- ◆ plan parcial centro histórico
- ◆ plan parcial de la zona de desarrollo
- ◆ plan parcial de mejoramiento integral

ARTICULO 124: PLAN PARCIAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJISTICO: Dentro del suelo urbano del municipio, existen terrenos que no poseen un uso urbano, estos se determinaron como suelo de protección, unos por su topografía de ladera pendiente y otros por su gran valor paisajístico y ambiental.

ARTICULO 125: PLAN PARCIAL CENTRO HISTORICO: Dentro de las áreas homogéneas se define la zona Centro Histórico, donde se definen inmuebles de Conservación, así:

- A.- El Templo de Nuestra Señora del Carmen
- B.- Parque de Bolívar
- C.- Casa de La Cultura - Calle 3 con Cra. 9

Parágrafo 1: Con este Plan Parcial, se pretende realizar un estudio más detallado del área y los inmuebles, reconociendo las condiciones de valor histórico, arquitectónico y/o cultural, de manera que se puedan crear normas más específicas de las definidas anteriormente, que busquen una mayor defensa y unidad del área.

Parágrafo 2: Se deben realizar los levantamientos necesarios para obtener continuos urbanos, alturas volumétricas, clasificación de predios y demás elementos que ayuden a realizar una normatividad específica para la zona Centro Histórico.

ARTICULO 126: PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE DESARROLLO: El Plan Parcial para la zona, debe estar encaminado a estudiar exactamente, qué predios serán incorporados al suelo urbanizable, definiendo para ello el sistema Vial, sistema de servicios públicos domiciliarios, equipamiento y demás elementos que orienten el buen desarrollo de las áreas. En este plan se debe considerar la normatividad de las zonas campestres suburbanas.

Parágrafo: Mediante Unidades de Actuación Urbanísticas, definir las características del sistema vial, características del equipamiento, mayor estudio de usos de suelo, y permisividad, cesiones entre otros, que garanticen el uso racional del suelo.

ARTICULO 127: PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Dentro de los tratamientos definidos para el Municipio de San José, se tiene en cuenta el de Mejoramiento Integral.

Parágrafo 1: El Plan Parcial para esta área, debe estar encaminado a identificar exactamente la deficiencia de los elementos necesarios para una buena calidad de vida; de manera que puedan ser dotadas de los servicios básicos, que no posea; equipamiento colectivo; infraestructura vial necesaria, ampliación o mejoramiento de todos estos elementos.

Parágrafo 2: Mediante Unidades de Actuación Urbanística, pretender por reordenamiento y regularización del sector, definición de trama urbana, equipamiento, cesiones, entre otras.

Parágrafo 3: Adoptar una reglamentación que busque incorporar predios a la cartografía urbana de la ciudad, que definan una estructura urbana adecuada del lugar.

ARTICULO 128: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS). DEFINICIÓN: Se entiende por Vivienda de Interés Social, aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda, de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de los recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinado a los programas de vivienda.

Parágrafo: Las áreas para vivienda de Interés Social, para el Municipio de San José, se encuentran referenciadas en el Plano Nro. 22 como Zonas Residencial de Desarrollo. Los programas de Vivienda de Interés Social para el Municipio de San José, estarán encaminados a atender la demanda existente en su cabecera urbana incluyendo las zonas de Mejoramiento Integral.

Estos programas, podrán ser construidos por entidades públicas o privadas, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- A.- El lote mínimo permitido para ese tipo de vivienda sera de 72.00 M2, así: 6.00 metros de frente por 12.00 metros de fondo.
- B.- Se respetarán los Índices de Construcción y Ocupación establecidos para dicha subzona, igualmente las normas urbanas establecidas y la asignación de los usos del suelo.
- C.- Las viviendas de interés social, podrán estar encaminadas para un desarrollo progresivo, pero debe estar prevista inicialmente de la unidad básica, que constará como mínimo de un espacio múltiple y un área de servicios (baño y cocina).
- D.- Estas viviendas podrán ser diseñadas de manera que permitan ampliaciones futuras de segundos pisos.
- E.- En el momento de emprenderse la construcción de una urbanización o parcelación para este tipo de vivienda se deben realizar las cesiones correspondientes, de

manera que puedan ser utilizadas para el equipamiento y espacio público del sector.

ARTICULO 129: DECLARACION DE PREDIOS DE CONSTRUCCION INMEDIATA: De acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios para la declaración de predios de construcción inmediata.

- 1.- Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. - Los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
3. - Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

Parágrafo: La Oficina de Planeación del Municipio será la encargada de definir, de acuerdo a un estudio detallado los predios de construcción inmediata.

CAPITULO VIII.

NORMAS PARA EL SUELO RURAL Y SUBURBANO

ARTICULO 130: DEFINICIÓN: Las normas para el suelo rural y suburbano están determinadas por la legislación Agraria y ambiental. Encaminadas a garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

ARTICULO 131: ZONA DE CONSERVACION Y PROTECCIÓN DENTRO DEL SUELO RURAL: Las zonas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos dentro del suelo rural, se encuentran delimitadas en el Plan de Ordenamiento en el componente general.

Y las que forman parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos, igualmente se encuentran delimitados dentro de los sistemas estructurales.

ARTICULO 132: NORMAS GENERALES PARA EL SUELO RURAL Y SUBURBANO:

- ◆ **DENSIDAD DE OCUPACION:** .- La densidad de ocupación considerada para las áreas rurales y suburbanas, será de 4 viviendas por hectárea.

- ◆ **USOS:** Dentro del suelo suburbano y rural, sólo se permitirán los siguientes usos: Agrícola, Piscícola, Minero, Agroindustrial, Ecoturístico, de la misma manera se puede presentar la vivienda unifamiliar, la cual puede ser complementaria con comercio tipo 1, e institución tipo 1.
- ◆ **ALTURAS:** Para el suelo rural y suburbano, sólo se permitirán construcciones con una altura máxima de dos (2) pisos.
- ◆ **PARCELACIONES EN VIVIENDA CAMPESTRE:** Se puede dar en: Zona del Valle del Risaralda, Zona Templada, al margen del corredor de la troncal de occidente.

Se tendrá en cuenta las siguientes normas:

1. - El lote mínimo será de 2.000 M2, en donde el frente será mínimo de 15.00 metros.
2. - La altura máxima permitida será de dos (2) pisos.
3. - La densidad de ocupación construida dentro de los lotes será del 30%
4. - Toda parcelación deberá desarrollar como mínimo una vía principal, la cual deberá ser pavimentada en adoquín y/o afirmado compactado, la cual tendrá una sección mínima de 8.00 metros, en donde la calzada será mínima de 5.00 metros y 1,50 metros a lado y lado para andén o berma.
5. - La construcción deberá respetar una distancia mínima desde el eje del andén de 12 00 metros.
6. - El cerramiento deberá respetar una distancia mínima desde el eje de la vía de 7.00 metros.
7. - Se deberá cumplir con las normas de acueducto, alcantarillado, energía y teléfono, con tratamiento de aguas negras, de conformidad con las normas que rigen para ello. Deberán estar dotados igualmente de incinerador de basuras.

CAPITULO IX.

OTRAS DISPOSICIONES SOBRE NORMAS URBANISTICAS

ARTICULO 133: PARCELACIONES, URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES: Para la normatización de proyectos especiales de parcelación, urbanización y construcción se adoptará el decreto 2150 de 1995, al decreto 1052 de 1998. Teniendo en cuenta que se deberá realizar estudios pertinentes del mantenimiento, conservación, protección y mejoramiento ambiental, con el fin de lograr propuestas urbanas integradas al medio físico normal.

ARTICULO 134: ESTABILIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES: Para todas las nuevas construcciones, adiciones, reformas o reparaciones de estructuras, se adoptará el Código Colombiano de Sismo - Resistencia, así como sus posteriores modificaciones y actualizaciones, considerándolo como parte integral de las Normas urbanísticas para el Municipio de San José.

ARTICULO 135: LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS: De acuerdo al Capítulo XI de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 136: LICENCIAS: Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9 de 1989 y el Decreto Ley 2150 de 1995 en materia de Licencias Urbanísticas:

1. - Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización o parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencias expedidas por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el Departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea el caso.
Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.
2. - Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial, Planes Parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Esquema haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esa ley.
3. - Las entidades competentes (Oficina de Planeación Municipal), tendrán un término de 45 días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias, contados desde la fecha de solicitud. Vencidos los plazos, sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables, a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.
4. - La invocación del silencio administrativo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.
5. - El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

6. - El acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.
7. - El reglamento establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las mismas, teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

ARTÍCULO 137: PRINCIPIOS DEL REGIMEN NORMATIVO: La adopción de las normas urbanísticas generales y complementarias que sustentarán la expedición de las licencias de que trata el artículo anterior, se deberá fundamentar en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia que se señalan a continuación:

1. - Por concordancia, se entiende, que las Normas Urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente ley.
2. - Por neutralidad, se entiende, que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanas de una misma zona o área de la ciudad o municipio son iguales.
3. - Por simplicidad, se entiende, que las normas urbanísticas se elaboran de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control.
4. - Por transparencia, se entiende, que el régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios.

ARTICULO 138: INTERPRETACION DE LAS NORMAS: En el ejercicio de sus funciones, la autoridad encargada, verificará la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normatividad urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de Planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

ARTICULO 139: INFRACCIONES URBANISTICAS: Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los Planes de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones, estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera, igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá de medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento que se refiere al Artículo 108 de la presente ley.

ARTICULO 140: SANCIONES URBANISTICAS: El Artículo 66 de la ley 9 de 1989, quedará así:

- 1°. Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen, o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al Plan Vial de infraestructura de Servicios Públicos domiciliarios o destinados a equipamiento público.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental o localizadas en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de campos de agua o de riego geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un cien por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

- 2°. Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones de los mismos sin la licencia respectiva o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

- 3°. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia o cuando esta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

- 4°. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de los servicios públicos, de conformidad con la ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señalan.

- 5°. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de las partes de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

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

Parágrafo 2: El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación a programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

ARTICULO 141: ADECUACION A LAS NORMAS: En los casos previstos en el numeral 2°. Del artículo precedente, en el mismo acto que se impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas, tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1°. Del artículo anterior.

En los casos previstos en el numeral 3°. De la Ley 104 de la presente Ley, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o

para tramitar su renovación, según sea el caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente, lo previsto en el artículo anterior.

ARTICULO 142: OBLIGACION DE RECONSTRUCCION DE INMUEBLES DE CONSERVACION: Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

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

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

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

ARTICULO 143: RESTITUCION DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PUBLICO: Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un mínimo de dos (2) meses, contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4º. Del artículo 104 de la presente Ley y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 144: PROCEDIMIENTO DE IMPOSICION Y SANCIONES: Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo, las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente Ley

Parágrafo: La restitución de los servicios públicos domiciliarios, procederá cuando se paguen las multas de que trata esta Ley y cese la conducta infractora.

ARTICULO 145: VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACION DE VIVIENDAS: Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley y en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7º. Del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo municipal, definirá la instancia

de la administración municipal de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

TÍTULO IV

COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I.

AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE RECURSOS NATURALES.

ARTICULO 146. CLASIFICACION DE LAS AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL:

Las áreas de protección ambiental se clasifican en:

- a) **PRESERVACIÓN ESTRICTA:** Son áreas donde se restringe cualquier clase de actuación y se aplica a espacios que cuenta con biodiversidad ecosistemica, por ende, sólo se realizarán actividades destinadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los sistemas.
- b) **CONSERVACION ACTIVA:** Son lugares donde existen recursos en explotación, los cuales se podrán aprovechar de manera sostenible, realizando actividades encaminadas a la protección de recursos naturales y del ambiente.
- c) **REGENERACIÓN Y MEJORAMIENTO:** Son los espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o antrópicas y deben ser recuperados o rehabilitados, para evitar procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje. Se realizarán actividades encaminadas a restituir cobertura vegetal en condiciones similares a formaciones primarias, mediante practicas que faciliten la regeneración natural.

ARTICULO 147. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION AMBIENTAL PARA LA ZONA RURAL:

Las siguientes áreas rurales son catalogadas como áreas de conservación y protección de recursos naturales. determinadas en el mapa Nro. 39 "áreas de reserva, de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y ambiental

1. **MICROCUENCA BUENAVISTA:** Localizada en las Veredas Buenavista y la Ciénaga; con una altura promedio de 1.450 a 1.600 m.s.n.m. La quebrada Buenavista recibe afluentes de sus sectores laterales constituyendo en bajas alturas la quebrada la Soledad que finalmente desemboca en el Río Cauca.

Los predios que la conforman son los que a continuación se relacionan, con un total 75,3750 hectáreas.

00-001-0008-0008

00-001-0008-0009

00-001-0008-0010

00-001-0008-0011	00-001-0008-0013	00-001-0008-0018
00-001-0008-0019	00-001-0008-0020	00-001-0008-0021
00-001-0008-0022	00-001-0008-0023	00-001-0008-0040
00-001-0008-0041	00-001-0008-0042	00-001-0008-0045
00-001-0008-0046	00-001-0008-0047	00-001-0008-0050

2. **MICROCUENCA EL CONTENIDO – CHANGUI:** Localizada entre las Veredas El Contenido, Altomira y Los Caimos. Abastece el acueducto de Los Caimos con un total de 26 usuarios.

Se encuentra comprendida entre los predios:

00-02-003-0042	00-02-003-0043	00-02-003-0045
00-02-003-0046	00-02-006-0004	00-02-006-0014
00-02-006-0015	00-02-006-0027	00-02-006-0028
00-02-006-0029	00-02-006-0030	00-02-006-0037
00-02-006-0042	00-02-006-0043	00-02-006-0045
00-02-006-0046	00-02-006-0063	00-02-006-0064
00-02-006-0065	00-02-006-0066	00-02-006-0104
00-02-007-0001	00-02-007-0002	00-02-007-0026
00-02-007-0033	00-02-007-0035	00-02-007-0044
00-02-007-0045	00-02-007-0047	00-02-007-0049
00-02-007-0056	00-02-007-0068	00-02-007-0070
00-02-007-0084	00-02-007-0108	00-02-007-0112
02-010-022-000		

3. **QUEBRADA EL BOSQUE:** Localizada en la Vereda Altomira, desembocando en la quebrada Altomira.

Ubicada entre los siguientes predios.

00-02-007-0001	00-02-007-0071	00-02-007-0074
00-02-007-0078	00-02-007-0079	00-02-007-0080
00-02-007-0083	00-02-007-0105	00-02-007-0106
00-02-007-0107	00-02-007-0110	00-02-007-0119
00-02-007-0120	00-02-007-0123	

4. **QUEBRADA ALTOMIRA:** Localizada en las Veredas Altomira y Los Caimos. Posee vegetación boscosa no nativa, producto de programas de reforestaciones, pequeños y aislados guaduales y rastrojos altos.

Comprendida entre los predios:

00-02-007-0001	00-02-007-0017	00-02-007-0024
00-02-007-0027	00-02-007-0030	00-02-007-0031
00-02-007-0032	00-02-007-0040	00-02-007-0056
00-02-007-0057	00-02-007-0084	00-02-007-0085
00-02-007-0091	00-02-007-0101	00-02-007-0102

00-02-007-0103	00-02-007-0105	00-02-007-0106
00-02-007-0107	00-02-007-0109	

5. **QUEBRADA CAÑADA HONDA:** Localizada entre las Veredas La Paz y Guaimaral. Comprendida entre los siguientes predios:

00-01-002-0003	00-01-001-0039	00-02-001-0051
00-02-001-0055	00-02-002-0002	00-02-002-0004
00-02-002-0008	00-02-002-0009	00-02-002-0011
00-02-002-0013	00-02-002-0015	00-02-002-0017
00-02-002-0026		

6. **QUEBRADA CASCABEL:** Localizada en la Vereda La Paz. Comprendida en los predios:

00-01-001-0052	00-01-009-0008	00-01-009-0012
00-01-009-0044	00-01-009-0059	00-01-009-0061

7. **QUEBRADA LA HERMOSA - BARCELONA:** Localizada entre las Vereda Morro Azul y Primavera. Comprendida entre los predios:

00-03-001-0007	00-03-001-0009	00-03-001-0018
00-03-001-0025	00-03-001-0026	00-03-001-0153
00-03-001-0154	00-03-002-0009	00-03-001-0022

8. **QUEBRADA EL GUAMO:** Localizada entre los límites del Municipio de San José y Belalcazar, bordeando las Veredas El Bosque, Morro Azul, Primavera y Pinares. Cuenta con numerosas bocatomas rudimentarias que abastecen dos o tres familias, sin conformar una red de acueducto. Comprendida entre los predios:

00-02-007-0014	00-02-007-0118	00-02-008-0001
00-02-008-0003	00-02-008-0010	00-02-008-0012
00-02-008-0053	00-02-008-0057	00-02-008-0058
00-02-008-0060	00-02-008-0096	00-02-008-0098
00-02-008-0099	00-02-008-0113	00-02-008-0120
00-03-001-0008	00-03-001-0010	00-03-001-0032
00-03-001-0053	00-03-001-0054	00-03-001-0055
00-03-001-0056	00-03-001-0059	00-03-001-0066
00-03-001-0072	00-03-001-0073	00-03-001-0079
00-03-001-0080	00-03-001-0112	00-03-001-0115
00-03-001-0121	00-03-001-0127	00-03-001-0128
00-02-011-0001	00-02-011-0002	00-02-011-0003
00-02-011-0004	00-02-011-0010	00-02-011-0011
00-02-011-0013	00-02-011-0017	

9. **QUEBRADA TAMBORAL:** Localizada en la Vereda Tamboral. Comprendida entre los predios:

00-02-001-0001	00-02-001-0011	00-02-001-0012
00-02-001-0013	00-02-001-0014	00-02-001-0015
00-02-001-0016	00-02-001-0017	00-02-001-0019
00-02-001-0021	00-02-001-0028	00-02-001-0061
00-02-001-0064	00-02-002-0015	00-02-002-0016
00-02-002-0018	00-02-002-0019	00-02-002-0020

10. **BOSQUE PRIMARIOS O NATIVOS:** Son los representados por aquellas áreas donde la intervención humana aún no se ha manifestado, con pequeños relictos de bosque en las cercanías a las quebradas la Habana, Cascabel, y el Bosque y en la parte alta de la quebrada Cañada Honda (En la propiedad 00-02-002-0013 existe una zona considerable de bosque natural, tomado como área de reserva y protección ambiental).

ARTICULO 148. ACCIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LAS AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL: Se desarrollarán acciones a corto, mediano y largo plazo tales como:

- ♦ **Ejecución programa línea amarilla:** son los terrenos colindantes y próximos a cuencas o fuentes que hagan parte de una cuenca o microcuenca hidrográficas que se destinen al mejoramiento de la calidad del flujo de las aguas y la recuperación del ecosistema. Se manejará este programa mediante cercas naturales o artificiales que permitan su identificación, y el propietario, poseedor o quien tenga a cualquier título el dominio sobre el predio a que hace cesión gozará del beneficio de reducción del impuesto predial en el terreno afectado por el programa Línea Amarilla.
- ♦ **Educación Ambiental:** orientado al conocimiento del manejo productivo y no destructivo de los recursos naturales, creando actitudes en pro de una búsqueda de una coherencia en la concepción del desarrollo sostenible.
- ♦ **Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales:** se declararán áreas de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales. Para ello se dedicará el 1% de los ingresos municipales para la adquisición de estas áreas.

AREAS DE PRESERVACION Y CONSERVACION							
NOMBRES	PREDIOS	LOCALIZACION DE AREAS	PRESERVACION ESTRICTA	CONSERVACION ACTIVA	ACCIONES	LAPSO	
Microcuenca Buenavista	00-001-0008-0008 00-001-0008-009 00-001-0008-0010 00-001-0008-011 00-001-0008-0013 00-001-0008-018 00-001-0008-0019 00-001-0008-020 00-001-0008-0021 00-001-0008-022 00-001-0008-0023 00-001-0008-040 00-001-0008-0041 00-001-0008-042 00-001-0008-0045 00-001-0008-046 00-001-0008-0047 00-001-0008-050	100 metros a la redonda en el área de nacimiento.	20 metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda	Educación ambiental	CP	
					Línea amarilla	CP	
					Adquisición áreas de interés	MP	
		De la bocatoma aguas arriba		Mínimo 30 metros a cada lado	Educación ambiental	CP	
					Línea amarilla	CP	
		Areas de cauces	Primeros 10 metros a cada lado	Siguientes 20 metros a cada lado	Educación ambiental	CP	
					Línea amarilla	MP	
				Relictos de bosque en el área		Educación ambiental	CP
				Línea amarilla	CP		
Microcuenca changüí – Contento	00-02-003-0042 00-02-003-0043 00-02-003-0045 00-02-003-0046 00-02-006-0004 00-02-006-0014 00-02-006-0015 00-02-006-0027 00-02-006-0028 00-02-006-0029 00-02-006-0030 00-02-006-0037 00-02-006-0042 00-02-006-0043 00-02-006-0045 00-02-006-0046 00-02-006-0063 00-02-006-0064 00-02-006-0065 00-02-006-0066 00-02-006-0104 00-02-007-0001 00-02-007-0002 00-02-007-0026 00-02-007-0033 00-02-007-0035 00-02-007-0044 00-02-007-0045 00-02-007-0047 00-02-007-0049 00-02-007-0056 00-02-007-0068 00-02-007-0070 00-02-007-0084 00-02-007-0108 00-02-007-0112 02-010-022-000	100 metros a la redonda en el área de nacimiento	20 metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda	Educación ambiental	CP	
					Línea amarilla	CP	
					Adquisición áreas de interés	MD	
		De la bocatoma aguas arriba		Mínimo 30 metros a cada lado	Educación ambiental	CP	
					Línea amarilla	CP	
		Areas de cauces	Primeros 10 metros a cada lado	Siguientes 230 metros a cada lado	Educación ambiental	CP	
					Línea amarilla	MD	
					Educación ambiental	CP	
				Relictos de bosque en el área		Línea amarilla	CP

Quebrada el Bosque	00-02-007-0001 00-02-007-0074 00-02-007-0079 00-02-007-0083 00-02-007-0106 00-02-007-0110 00-02-007-0120	00-02-007-0071 00-02-007-0078 00-02-007-0080 00-02-007-0105 00-02-007-0107 00-02-007-0119 00-02-007-0123	100 metros a la redonda en el área de nacimiento	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	CP
						Adquisición áreas de interés	LP
			De la bocATOMA aguas arriba		Mínimo 30 metros a cada lado	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	CP
			Áreas de cauces	Primeros 10 metros a cada lado	Siguientes 20 metros a cada lado	Educación ambiental	CP
			Línea amarilla	MP			
Quebrada Altomira	00-02-007-0001 00-02-007-0024 00-02-007-0030 00-02-007-0032 00-02-007-0056 00-02-007-0084 00-02-007-0091 00-02-007-0102 00-02-007-0105 00-02-007-0107	00-02-007-0017 00-02-007-0027 00-02-007-0031 00-02-007-0040 00-02-007-0057 00-02-007-0085 00-02-007-0101 00-02-007-0103 00-02-007-0106 00-02-007-0109	100 metros a la redonda en el área de nacimiento	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	CP
						Adquisición áreas de interés	LP
			Áreas de cauces	10 primeros metros a cada lado	Siguientes 20 metros a cada lado	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	MP
Quebrada Cañada Honda	00-01-002-0003 00-02-001-0051 00-02-002-0002 00-02-002-0008 00-02-002-0011 00-02-002-0017 00-02-002-0026	00-01-001-0039 00-02-001-0055 00-02-002-0004 00-02-002-0009 00-02-002-0013 00-02-002-0015	100 metros a la redonda en el área de nacimiento	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	CP
						Adquisición áreas de interés	LP
			Áreas de cauces	10 primeros metros a cada lado	Siguientes 20 metros a cada lado	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	MP
						Relictos de bosque	Educación ambiental
				Línea amarilla	CP		
Quebrada Cascabel	00-01-001-0052 00-01-009-0012 00-01-009-0059	00-01-009-0008 00-01-009-0044 00-01-009-0061	100 metros a la redonda en el área de nacimiento	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	CP
						Adquisición áreas de interés	LP
			Áreas de cauces	10 primeros metros a cada lado	Siguientes 20 metros a cada lado	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	MP
						Relictos de bosque	Educación ambiental
				Línea amarilla	CP		

Quebrada Hermosa - Barcelona	00-03-001-0007 00-03-001-0018 00-03-001-0026 00-03-001-0154 00-03-001-0022	00-03-001-0009 00-03-001-0025 00-03-001-0153 00-03-002-0009	100 metros a la redonda en el área de nacimientos	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	CP
						Adquisición áreas de interés	LP
Quebrada Tamboral	00-02-001-0001 00-02-001-0012 00-02-001-0014 00-02-001-0016 00-02-001-0019 00-02-001-0028 00-02-001-0064 00-02-002-0016 00-02-002-0020	00-02-001-0011 00-02-001-0013 00-02-001-0015 00-02-001-0017 00-02-001-0021 00-02-001-0061 00-02-002-0015 00-02-002-0019	100 metros a la redonda en el área de nacimiento	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	CP
						Adquisición áreas de interés	LP
Quebrada el Guamo	00-02-007-0014 00-02-008-0001 00-02-008-0010 00-02-008-0053 00-02-008-0058 00-02-008-0096 00-02-008-0099 00-02-008-0120 00-03-001-0010 00-03-001-0053 00-03-001-0055 00-03-001-0059 00-03-001-0072 00-03-001-0079 00-03-001-0112 00-03-001-0121 00-03-001-0128 00-02-011-0002 00-02-011-0004 00-02-011-0011 00-02-011-0017	00-02-007-0118 00-02-008-0003 00-02-008-0012 00-02-008-0057 00-02-008-0060 00-02-008-0098 00-02-008-0113 00-03-001-0008 00-03-001-0032 00-03-001-0054 00-03-001-0056 00-03-001-0066 00-03-001-0073 00-03-001-0080 00-03-001-0115 00-03-001-0127 00-02-011-0001 00-02-011-0003 00-02-011-0010 00-02-011-0013	100 metros a la redonda en el área de nacimientos	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	CP
						Adquisición áreas de interés	LP
Quebrada el Guamo	00-03-001-0010 00-03-001-0053 00-03-001-0055 00-03-001-0059 00-03-001-0072 00-03-001-0079 00-03-001-0112 00-03-001-0121 00-03-001-0128 00-02-011-0002 00-02-011-0004 00-02-011-0011 00-02-011-0017	00-03-001-0032 00-03-001-0054 00-03-001-0056 00-03-001-0066 00-03-001-0073 00-03-001-0080 00-03-001-0115 00-03-001-0127 00-02-011-0001 00-02-011-0003 00-02-011-0010 00-02-011-0013	100 metros a la redonda en el área de nacimientos	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	MP
						Adquisición áreas de interés	LP
Quebrada el Guamo	00-03-001-0010 00-03-001-0053 00-03-001-0055 00-03-001-0059 00-03-001-0072 00-03-001-0079 00-03-001-0112 00-03-001-0121 00-03-001-0128 00-02-011-0002 00-02-011-0004 00-02-011-0011 00-02-011-0017	00-03-001-0032 00-03-001-0054 00-03-001-0056 00-03-001-0066 00-03-001-0073 00-03-001-0080 00-03-001-0115 00-03-001-0127 00-02-011-0001 00-02-011-0003 00-02-011-0010 00-02-011-0013	100 metros a la redonda en el área de nacimientos	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	MP
						Adquisición áreas de interés	LP
Quebrada el Guamo	00-03-001-0010 00-03-001-0053 00-03-001-0055 00-03-001-0059 00-03-001-0072 00-03-001-0079 00-03-001-0112 00-03-001-0121 00-03-001-0128 00-02-011-0002 00-02-011-0004 00-02-011-0011 00-02-011-0017	00-03-001-0032 00-03-001-0054 00-03-001-0056 00-03-001-0066 00-03-001-0073 00-03-001-0080 00-03-001-0115 00-03-001-0127 00-02-011-0001 00-02-011-0003 00-02-011-0010 00-02-011-0013	100 metros a la redonda en el área de nacimientos	20 primeros metros a la redonda	Siguientes 80 metros a la redonda	Educación ambiental	CP
						Línea amarilla	MP
						Adquisición áreas de interés	LP

CP Corto plazo (2001 – 2003)
 MP Mediano plazo (2004 – 2006)
 LP Largo plazo (2007 – 2009)

CAPITULO II.

AREAS DE RESERVA

ARTICULO 149. AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE ACUEDUCTOS: Las áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de acueductos se deben definir en los estudios técnicos y de factibilidad, de localización e identificación de fuentes que permitan el abastecimiento adecuado de acueductos para las veredas Morro Azul, el Bosque, Tamboral, Altomira, Arryanes, Guaimaral, Caimos (sector el Tabor), la Morelia y la Paz.

ARTICULO 150. AREAS SUJETAS DE ESTUDIO PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS: Actualmente en San José, el servicio de aseo es prestado por el Municipio, su disposición final se realiza en el relleno de la ciudad de Manizales, mediante la figura de contratación con la empresa de aseo EMAS.

La Cantidad de basura promedia producida diariamente, incluido días de mercado se distribuye así:

Cantidad de basura residencial: 2.5 toneladas
Cantidad de basura comercial: 0.5 toneladas
Cantidad de basura institucional: 0.5 toneladas
Cantidad de basura industrial: 0 toneladas
Cantidad de basura hospitalaria: 1.5 tonelada
Cantidad de basura de barrido: 2 toneladas

No obstante que el servicio de disposición final es prestado por rellenos ajenos al Municipio, se hace indispensable contar con terrenos aptos para que permitan un adecuado uso, ubicados dentro de la jurisdicción o no, cercanos al área urbana, por ello se plantea como terrenos opcionales para la adecuación de rellenos sanitarios para el municipio de San José, los lotes ubicados en los predios 00-02-0001-0056, 00-02-0003-0024, 00-02-0003-0012 situados, el primero en la Vereda Tamboral, y los otros dos en la vereda el Contenido, señalados en el plano 45.

PREDIOS FACTIBLES DE ESTUDIO PARA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS					
PREDIO	LOCALIZACION	ESTUDIO Y FACTIBILIDAD		ADECUACION	
00 02 0001 0056	Vereda Tamboral	X	MP	X	LP
00 02 0003 0024	Vereda el Contenido	X	CP	X	LP
00 02 0003 0012	Vereda el Contenido	X	MP	X	LP

CP Corto plazo (2001 – 2003)
MP Mediano plazo (2004 – 2006)
LP Largo plazo (2007 – 2009) (sólo uno, según se defina con el estudio técnico)

ARTICULO 151. AREAS SUJETAS DE ESTUDIO PARA LA PROYECCION DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE RESIDUOS LIQUIDOS: Son sujetos de estudio técnico y de Factibilidad, los lotes a los cuales llegan los respectivos los descoles de las redes principales del alcantarillado del área urbana, ubicados en los predios 00-002-0003-0037 al occidente de la zona urbana y el 00-002-0001-0049, señalados en el plano 45. Se realizarán los respectivos estudios a mediano plazo y largo plazo.

CAPITULO III.

AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA

ARTICULO 152. AREAS DE PRODUCCIÓN MIXTA: En esta se podrán establecer formas de producción silvo - agrícola, silvo- pastoril, agropecuarias y agro – silvo –pastoril. Con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación de terreno se hará teniendo en cuenta:

- Métodos semimecanizados: en terrenos casi planos y ligeramente ondulados, hasta donde la inclinación de la pendiente lo permita.
- Métodos de tecnología apropiada: con técnicas y prácticas de laboreo mínimas y otras que generen bajo impacto y contribuyan a la recuperación del suelo y de más recursos.

Según los pisos térmicos del Municipio actualmente se catalogan en términos generales dos grandes zonas de producción mixta, definidas como: la zona alta y baja.

El café se encuentra principalmente en sitios de media y alta pendiente, entre las cotas de 1.200 y 1.800. es el sector más extenso abarcando la mayor área territorial y es la principal fuente de ingresos para el municipio.

Los pastos naturales y de corte se encuentran distribuidos principalmente en las veredas la Paz (baja), el Pacifico, el Vaticano, la Morelia, Pinares, en general en los sectores que corresponden a las zonas de baja pendiente con una cobertura aproximadamente del 26% del territorio rural, colocándose en la segunda actividad económica del Municipio.

ARTICULO 153. AREAS DE PRODUCCIÓN FORESTAL: El Municipio no presenta en la actualidad áreas de producción forestal y no se presenta ninguna con actitud potencial para ello.

ARTICULO 154. AREAS DE PRODUCCIÓN MINERA: En el Municipio se presenta un área de explotación del recurso subsuelo; una cantera ubicada en la vereda El Bosque en los predios 00-02-0008-0079 y 00-02-0008-0081.

CAPITULO IV.

PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS PARA LA ZONA RURAL

ARTICULO 155. ACCIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA ACUEDUCTOS

PLAN DE ACCION SERVICIO DOMICILIARIO ACUEDUCTO			
LOCALIZACION	MANTENIMIENTO RUTINARIO	ESTUDIO TECNICO Y FACTIBILIDAD	CONSTRUCCION
Morro Azul		MP	LP
Bosque		MP	LP
Tamboral		CP	MP
Altomira		MP	LP
Arrayanes		MP	LP
Guaimaral		CP	MP
Caimos (tabor)		CP	MP
Morelia		CP	MP
Paz		MP	LP
Acueductos existentes	CP		

CP Corto plazo (2001 – 2003)
 MP Mediano plazo (2004 – 2006)
 LP Largo plazo (2007 – 2009)

ARTICULO 156. ACCIONES A CORTO PLAZO PARA LA DISPOSICION FINAL DE AGUAS SERVIDAS Y RESIDUALES DE VIVIENDAS RURALES: A corto plazo se deberá ejecutar programas de saneamiento básico, donde se incluya el manejo de aguas residuales a través de pozos sépticos en cada una de las diferentes veredas, en procura de una cobertura total.

ARTICULO 157. ACCIONES A CORTO PLAZO PARA TELEFONIA RURAL: Corto plazo se instalaran teléfonos comunitarios a través de sistema de monocanales en las veredas Altomira, la Morelia, la Ciénaga, el Vaticano, Caimos, Buenavista, Pinares, Pueblo Rico, el Pacifico, Arrayanes, Tamboral, Contenido, Bosque y Morro Azul.

ARTICULO 158. ACCIONES A CORTO PLAZO PARA ELECTRIFICACION: Teniendo en cuenta que el déficit en viviendas electrificadas asciende al 3%, a corto plazo se pretende reducir este porcentaje a cero, en las veredas la Paz, Ciénaga, Buenavista, Pacifico, Vaticano, Morro Azul, Pueblo Rico, Altomira, Bosque, Contenido, Caimos, Primavera, Morelia, Arrayanes,

CAPITULO V.

EQUIPAMIENTOS DE SALUD, EDUCACIÓN Y OTROS PARA LA ZONA RURAL

ARTICULO 159. EQUIPAMIENTO PARA SALUD: Construcción de Puestos de Salud en las veredas la Morelia y Altomira, a mediano plazo, seis años. señalados en el mapa Nro. 34

ARTICULO 160. EQUIPAMIENTO PARA EDUCACION: Se proyecta para educación la construcción de escuelas rurales ubicadas en las veredas la Ciénaga, Pueblo Rico, el Pacifico y Pinares, a mediano y largo plazo en seis años.

INFRAESTRUCTURA PARA LA EDUCACION		
LOCALIZACIÓN	ACCIONES	
Vereda la Ciénaga	Construcción	LP
Vereda la Estrella	Mantenimiento	MP
Vereda Buenavista	Mantenimiento	MP
Vereda la Paz	Mantenimiento	MP
Vereda Pueblo Rico	Construcción	LP
Vereda la Morelia	Mantenimiento	MP
Vereda el Contento	Mantenimiento	MP
Vereda los Caimos	Mantenimiento	MP
Vereda el Pacifico	Construcción	LP
Vereda Guaimaral	Mantenimiento	MP
Vereda Arrayanes	Mantenimiento	MP
Vereda Tamboral	Mantenimiento	MP
Vereda Altomira	Mantenimiento	MP
Vereda Bosque	Mantenimiento	MP
Vereda Morro Azul	Mantenimiento	MP
Vereda Vaticano	Mantenimiento	MP
Vereda la Primavera (sector alto)	Mantenimiento	MP
Vereda la Primavera (sector Bajo)	Mantenimiento	MP
Vereda Pinares	Construcción	LP
Vereda la Paz (sector Bajo)	Mantenimiento	MP

MP Mediano plazo (2004 – 2006)

LP Largo plazo (2007 – 2009)

ARTICULO 161. OTROS EQUIPAMIENTOS

- 1. INFRAESTRUCTURA PARA SEGURIDAD Y VIGILANCIA:** Adecuación de planta físicas de Inspecciones de Policía en las veredas La Paz (baja) y la Primavera, en seis años. Referenciados en el mapa Nro. 34.

2. **INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA:** Construcción de escenarios deportivos (Polifuncionales) en las veredas Buenavista, Caimos, la Paz, Vaticano, la Morelia; a corto tiempo. Por lo cual se deberá realizar proyecto de análisis y factibilidad.

Construcción de canchas de fútbol en las veredas los Caimos y Pinares a seis y nueve años respectivamente. Referenciados en el mapa Nro. 34.

OTROS EQUIPAMIENTOS			
LOCALIZACIÓN	SEGURIDAD Y VIGILANCIA		INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA
Vereda la Paz	Inspección de Policía	MP	
Vereda la Primavera	Inspección de Policía	MP	
Vereda Buenavista			Polifuncional CP
Vereda Caimos			Polifuncional CP
Vereda la Paz			Polifuncional CP
Vereda la Morelia			Polifuncional CP
Vereda Caimos			Cancha de Fútbol MP
Vereda Pinares			Cancha de Fútbol LP
Vereda Morelia			Cancha de Fútbol MP

- CP Corto plazo (2001 – 2003)
 MP Mediano plazo (2004 – 2006)
 LP Largo plazo (2007 – 2009)

CAPITULO VI.

PLAN VIAL RURAL

ARTICULO 162. CLASIFICACIÓN DE LAS VIAS: En este aspecto el municipio de San José, clasifica las vías rurales en: de carácter Departamentales, Vi, vías principales veredales de carácter municipal, V2 vías secundarias veredales, y proyectos de vías secundarias. Referenciados en el mapa Nro. 31.

a) DE CARÁCTER DEPARTAMENTAL:

- **Vía Quiebra Santa Barbara – Asia:** Vía que recorre nuestro municipio desde la vereda el Pacifico, en limite con la vereda la Quiebra de Santa Barbara (Risaralda) hasta el Asia donde se conecta con la en la troncal de occidente, con un trayecto aproximado de 20 kilómetros, que cruza las veredas el Pacifico, Arrayanes, Tamboral, el Bosque, Morro Azul, el Vaticano y la Primavera. Del total del kilometraje se cuenta con aproximadamente 6 kilómetros en asfalto, el resto en afirmado. Con condiciones de transitabilidad deficiente.
- **Vía Crucero – San José:** cuenta con trayecto aproximado de 2,800 kilómetros de los cuales se uno se encuentra asfaltado. Sus condiciones son muy regulares.

- **Vía Contenido – Caimos – la Siberia:** con un trayecto de 7.92 Kilómetros, atraviesa las veredas el Contenido y los Caimos, comunicando el área urbana con la vía Departamental que del Crucero va hasta Asia en el punto denominado la Siberia. Su estado es regular.
- **Vía Pueblo Rico – Morelia:** cuenta con una kilometraje de aproximadamente 4 kilómetros en afirmado.
- **Vía San José – Risaralda:** cuenta con 12.50 kilómetros, en afirmado y en mal estado.

b) VIAS V1, VIAS PRINCIPALES VEREDALES DE CARÁCTER MUNICIPAL

- **Vía la Siberia – la Ponderosa – la Primavera:** con un kilometraje de aproximadamente 2,42 en afirmado, en aceptables condiciones.
- **Vía Altomira:** con 2,500 kilómetros aproximadamente, en afirmado y tierra, en condiciones muy regulares.
- **Vía la Estrella:** con un kilómetro aproximado en afirmado, en regular estado.
- **Vías la Ciénaga:** cuenta con dos vías, una al lado oriente de la vía que de San José conduce hacia Risaralda, con un kilómetro aproximado; la otra al occidente de la mencionada vía con un kilometraje de aproximadamente 1,5; Ambas en regular estado.
- **Vía Buenavista:** con 2,50 kilómetros en afirmado y un pequeño tramo en tierra en regulares condiciones.
- **Vía Paraguay – la Trilladora:** aunque ha sido de carácter privado, es de uso muy general, con un trayecto aproximado de 2 kilómetros con guías y afirmado, se encuentra en buenas condiciones.
- **Vía la Paz:** con 3 kilómetros aproximadamente en afirmado.
- **Vía Guaimaral:** con 2,5 kilómetros aproximadamente en afirmado, en condiciones aceptables.
- **Vía Arrayanes:** cuenta con 2 kilómetros aproximadamente en afirmado.
- **Vía el Pacífico:** Con aproximadamente 1,5 kilómetros en afirmado y tierra.

c) VIAS V2, VIAS SECUNDARIAS VEREDALES

Existen igualmente vías secundarias veredales las cuales se comunican con la principal, diferentes predios alejados de la misma. Entre ellas se destacan:

- ◆ Vía el Guamo en la vereda Morro Azul
- ◆ Vía alterna en la vereda la Paz,
- ◆ Vía vereda Buenavista
- ◆ Vía el Bosque en la vereda Altomira.
- ◆ Vía en la vereda Arrayanes
- ◆ Vía el Tabor en la vereda los Caimos
- ◆ Vía en la vereda Tamboral

ARTICULO 163. DEFINICION DE ACCIONES PARA LAS DIFERENTES VIAS RURALES:

- ◆ **MANTENIMIENTO RUTINARIO:** se realiza en vías pavimentadas o no pavimentadas. Se refiere a la conservación continua a intervalos menores de un año de las zonas laterales y a intervenciones de emergencia de la banca con el fin de mantener las condiciones de transitabilidad en la vía. Corresponden a actividades como: rocería, limpieza de cunetas y alcantarillas, bacheo en afirmado.
- ◆ **MANTENIMIENTO PERIODICO:** se realizará en periodos de 3 a cinco años y se refiere a la conservación de obras de drenaje y de protección menor que falta en la vía, debido a que no se tuvieron en cuenta en la construcción de la misma o a fallas en obras de drenaje en sitios críticos por defectos en el diseño o a fenómenos externos que hallan modificado el drenaje.
- ◆ **REHABILITACION Y MEJORAMIENTO:** Constituye en las obras de reconstrucción, refuerzo de la estructura de la vía, construcción de obras de drenaje menor, ejecución de otras obras de rehabilitación, cambio de especificaciones y dimensiones de la vía con sus correspondientes obras de drenaje.
- ◆ **CONSTRUCCION DE VIAS SECUNDARIAS:** Como proyectos de vías se contemplan:
En la vereda la Ciénaga, un tramo de aproximadamente un kilómetro que conecte la vía de la Ciénaga con la de vereda el Cairo (Risaralda). Se contempla en un plazo de seis años.

En la vereda los Caimos, un tramo de vía en aproximadamente 0,5 kilómetros que conectará la vía hacia el sector denominado el Tabor con la Departamental del Contento – Caimos – Siberia. En corto plazo.

Una vía que unirá el área urbana con la vía Departamental Quiebra Santa Barbara – Crucero con una longitud de aproximadamente 2 kilómetros, a corto plazo.

PLAN VIAL RURAL										
Tipo de vía	Nombre	Mantenimiento rutinario		Mantenimiento periódico		Rehabilitación Mejoramiento		Construcción		
VIAS DEPARTAMENTALES	Quebra Santa Barbara – Asia	Subsidiariedad	CP							
	Crucero – San José	X	CP	X	MP					
	Contento – Caimos – Siberia	Subsidiariedad	CP							
	Pueblo Rico – La Morelia	Subsidiariedad	CP							
	San José – Risaralda	subsidiariedad	CP							
V1 VIAS PRINCIPAL VEREDAL	Altomira	X	CP	X	MP	X	MP			
	Estrella	X	CP	X	MP	X	LP			
	Ciénaga (2)	X	CP	X	MP	X	LP			
	Buenavista	X	CP	X	MP	X	LP			
	La Paz	X	CP	X	MP	X	MP			
	Guaimaral	X	CP	X	MP					
	Arrayanes	X	CP	X	MP	X	MP			
	Pacífico	X	CP	X	MP	X	LP			
	Siberia – Ponderosa- Primavera	X	CP	X	MP					
V2 VIAS SECUNDARIA	Guamo	X	CP	X	MP					
	La Paz	X	CP	X	MP					
	Buenavista	X	CP	X	MP					
	Altomira (Bosque)	X	CP	X	MP					
	Arrayanes	X	CP	X	MP					
	El Tabor	X	CP	X	MP					
	Tamboral	X	CP	X	MP					
		Ciénaga – Cairo							X	MP
		Tabor – Caimos							X	CP
	San José – Arrayanes							X	CP	

CP Corto plazo (2001 – 2003)
 MP Mediano plazo (2004 – 2006)
 LP Largo plazo (2007 – 2009)

TÍTULO V

VIGENCIA, REVISIONES Y DIVULGACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 164. VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE SUS COMPONENTES: El contenido estructural del Esquema de Ordenamiento Territorial, tendrá una vigencia de largo plazo, para este efecto se entenderá como mínimo tres (3) períodos constitucionales de la Administración Municipal.

Parágrafo: la vigencia de este Esquema será el tiempo restante de la presente Administración y tres (3) períodos constitucionales más. En todo caso las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento para su aprobación, de acuerdo con los lineamientos estipulados en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

“ES TIEMPO DE SEMBRAR”

ARTICULO 165. REVISION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DE SUS COMPONENTES Y CONTENIDOS: Cuando las condiciones físicas, económicas y sociales o legales, amerite la revisión y ajuste del plan, la administración municipal, procederá a dar cumplimiento de lo ordenado en los artículos 25 y 28 numeral 3° de la ley 388 de 1997.

Durante este trámite de revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

ARTICULO 166. DIVULGACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: El presente acuerdo y su Documento Técnico Soporte deberán ser divulgados masivamente para su mejor comprensión antes de 180 días a partir de la vigencia del presente acuerdo.

ARTICULO 167. VIGENCIA: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga expresamente las normas, actos, acuerdos y demás disposiciones que le sean contrarias, sin perjuicio de lo dispuesto sobre el régimen de transición.

Presentado al Honorable Concejo por el Ejecutivo Municipal.

JORGE ANDRES HENAO CASTAÑO
Alcalde Municipal