



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



## **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL RISARALDA CALDAS**

**MUNICIPIO DE RISARALDA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**  
**ACUERDO NUMERO 095**  
Diciembre 01 de 2000

### **POR MEDIO DEL CUAL ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RISARALDA CALDAS 1999- 2006**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE RISARALDA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales en especial las conferidas por el artículo 313, numerales 1,2,7,9 y 10 de la Constitución política; los artículos 41 y siguientes de la ley 152 de 1994; los artículos 32 de la ley 136 de 1994; el artículo 25 de la ley 388 de 1997 y el Decreto Reglamentario 879 de 1998.

#### **ACUERDA:**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1: ADOPCION.** Adoptase el presente Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Risaralda, como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal y los procesos de planificación para el período comprendido entre tres administraciones.

**ARTICULO 2: DEFINICION.** El Esquema de Territorio, como proceso social comprende un conjunto de acciones político administrativo y de planificación física concertada y coherente, emprendidas por el municipio para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo en el territorio bajo su jurisdicción y la regulación de la utilización, ocupación y transformación del espacio físico.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



El esquema Territorial, se acoge a las estrategias contempladas en el Esquema de desarrollo del municipio en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

**PARAGRAFO.** Para todos los efectos el desarrollo se expresa en la calidad de vida de las comunidades, en las posibilidades de acceso a los servicios, en el goce de iguales oportunidades, en la eficacia de la acción, en el libre ejercicio de los derechos ciudadanos en la tranquila, segura y justa convivencia social. Este horizonte se alcanza sólo a la condición de la intervención permanente de la sociedad civil en su formación, consolidación y desarrollo.

Una política de desarrollo se apoya así en actividades de gestión tendientes a fortalecer las condiciones económicas, culturales, sociales, ecosistémicas, tecnológicas y esquema de ordenamiento territorial que tengan efectos positivos a corto, mediano y largo plazo.

**ARTICULO 3. EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El esquema de ordenamiento territorial que se adopta mediante este acuerdo se define como en conjunto de objetivos, directrices políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio municipal y la utilización del suelo, dándole a la planificación económica y social su dimensión territorial.

**ARTICULO 4. OBJETO:** El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, tiene por objeto dar a la planificación económica y social su dimensión territorial, con su enfoque prospectivo relacionando la intervención sobre el territorio y propiciando el desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Para lo anterior se tendrá en cuenta las directrices supramunicipales, relaciones intermunicipales y regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos, para el logro de una mejor calidad de vida.

**ARTICULO 5. PRINCIPIOS:** El Esquema de Ordenamiento Territorial municipal se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad
2. La prevalecía del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios

**ARTICULO 6. COMPONENTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO:** El Esquema de ordenamiento territorial está conformado de la siguiente forma:

- 1. Diagnóstico General:** Constituido por 7 capítulos a saber:

Capítulo I: Descripción del Proyecto de Investigación



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



Capítulo II: Lineamiento Conceptuales y Metodológicos Propuestos para la formulación del Esquema Territorial Urbano y Rural.

Capítulo III: Síntesis de la base Jurídica del Ordenamiento Territorial Urbano y Rural y demás directrices Municipales.

Capítulo IV: Metodología General propuesta para la elaboración del Diagnóstico

Capítulo V: Lineamientos Metodológicos propuestos referente a la producción de información Básica para la elaboración del Diagnóstico.

Capítulo VI: La participación de la sociedad Civil en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Capítulo VII: Bibliografía

## **2. Documento Técnico de Soporte**

Contiene el desarrollo, la descripción de la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Risaralda Caldas. Contiene 4 temas a saber:

**La Planificación Territorial del Municipio**, que a su vez contiene los siguientes documentos:

**COMPONENTE GENERAL**, constituido por los objetivos estrategias, y contenidos estructurales de largo plazo.

**COMPONENTE URBANO**, constituido por la políticas, acciones, programas y normas para encausar y administrar el desarrollo físico urbano.

**COMPONENTE RURAL**, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal así como la conveniente utilización del suelo.

**Planos generales:** Contiene los planos para el componente General Urbano y Rural a una escala de 1: 2000 para el componente urbano 1 : 25.000 para componente general y resto componente rural.

**Gestión y Financiación:** Se presenta la formulación y adopción de instrumentos y procesos que implanta el Esquema mediano y largo plazo.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



**Programa de Ejecución:** Actuaciones obligatorias en el corto plazo de la administración municipal, exponiendo las prioridades, programación de actividades, metas, entidades responsables, curso respectivo y esquema de gestión, financiación y seguimiento de las iniciativas en concordancia con el plan de inversiones del Municipio.

**Documento Resumen:** Es un resumen o memoria didáctico del Esquema de Ordenamiento Territorial de Risaralda Caldas.

## **ARTICULO 7. NORMATIVIDADES EN MATERIA DE DESARROLLO**

1. Fomentar la adecuada explotación y la utilización social del recurso hídrico y de las tierras rurales aptas para la explotación y de las tierras incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas mediante programas que proveen su distribución ordenada y su racional utilización.
2. Establecer zonas de reserva campesina de escasos recursos y establecer zonas de reserva campesina para el fomento de la pequeña propiedad rural, con sujeción a los políticas de conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables y a los criterios de ordenamiento territorial y de la propiedad rural que se señalen directrices que serán coordinadas con instituciones gubernamentales u organismos políticos.
3. Organizar las comunidades rurales ofreciendo los servicios sociales básicos e infraestructura física, seguridad social, transferencia de tecnología, comercialización, gestión empresarial y capacitación lateral, en arreglo a las políticas, criterios y prioridades que señalen los organismos públicos o gubernamentales.
4. Promover estructura social de los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el gobierno nacional.

**PARAGRAFO.** El desarrollo de las actividades descritas en este capítulo se realizará conforme al sistema nacional de la reforma agraria y desarrollo rural campesino y demás normas que emita el gobierno central al respecto.

## **ARTICULO 8. RESPONSABILIDAD DE LAS FUNCIONES AMBIENTALES**

Corresponde en materia ambiental al Municipio, además de las funciones que le sean delegadas por la ley o de las que se delegan o transfieren al Alcalde por el Ministerio del Medio Ambiente o por las corporaciones autónomas regionales, las siguientes atribuciones especiales:



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



1. Promover y ejecutar programas y políticas nacionales, regionales y sectoriales en relación con el medio ambiente y los recursos naturales renovables; elaborar los planes, programas y proyectos regionales, departamentales y nacionales.
2. Dictar con sujeción a las disposiciones legales reglamentarias superiores, las normas necesarias para el control, la preservación y la defensa del patrimonio ecológico del Municipio.
3. Adoptar los planes, programas y proyectos de desarrollo ambiental y de los recursos naturales renovables, que hayan sido discutidos a nivel regional, conforme a las normas de planificación ambiental de que trata la presente ley.
4. Participar en la elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo ambiental y de los recursos naturales renovables a nivel departamental.
5. Colaborar con las corporaciones autónomas regionales en la elaboración de los planes regionales y en la ejecución de programas, proyectos y tareas necesarios para la conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables.
6. Ejercer, a través del alcalde como primera autoridad de policía con el apoyo de la Policía Nacional y en coordinación de las demás Entidades del Sistema Nacional Ambiental, SENA, con sujeción a la distribución legal de competencias, funciones de control y vigilancia del medio ambiente y los recursos naturales renovables, con el fin de velar por el cumplimiento de los deberes del Estado y los particulares en materia ambiental y de proteger el derecho constitucional a un ambiente sano.
7. Coordinar y dirigir, con la asesoría de las corporaciones autónomas regionales, las actividades permanentes de control y vigilancia ambientales que se realicen en el territorio del Municipio con el apoyo de la fuerza pública, en relación con la movilización de los recursos naturales renovables o con actividades contaminantes y degradantes de las aguas, el aire o el suelo, la flora y la fauna.
8. Dictar, dentro de los límites establecidos por la ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ordenamiento territorial del Municipio y las regulaciones sobre uso del suelo.
9. Ejecutar obras y proyectos de descontaminación de corrientes o depósitos de agua afectados por vertimientos del Municipio, así como programas de disposición, eliminación y reciclaje de residuos líquidos y sólidos y de control a las emisiones contaminantes del aire.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



10. Promover, cofinanciar o ejecutar, en coordinación con los entes directores y organismos ejecutores del sistema nacional de adecuación de tierras y con las corporaciones autónomas regionales, obras y proyectos de irrigación drenaje, recuperación de tierras, defensa contra las inundaciones y regulación de caudales o corrientes de agua, para el adecuado manejo y aprovechamiento de cuencas y microcuencas hidrográficas.
11. Velar porque toda actividad que se desarrolle dentro del municipio que genere impacto en los recursos naturales o el medio ambiente debe cumplir con la normatividad ambiental vigente.

**PARAGRAFO:** Las unidades municipales de asistencia técnica agropecuaria a pequeños productores, Umatas, presentarán el servicio de asistencia técnica y harán y harán transferencia de tecnología en lo relacionado con la defensa del medio ambiente y la producción de los recursos naturales renovables.

**ARTICULO 9. NORMATIVIDADES AMBIENTALES GENERALES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOBRE ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLEN EN EL MUNICIPIO.**

1. El desarrollo de actividades mineras en las áreas urbanas se regirán por las normatividades que el Ministerio de minas establezca al respecto, siendo prohibidas estas de acuerdo a lo expresado en el decreto ley 2655 de diciembre 23 de 1998, artículo 10 código de minas.
2. De acuerdo a las normatividades expedidas por el ministerio de Salud y en especial lo establecido en el decreto ley 2257 de 1986 se encuentra prohibido el establecimiento de actividades pecuarias en el área urbana y centro poblados del municipio, de igual forma se dará prelación en lo sucesivo a las normatividades que en el futuro se expidan al respecto.
3. Para el manejo de residuos tóxicos peligrosos, industriales, biológicos y altamente contaminantes que se lleven a cabo en el municipio, se debe desarrollar teniendo en cuenta las normatividades vigentes que establezca cada autoridad gubernamental.
4. De acuerdo a normatividades vigentes frente al uso eficiente del recurso hídrico y en especial lo estipulado en la ley 373 de 1997 el municipio y la empresa o empresas administradoras de los acueductos deben presentar en forma estructurada un plan para el uso eficiente del agua, plan que incluirá el componente de educación ambiental y cumplimiento del decreto ley 1753 de agosto de 1994 referente a licencia ambiental.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



5. Empresas u organismos comunitarios que en los centros poblados estén encargados del manejo de acueducto deben presentar plan para el uso eficiente del agua acompañados de componente de educación ambiental.
6. Teniendo en cuenta las normatividades que se emiten y en especial a lo estipulado en el decreto ley 3102 de 1998 toda edificación que se construya debe contar con implementos de bajo consumo de agua.
7. El municipio en coordinación con las empresas de servicios públicos domiciliarios, debe establecer los planes maestros de acueducto y alcantarillado, planes que deben ser desarrollados a corto plazo con los programas de ejecución y previo cumplimiento del decreto ley 1753 de agosto de 1994 con relación a la elaboración de licencia ambiental.
8. Todos los proyectos lineales que el municipio o empresa lleve a cabo, debe contar con la respectiva licencia ambiental emitida por la autoridad competente.
9. De acuerdo a políticas ambientales y de variables del manejo del suelo urbano, se prohíbe la ubicación de polvoreras, embasadoras o distribuidoras de gas en zona residencial o de actividad múltiple, estas actividades deben ser desarrolladas en el uso rural o en zonas industriales previo cumplimiento de normatividades ambientales, para las distribuidoras de gas, gasolina, ACPM y otros elementos que por su naturaleza puedan alterar o generar peligro al medio ambiente y comunidad en general. El establecimiento de las anteriores actividades en la zona industrial o rural del municipio requiere del trámite de licencia ambiental de acuerdo a normatividades vigentes.
10. Toda vivienda o establecimiento pecuario, granja integral o parcelación, debe contar con un sistema adecuado de disposición final de aguas residuales y residuos sólidos, sistemas que deben ser aprobados por la autoridad competente. (CORPOCALDAS).
11. Según el decreto 879 de mayo 12 de 1998 se reglamenta el suelo urbano del municipio de acuerdo a la localización de los equipamientos y de igual forma su proyección dentro del esquema de ordenamiento territorial.
12. En caso de que se lleven actividades a explosiones en el municipio, se debe hacer los trámites para el ordenamiento del título minero por parte de la oficina de asuntos mineros del municipio u organismo competente, licencia ambiental por parte de la autoridad competente (Corpocaldas), se exceptúa de lo anterior la explotación para la subsistencia quien en este caso la autoridad competente es el municipio debiéndose analizar frente normas ambientales su explotación.



## **ARTICULO 10. VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

El esquema de ordenamiento Territorial adoptado mediante éste acuerdo tiene una vigencia mínima equivalente a tres períodos constitucionales de la administración municipal, se entiende por el primero de éstos el que termina el 31 de diciembre del año 2000 y se asumirá como de corto plazo. El segundo período termina el 31 de diciembre del año 2003 y se asumirá como de mediano plazo. El tercer período termina el 31 de diciembre del año 2006 y se asumirá como de largo plazo.

### **TITULO I DE LOS OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE LARGO MEDIANO PLAZO**

## **ARTICULO 11. OBJETIVOS PARA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**OBJETIVO GENERAL:** Ordenar el territorio de forma integral y armónica con sus diferentes atributos y dimensiones, buscando la complementariedad entre las dinámicas territoriales y poblaciones, en correspondencia con el pacto colectivo ciudadano, a través del ejercicio prospectivo de planificación sectorial articulándose al Esquema de desarrollo, que permita elevar la calidad de vida y de gobernabilidad del municipio de Risaralda.

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

- 1°. Fortalecer el proceso de descentralización municipal y local.
- 2°. Implementar en términos ágiles y modernos la gestión político – administrativa del territorio y sus gentes.
- 3°. Establecer parámetros para la formulación de planes parciales y unidades de actuación urbanística que permitan desarrollar la dimensión territorial del municipio en el marco de las políticas y principios del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



## **ARTICULO 12. POLITICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**1ª POLITICA AMBIENTAL:** En el marco del desarrollo humano sostenible, se busca una relación armónica entre las tendencias del desarrollo y el sistema natural, que permita el uso de los recursos naturales en relación con su capacidad, teniendo en cuenta que la población no sólo debe sobrevivir sino también garantizar una vida satisfactoria para la generación futura .

**2ª POLITICA PARA EL USO DEL SUELO :** Está orientada a delimitar, manejar, conservar y preservar los suelos urbanos, rurales de expansión, suburbanos y de protección según sus aptitudes y clasificaciones, dentro de la vocación de desarrollo del Municipio de Risaralda.

**3ª POLITICA PARA EL ESPACIO PUBLICO Y EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO:** Está orientada a racionalizar las relaciones entre los ciudadanos y su territorio, consolidando la red de parques, equipamientos y espacios; bajo el criterio de conservar su patrimonio cultural y natural, para humanizar el Municipio.

**4ª POLITICA PARA LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO:** Está orientada a racionalizar el uso y ocupación del espacio, con el desarrollo de programas de vivienda social y de mejoramiento integral, complementando el desarrollo del municipio, respetando el paisaje que el es propio e identifica al municipio, mitigando las posibilidades de riesgo y amenaza, con el objetivo de armonizar sus condiciones físicas y naturales.

**5ª POLITICA PARA EL SISTEMA VIAL, DE TRANSPORTE Y TRANSITO:** Está orientada a estructurar un sistema vial ágil, armónico y moderno, que conecte integral y fluidamente al Municipio y sus procesos de conurbación que racionalice el transporte, respecto al peatón y lo caracterice como un municipio eficiente en calidad y servicio.

**6ª POLITICA PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS:** Está orientada hacia la modernización de los servicios aumentando los niveles de suministro en cantidad y calidad, mejorando la gestión institucional; para contribuir a elevar la calidad de vida de los habitantes del municipio de Risaralda que facilite la productividad y la competitividad del municipio.

**7ª POLITICA PARA LOS SERVICIOS SOCIALES:** Está orientada hacia los estándares y niveles de vida de los grupos sociales y el grado de satisfacción de las necesidades esenciales de los habitantes en salud, educación, vivienda y saneamiento básico en recreación, participación que dependa de la distribución o cobertura, eficiencia y calidad de dichos servicios.

**8ª POLITICA PARA LAS AMENAZAS Y RIESGOS:** Está orientada a identificar las amenazas y riesgos del Municipio de Risaralda Caldas, con el fin de diseñar y



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



orientar medidas preventivas de mitigación y ejecución, tanto en la zona urbana como rural.

**9ª POLITICAS SOBRE LA VIVIENDA SOBRE INTERES SOCIAL:** Se busca a través de programas de vivienda de interés social, darle prioridad a los estratos 1 y 2 existentes en el Municipio de igual forma cubrir de una manera oportuna y eficiente la demanda de vivienda existente en el Municipio.

**10ª POLITICAS SOBRE NORMATIVIDAD URBANA:** Está orientada al establecimiento de normatividades urbanísticas y de construcción que permitan el desarrollo de proyectos en este sector, facilitando conseguir un crecimiento ordenado del Municipio y revertir el proceso de deterioro.

**ARTICULO 13: ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO**

**A. TERRITORIO URBANO:** Se establecen las siguientes estrategias:

1. Gestionar recursos con otras instituciones de orden privada y público, para llevar a cabo acciones encaminadas a beneficiar la población.
2. Mejoramiento de la calidad ambiental
3. Mitigación de los riesgos naturales
4. Evaluación y monitoreo de las amenazas Sísmica Local y Regional.
5. Manejo Integral y realización de residuos sólidos que trascienda la identificación de sitios para la disposición final, compra de terrenos para la ampliación y reubicación del relleno sanitario, previo estudio ambiental.
6. Disminución de descargas contaminantes sobre los recursos aire, agua y suelo.
7. Implementación de modelos de ocupación del suelo urbano que disminuyan o prevengan los impactos ambientales negativos y orienten hacia el desarrollo sostenible.
8. Incentivo para la declaración y establecimiento de áreas para la protección de la representatividad ecológica.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



9. Implementación de unidades articuladoras de servicio como oferentes de infraestructura para recreación, seguridad social, educación e investigación entre otras.
10. Apoyo a las acciones tendientes a la formulación de los planes de vida de las etnias en el municipio.
11. Implementar acciones tendientes a lograr la eficiente prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios y sociales.

**B. TERRITORIO RURAL:** Se establecen las siguientes estrategias:

1. Incorporación de criterios de sostenibilidad, orientación y localización para los sistemas productivos.
2. Fortalecimiento del Esquema Agropecuario Municipal e Implementación del Sistema de información Agropecuario.
3. Mitigación de los riesgos naturales.
4. Promoción de Unidades Asociativas agrarias en sus tres modalidades (estatal, mixta y privada) para la producción económica, desarrollo humano y dotación de infraestructura para la recreación, seguridad social, salud, educación e investigación.
5. Implementación de un modelo de ocupación del suelo rural que disminuya o prevenga los impactos ambientales negativos y oriente así el desarrollo sostenible.
6. Mejoramiento de la situación actual de los ecosistemas y la biodiversidad y potenciar u optimizar su aprovechamiento para que se incorpore en los procesos de desarrollo social y económico.
7. Incentivo para la declaración y establecimiento de área para la producción de la representatividad ecológica.
8. Revisión de la producción forestal en las zonas de protección de recursos naturales del suelo rural.
9. Diferenciación de áreas para la urbanización campestre, zonas agroindustriales y de bienes y servicios.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



10. Concertación formulación y ejecución de Esquema de Ordenamiento en cuencas hidrográficas para el mantenimiento y mejoramiento de disponibilidad del recurso hídrico en las fuentes de abastecimiento.
11. Reestructuración de la Red Vial Rural.
12. Apoyo a las acciones tendientes a la formulación de los esquemas de vida de las etnias en el municipio.
13. Implementar acciones tendientes a lograr la eficiente prestación de los Servicios Públicos y sociales.
14. Promover y consolidar la paz a través de mecanismos encaminados a lograr la justicia social, la democracia participativa y el bienestar de la población campesina.

**ARTICULO 14. ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL.**

1. adopción de un nuevo Patrón de Esquema de ordenamiento Territorial para el municipio, utilizando los elementos físicos naturales de las cañadas y microcuencas como estructurantes del desarrollo urbano y rural.
2. Democratización de la dimensión territorial del Municipio.
3. Humanización del municipio, tanto en los espacios urbanos como rurales.
4. posicionamiento de la dimensión ambiental como un factor de desarrollo para loo cual debe ser incorporada como un elemento estructurante en los procesos de planificación, tal que soporte y garantice la sostenibilidad de las actividades, programas y proyectos de desarrollo sobre el territorio.
5. Aplicación de criterios ambientales para los procesos de ocupación, aprovechamiento, manejo del suelo y los recursos naturales.
6. Implementación sistemática de la planificación territorial.
7. Articulación de la planeación socio – económica con los procesos de ordenamiento del territorio.
8. Orientación, restricción, estructuración y definición del desarrollo de usos urbanos, rurales, suburbanos y de protección.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



9. Consolidación y creación de ejes viales y principales que garanticen la comunicación subregional, a la fluidez vehicular y la estructuración en torno a ellos de las diversas actividades urbanas y suburbanas.
10. Implementar acciones tendientes a lograr la eficiente prestación de los Servicios Públicos y sociales.

**TITULO II**  
**DE LA CLASIFICACION DEL SUELO**

**ARTICULO 15. CLASES DE SUELO.** El Esquema de Ordenamiento Territorial clasifica el suelo para el municipio en el suelo urbano, suelo rural. Al interior de estas clases se establece las categorías de protección.

**ARTICULO 16. SUELO URBANO:** Está constituido por las áreas del Municipio delimitadas de la siguiente forma:

**PUNTO N° 1 X= 1.063.550 Y = 1.145.540**

Se ubica este punto sobre la carretera que de Risaralda conduce a Anserma en el barrio el Jardín y a partir de allí se continua con dirección Nor – Este 140 mts. Aproximadamente por el anterior de los predios de dicho barrio hasta salir a la carretera que lleva a la planta de tratamiento de agua del Municipio de Risaralda, donde se ubica otro punto.

**PUNTO N° 2 X= 1.063.600 Y= 1.145.670**

De aquí se gira con rumbo Sur – Oeste 360 mts. Aproximadamente en dirección al centro de la ciudad por la carretera Carboneral incluyendo en este recorrido barrios como San Vicente, Renán Barco, Villa Cristina, hasta un punto sobre esta carretera que está situada un poco arriba de la entrada a las instalaciones de la concentración escolar la “ SALLE “ donde se fija otro punto.

**PUNTO N° 3 X= 1.063.273 Y= 1.145.550**

De aquí continuamos con rumbo general este por linderos de predios urbanos que estén ubicados entre la carretera Carboneral y la carretera a la Rica y continuar un poco por la carretera a Sarcirí hasta un sitio ubicado sobre la misma carretera 230mts bajo de su partida en la calle 12 con carretera 3, el anterior recorrido tiene una longitud de 140 mts.

**PUNTO N° 4 X= 1.063.265 Y= 1.145.690**

De aquí se continua con rumbo general Sur – Oeste en una longitud aproximada de (1) Kilómetros. Primero por el interior de los predios situados sobre la carretera



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



Sarcirí, luego los ubicados sobre la carrera segunda, hasta a la carretera de entrada a la finca de Miguel Ángel Rendón Santa; continuando por la trayectoria de la carrera (1<sup>a</sup>) primera hasta el cruce con la calle 6 donde se continua con el mismo rumbo por los interiores de los predios que dan al frente a la carretera (2<sup>a</sup>) y finalmente por el interior de los predios que estén frente a la avenida los Fundadores, hasta salir a la carretera o avenida los Fundadores cerca de la Virgen, donde se deja el siguiente punto.

**PUNTO 5 X= 1.062.300 Y= 1.145.190**

Continuamos con rumbo Nor – Oeste por la avenida los Fundadores 90 Mts aproximadamente para salir de la avenida y girar con rumbo oeste 15 mts aproximadamente para tomar predios ubicados en la antigua salida a Manizales en un recorrido de 90 Mts aproximadamente y colocarlos en el lindero nor. – este del Cementerio para recorrer el lindero sur de cada predio hasta salir al camino viejo que de Risaralda conduce al Corregimiento de San José donde se ubica otro punto.

**PUNTO N° 6 X= 1.062.490 Y= 1.144.933**

De aquí continuamos con rumbo nor. – este en dirección al centro 80 mts, hasta ubicarnos frente a la entrada al cementerio y tomar rumbo nor.- este 70 mts y salir a la carretera que de Risaralda conduce a San José, vía por la que seguimos con rumbo sur este 100 mts aproximadamente hasta la entrada a la finca San Pascual de Rubiel Bermúdez Franco, donde dejamos al siguiente punto.

**PUNTO N° 7 X= 1.062.530 Y= 1.144.860**

De aquí continuamos con rumbo general Nor. – Este por el interior de los predios que dan frente a la carretera a San José y luego sobre la proyección de la carretera cuarta, con calle segunda, recorrido aproximadamente de 290 mts y girar luego al Nor. – oeste, de 120 mts por la calle segunda hasta la proyección de la carrera 6, donde ubicamos el siguiente punto.

**PUNTO N° 8 X= 1.144.730 Y= 1.144.920**

De allí se sigue con rumbo general nor.- Este primeros 140 mts, por el interior de los predios que dan a la carretera quinta entre calles 2 y 4 y luego 230 mts. Por la proyección de la carrera quinta entre calles 4 y 8, incluyendo en este recorrido lote adquirido por el Municipio a la familia Acevedo Franco, hasta salir al cruce de la calle 8 entre carrera 5 y 6, de allí se voltea en dirección nor. Este 270 mts por la carrera 6 entre calles 6 y 12 hasta el cauce de la carrera 6 con calles 12 donde gira con rumbo nor. Oeste 100 mts . Por la calle 12 y luego se gira 385 mts con rumbo este, incluyendo en este recorrido el barrio. El Paraíso y el hogar del anciano hasta volver a salir a la carretera 6 por la que continuamos con rumbo nor.-este 100 mts,



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



aproximadamente hasta el cruce de la calle 15 con carrera 6 donde giramos con rumbo nor.- este 70 mts y por fin sur- este 20 mts. Tomando con este recorrido los predios que dan frente a la carretera de Anserma donde esta el monumento a la Virgen y continuamos por la carretera 35 mts, aproximadamente hasta el punto N. 1 de este poligonal.

**PARAGRAFO 1:** En el largo plazo la división del territorio municipal deberá formularse en los términos de la ley 136 de 1994, o las normas que la sustituyan, teniendo como base el patrón de Esquema de Ordenamiento propuesto en la estrategia número uno de mediano plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial 1999 – 2006, artículo 10 de éste acuerdo.

**PARAGRAFO 2:** A corto plazo la administración Municipal, debe llevar a cabo el estudio de ampliación del perímetro urbano, teniendo en cuenta el estudio geológico.

**ARTICULO 17. SUELO RURAL:** Constituye ésta categoría los terrenos no aptos para el suelo urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas ganaderos, forestales, de aprovechamiento de recursos naturales y actividades análogas.

Área determinada entre el perímetro municipal y los límites demarcados, perímetro urbano. El suelo rural del Municipio de Risaralda Caldas, se modificó por la ordenanza Nro 286 del 17 de diciembre de 1997, por la Asamblea Departamental de Caldas, donde se delimita el nuevo Municipio de San José.

**ARTICULO 18. SUELO DE EXPANSION URBANA:** Es una zona del territorio Municipal involucrada al perímetro de servicios de acuerdo con las condiciones de referencia que se definen más adelante.

**Risaralda:** Zona de expansión Urbana (Zona Industrial) sujeta para su desarrollo a la elaboración de un Plan Parcial formulado de acuerdo a los términos de referencia que se establecieron más adelante.

**ARTICULO 19. SUELO DE PROTECCION:** Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases 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. El suelo de protección ambiental se subdivide en:

**AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL:**



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



Zonas que requieren ser protegidas y conservadas para garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales en el Municipio, son valiosos como ecosistema y/o paisaje, bien sea por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial. Entre ellas están: las áreas de conservación, los sistemas de ciénagas, lagos y lagunas, las áreas de alta fragilidad ecológica y las llamadas áreas o ecosistemas estratégicos y todas las áreas de interés ambiental.

**PARAGRAFO 1:** Los nacimientos de fuentes de agua ubicados en zonas rurales tendrán una faja de protección en una cobertura de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su afloramiento. Para la zona urbana la medida es de 50 metros a la redonda, estas medidas podrán ser disminuidas mediante resolución motivada y previo concepto técnico de la dependencia competente de CORPOCALDAS.

**PARAGRAFO 2:** Los cauces de los ríos tendrán una faja de protección de 30 metros de ancho, paralela a los niveles promedio por efecto de las crecientes ordinarias a cada lado de ríos, quebradas y arroyos permanentes o aquellos cauces intermitentes ubicados en la zona rural que discurran sus aguas, durante al menos las doce terceras partes del año, en forma continua o discontinua. Estas medidas podrán ser disminuidas mediante resolución motivada y previo concepto técnico de la dependencia competente de CORPOCALDAS.

## **ZONA URBANA**

- 1. Áreas de Protección ambiental:** Las zonas de interés ambiental a nivel Municipal, se define como aquellas que merecen ser conservadas, protegidas y/o recuperadas por los recursos o valores allí existentes:
  - a) Zona ecológica o natural: Se define el jardín botánico por su valor ecológico, cultural, paisajístico y por lo beneficios prestados a la población de igual forma preserva y mantiene un alto índice de flora, se encuentra ubicado en la carrera cuarta contiguo al coliseo abarca una extensión aproximada de una hectárea; de igual forma el vivero ecológico CER, ubicado en el ancianato1.

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

- Conservación de la diversidad biológica y de recursos naturales renovables
- Protección de suelos
- Control de erosión y protección de obras para la recreación
- Provisión de áreas para la investigación ambiental
- Provisión de facilidades para la educación ambiental. La dimensión ambiental en los esquemas de ordenamiento CORPOCALDAS.

Los usos de protección y arborización, compatible con usos recreativos.



## 2. De Amenazas y Riesgos.

Con problemas geológicos o de erosión

### a) Movimiento en Masa y Deslizamiento:

- **Riesgo Alto:** Zonas con alta probabilidad de ocurrencia de deslizamiento, en el cual la amenaza es alta y existe infraestructura, corresponde al sector del paso del pollo, calle 8 con carrera 5 barrio Pío XII entre calles 3 y 4, vía a San José cerca a la urbanización San Javier, Avenida los Fundadores, barrio Villa Cristina. Deberán realizarse estudios detallados de geología y geotecnia para enfocar las medidas de conservación, protección y mitigación, determinar las zonas restringidas y con capacidad de ocupación y las condiciones en que podrán ocuparse. De igual forma se debe definir las zonas que tendrán que ser reubicadas y en cuales se puede hacer obras de mitigación y mejoramiento. Por lo tanto mientras se lleva a cabo los estudios pertinentes no se expedirán ningún tipo de licencia para nuevas construcciones, ampliaciones o reformas. Carrera 1, carrera 6 entre calles 8,9 y 10, sector del descole.
- **Riesgo Medio:** Zonas con probabilidades de ocurrencia moderada con amenaza alto o media, corresponde al sector comprendido desde la entrada al Municipio carrera 2 la calle 12 costado nor.- este, del Municipio y por el costado occidental de la carretera que conduce a la vereda la Rica, el sector aledaño al paso del Pollo y a la Trilladora, otro sector en la carrera 3 entre calles 8 y 4 en sector de la carrera 4 con calle 9 esquina, otro sector ubicado calle 11 con carrera 5 y abarca las 4 esquinas. Al igual que el anterior deberán realizarse estudios detallados para evaluar los factores reales de riesgo y definir las obras de mitigación necesarias.

## ZONA RURAL

### 1. Áreas de Protección Ambiental

- a) **De preservación estricta:** Son áreas donde se debe restringir cualquier clase de actuación y se aplica a espacios que cuentan con una amplia biodiversidad ecosistémica.

## ACUEDUCTOS:

- Acueducto de Soria que beneficia las veredas de Soria y parte de la Esperanza y perteneciente a la Microcuenca del Oro.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- Acueducto de la Bohemia que beneficia las veredas de la Bohemia, el Tablazo y el Paraíso y que se encuentra en la Microcuenca el Brasil.
- Acueductos individuales para los Muros parte de la Miranda y que se encuentra en la Microcuenca Tamaspía.
- Acueducto de Sarcirí que abastece las veredas : Sarcirí, Guamito, La Trinidad y que pertenecen a la Microcuenca Sarcirí.
- Acueductos de : Mediacuesta, la Cancana, Banderas que benefician las veredas de su mismo nombre y que se encuentran en la Microcuenca Guacaica.
- Acueducto el Brillante que benefician la vereda de su mismo nombre y se encuentra en la Microcuenca el Brillante.
- Acueducto la Miranda y que se encuentra en la Microcuenca el Guaico.
- Acueducto la Romelia y que se encuentra en la Microcuenca la Romelia.
- Acueducto la Patria y que se encuentra en la Microcuenca la Esmeralda.
- Acueducto Cambia y que se encuentra en la Microcuenca Cambia.
- Acueducto la Quebra de Santa Bárbara ubicado en la Microcuenca la Habana.

**PARAGRAFO:** Las Microcuencas donde se encuentran los acueductos serán considerados de Preservación Estricta y los usos serán exclusivamente de protección y arborización.

Se deben realizar obras de reforestación, descontaminación del agua entre otros.

- b) De Conservación Activa:** Son lugares donde existen recursos de explotación, los cuales deben de ser aprovechados de manera sostenible.

**BOSQUES:**

- Cerro Santana: en la finca Catalina de propiedad del señor Elías Franco. 6 hectáreas.
- Cerro Santana: Finca de los Pamplona. 1  $\frac{1}{2}$  hectáreas
- Cerro Santana: Finca Antonio Arias. 2 hectáreas
- Cerro Santana: Finca José Restrepo.  $\frac{1}{2}$  hectárea
- Cerro Santana: Finca del Municipio 4 hectáreas
- Cerro Santana: Finca de Edgar Bermúdez 2 hectáreas



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- La Miranda : Finca de los López Loaiza. 2 hectáreas
- Chavarquia: Finca del Municipio. 10 hectáreas
- Quebra de Varillas: Finca de Edgar Valencia y otro. 1 hectárea
- Las Esperanza: Finca de Luís Marín. 1 cuadra
- La Miranda : Finca Clariza Ortiz 2 hectáreas

- c) **De regeneración y mejoramiento:** Hace referencia a 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.

Como espacio que ha sufrido degradación por causas naturales o antrópicas, en el Municipio de Risaralda, se puede establecer el tramo de 2 Has aproximados en la carretera que de la Margarita conduce a la Quebra Santa Bárbara, unos 300 Mts antes del sitio determinado, tramo que se le debe dar un tratamiento de protección. De igual forma al tramo existente a 400 Mts antes de la entrada a la Libertad.

#### **PARAGRAFO 1**

Los nacimientos de fuentes de agua ubicados en zonas rurales tendrán una faja de protección en una cobertura de 100 mts a la redonda, medidos a partir de su afloramiento. Para la zona urbana la medida es de 50 metros a la redonda.

#### **PARAGRAFO 2**

Se establecerá un plan de acción para la delimitación de las microcuencas

##### **2. De Amenazas y Riesgos.**

- a) **Vulnerables a la contaminación Hídrica:** Son sectores donde existen focos contaminantes que pueden afectar la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

Quebrada San Lázaro: Contaminada por 3 descoles de la zona urbana.

Uno ubicado en Pío XII que cae en predios del señor, Luís Ávila.

Otro ubicado en la carrera 6 que cae en predios de comité Ecológico y otro en la salida de Anserma que cae en predios del señor, Gustavo Valencia. Se llevará a cabo un estudio previo para la construcción de una planta de tratamiento en conjunto con EMPOCALDAS, para canalizar las aguas negras provenientes de los descoles y con esto minimizar los impactos negativos que causan sobre las aguas superficiales.

- b) **Con problemas geológicas o de erosión:** Son zonas propensas a la aparición de fenómenos erosivos, tales como “deslizamientos “(remoción en masa),



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



pérdida del suelo (erosión superficial), fallas geológicas. En el municipio estas zonas las encontramos en los siguientes lugares:

- 1) Por Movimiento en Masa: Comprende deslizamientos (Rotacionales y aplanares), caída de rocas, hundimientos y reptación que se dan a lo largo del Municipio y se constituyen en el fenómeno que más destrucción produce en el Municipio.
  - a) **Deslizamiento** : Estos procesos se dan en su mayoría por la intersección de factores como formaciones superficiales, uno del suelo, pendientes elevadas y acción antropológica los cuales desencadenan este tipo de fenómenos, los sitios de mayor efecto son:
    - Vía Risaralda – Arauca (La Unión) .
    - Vía el Líbano – Santa Bárbara
    - Sector vereda la Bohemia
    - Sector vía Arauca – Montecristi.
    - La Esmeralda, sector del campamento entrada a la Libertad.
  - b) **Caída de Rocas**: Este fenómeno es generado en algunos sectores por el excesivo fracturamiento de la roca y pendientes elevadas, o en otros casos depende de factores geológicos y efectos antropicos. En general el Municipio de Risaralda presente dos sitios en los cuales se dan estos fenómenos.
    - Sector la Balastrea
    - Sector vía Arauca – El Boquerón
- 2) Hundimiento y Reptación : Estos fenómenos se manifiestan en especial el hundimiento, por la subsistencia de obras de infraestructura (vivienda, vías etc.) o erosionados por la baja capacidad portante y alta saturación de los suelos. La reptación es otro fenómeno presente en el Municipio, que se caracteriza por movimientos lentos en las capas superficiales, producción inclinación de los árboles. En el Municipio estos fenómenos se presentan en:
  - La Vereda Betania
  - Sector Quebrada la Esmeralda
  - Sector de la Pinta, propiedad de Antonio Pérez y Libardo Montealegre.
  - Vía Alto mira Surrumbí, finca de Oscar Darío Llanos y de tres esquinas hacia abajo en la finca de Juan Manuel Cano; de igual forma las ubicadas en la vía



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



Risaralda el Palo equidistantes a 2.300 – 3.000 – 3700 – 3800- 3950 – 5500 – 8100 – 8150 – 9000- 9300 y 10.300 Mts

Deberán realizarse estudios detallados de geología y geotecnia para enfocar las medidas de conservación, protección y mitigación, determinar las zonas restringidas y con capacidad de ocupación y las condiciones en que podrán ocuparse. De igual forma se debe definir las zonas que tendrán que ser reubicadas y en las cuales se puede hacer obras de mitigación y mejoramiento. Por lo tanto mientras se lleva a cabo los estudios pertinentes no se expedirá ningún tipo de licencia para nuevas construcciones, ampliaciones o reformas.

- c) **Inundables:** Se determinan áreas propensas a la inundación frecuente de los lechos de ríos y de sus zonas vecinas. En el Municipio estas zonas se ubican en los siguientes lugares:
- 1) Llanuras de Inundación y Conos de Deyección: Comprende todas aquellas áreas planas e inundables, asociadas a las riberas de las quebradas y ríos, producto de los cambios de regímenes depositacionales.
    - Llanuras de inundación de las quebradas la Libertad y Betania.
    - Valle del Río Risaralda.

**PARAGRAFO 2** Los cauces de los ríos tendrán una faja de protección de 30 metros de ancho, paralela a los niveles promedios por efecto de las crecientes ordinarias, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos permanentes o aquellos cauces intermitentes ubicados en la zona rural que discurran sus aguas, durante al menos las doce terceras partes del año, en forma continua o discontinua. Estas medidas podrán ser disminuidas mediante resolución motivada y previo concepto técnico de la dependencia competente de CORPOCALDAS.

### **3. AREAS ESPECIALES:**

En este caso es necesario para el Municipio de Risaralda contar con un sitio destinado para recibir los escombros y en caso de una emergencia sanitaria para la disposición transitoria de basuras.

**Escombrera Municipal:** Será ubicada a un lado del relleno sanitario Vereda Santana con una extensión de 1 ha aproximadamente, Escombrera que permitirá prestar los servicios de la cabecera Municipal, Quebra de Varillas y Hábitat dentro de su radio de acción para el funcionamiento se necesita solicitar la licencia ambiental ante CORPOCALDAS. Se permite los escombros provenientes de la demolición de edificaciones, tierra y otros similares. Lote que debe ser adquirido por la Administración Municipal y hacerse su trámite de Licencia Ambiental y desarrollo técnico a través de estudio.



**Relleno Sanitario:** Relleno ubicado en la vereda Santana con una extensión de media Ha, relleno construido frente a normas técnicas para manejo de lixiviados, drenajes, pero que en la actualidad se encuentra fuera de uso debido a que los servicios de aseo vienen siendo prestados por EMAS de Manizales y los residuos sólidos trasladados al relleno sanitario de Manizales. Para su manejo posterior se debe tramitar ante la Corporación Autónoma Regional, la respectiva licencia ambiental, por cuanto a cualquier momentos se debe utilizar frente al surgimiento de circunstancias como producto de la naturaleza o aspectos sociales que haga que la empresa no pueda prestar los servicios oportunamente; del estudio se puede establecer si es conveniente utilizar el actual o adquirir lote en otro sitio.

### TITULO III USOS GENERALES DEL SUELO Y PARAMETROS PARA AREAS DE CESION

#### ARTICULO 20. APTITUD DE LOS USOS DEL SUELO.

Entiéndase como las condiciones favorables o no de desarrollar la ocupación y uso de una actividad socioeconómica en un suelo determinado.

La calificación de los uso de acuerdo a esa aptitud se hace teniendo en cuenta su cubrimiento, impacto, frecuencia o intensidad. Definiéndose tres tipos: Uso principal complementario compatible.

#### ZONA URBANA

##### 1. USOS DE ACUERDO A SU LOCALIZACION

**Uso Principal:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo a la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

**Uso complementario:** Comprende actividades complementarias al uso principal

**Uso compatible:** Aquel suelo donde operan actividades que son compatibles entre si.

##### 2. USOS DE ACUERDO A SU CLASIFICACION Y COBERTURA



## CLASIFICACION Y COBERTURA URBANA

### Uso Residencial

**Tipo de Vivienda:** Corresponde al criterio de subdivisión de uso: Unifamiliar, Bifamiliar, multifamiliar. En el largo plazo se proyecta la construcción de la segunda etapa del Barrio San Javier y otras Urbanizaciones que se proyecten construir.

- a. Vivienda Unifamiliar Aislada (V.U): está conformada por una vivienda por predio diseñada y construida con características propias.
- b. Vivienda Bifamiliar (V.B): está conformada por dos unidades de vivienda en una misma edificación, con características arquitectónicas similares.
- c. Vivienda Multifamiliar (V: M): conformado por tres o más unidades de vivienda en una misma edificación.
- d. Agrupaciones o conjuntos (VCA): están conformadas por varias edificaciones (Unifamiliares, Bifamiliares y/o Multifamiliares) en un mismo predio, con características arquitectónicas similares, con espacios exteriores o interiores comunes.

El uso principal que se definirá será el residencial que será complementario con el comercial del grupo 1 e institucional: compatible con el recreacional e industrial (Doméstica artesanal); siempre y cuando el uso comercial e Industrial no genere ruidos ni contaminación ambiental, comprende desde la calle 3 hasta la 12 entre carreras segunda y tercera.

El Uso Institucional corresponde a los establecimientos destinados a prestar servicios de carácter social y administrativo. Su clasificación se hace considerando su importancia, magnitud y compatibilidad con áreas de vivienda.

**GRUPO INSTITUCIONAL UNO (L1):** Son los equipamientos Urbanos requeridos por la Comunidad en el ámbito de uno o más barrios.

Comprende los servicios de equipamiento.

- a) Educación: (Colegios, escuelas, guarderías, jardín infantil)
- b) Salud : (Hospital) Clínicas y laboratorios Clínicos
- c) Administrativos: Alcaldía Municipal
- d) Cultural y Religioso: Casa de la Cultura, bibliotecas de los Colegios, un teatro, centro Cultural, capillas de otras religiones, la Iglesia Católica, la gruta.
- e) Asistencia Social y Servicios Comunitarios: Defensa Civil, Oficina de Prevención y Atención de Desastres, Cuerpo de Bomberos etc.
- f) Servicios Sociales: CHEC, Telecom, Servicio de Aseo, Empocaldas, T:V Cable, Canal Local y Emisora Comunitaria.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



**GRUPO INSTITUCIONAL DOS (L2):** Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de comuna, los cuales puedan generar impacto urbano por su cubrimiento.

- **Educación:** Institutos técnicos especializados, centros de capacitación, colegio de enseñanza media y similar.
- **Administrativos:** Centro Administrativo Integrado (CAMI), Defensa Civil, Centros de Atención inmediata (CAI), Telecomunicaciones.
- **Social y Cultural:** Teatros al aire libre, centros culturales comunitarios, academias y casa de cultura.
- **Asistencial:** Centros de Salud, unidades intermedias de salud.

**GRUPO INSTITUCIONAL TRES (L3) :** Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de Municipio, que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano. Su localización debe ser consultada y autorizada por la Junta de Planeación

Comprende los servicios como:

- **Educación:** Universidades
- **Administrativo:** Palacio de Gobierno Departamental, Centro Administrativo Municipal. Terminales de Transporte Terrestre y Aéreo, Central de Sacrificio, Cementerios y Plazas de Mercado.
- **Social y Cultural:** Museos, centros culturales, bibliotecas, salas de música y exposición.
- **Asistencial:** Hospitales, clínicas y centros para la tercera edad.
- **Seguridad:** Instalaciones militares y de policía, cárceles, permanencias, casas de menores, estaciones de bomberos.
- **Otros:** Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, teléfonos, disposiciones de residuos.

Los usos institucionales deben acogerse a las normas del presente Código sobre parqueaderos, seguridad industrial, ambiental y de construcción.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



El uso residencial será compatible con el recreacional el cual se encuentra disperso por toda la zona residencial.

Son establecimientos o espacios destinados a prestar servicios de carácter recreativo y se clasifican de acuerdo a su importancia y compatibilidad con otras actividades especialmente vivienda.

**GRUPO 1 (R1):** Son los equipamientos y espacios requeridos por la comunidad para un barrio o sector como son:

- Parques de barrio
- Juegos infantiles
- Canchas Deportivas

**GRUPO 2 (R2):** Son equipamientos y espacios que por su cubrimiento pueden generar algún impacto, pertenecen a este:

- Polideportivos
- Escenarios al aire libre
- Centro de espectáculos
- etc.

**GRUPO RECREATIVO (R3):** Son equipamientos requeridos a nivel Municipal y pueden generar impacto sobre el espacio público y su ubicación debe ser consultada a la Junta de Planeación Municipal, pertenecen a estos:

- Coliseo de ferias y exposiciones
- Ecoparques

Los usos recreativos deben acogerse a todas las normas establecidas en el Código de constricciones .

Corresponde a los siguientes equipamientos:

- Coliseo Cubierto localizado en la carrera 4 entre calles 4 y 5
- Cancha Multifuncional, ubicada en la plazoleta Antonio Nariño, careras 3 y 4 entre calles 10 y 11 y otros escenarios deportivos de diferentes disciplinas que se proyecten y fomenten.
- Jardín Botánico, ubicado contiguo al Coliseo Cubierto.
- Parques infantiles, uno ubicado en el Barrio Renán Barco, salida hacia Anserma y otro ubicado en el Barrio el Paraíso carrera 6 entre la calle 12 y 13.
- Estadio el Nogal, ubicado hacia la salida para el Municipio de Anserma.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- En el largo plazo se proyecta una cancha múltiple en la zona aledaña al Barrio San Javier.

La zona residencial abarca la mayor parte de la zona urbana del Municipio exceptuando la zona industrial y la zona comprendida desde la calle 3 hasta la 12 entre carreras 2 y 4. En esta zona queda inmensa la zona institucional y la recreacional.

### **Uso Múltiple**

La zona múltiple se caracteriza porque en ellas se entremezclan usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios.

El uso principal que se define en esta zona será el Comercial y de servicios del grupo 1,2, y 3 complementario con el grupo industrial 1 y 2 y compatible con residencial.

El grupo Comercial 1,2, y 3 que son establecimientos orientados a la compraventa de bienes y servicios que generan impactos ambientales.

- Generación de Impacto sobre el espacio Público
- Por el manejo intensivo de flujo vehicular que genere
- Por la necesidad de parqueaderos
- Por el manipuleo de carga y descargue
- Por el establecimiento o fijación de avisos
- Impacto sobre la vivienda
- Por la producción de incomodidades de tipo social y ambiental

**COMERCIO GRUPO UNO (G1):** Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios que por razón del uso frecuente y periódico que de ellos hacen la comunidad y por su cubrimiento local y bajo impacto urbano se permiten en cualquier zona de carácter residencial o zonas de uso mixto.

Pertencen a este grupo los siguientes establecimientos:

### **Venta de Bienes**

- Alimentación y víveres de consumo diario de venta al detal: Carnicerías, dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarías, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Artículos farmacéuticos y de tocador: Farmacias y droguerías.
- Artículos de papelería y librería
- Artículos de uso variado al detal: Misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



### **Servicios**

- Servicios personales: Salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías.
- Servicios alimenticios: Cafeterías, heladerías, salones de té.
- Oficina de servicio profesional y técnico.
- Varios: Modistería, sastrería, estudios fotográficos y artículos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadotas de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodomésticos.
- Otros de caracterización similares.

Los establecimientos anteriores deben cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, depósito, no se permite el consumo de licor en el establecimiento.

**PARAGRAFO: Con** el fin de evitar la generación de impactos ambientales se restringe el crecimiento a partir de la aprobación del esquema de ordenamiento territorial.

**COMERCIO GRUPO DOS (G2):** Son los establecimientos que se desarrolla un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento, a nivel de sector y comuna, el cual produce un mayor impacto urbano por cuanto:

- Requieren áreas mayores por su funcionamiento.
- Generan más tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo
- Pueden generar flujos peatonales concentrados
- Pueden requerir mayor área de cargue y descargue

Estos establecimientos, se pueden desarrollar cerca de la vivienda y pueden aparecer mezclados con esta en un mismo predio, pero en diferentes niveles de la edificación. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

### **Venta de Bienes**

Alimentos, rancho y licores: Minimercados, Rapitiendas.

Almacenes de Vestuario y textiles en general

Artículos para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de cocina, colchones.

Artículos de ferretería y construcción: Ferretería y herramientas livianas en general, artefactos eléctricos, pinturas, vidrios y materiales livianos de construcción.

Maquinaria y equipo: Almacenes de Maquinaria liviana, repuestos y accesorios en general.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



Varios: Almacenes de juguetería deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes y similares, cigarrerías, prenderías, empaques, cables, cordajes, instrumental profesional y científico, joyerías y relojerías, reproducciones, viveros, productos de jardinería, venta de artículos funerarios y miscelánea en general.  
Otros con características similares

### **Servicios**

- Profesionales: Centros profesionales y se asesoría
- Personales: Centros de estética, academias y gimnasios
- Turísticos: Residencias, hospedajes y pensiones
- Financieros y Bancarios: Bancos, corporaciones, compañías de seguros, agencia de finca raíz.
- Alimentos y Bebidas: Cafeterías, autoservicios, comidas rápidas, pizzerías.
- Parqueaderos
- Talleres de repartición de maquinaria liviana: Electrodomésticos, motores y accesorios
- Otros de características similares.

Los establecimientos anteriores requieren según el caso, estar dotado de los servicios mínimos de vestier, baño, cocineta, bodega o depósito, áreas de parqueo de modo que no obstaculicen o afecten la vía pública.

No se permite el consumo de licor con estos establecimientos.

**COMERCIO GRUPO TRES (G3) :** Son establecimientos en lo que se desarrolla y/o servicios de alto cubrimiento a nivel del Municipio, el cual produce un gran impacto urbano y ambiental por cuanto pueden:

- Ocupar grandes áreas
- Generar tráfico pesado
- Generar usos anexos de impacto social negativo
- Generar efectos ambientales negativos

Pertencen a este grupo los siguientes establecimientos:

### **Venta de Bienes**

Distribuidores mayoristas de alimentos y bebidas: Comisariatos y supermercados  
Drogas al por mayor: Artículos de uso personal y del hogar  
Productos Químicos: Fungicidas, herbicidas y similares



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



Ferretería y construcción: Depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción.

Combustibles: Distribuidoras de aceites y lubricantes

Maquinaria y Equipo: Venta de automotores y maquinaria pesada en general

Varios: Trilladora y compra de café al por mayor

Otras con características similares.

### **Servicios**

Recreativos: Estaderos, asaderos, fuentes de soda, griles discotecas, clubes sociales, billares, cantinas, bares, cafés, auto-servicios, tabernas, academias de billar, tiendas mixtas y restaurantes.

Turísticos: Hoteles, centros de recreación artísticos.

Clínicas de asistencia médica: Laboratorios clínicos.

Otros con características similares

Los establecimientos anteriores deberán ubicarse en zonas destinadas para el uso de actividad múltiple y especializada. Por su impacto urbano, social y ambiental, son clasificados como uso restringidos y para el caso deberán acogerse a las normas pertinentes del Código de construcciones del Municipio.

La secretaria de Planeación Municipal conceptuará con base en el análisis y estadísticas del grado de saturación en el sector, sobre la viabilidad de uso de los anteriores establecimientos.

Según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestier, depósito, utilizar materiales acústicos y disponer de parqueaderos permanentes y transitorios, bahías, áreas de descargue y descargue al interior del establecimiento con base en las normas establecidas.

En construcciones nuevas a efectuarse en sectores no consolidados, deben efectuar un aislamiento frontal mínimo de 3.000 metros, adicional al retiro exigido sobre la vía pública.

Esta área múltiple debe funcionar con todas las normatividades ambientales vigentes que se expiden para tales casos. Deberán realizar medidas de mitigación contra ruidos para no generar conflictos con los usos residenciales existentes en dicha área.

**COMERCIO GRUPO CUATRO (G-4):** Son establecimientos que por su alto grado de impacto físico, urbanístico, social y/o ambiental negativos, requieren de una ubicación especial en el Municipio, en este caso se ubicará en la zona industrial que quede delimitada en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Pertenecen a este grupo los siguientes:



## 1. POR SU IMPACTO SOCIAL

### a. Amoblados y similares

- **Localización:** Alejado de la vivienda, fuera del perímetro urbano a una distancia no menor de 500 metros de otro ya existente.
- **Aislamiento:** Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de 10 metros sobre el costado de la vía pública independientes de los retiros ya establecidos, que serán demarcados por la secretaría de Planeación Municipal.

### b. Casas de lenocinio, coreográficos similares.

- **Localización:** Deberán estar localizadas en áreas retiradas de zonas de uso residencial.
- **Aislamiento:** Deberán proveer un aislamiento acústico tal, tal que evite ruidos y sonidos que afecten su determinado sector de la población.

**Parágrafo:** Las construcciones, ampliaciones, modificaciones y reparaciones deberán ser presentadas ante la junta de Planeación para su aprobación.

## 2 POR SU IMPACTO FISICO Y URBANISTICO

Talleres de mecánica automotriz y pintura, diacnosticentros, serví tecas, clínicas de mantenimiento automotor, combustibles, estaciones de llenado, almacenes por departamentos y centros comerciales.

Para la instalación de talleres en general dentro del casco urbano, deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Solicitud de Usos del suelo ante la secretaría de Planeación Municipal
- Visto Bueno de la CHEC y de la Secretaría de Tránsito para las instalaciones correspondientes

Debe cumplir con los espacios mínimos de servicios para funcionar normalmente así:

- Zona de baño, vestier, ducha y depósito.
- Zonas de trabajo, de parqueo, de circulación y de maniobra de vehículos
- Zonas de administración y atención al cliente (oficina).



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RISARALDA – CALDAS  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
Conmutador: 855 72 20



En ningún caso podrá ocupar el andén, antejardín o la vía pública como zona de trabajo de taller, la violación a esto causará suspensión del permiso o licencia de funcionamiento.

**Estaciones de llenado:**

Se entiende por estación de llenado el establecimiento que se dedica únicamente a la comercialización combustibles y lubricantes, para su instalación deberá cumplir con los siguientes requisitos:

**Aislamiento:** Las construcciones deberán estar aisladas de las edificaciones vecinas a una distancia mínima de 4 metros, además deberá cumplir con las normas del Ministerio de Minas y Energía.

**Localización:** Esta deberá ubicarse sobre las Vías Arterias Principales, o accesos y/o Variantes de Municipio. Debe estar alejado de construcciones de alta densidad poblacional. No se podrán ubicar en zonas de actividad residencial, ni sobre intersecciones o glorietas en vías Arterias Principales.

**Servicios mínimos:** Deben cumplir con los servicios mínimos de oficinas, depósitos, cafeterías y baños.

**Uso exclusivo:** Las construcciones y lotes destinados para este uso, serán exclusivamente para este fin.

No se permite el uso de parqueaderos, funcionamiento de talleres para la reparación de vehículos, viviendas, garajes u otros similares.

**Vías y andenes:** Se deben conservar las dimensiones establecidas en los parámetros y licencia de construcción expedidas para tal fin. Se debe plantear bahías y vías paralelas, que en ningún caso obstruyan el tránsito vehicular del sector.

**Vertimientos:** Las aguas residuales deben tener canales o desarenadores y trampas de grasa con su respectivo mantenimiento, antes de conectarlos al alcantarillado público.

- Certificado de Uso de Suelo
- Certificado del Cuerpo de Bomberos
- Certificado de la Secretaría de Tránsito
- Debe acogerse a las normas establecidas por el Ministerio de Minas y energía y los que lo modifiquen.

**3. POR SU IMPACTO AMBIENTAL**



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



Salas de velación y cementerios, depósitos de materiales reciclables, canchas de tejo, expendios de gas propano, de gasolina, de pólvora, explosivos o municiones o similares.

**a. Salas de Velación**

- **Localización:** Deben ubicarse fuera de las vías arterias principales y/o vías de flujo vehicular intenso.
- **Parqueaderos:** Deben plantear un área de parqueo de vehículos equivalente a un 20% del área total construida adicionalmente a los requisitos de parqueaderos establecidos en el presente Código. No se debe ocupar andén o vía pública.

**Uso Industrial:**

El uso principal será el industrial del grupo N° 1,2,3,4 y 5 compatible con el comercial del grupo 4. Teniendo en cuenta el impacto ambiental que producen las industrias, talleres y otros al ser humano, se proyecta la zona industrial en el predio aledaño a la central de sacrificio ubicado en las afueras del perímetro urbano y en la vía al Municipio de Anserma en una retirada a la residencial. Allí funcionará la industria liviana, mediana y pesada, es una zona proyectada inicialmente de 500 metros de la zona industrial pertenecen a los siguientes propietarios.

Mery Zapata de Yépez  
José Eduardo Giraldo  
María Nelly Pérez Bedoya  
Luís Alberto Gutiérrez  
Bernarda Vélez Ortiz  
Franklin Quintero Vélez  
Guillermina Vanegas Cano

Esta zona Industrial será objetivo inicial de un Plan de acción con el Municipio y los dueños de los predios y hará parte de un plan Parcial.

Para los efectos de clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes variables.

- a. Tamaño de la industria, teniendo en cuenta: Número de empleados, capacidad instalada, área del lote, área construida y consumo de servicios públicos.
- b. **Impacto Ambiental:** Producción de contaminantes y desechos (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radioactivos).
- c. **Impacto Urbanístico:** Teniendo en cuenta la generación de tráfico vehicular y la generación de usos conexos



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



**d. Clases de Producción a elaborar:**

Con base en lo anterior los usos industriales se clasifican en:

**INDUSTRIA GRUPO UNO. Industria Doméstica Artesanal (IDA):** Comprende labores de fabricación preferencialmente manual y carácter artesanal.

Pertenece a este grupo los siguientes:

- Galletas y confites
- Modistería y sastrería
- Adornos, franjas, sombreros, hebillas, botones.
- Tallas de maderas, molduras, accesorios
- Decorados y grabados
- Cerámicas
- Artesanías
- Marquetería y encuadernación
- Artículos de cuero
- Muebles en madera, mimbre
- Tapicería, cortinas
- Carpintería
- Alimentos
- Confecciones, acolchados, colchones
- Empaques de papel y plástico
- Arreglos florales
- Artículos para el hogar
- Otras características similares

La industria doméstica artesanal no podrá utilizar elementos inflamables, explosivos o venenosos, ni producir líquidos o humos tóxicos u olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinarias o herramientas perceptibles en las propiedades colindantes. Con tales limitaciones este tipo de industria es susceptible de ser localizada en cualquier sector del municipio.

**INDUSTRIA GRUPO DOS. Industria liviana (II):** Es aquella que no ocasiona impacto ambiental para los vecinos y es de bajo impacto urbanístico.

Pertenece a este grupo los siguientes:

- Alimentos
- Derivados de la harina
- Conservas, salsas, legumbres y frutas.
- Productos farmacéuticos y de tocador (excepto jabón)



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- Artículos para papelería
- Encuadernación, tipografía y fotograbado
- Editoriales y periódicos
- Confecciones, lencería, encajes, franjas, tejidos
- Accesorios metálicos
- Empaques plásticos y de papel
- Carpintería metálica, aluminio, madera y/o ornamentación
- Marmolerías
- Muebles en madera
- Empaques y accesorios en madera
- Embutidos y enlatados
- Otras características similares

**Requisitos para su aprobación y/o funcionamiento:**

**Aislamiento:** Serán especificados según sea el caso en la licencia.

**Parqueaderos:** Cumplir con las normas del código de Construcciones. Debe ceñirse a las normas vigentes sobre salubridad y seguridad industrial.

**INDUSTRIA GRUPO TRES. Industria Mediana (IM):** Es aquella industria compatible con otros usos, dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y al impacto urbanístico que pueden ocasionar.

Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Productos para acabados de construcción
- Tejidos de punto e hilanderías
- Leche pasteurizada y derivados lácteos
- Enlatadoras de frutas, legumbres y conservas
- Chocolates y derivados
- Bebidas no alcohólicas y embotelladoras
- Vinos
- Procesadores de tabaco
- Papeles recubiertos (parafinados, engomados, lacrados y similares).
- Artículos de cuero
- Equipos electrónicos y de medición
- Bobinados de motores eléctricos
- Metalmecánica
- Troquelados
- Metales especiales y aleaciones
- Molduras metálicas
  - Embutidos y enlatados
  - Fabricación de equipos de oficina



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- Trilladoras y empacadoras de café
- Confecciones
- Editoriales y periódicos
- Bombillos, lámparas decorativas
- Pisos, enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera.
- Metalmecánica, ornamentación
- Productos parafinados
- Otros con características similares.

**Requisitos para su ubicación y funcionamiento**

**Aislamiento:** Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de 3 metros por todos los costados, independiente de los retiros correspondientes sobre la vía pública que serán demarcados en la licencia, deberán conservarse empedradas y arborizadas y en ningún caso pueden ser ocupadas con adiciones de la construcción como almacenamiento.

**Parqueaderos:** Deben disponer de un área de parqueo adecuada para el cargue, descargue y maniobras, de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre la vía pública y proveerse de espacios para parqueaderos transitorios y fijos para visitantes y empleados. Deben presentar certificados de las entidades competentes sobre el control ambiental y estudio de impacto ambiental.

**INDUSTRIA GRUPO CUATRO. INDUSTRIA PESADA (I.P):** Es aquella industria que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, vibraciones etc. y entorpecer el tráfico vehicular, por lo tanto tienen restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso industrial.

Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Hilados, tejidos y acabados textiles, tapetes, alfombras, cordeles y similares
- Central de sacrificio
- Enlatadoras de carnes, frigoríficos preparadoras de carnes y preparadoras de carnes en canal.
- Procesadores de pescado
- Aserradoras de madera
- Maquinaria industrial, eléctrica y agrícola, partes y accesorios
- Procesadores de metales (Artículos para el hogar, muebles metálicos, menajes de aluminio, cuchillería, herramientas ganchos, cerraduras y similares).
- Pinturas y productos afines
- Ensambladoras en general



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- Electrodomésticos
- Procesadores de Artículos de plástico para moldes o inyección
- Tubería galvanizada
- Niquelado, cromado y galvanoplastia, con carácter industrial
- Empaques de fibra
- Otros con características similares

**Requisitos para su ubicación y funcionamiento:**

**Aislamiento:** Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de 10 metros por todos los costados, independiente de los retiros correspondientes sobre la vía pública que serán demarcados en la licencia. Deberán mantenerse como áreas libres y privadas, arborizadas y en ningún caso pueden ser ocupadas con adiciones de las edificaciones, ni como áreas de almacenamiento y depósito a la intemperie.

**Parqueaderos:** Deben disponer de un área de parqueo adecuada para el cargue, descargue y maniobras de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre el espacio público, y proveerse para parqueaderos transitorios y fijos para visitantes y empleados.

**Estudio de Impacto Ambiental:** Deben obtener el visto bueno de las entidades competentes en lo relativo al estudio de impacto ambiental.

Debe ceñirse a las normas vigentes sobre seguridad industrial.  
Los usos complementarios de la industria son los indispensables para el funcionamiento de los mismos, tales como: restaurantes, sucursales bancarias, clubes deportivos y similares.

**PARAGRAFO 1 :** Para las industrias existentes se debe solicitar un plan de manejo ambiental ante CORPOCALDAS, donde se tenga en cuenta los factores geográficos y la investigación previa del área para evitar que las emisiones o vertimientos no controlables perjudiquen a núcleos humanos, aguas, fauna, aire o flora del área.

**PARAGRAFO 2:** Para todo Uso Industrial, que se pretendan establecer en el Municipio, deberá solicitarse al respectivo certificado de ubicación industrial, para lo cual se requiere adjuntar la información necesaria en cuanto aspectos urbanísticos, ambientales, energéticos de producción y socioeconómicos, según información que para tal efecto suministrara el interesado a la Secretaria de Planeación Municipal..

**PARAGRAFO 3:** En caso de no ser factible conceder el certificado o permiso de Uso Industrial, a una determinada empresa en funcionamiento, se procederá a fijar plazo de un (1) año para su traslado y se comunicará dicha decisión a las autoridades competentes.

**PARAGRAFO 4:** La zona industrial deberá funcionar con todas las normas ambientales que se legislen para ella. Los talleres de mecánica y otros que causan



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



contaminación ambiental y que se encuentren dispersos en la actualidad por la zona urbana, deberán entrar a mitigar los impactos negativos que estén causando como ruidos, contaminación ambiental y otros, en estos casos deberán resolver sus necesidades al interior de sus predios, para lo cual la administración en un plazo de 18 meses debe proceder a realizar estudios técnicos y ambientales.

El uso industrial es compatible en el comercio del grupo N° 4 que corresponde a lo siguiente:

Establecimientos comerciales y de servicios que ocasiona impacto negativo sobre el aspecto residencial, debido a las actividades que se desarrollan. Por eso deben cumplir con los siguientes requisitos:

Cumplir las normas sobre salubridad, higiene y seguridad que dispone el servicio de salud.

Cumplir las normatividades ambientales para minimizar los impactos negativos que ocasionan los ruidos y olores de estos establecimientos. Requieren de 1 parqueadero para visitantes por cada 50 m<sup>2</sup>.

Son compatibles con el uso de actividad múltiple y en áreas de actividad residencial previo cumplimiento de normatividades que se expiden para cada caso. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Amoblados, casa de lenocinio coreográficos.

Su desarrollo debe ser en lotes individuales y aislados del uso de vivienda por las áreas de parqueo para visitantes y una zona arborizada de 10 mts desde el final del área de parqueo para visitantes y una zona arborizada de 10 mts desde el final del área de parqueo. El parámetro de la construcción contigua se construirá después de un retiro lateral de 5 mts.

Talleres de mecánica automotriz para más de 10 vehículos. Diagnosticentros. Servítecas. Podrán desarrollarse en lotes individuales, aislados del uso de vivienda por las áreas de parqueo para visitantes y una zona arborizada de 10 metros desde el final del área de parqueo. El parámetro de la construcción contigua se construirá después de un retiro lateral de 5 metros.

-Venta de combustible y similares. Estaciones de servicio y bombas de gasolina.

- Gas propano, petróleo, ACPM y otros.

Podrán desarrollarse en lotes individuales, aislados del uso de vivienda por las áreas de parqueo para visitantes y una zona arborizada de 10 metros desde el final del área de parqueo. El parámetro de la construcción contigua se construirá después de un retiro lateral de 5 metros.

**PARAGRAFO 1:**



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



La industria doméstica artesanal no podrá utilizar elementos inflamables, explosivos o venenosos, ni producir líquidos o humos tóxicos u olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinarias o herramientas perceptibles en las propiedades colindantes . Con tales limitaciones este tipo de industria es perceptible de ser localizada en cualquier sector del Municipio.

## **ZONA RURAL:**

### **2. USO DEL SUELO RURAL**

#### **2.1 De uso forestal:**

El uso principal será el forestal, complementario con el agrícola y puede ser compatible con el pecuario,

Se tendrán en cuenta las áreas que en la actualidad soportan estos usos y aquellas que presenten aptitud potencial para ello. La explotación Forestal se debe llevar a cabo de una manera sostenible y armónica con los recursos naturales.

El uso forestal se encuentra establecido en las veredas: Montecristo, Alto de Arauca, Betania, Cerro Santana, la Esmeralda.

#### **2.2 De uso Agropecuario:**

El uso principal es el agrícola y el Pecuario . El agrícola podrá ser complementario con el forestal, de uso mixto, de esparcimiento y compatible con el pecuario. El pecuario podrá ser complementario con el agroindustrial, el agrícola, usos mixtos, de esparcimiento y Piscícola y compatible con el minero.

##### **2.2.1 Agrícola:**

Tendrá lugar las zonas de mejor productividad agrícola no siendo susceptible de otro tipo de aprovechamiento.

El uso agrícola a su turno se subdivide en las siguientes zonas:

a) Zona de Frutales: Ubicadas en las veredas Cambia, la Esmeralda, la Libertad y Alto de Arauca.

b) Zona cafetera: Tendrá lugar el café alternado con cultivos de plátano con o sin sombrío ubicada en la mayor parte de la zona rural del municipio.

c) Zona con otros Cultivos: Comprende cultivos de caña en el sector el Cairo como cultivos de yuca , hortalizas, lulos y otros ubicados en todo el municipio.

2.2.2 **Pecuario:** Son aquellas zonas con mayor potencial para el pastoreo evitando el uso de terrenos aptos para labores agrícolas.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



El uso pecuario se encuentra establecido en las siguientes veredas: Alto de Arauca, Betania, parte de la Libertad y Montecristo, la Esmeralda, parte de la Esperanza y el Cairo.

**2.2.3 De uso mixto:** En estas se podrán establecer formas de producción silvo-agrícola, silvo-pastoril, agropecuaria y agro-silvo-pastoril.

Estas áreas se encuentran en las siguientes veredas del Municipio: Alto de Arauca, Montecristo, Betania, la Esperanza, la Libertad, Santana, Banderas, Quiebra de Varillas, Romelia, la Esmeralda, la Patria, Quiebra de Santa Bárbara, Banderas, Betania, el Tablazo, los Muros, la Miranda, Guacaica, la Trinidad, Sarcirí, Surrumbí, la Bohemia, la Pielroja y la Esperanza Baja.

**2.2.4 De Esparcimiento:** Se asigna esta función a áreas naturales de riqueza paisajística y a lugares creados para tales fines, que no generen conflictos con con los usos circundantes, ejemplo: Rondas de los ríos, parques recreativos, zonas verdes de uso público, etc. La zona de esparcimiento ubicada en Cambia.

**2.2.5 Uso Piscícola:** Tendrá lugar en terrenos aptos y con todas las normas ambientales que se expidan para su funcionamiento.

**2.2.6 Uso Agroindustrial:** Zonas donde se puede establecer industrias a nivel rural. Actualmente se posee en la finca la Pradera vereda Betania y finca Providencia vereda Sarcirí; y su proyección será a todo el municipio.

### **Central de Sacrificio:**

Deberá ser adecuada de manera que los impactos negativos se generen en la actualidad como olores vertimientos líquidos y sólidos, inadecuado transporte de la carne entre otros, sean mitigados de acuerdo a las normas ambientales que se legislen para el mismo. Para lo cual la administración debe proceder en el corto plazo a la realización de los estudios pertinentes.

### **2.3 Minero:**

El uso principal será de explotación de minas y canteras y el material de arrastre, compatible con zonas de pastoreo y esparcimiento.

El cual se subdivide en la siguiente forma:

**2.3.1 De explotación de minas y Canteras:** Áreas de explotación del recurso del subsuelo, que poseen interés para la explotación económica, cuyo aprovechamiento debe darse con criterios de preservación, sin afectar los demás recursos presentes en la zona. Su aprovechamiento puede ser compatibles con otros usos del suelo. La extracción de oro se permite en el sector de la quebrada el Oro en la vereda la Esperanza parte baja, su extracción se permite por el sistema de barequeo y sistemas manuales con el complemento de normas ambientales. La explotación de canteras para la obtención de material de vías y



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



otros se encuentran en los siguientes sectores.

1. Cantera ubicada cerca al bosque los Loaitas a 2 kilómetros aproximadamente de la cabecera Municipal por la vía que de Risaralda conduce a Arauca, con una extensión aproximadamente de 500 mts<sup>2</sup>.
2. Cantera ubicada en la vía que de Risaralda conduce al Municipio de San José, vereda los Muros con una extensión de 400 mts<sup>2</sup>.
3. Cantera ubicada en la vía que conduce a la Rica, vereda Sarcirí con una extensión aproximada de 400 mts<sup>2</sup>.
4. Cantera ubicada en la vereda Media Cuesta, con una extensión aproximada de 100 Mts<sup>2</sup>.
5. Cantera ubicada en la vía que de Arauca conduce a la Margarita, denominada la Balastrea y ubicada a 3 kilómetros de la rivera izquierda del puente sobre el río Cauca con una extensión de 600 Mts<sup>2</sup>, Esperanza parte baja, la Miranda, La Playa, el Brillante, la Romelia y la Albania.

La explotación minera para la subsistencia, deberá ser tramitada ante la autoridad competente del Municipio.

**PARAGRAFO 1:** Para la explotación de canteras se debe reglamentar sus aspectos técnicos y ambientales por parte del Municipio y la Corporación Autónoma Regional, para esta última en lo atinente a un plan de manejo ambiental y expedición de licencia ambiental, de acuerdo a normatividades vigentes a la materia.

**2.3.2. De explicación de material de arrastre:** Se incluyen acá los cauces, lechos de ríos y quebradas para la extracción de piedra, arena y/o cascajo, para el caso de Risaralda se permite sobre la quebrada la Unión a través de unos manuales que no causen impactos negativos sobre el medio ambiente y con una explotación común mensual de 150 mts de longitud y un área total de aprovechamiento de 750mts<sup>2</sup> legalizados previamente por CORPOCALDAS.

La actividad queda prohibida en otros sitios diferentes al mencionado.

**ARTICULO 21. USOS GENERALES DEL SUELO:** Para efecto de la clasificación de los usos de los suelos urbano, rural y de protección se adaptara la siguiente categorización y su correspondiente codificación.

SUELO URBANO	U
Residencial	UR
Múltiple	UM
Industrial	UI
Protección Ambiental	UPA



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



SUELO RURAL  
Agropecuario  
Forestal  
Minero  
Protección Ambiental

R  
R.A  
RF.  
RM  
R.P.A

**PARAGRAFO 1:** Los usos del suelo de la zona urbana y rural comienzan a regir a partir de la aprobación del presente proyecto.

**ARTICULO 22: ZONAS HOMOGENEAS**

El esquema adopta las siguientes zonas que reúnen ciertas condiciones y que son similares en los aspectos sociales, económicos, calidad de vida, nivel cultural etc, tanto en la zona urbana como rural.

**ZONA URBANA**

**ZONA 1 O CENTRO:** Comprende desde la carrera 3ª hasta la calle 11 entre cra 2 y cra 3 incluye la plazuela Antonio Nariño.  
(Ver plano)

**ZONA 2 O RESIDENCIAL:** Comprende la mayor parte del territorio urbano mezclándose en otros usos e incluye la zona centro.  
(Ver plano)

**ZONA 3 O PLANIFICADA:** Comprende los barrios San Javier, Paraíso, Ferney Tabasco, Villa Cristina, Renán Barco y San Vicente. Caracterizada porque la vivienda es de interés social, unifamiliar y de construcción en material.  
(Ver plano)

**ZONA 4 O DE INTERVENCION ESPECIAL:** Comprende los sectores entre las siguientes calles, límites del perímetro urbano hacia la vía a Manizales, avenida Fundadores hasta la calle 1 y el barrio Pío XII, desde la calle 2 hasta la calle 4 entre carreras 4ta y 5ta, desde la carrera 4ta hasta la 6ta entre calles 8 y 9 y desde la calle 9 hasta la calle 2 entre carreras 5ta y 6ta, y un sector de la calle 1 entre 6ta y 8 (Ver plano).

**ZONA 5 DE PROTECCION AMBIENTAL:** Comprende toda la ladera del Municipio, caracterizado por ser un terreno de pendiente y de riesgo de deslizamiento.  
(Ver plano).



## **MEDIDAS DE MITIGACION O RESOLUCION DE LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA EN LAS ZONAS HOMOGENEAS**

**ZONA 1 O CENTRO:** Construcción de vía alterna en el municipio (ver sistema vial proyectado) para descongestionar la vía principal y de esta forma la zona centro, disminuyan los factores de riesgo por contaminación de ruido, olores, accidentes etc.

**ZONA 4 O DE INTERVENCION ESPECIAL:** Es una zona que se le dará tratamiento integral (Ver planos de tratamientos) y plan parcial sobre zona de intervención especial.

**ZONA 5 O DE PROTECCION AMBIENTAL:** Es una zona que se le dará tratamiento de protección ambiental) ver plano de tratamientos).

### **ZONA RURAL**

**ZONA 1 O CAFETERA:** Comprende una gran extensión del territorio municipal siendo este el principal motor de la economía del municipio. (ver plano de zonas homogéneas).

**ZONA 2 DE GANADERIA:** Ubicada en la parte baja del municipio caracterizada por ser terrenos aptos para la explotación ganadera, de tipo latifundista, que fomenta empleo y genera ingresos para el municipio (ver plano de zonas homogéneas).

**ZONA 3 RECREATIVA O DE ESPARCIMIENTO:** Ubicada en la zona sur – oriental del municipio en la vereda la Esmeralda. Esta zona se vislumbra como un sector de recreación que puede impulsar la economía del municipio.

**ZONA 4 O INDIGENA:** Ubicada en la vereda Changüí, comprende una extensión de 61 hectáreas que equivalen al 0,6% del territorio municipal, cedidas por el Incora a la comunidad indígena de Albania, la cual está constituida legalmente y organizada con autonomía ética y cultural para legislar bajo sus creencias, costumbres y leyes.

**ZONA 5 O DE INFLUENCIA DE LA CABECERA:** En la zona aledaña a la cabecera municipal con acceso a los servicios públicos domiciliarios y sociales. De estilo de vida similar al de la zona urbana.

## **MEDIDAS DE MITIGACION O RESOLUCION DE LA PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA EN LAS ZONAS HOMOGENEAS**

### **ZONA 1 O CAFETERA:**

- Fortalecimiento a la política cafetera llevada a cabo por el Comité de Cafeteros de Risaralda Caldas.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- Fortalecer los programas que adelanta el Comité de Cafeteros en cuanto a políticas y estrategias económicas y cafeteras que llevan al desarrollo de la Región y la calidad de vida del campesino.
- Embellecimiento y Mejoramiento de las viviendas de los pequeños cafeteros.
- Iniciar un proyecto de reconversión de la caficultora del Municipio articulado con el programa de reestructuración y desarrollo de las regiones cafeteras del país, que conduzca a encontrar alternativas competitivas de producción con condiciones para contrarrestar la unión y generar una mentalidad en el sector agropecuario.
- Aplicar tecnologías desarrolladas para la producción de biogas y materia orgánica a partir de desechos orgánicos contaminantes (pulpa de café, estiércol de cerdo etc.)
- Implementar el montaje de beneficiaderos ecológicos de café, por parte del Comité en las fincas.
- Implementar modelos de granjas integrales para clima medio, zona cafetera como medida de sustento familiar y aprovechamiento mejor de las tierras, aguas y animales domésticos.
- Apoyo al sector agropecuario (Ver programas a ejecutar en el sector agropecuario, documento técnico de soporte Programa de Ejecución)

**ZONA 2 O DE GANADERIA:**

- Fortalecimiento y apoyo a este sector a través de programas en el sector agropecuario que permitan el desarrollo económico de la zona rural del municipio.

**ZONA 3 RECREATIVA O DE ESPARCIMIENTO:**

- Fortalecimiento y apoyo al sector turístico y con ello promocionar la zona recreativa y de esparcimiento.  
Futuros senderos Ecoturísticos en el municipio, construcción de Torres y Miradores Paisajísticos, vinculación de predios cafeteros al desarrollo Ecoturístico de orden municipal, Departamental, Nacional e Internacional.

**ZONA 4 O INDIGENA:**

- Será definida como zona de tratamiento histórico y cultural ya que alberga características culturales de la cultura Embera Chamí, las cuales ameritan ser conservadas y protegidas. Los proyectos que se llevarán a cabo con esta comunidad están contemplados en el programa de ejecución, sector rural, comunidad indígena la Albania que hacen parte integral del acueducto.

**ZONA 5 O DE INFLUENCIA DE LA CABECERA:**



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- Fortalecimiento y mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios y sociales.

**ARTICULO 23: ESPECIFICACIONES DE LAS CESIONES URBANISTICAS.**

Para el perímetro urbano:

Nº Habit	Nº Viviendas (Habit/Vivienda)	Equipamiento colectivo	Espacio Abierto	área constr. (5 m2/Habit.)	Area Libre	área total
----------	-------------------------------	------------------------	-----------------	----------------------------	------------	------------

**NUCLEO VECINAL**

50	0-10	Salón comunal (mínimo 10 metros cuadrados)		0,20	0,20	0,40
250	11-50	Guardería		0,17	0,14	0,31
		Comercio diario (tienda)		0,27	0,23	0,50
			Parque		1,20	1,20
		Juegos infantiles	0,40	0,40		
				0,64	2,17	2,81

**BARRIO**

1.000	51-250	Escuela primaria		0,40	0,70	1,10
		Comercio diario (tienda espec)		0,27	0,27	0,54
		Jardín infantil		0,15	0,15	0,30
		Administración barrio		0,02	0,02	0,04
		Juegos infantiles		0,40	0,40	
		Plaza barrio		1,50	1,50	
		Canchas múltiples		0,10	0,10	
				0,84	3,14	3,98

**GRUPO VECINAL**

3.000	251-600	Iglesia /CAI		0,15	0,20	0,35
			1,00	1,00	0,15	0,20
		Parqueo urbano		1,50	1,50	0,35
				0,15	0,15	



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



**SECTOR**

6.000 601-1200	Biblioteca	0,04	0,08	0,12
	Centro de Salud	0,05	0,05	0,10
	Centro Comercial	0,14	0,14	0,28
	Mercados-Supermercados	0,05	0,05	0,10
	Inspección de Policía	0,015	0,015	0,03
	Administración sectorial	0,01	0,01	0,02
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		0,305	0,345	0,65
		1,935	8,355	10,29

Todas las urbanizaciones nuevas deberán ceder al municipio mediante escritura pública unas áreas verdes y de servicios comunales, así:

Zonas verdes: 2.0 Mts<sup>2</sup> por habitante.

Zonas comunales: 1.0 Mts<sup>2</sup> por habitante.

**PARAGRAFO 1.** Se establece un número promedio de 3 habitantes por vivienda.

**PARAGRAFO 2.** Los parámetros establecidos, también se aplicará la vivienda de interés social.

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

Toda persona natural o jurídica que realice cualquier proceso de parcelación, desenglobe, urbanización o construcción, en predios mayores de 6400 metros, cederá al municipio en forma gratuita y mediante escritura pública debidamente registrada el 10% del área neta urbanizable del terreno descontándose previamente las áreas del Esquema vial y áreas de protección requeridas. Su distribución será así: el 4% del área neta utilizable del terreno para equipamiento colectivo municipal, en un solo globo de terreno predeterminado, en un plano de usos de suelo, que forma parte integrante de este Acuerdo. Y el 6% del área neta urbanizable del terreno para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización, en un solo globo de terreno, cuya localización será orientada por la secretaría de planeación Municipal.

En caso de efectuarse una unidad de Actuación Urbanística, si las áreas de sesión obligatorias a entregar al municipio, para la construcción de equipamiento colectivo y



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



sistema vial superan el porcentaje de área que deberían entregar conforme a lo dispuesto en el inciso anterior; deberá entregarse el excedente para la conformación de espacio público, el cual se distribuirá proporcionalmente entre los propietarios que intervengan en dicha actuación.

Se entiende que el área de sesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe, urbanización, parcelación o construcción, la cual se debe registrar en el folio de matrícula inmobiliaria del terreno de mayor extensión.

Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrá que ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna acción urbanística, siempre y cuando demuestren que ya fue entregada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobar el globo mayor y que no se está aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la sesión.

**PARAGRAFO 3:** Las áreas de sesión se entregarán bajo las siguientes consideraciones:

- El pago de dicha área de sesión se realizará siguiendo las recomendaciones de la ley 09/89, y será la oficina de Planeación quien haga sus veces, el que determine la localización, de acuerdo a la conveniencia que esta represente para el municipio, en correspondencia con las determinaciones de localización de los servicios comunitarios.
- El municipio de Risaralda, exigirá por intermedio de la Secretaría de Plantación, LA Verificación de la entrega de las áreas de sesión, en el momento de otorgar paz y salvos de venta.
- Para conjuntos cerrados se cederá un 19% de área neta urbanizable al municipio, que pasará al fondo Rotatorio o en las áreas predeterminadas por el Municipio. Su distribución será así: el 6% del área neta urbanizable del terreno para equipamiento colectivo municipal, en un solo globo de terreno predeterminado, en el plano de usos del suelo, que forma parte integrante de este Acuerdo, y el 9% del área neta urbanizable del terreno



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización, en un solo globo de terreno, cuya localización será orientada por la Oficina de Planeación Municipal.

#### **TITULO IV**

#### **DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTICULO 24. SISTEMA VIAL, DE TRANSITO Y TRANSPORTE:** Con objeto de establecer un plan vial de tránsito y de transporte acorde a los requerimientos del Municipio, para mejor organización del mismo y pensando en el bienestar de la ciudadanía en general, se hace indispensable ordenar señalización en las vías del perímetro urbano del municipio, acorde con normas de tránsito y conformación del casco urbano, para loo cual se da un plazo de 6 meses siguientes a la entrada en vigencia del presente acuerdo.

#### **ARTICULO 25 PROGRAMA Y PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE.**

En concordancia con lo establecido en los atributos y dimensiones contemplados en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Se enuncian los siguientes programas y Proyectos a corto, mediano y largo plazo:

– **AREA URBANA:**

**A CORTO PLAZO:**

3. Se establece el sitio Tres Esquinas ubicado hacia la salida Anserma, como un sitio de parqueo de caballos y mulas.
4. Infraestructura vial e intermunicipal y mejoramiento de la existente.

**A MEDIANO PLAZO:**

Se plantea la pavimentación de las siguientes vías en coordinación con la Gobernación de Caldas.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



3. Cra 6 entre calles 8 y 12
4. Cra 6 entre calles 8 y 11
5. Clle 8 entre cra 4y 6
6. Clle 9 entre cra 5 y 6
7. Calle 14
8. Clle 3 entre cra 3 y 4
9. Reconstrucción de andenes

**A LARGO PLAZO**

Desarrollo de la infraestructura que se requiere para la puesta en marcha del Sistema Masivo y Transporte de pasajeros mediante la construcción de un mini-Terminal ubicado en la Avenida Fundadores, en un predio de propiedad del señor, Hans Ortiz con una extensión de 1 has, ficha catastral 00-02-0002-0110-000.

**3. AREA RURAL:**

**A CORTO PLAZO:**

3. Se plantea el mantenimiento y señalización consistente en cunetas, taludes, rocerías, limpieza y obras de las vías : Risaralda-Margarita y Risaralda, vía San José y embalastrada de todas las vías rurales del Municipio.

**A MEDIANO PLAZO:**

Se plantea el mantenimiento y señalización (consistente en afirmado y rayado permanente, rocería, taludes, gaviones, cunetas y obras) de las vías principales de penetración a la zona rural.

**A LARGO PLAZO**

3. Conexión, ampliación de la malla vial rural, tanto en tramos como ramales.
4. Mantenimiento y señalización de las vías principales de penetración a la zona rural. Construcción de una vía que una de las veredas de la Esperanza, Bohemia, Surrumbí y el cairo. Además continuar la pavimentación de la vía a San José, hasta los límites del Municipio, gestionando con futuros Alcaldes de San José.
5. Se plantea la pavimentación de la siguiente vía: Risaralda – San José.

Se plantea la construcción de la siguiente vía:

Construcción de una vía nueva: (Zona Urbana)

- a) Construcción de una Vía Nueva: Construir y trazar una vía nueva previo estudio Geotécnico desde la calle 2 con cra 4 hasta la intersección con la vía que del



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



Municipio de Risaralda conduce al Municipio de San José. La construcción de la nueva vía tendrá una distancia aproximada de 4 cuadras en un terreno de regular pendiente y un poco escarpado con cultivos de café, la calle tendrá un ancho de 8 metros con 15 mts a ambos lados para los andenes. El área comprende 3.520 Mts<sup>2</sup> (Ver plano sobre Plan Vial). Para la construcción de esta vía se hace necesaria la adquisición de los terrenos, que en la actualidad es propiedad de particulares cuyos propietarios son los siguientes:

Miguel Montoya  
Rosalba Raigoza Ledesma  
Carmelina Cortés de Ávila  
Arsenio Sánchez Rodríguez  
Gonzalo Bermúdez López  
Víctor Zuleta Ramírez

b) Integración de la Malla Vial: Que consiste en la ampliación y pavimentación de la carretera que del municipio conduce a San José hasta la Quebra de Varillas, cuya distancia comprende 2 kilómetros aproximadamente, dicha ampliación consiste en la remoción de tierra hacia el costado izquierdo 2 Mts y realización de transversales y cunetas y otros aspectos necesarios dentro del desarrollo de la franja vial; y de estas el trazo de una nueva vía que comunique la Quebra con la carretera central que comunica al Municipio con el Corregimiento de Arauca, la vía en mención es de aproximadamente 2 cuadras y de igual forma tendrá las mismas características que se mencionarán para la proyección de la vía cra 4.

3. Infraestructura Vial : Pavimentación de las vías proyectadas.
3. Proyección de la carrera 4 hasta la intersección de la vía que conduce a San José.
4. Pavimentación de la vía que de Risaralda conduce a la Quebra de Varillas.
5. Pavimentación del nuevo tramo que comunica a la Quebra de Varillas con la carretera que del Municipio conduce al Corregimiento de Arauca.

## **SISTEMA DE TRANSITO Y TRANSPORTE**

### **1. AREA URBANA A MEDIANO PLAZO**

Se establece un programa tránsito y transporte de lo cual se desprenderán subprogramas como los descritos a continuación:

3. De reestructuración del sistema de rutas de transporte urbano y de influencia.
4. Se organización de paraderos para rutas urbanas y paradas de transición para rutas de influencia.
5. De señalización horizontal, Vertical y de piso en los niveles informativo, preventivo y reglamentario.
6. De actualización de nomenclatura urbana.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



7. De educación ciudadana enfocada al buen uso del espacio público y normas de tránsito, dirigido a peatones, conductores y al público en general.
8. De consolidación de área de parqueo
9. De uso de taxis que operan actualmente con carácter colectivo.
10. De normatización de las áreas y sitios a ocupar los vendedores ambulantes.
11. De consolidación de centrales de carga, centros de acopio y de parqueo de vehículos pesados.
12. Organización del transporte rural y urbano.

**A CORTO PLAZO:**

3. Ampliar la cobertura en la zona rural
4. Mejorar la capacidad de la infraestructura
5. Iniciar el programa de electrificación con sus respectivas metas
6. Reposición de redes y postes.

**A MEDIANO PLAZO:**

3. Continuar con el programa de electrificación
4. Reposición de redes primarias, secundarias y transformadores.

**A LARGO PLAZO:**

3. Reposición de redes primarias y secundarias y transformadores
4. Mejorar la calidad del servicio
5. Alumbrado público en las veredas con alto índice de población

**TELEFONIA**

**A CORTO PLAZO:**

2. Ampliación de la cobertura telefónica
3. Telefonía inalámbrica
4. Incrementar las líneas
5. Gestionar la telefonía con otras empresas, dadas a Telecom.

**A MEDIANO PLAZO.**

3. Televisión por cable
4. Construcción de redes de fibra óptica
5. Cobertura zona rural
6. Gestionar la telefonía con otras empresas, diferentes a Telecom.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



**PARAGRAFO 1:** Los programas de Desarrollo de Servicios Públicos Domiciliarios, prestados por el estado, particulares o en forma mixta se ejecutarán de conformidad con sus planes de expansión de vivienda que serán concordantes con el Esquema de Ordenamiento y con los acuerdos que expidan para tal efecto.

**PARAGRAFO 2:** La reglamentación requerida para la eficiente prestación de los servicios públicos Domiciliarios, estará contenida en el Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios, que deberá ser formulado en el término de 18 meses contados a partir de la vigencia de este Acuerdo, que deberá ser adoptado por el Concejo Municipal.

**ARTICULO 27: SISTEMA DE MANEJO DE ESPACIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Con objeto de consolidar el Esquema de espacios públicos y equipamiento para el municipio, se enuncian los siguientes planes, programas y proyectos a corto y mediano plazo:

**ESPACIO PÚBLICO:**

Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de:

**A LARGO PLAZO**

5. De construcción de un centro de acopio a largo plazo dentro de la plaza de mercado y de parqueo de vehículos pesados en un sector aledaño al mini Terminal.

**6. AREA RURAL**

**A CORTO PLAZO**

Se adelantarán programas de señalización y demarcación que permitan hacer en un uso racional de la malla vial rural.

**PARAGRAFO 1:** La Administración Municipal presentará a un plazo no mayor a 12 meses contados a partir de la vigencia de este Acuerdo que adopte el Plan Vial de Transito y Transporte del Municipio (Zona urbana-rural) y contará con un plazo de 2 meses , a su presentación para su aprobación y puesta en marcha.

**ARTICULO 26. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:**

Las condiciones de la prestación de los servicios Públicos Domiciliarios apuntarán a lograr la sostenibilidad con criterios de calidad, cobertura, continuidad, cultura, cantidad, capacidad de gestión y costo.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



El costo de la prestación del servicio será el regulador del crecimiento urbanístico, estando este determinado por la complejidad de la infraestructura necesaria para servir a un sector específico y las estipulaciones de la ley, supervisadas por las Comisiones reguladoras y la Superintendencia de Servicios Públicos.

El Esquema de Ordenamiento establece la necesidad de fortalecer y consolidar las Empresas prestadoras según lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

Las estrategias generales para garantizar la adecuada prestación de los Servicios Públicos son:

3. Elaborar el Estado de Servicios Públicos Domiciliarios, con el objetivo de orientar y reglamentar las actuaciones de las empresas prestadoras.
4. Impulsar el uso racional de los recursos, el manejo eficiente de los sistemas, el fortalecimiento de las relaciones con el usuario y las garantías de calidad de las infraestructuras.
5. Promover la gestión investigativa y tecnológica del sector, la transferencia tecnológica y el desarrollo del talento humano calificado.
6. Proporcionar agua potable al 100% de la población.
7. Ampliar la cobertura y la calidad del servicio a toda la población
8. Descontaminar las fuentes de agua que abastecen los acueductos
9. Capacitar, educar y formar a la comunidad usuaria en todo lo relacionado con la cultura del Agua.
10. Realizar un control sobre la calidad del agua de consumo humano.
11. Vigilar el cumplimiento ambiental que deben llevar los proyectos adelantados en el Municipio.
12. Utilizar adecuadamente las normas y sanciones que se expidan para el manejo adecuado de los servicios públicos, a las personas que hacen caso omiso frente al cuidado de los mismos.
13. Manejar adecuadamente los residuos sólidos y líquidos para descontaminar las fuentes hídricas
14. Tener en cuenta las normatividades ambientales vigentes para el desarrollo de cualquier obra que genere impacto ambiental dentro de este sistema.

**SERVICIO DE ACUEDUCTO**  
**ZONA URBANA**

Los programas para asegurar la prestación del servicio son:

**A CORTO PLAZO**

- Reforestación y mantenimiento de las micro cuencas abastecedoras de los acueductos urbanos.
- Infraestructura para los acueductos y mejorar la existente, a través del cambio de las redes de asbesto y cemento por P.V.C.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- Programa de agua potable que eleve la calidad, producción y cobertura del recurso en el Municipio.
- Desarrollar un programa de Ahorra y uso racional del Agua
- Desarrollo estudio plan maestro.
- Acueducto Regional de Occidente.

#### **A MEDIANO PLAZO**

- Plan maestro de acueducto, con su respectiva matriz de ejecución
- Reforestación y mantenimiento de las micro cuencas abastecedoras de los acueductos urbanos.
- Infraestructura para los acueductos y mejorar la existente.
- Programa de agua potable que eleve la calidad, producción y cobertura del recurso en el Municipio.
- Optimización del Sistema de Distribución, según comportamiento de la demanda.
- Educación ambiental.
- Acueducto Regional de Occidente.

#### **A LARGO PLAZO**

- Educación Ambiental
- Acueducto Regional de Occidente

#### **SERVICIO DE ALCANTARILLADO DOMICILIARIO:**

##### **AREA URBANA**

#### **A CORTO PLAZO**

- Educación ambiental
- Mantenimiento y mejoramiento de infraestructura de los alcantarillados
- Desarrollo estudio plan maestro
- Acondicionamiento adecuado de las áreas de descole.

#### **A MEDIANO PLAZO**

- Plan maestro de alcantarillado con su respectiva matriz de ejecución
- Reposición de redes de alcantarillado
- Educación ambiental
- Cobertura al 100% de la población
- Acondicionamiento adecuado de las áreas de descole.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



**PARAGRAFO 1.** De acuerdo con normatividades vigentes frente al uso eficiente del recurso hídrico y en especial lo estipulado en la ley 373 de 1997 el municipio y la empresa o empresas administradoras de los acueductos deben presentar en forma estructurada un plan para el uso eficiente del agua, plan que incluirá el componente de educación ambiental, de igual forma la elaboración de planes maestros de acueducto, alcantarillado a mediano plazo y cumplimiento del decreto ley 1753 de agosto de 1994 referente a la licencia ambiental.

**SERVICIO DE RECOLECCION Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:**

**ZONA URBANA**

**A MEDIANO PLAZO**

- Continuar con el programa de agua potable para minimizar los impactos negativos sobre el recurso hídrico,

**A LARGO PLAZO**

- Continuar con los programas adelantados a corto y medio plazo
- Construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales en concordancia con la empresa prestadora de servicios (EMPOCALDAS)

**ELECTRIFICACION**

**ZONA URBANA**

**A CORTO PLAZO:**

- Ampliar la cobertura en la zona
- Mejorar la capacidad de la infraestructura

**A MEDIANO PLAZO:**

- Continuar con el programa de electrificación
- Reposición de redes primarias, secundarias y transformadores

**A LARGO PLAZO:**

- Reposición de redes primarias, secundarias y transformadores
- Mejorar la calidad del servicio y hacerlo eficiente tanto en alumbrado público como privado.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



**TELEFONIA**  
**ZONA URBANA**

**A CORTO PLAZO:**

- Telefonía inalámbrica
- Ampliación de la cobertura telefónica.
- Telefonía básica local extendida
- Incrementar las líneas
- Gestionar con otras empresas de teléfonos, diferentes a Telecom, la ampliación de la Telefonía Rural.

**A MEDIANO PLAZO:**

- Televisión por cable.
- Construcción de redes de fibra óptica

**DISTRIBUCION DE GAS NATURAL:**

**ZONA URBANA**

**A MEDIANO PLAZO:**

- Estudio del establecimiento de Gas Natural Domiciliario

**A LARGO PLAZO:**

- Construcción de la infraestructura en el área urbana del Municipio.
- Extensión de las redes de distribución de los sectores del municipio.

**SERVICIO DE ASEO**

**ZONA URBANA**

**A CORTO PLAZO:**

- Solicitar la licencia ambiental ante la Corporación Autónoma de Caldas del lleno sanitario existente, debido a su posible deterioro por la falta de uso, ya que en la actualidad este servicio es prestado por EMAS.
- Iniciar el proyecto de la escombrera y solicitar la licencia ambiental ante la corporación Autónoma de Caldas, según lo estipulado en el decreto 1753 de 1998 previo a su ejecución.
- Capacitación a la comunidad sobre el reciclaje.
- Montar un buen sistema de relleno sanitario y crear microempresas.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



**A MEDIANO PLAZO:**

- Creación de Microempresas de reciclados
- Compra de terrenos para ampliar o reubicar el relleno sanitario

**ZONA RURAL Y CENTRO POBLADO**

En la zona del municipio, en el corto plazo en materia de servicios públicos se desarrollarán las acciones necesarias que conduzcan a:

- Asegurar el abastecimiento de agua potable a todos los usuarios.
- Diseñar y ejecutar programas de saneamiento ambiental para el manejo de las aguas residuales y residuos sólidos.
- Impulsar y promover el uso de fuentes alternativas de abastecimiento de agua
- Impulsar y promover tecnologías alternativas para la utilización de residuos sólidos.
- Impulsar y promover la producción de las cuencas abastecedoras de agua.
- Desarrollar un programa de Ahorro y uso racional del agua.
- Realizar estudios sobre fuentes alternas de abastecimiento.
- Acueducto Regional de Occidente.

**LOS PROGRAMAS SON:**  
**SERVICIO DE ACUEDUCTOS**

**A MEDIANO PLAZO**

- Ejecutar planes de expansión de redes en la zona rural y la instalación de contadores en los acueductos rurales.
- Reforestación y mantenimiento de las microcuencas abastecedoras de los acueductos.
- Infraestructura para los acueductos y mejorar la existente.
- Programa de agua potable que eleve la calidad, producción y cobertura del recurso en el municipio .
- Educación ambiental.
- Acueducto regional de Occidente

**A LARGO PLAZO**

- Construcción de acueductos y plantas de tratamiento para la zona rural en especial en los centros poblados o en veredas con alto índice de población concentrada.
- Educación Ambiental



## **SERVICIO DE ALCANTARILLADO DOMICILIARIO:**

### **A CORTO PLAZO:**

- Jaguas, letrinas, pozos sépticos y otros para la zona rural
- Educación ambiental

### **A MEDIANO Y LARGO PLAZO:**

5. Construcción de alcantarillados rurales especialmente en las zonas donde exista un alto índice de población
6. Educación ambiental

## **SERVICIOS DE RECOLECCION Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y RESIDUOS SÓLIDOS:**

### **A CORTO PLAZO:**

10. Poner en práctica la política de Corpocaldas frente a la disposición de aguas residuales y residuos sólidos que debe contar toda vivienda, establecimientos pecuario, granja integral o parcelación.
11. Iniciar el programa de agua potable para minimizar los impactos negativos sobre el recurso hídrico.

### **A MEDIANO PLAZO:**

4. Continuar con las obras de recolección y conducción del agua residual en la zona rural.
5. Continuar con el programa de agua potable para minimizar los impactos negativos sobre el recurso hídrico.

### **A LARGO PLAZO:**

4. Continuar con los programas adelantados.

## **SERVICIO DE ASEO**

### **A CORTO PLAZO:**

6. Rellenos u hoyos sanitarios cercanos a la vivienda en la zona rural, para la disposición final de basuras, con normas ambientales.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



**A MEDIANO PLAZO:**

4. Capacitación a la comunidad sobre sistemas de reciclaje
5. Educación a la comunidad frente al manejo adecuado de residuos sólidos
6. Procesadores de materia orgánica, lombricultivos, educación en manejo y reciclaje de basuras.

**ELECTRIFICACION:**

Los inmuebles privados, destinados por su naturaleza por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes Así: constituyen el espacio público del municipio las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas de recreación pública activa, pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesidades para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de todas las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos, artísticos y equipamientos Urbano y Rural.

**PARAGRAFO 1:** Queda totalmente prohibida la concesión de permisos, para instalar negocios en el Espacio Público, el único que podrá adquirir estos negocios, será el Municipio, con el fin de recuperar el Espacio Público.

**A DEL NIVEL AMBIENTAL:**

6. Reconocimiento de las zonas de fragilidad ecológica y de proyección de recursos naturales (Suelo de Protección) que forman parte de la oferta de espacios recreativos y paisajísticos en el ambiente Municipal y aspectos previamente enmarcados en el espacio público.
7. Generar un proceso de fortalecimiento interinstitucional ambiental articulando las políticas programadas estratégicas y recursos del orden Nacional, Regional, Departamental y Municipal concertando acciones públicas y privadas para el manejo de protección de los recursos naturales y ambientales.
8. Coordinar la prestación del servicio de aseo y disposición final de basuras en el espacio público a la vez formular las sugerencias a que haya lugar para el mejoramiento del respectivo servicio.
9. Adelantar acciones y establecer plazos de 4 meses a partir de la vigencia del presente acuerdo para que los conductores y dueños de establecimientos presenten certificado de manejo de contaminación ambiental para los



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



vehículos y establecimiento que más contaminen el área urbana, de acuerdo a la resolución 005 de 1996 para el caso de vehículos.

10. Establecer por parte de las entidades competentes la red de monitoreo de la calidad del aire, sector contaminación por ruido, teniendo en cuenta lo establecido en la resolución 08321 de 1983.
11. Formulación de los estándares máximos permisibles sobre el ruido por parte de las autoridades ambientales de acuerdo a la resolución 08321 de 1986.
7. Ofrecer a los entes educativos instrumentos para la formación ambiental y ecológica en toda la población.
8. Adelantar campañas encaminadas a reducir los factores de riesgo asociados con el espacio público y prevenir la contaminación ambiental en todo el Municipio
9. Adelantar campañas educativas para disminuir los niveles de ruido producido por automotores, establecimientos públicos y talleres.
10. Apoyar al máximo en el manejo de recursos y logísticamente al grupo ecológico existente en el municipio que se creen dentro del municipio.
- 11 Promover la creación de grupos ecológicos en las escuelas y barrios del Municipio.

## **B. DEL NIVEL INTRAURBANO**

### **SUB SISTEMAS DE PLAZAS Y PLAZOLETAS**

La integración del entorno social y ambiental a través de la conformación de la plaza o plazoleta como lugar de encuentro de las comunidades, que facilite la participación en el contexto de Municipio con visualización al futuro remontando todos los aspectos de los antepasados.

El parque principal y las zonas verdes de interés social existentes en el Municipio están descritos a continuación:

Parques y zonas verdes:

Agrupan las áreas donde predominan las coberturas vegetales, en campos abiertos localizados en la zona en el área urbana y rural. Su uso se destina a usos recreativos e institucionales.

Como programa se tendrá en cuenta tres aspectos sociales para la confirmación del subsistema de parques: participación y convivencia, calidad ambiental y recreativa, compatibilidad de usos y caracterización con el entorno.

Dentro de estos aspectos tenemos:



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- a) Plazuela Antonio Nariño, ubicada entre las carreras 3 y 4 y calles 10 y 11y la instalación de los servicios sanitarios en la tarima.
- b) Parque Simón Bolívar, ubicado en la calle 7ta con carrera 2 y 3<sup>a</sup>
  - 7. Jardines infantiles, ubicados en el barrio Paraíso, Villa Cristina y Renán Barco.
  - 5. Estadio el Nogal

### **EN EL SISTEMA VIAL MUNICIPAL:**

La creación de un sistema vial peatonal que permita al ciudadano la mejor utilización del espacio público y el usufructo del mismo, con ello evitar la invitación del mismo.

Se caracteriza el sistema vial, en lo relativo al espacio público, bajo aspectos: peatonales y vehiculares.

1-La invasión del espacio público sobre la vía principal carrera 2 se piensa disminuir con la construcción de una vía alterna en la carrera 4ta.

2-Con educación ciudadana donde halla prelación sobre el peatón.

3-Pavimentación de calles urbanas y reconstrucción de andenes en asocio comunal Alcaldía para la cual es necesario realizar talleres de liderazgo y campañas para motivar el hábitat urbano.

4-Capacitación a la comunidad sobre señales y normas de tránsito.

5- Llevar a cabo una campaña de educación masiva de peatones conductores y carretilleros sobre normas de tránsito.

6-La señalización de una zona de parqueo para vehículos pesados, ubicados en la zona aledaña al Miniterminal.

7-Reordenar el tránsito, recuperando espacios públicos, en el caso de las carreras 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup> entre calle 3<sup>a</sup>.

8-La creación de un miniterminal ubicado en la avenida Fundadores, se establece un plazo de 3 años contados a partir de la vigencia del presente acuerdo, para la elaboración de estudio técnico y ambiental.

9-Normativizar las áreas y los sitios a ocupar los vendedores ambulantes.

10-Asegurar la vigilancia permanente del Técnico de saneamiento a través de las visitas que realiza a los establecimientos donde se procesa, manipula y se expenden alimentos, así mismo a sitios donde se venden medicamentos, esto con el fin de controlar la contaminación y proliferación de olores y con ello enfermedades u otros aspectos ambientales.

### **EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:**

Este sistema se conforma así:

**Equipamiento en salud:** La conformación del sistema red estructurante de salud, se realiza incorporando las unidades requeridas a las actuales. Para la expansión y



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



configuración de la red de salud se crean los centros de acuerdo a niveles de demanda actual y cobertura futura, en el corto, mediano y largo plazo.

**Equipamiento Educativo:** El sistema educativo se conforma supliendo el déficit en infraestructura con la educación de las actuales, así mismo la utilización del sistema de predeterminación de áreas de cesión, los bienes fiscales, bienes de uso público, que posea la administración Municipal, para la configuración del sistema de equipamientos educativos del municipio de acuerdo a la demanda actual y cobertura futura en el mediano y largo plazo. En el mediano plazo se proyecta la creación de un centro de educación no formal San Juan Bosco, y la creación de Colegios Agrícolas dentro del Municipio, con el fin de capacitar a toda la población de igual forma la compra de un terreno con el fin de construir un colegio de educación ambiental con posibilidad de ser ubicado en el Cerro Santana, por ser potencial hídrico y ambiental del municipio.

**Equipamiento recreativo:** El equipamiento recreativo se conforma supliendo el déficit en infraestructura deportivos que cumplan con las funciones recreativas, competitivas y de esparcimiento para toda la población y que a la vez tomen parte del gran sistema verde recreativo y cultural del Municipio. En el mediano plazo se establece la creación de una cancha auxiliar ubicada en la zona aledaña al sector de San Pascual. Creación del Instituto del Deporte, proyectar un Estadio Municipal acorde a las necesidades, para fomentar diferentes disciplinas deportivas. Buscar los medios apropiados para que el Coliseo Cubierto sea más funcional. Construcción de canchas Poli-funcionales en las diferentes veredas del Municipio.

**Equipamiento industrial:** En el mediano plazo, el municipio debe llevar a cabo un Plan Parcial, para la creación de la zona industrial, y definir la normas claras para este componente.

**Equipamiento en transporte:** El equipamiento en transporte pertenece al sistema vial a través de las funciones de recepción y despacho de pasajeros con sus respectivos servicios complementarios, para optimizarse la prestación de este servicio público, a través de amoblamiento y señalización. En el largo plazo del Municipio establece un programa sobre la creación de un mini – Terminal en un sector aledaño a la Avenida Fundadores o en otros sectores, a corto plazo se establece un sitio en el sector tres esquinas (salida a la Rica) para la ubicación de zorras, caballos y otros.

**Equipamiento de abastecimiento de víveres y alimentos:** En el largo plazo el municipio establece como programa para el equipamiento de abastecimiento, la construcción de un Centro de acopio para la comercialización de los productos agrícolas del Municipio.

**Equipamiento en asistencia social:** Esta conformada por la red de servicios sociales complementarios como son sistema de seguridad policiva, emergencias y bienestar social.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



**Red equipamientos culturales y patrimoniales:** Para su conformación se reconocerán los equipamientos relacionados como preinventario en el Documento diagnóstico patrimonio cultural y arqueológico. Serán objeto del proceso establecido en la Ley 397 de 1997.

**Equipamiento cultural y religioso:** Conformado por la Parroquia San Joaquín, las Iglesias de otras comunidades Religiosas, la Gruta, el Jardín Botánico y la Casa de la Cultura. A corto plazo el jardín botánico se culminará, está ubicado en la carrera 4ta entre calles 6 y 8. A corto plazo se proyecta la construcción de una capilla en la vereda Quiebra de Santa Bárbara.

A mediano y largo plazo, la recuperación y adecuación como sendero ecoturístico y cultural del Antiguo camino de arriería que conduce de Risaralda a la vereda Santana.

**Jardín de Paz:** Se ubicará en un sector aledaño a la Quiebra de Varillas, en un lote aislado e individual del uso residencial. Ocupará una extensión de 4 cuadras aproximadamente. Deberá contar con un estudio geotécnico preciso para mitigar los impactos negativos que pueda causar y con la respectiva licencia ambiental, deberá contar con un área de parqueo y zonas verdes. Se busca con este utilizar mecanismos más adecuados que no contaminen el ambiente o minimicen los impactos negativos del actual cementerio, el cual se proyecta a largo plazo su traslado.

#### **ARTICULO 28. SISTEMA DE BIENES INMUEBLES:**

**PATRIMONIO CULTURAL E HISTORICO:** Dentro de los bienes inmuebles en el Municipio tenemos:

- La Iglesia de San Joaquín, de valor histórico y arquitectónico, se debe preservar ya que su estilo es único en el País y alberga objetos antiguos únicos
- La Gruta un bien cultural, considerada patrimonio del Municipio, el cual debe ser conservado .
- La Casa de doña Joaquina Giraldo, de valor histórico ya que fue la primera casa del municipio, se debe restaurar y preservar.
- Centro Cultural de gran valor arquitectónico, declarado Patrimonio Municipal mediante Acuerdo 091 de 2000, el cual debe ser conservado y preservado, ya que un alto porcentaje de su estructura es hecho en guadua.

#### **ARTICULO 29. SISTEMA DE PLANIFICACION AMBIENTAL MUNICIPAL:**

**CONTENIDO BASICO DEL ESQUEMA:** Sin perjuicio de lo que establezca el Acuerdo que adopte el Plan de Gestión ambiental, este deberá contemplar las siguientes regulaciones:



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



a) Mecanismos de coordinación entre las autoridades municipales y las ambientales conforme a las competencias establecidas en la Ley, tendiente a establecer el Sistema Municipal Ambiental el cual hará parte del sistema Nacional Ambiental - SENA – organizado mediante la Ley 99 de 1993.

b) Programas de defensa del espacio público.

c) Programas de Educación Ambiental, con la participación activa de las organizaciones no gubernamentales de carácter ecológico.

d) Programas de estímulos a la investigación científica y a la conservación de la Biota (Flora y fauna) Local.

e) Programas de control y vigilancia sobre las áreas de fragilidad ecológica establecidas en este Acuerdo.

f) Programas de reubicación de las comunidades humanas asentadas en las zonas de alto riesgo y de protección y mecanismos de control para la prevención de desastres.

g) Determinar la reglamentación de carácter policivo para colaborar con las autoridades ambientales en las tareas de preservación y manejos ecológicos.

### **1. ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL:**

En las zonas de especial significancia ambiental no se permitirá ninguna actuación urbanística salvo las que se refieren al manejo ecológico en si considerado y las referentes al mejoramiento o utilización en beneficio público.

El municipio adelantará programas de relocalización de los asentamientos humanos en las áreas indicadas en éste artículo, en concordancia con los Acuerdos que se expidan para el efecto.

### **2. ZONAS DE PROTECCION DE RECURSOS NATURALES:**

Las cañadas y cañones del área rural y urbana son sus restricciones dependiente son considerados, zonas de protección porque enmarcan: relictos- fragmentos de bosque, movimientos en masa (deslizamientos) factores naturales que proporcionan susceptibilidad a movimientos en masa e inundaciones, formas topográficas que amplifican ondas sísmicas (efecto topográfico), regulación hídrica natural de las aguas lluvias y descarga y recarga de acuíferos.

### **3- ZONAS DE RIESGO NATURAL:**

Son las que representan riesgo por actividad sísmica de inestabilidad de suelos.

En las áreas de riesgo natural no se permitirá ninguna actuación urbanística, salvo las que se refieren a su manejo ecológico, mejoramiento o utilización en beneficio público esta área está determinada en el paso del Pollo y frente a la escuela la Salle.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



El municipio adelantará programas de relocalización de los asentamientos humanos ubicados en las áreas indicadas en este artículo, en concordancia con los Acuerdos que se expidan para el efecto.

**4- ZONAS DE RECUPERACION Y/O MEJORA AMBIENTAL:**

Son aquellas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos y/o naturales, o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención. Dentro del Municipio de Risaralda se encuentra la zona vía carretable 300 Mts antes de la Quiebra de Santa Bárbara con una extensión de 2 Has.

**5- ZONAS DE PRODUCCION ECONOMICA:**

Son aquellas destinadas para la producción mínima agrícola, pecuaria, forestal, industrial, turística y otros.

**6- ZONAS CON RESTRICCIÓN DE USO:**

Son aquellas que por su condición natural o de uso potencial tienen restricciones para la infraestructura y su identificación corresponde a los estudios técnicos pertinentes.

**ARTICULO 30. SISTEMA DE VIVIENDA :** Con objeto de consolidar el Sistema de Vivienda, en el Municipio se establece la siguiente categorización : vivienda nueva, vivienda de interés social, mejoramiento integral.

Estableciéndose las siguientes acciones , planes, programas y proyectos a corto, mediano y largo plazo.

**VIVIENDA NUEVA:**

1. Se define como directriz y parámetro la localización de vivienda nueva para todos los rangos socioeconómico, la culminación de la segunda etapa del barrio San Javier, en el sector aledaño del barrio San Javier I, para cubrir la demanda efectiva futura del Municipio.
- 2- Se constituye el Sistema Municipal de Vivienda, el cual está integrado por las entidades públicas y privadas que cumplen funciones conducentes a la construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación, financiación y legalización de títulos de propiedad cuya función permanente será la de coordinación, plantación, Ejecución, seguimiento y auto evaluación de actividades realizadas por las diferentes entidades que lo integran.
- 3- Los proyectos de vivienda nueva deben incluir en el diseño urbanístico, sistema de construcción sismorresistentes, adecuadas vías de acceso, servicios públicos domiciliarios, provisión de los espacios públicos y áreas necesarias



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



para la vida en comunidad equipamiento colectivo de interés público y/o social, recreación, salud, cultura y educación.

- 4- Adelantar acciones conducentes a la implementación de diseños y proyectos de un modelo de gestión urbana colectiva.

**VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:**

- 1- Desarrollar en asocio con entidades privadas u ONGS, o directamente por las entidades públicas, programas de construcción de vías.
- 2- El Municipio establece un programa de vivienda de interés social para los estratos 1 y 2 que comprende la segunda etapa del barrio San Javier, Altos de la Cruz, Urbanización Villas del Bosque y otros.
- 3- La demanda efectiva de VIS, será determinada por un estudio de oferta u demanda de VIS, para los estratos 1 y 2.
- 4- Los Planes Parciales correspondientes determinarán la forma de definir la localización de los terrenos para la vivienda de interés social, tendientes al cumplimiento de los porcentajes establecidos en el numeral uno de vivienda nueva.
- 5- Para construcción de vivienda en el área Rural, se debe tener en cuenta un lote de 20 x 30 Mts, o sea 600 Mts<sup>2</sup>.

**MEJORAMIENTO INTEGRAL:**

- 1- Se establece como prioridad los tratamientos de mejoramiento integral de asentamientos incompletos o inadecuados y la reubicación de algunas viviendas localizadas en zonas de alto riesgo, como el paso del Pollo y frente a un sector de la Escuela de Niños, donde existen 2 o 3 viviendas que necesitan ser reubicadas, bien sea en el barrio San Javier II Etapa o en un sector apto del mismo barrio.
- 2- Se desarrollan programas y proyectos de mejoramiento integral de vivienda rural, con el fin de contribuir a incrementar los niveles en convivencia de recuperar el deterioro del medio ambiente y en particular mejorar la calidad de vida de la población rural y mejoramiento de vivienda para los pequeños finqueros con escasos recursos económicos



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- 3- Los programas de mejoramiento integral de vivienda que desarrolle el Municipio serán en forma concertada con otras entidades públicas y estarán dirigidos a beneficiar a la población de bajos ingresos (1 y 2, estratos socio-económicos) de los asentamientos de desarrollo inadecuado o incompleto.

**TITULO V**  
**DE LOS TRATAMIENTOS, DE LOS AISLAMIENTOS DE LAS ALTURAS DE**  
**LAS EDIFICACIONES Y DE LAS NORMAS PARA PARCDELACION**  
**CAMPESTRE DE LA ZONA RURAL**

**ARTICULO 31 DEFINICIONES:** Es un mecanismo regulador del desarrollo urbano, comprende el conjunto de normas a aplicarse en un área urbana-rural determinada para que ella defina adecue sus actitudes, en usos e intensidad a la forma y estructura deseada o propuesta.

Para efectos de la clasificación y definición de los tratamientos se consideran las áreas morfológicas homogéneas en función de su grado de desarrollo a saber: en sectores desarrollados en sectores sin desarrollar y en sectores de desarrollo incompleto o inadecuado.

En las áreas morfológicas homogéneas que estén en **SECTORES DESARROLLADOS**, se aplicarán los tratamientos de: conservación Histórico y Cultural, conservación Ambiental, Desarrollo Urbanístico, mejoramiento Integral.

**TRATAMIENTO DE CONSERVACION HISTORICO Y CULTURAL.** Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener y preservar los valores patrimoniales, históricos, arquitectónicos, urbanísticos y ambientales. (Ver plano).

**TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL.** Orientada a mantener áreas con las características físico- naturales o biofísicas actuales, preservadas, protegerlas con sus usos y estructuras que estén cumpliendo una función ambiental adecuada, las áreas de conservación ambiental están descritas en el suelo de protección dado a conocer en el capítulo sobre usos del suelo (ver plano)



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



**TRATAMIENTO DE USO DE DESARROLLO URBANISTICO:** Se definen los sectores del Municipio que presentan vacíos urbanos y se encuentran en proceso de construcción y de completar su desarrollo y ordenamiento. (Ver plano).

**TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Es aplicado a los desarrollos incompletos o inadecuados que presentan ciertos asentamientos humanos hasta alcanzar niveles normales de urbanismo y de vida a través de procesos como:

Mejoramiento por Regulación: Consiste en la acción coordinada entre la comunidad y la Administración Municipal, previa habilitación y/o legalización del desarrollo tendiente a la complementación de los servicios públicos domiciliarios, del Equipamiento comunitario y de programas que contemplen las condiciones particulares de cada asentamiento en lo físico, económico y social.

Mejoramiento por Habilitación: Consiste en la acción conjunta y coordinada entre la comunidad y la Administración Municipal tendiente a dotar de infraestructura física, de equipamiento colectivo de programas de proyectos sociales provisiones o definitivos considerando indispensables para una subsistencia digna a los asentamientos humanos.

## **ARTICULO 32 DETERMINACION DE TRATAMIENTOS**

**TRATAMIENTO DE CONSERVACION HISTORICA Y CULTURAL:** Se definen los inmuebles o bienes patrimoniales de conservación histórica, arquitectónica y cultural como la casa de Doña Joaquina, la Iglesia y la gruta, Centro Cultural y antiguo camino de Risaralda Santana, con restauración de predios.

Los bienes o inmuebles patrimoniales relacionados deben ser protegidos, mantenidos y conservados; no podrán ser demolidos, debiendo sus propietarios cumplir con cabalidad con las exigencias de restauración, conservación, preservación y mantenimiento que será exigido por el Concejo Municipal. Todos los bienes e inmuebles estarán bajo su tutela, el cual actuará sobre la base de un Esquema de conservación para determinar las exigencias en las intervenciones y mantenimiento de cada uno de los bienes patrimoniales.

El procedimiento de declaratoria de un bien patrimonial de conservación arquitectónica del municipio, se registrá por lo dispuesto en la ley 397 de 1997, Ley General de Cultura y sus decretos reglamentarios, a nivel se establece el Resguardo Indígena la Albania cuando un bien inmueble es declarado patrimonio cultural, este debe ser cobrado y restaurado por la Administración Municipal, cuando hay propiedades con Arquitectura especial se debe conservar su estilo.

## **TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL:**

Se definen las siguientes áreas del Municipio:



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



Cuencas hidrográficas de primer y segundo orden de drenaje natural más representativas:

- San Lázaro
- Oro
- El Brasil
- Tomaspía
- La Tesalia
- Zarrasola
- Changüí

Cuenca del río Cauca:

- La Romelia
- Guacaica
- El Brillante
- Llanogrande
- El Guaico
- La Portola
- La Esmeralda
- La Tulita
- Cambia
- La Habana
- Alto de Arauca
- Sarcirí
- Chavarquia
- Laderas de los ríos y quebradas

Microcuencas más representativas de las diferentes quebradas y cañadas.

- Chavarquia
- El Brasil
- El Oro
- Guacaica
- Tamaspía
- El Guaico
- Cambia

Además de los relictos de Bosques existen en el Municipio, con ello la Flora y la Fauna.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- Cerro Santana comprende una extensión de 23 Has, de propiedad de particulares.
- Jardín Botánico
- Chavarquía comprende una extensión de 10 Has de propiedad del Municipio.
- Bosques ubicados
- Vereda la Esperanza en la finca del señor, Luís Marín y comprende una extensión de 1 cuadra.
- Vereda la Miranda en la finca de los López Loaiza y comprende una extensión de 2 Has y otro ubicado en la finca de Clariza Ortiz y comprende una extensión de 2 Has.
- Vereda Quebra de varillas ubicado en la finca del señor, Edgar Valencia y comprende 1 Has.

**TRATAMIENTO DE DESARROLLO URBANISTICO:** Se definen los sectores del Municipio que presentan vacíos urbanos y se encuentran en proceso de construcción y de completar su desarrollo y ordenamiento.

Zona urbana del Municipio  
Barrio San Javier I y II etapa  
Carrera 6ta con calle 14 esquina  
Altos de la Cruz  
Urbanización Villas del Bosque y otros

**TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:**

BARRIO PIO XII	BARRIO EL JARDIN
BARRIO CANALON	BARRIO RENAN BARCO
BARRIO LOS CHORROS	CARRERA 6 ENTRE CALLES 8 Y 12

**ARTÍCULO 33: SOBRE LOS AISLAMIENTOS O RETIROS**

En los conjuntos cerrados de vivienda deben incluirse retiros a partir del primer piso con dimensiones así:

1. Contra predios vecinos, laterales y posteriores.

DE 1 A 3 PISOS	250 Mts
DE 4 A 5 PISOS	450 Mts

1. Entre edificaciones con fachadas abiertas del mismo conjunto.

HASTA 3 PISOS	6 Mts
HASTA 5 PISOS	9.00 Mts



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



1. Entre edificaciones con fachada cerrada

HASTA 3 PISOS	350Mts
HASTA 5 PISOS	7.50 Mts

**ARTICULO 34 SOBRE LAS ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES:** La altura mínima en la zona centro será de 2 pisos.

**OTROS SECTORES**

La altura de las edificaciones será determinada por la distancia entre el eje de la vía y el paramento, será determinada así:

<b>DISTANCIA MINIMA DEL EJE DE LA VIA AL PARAMENTO</b>	<b>ALTURA BASICA</b>
<b>A Minima</b>	<b>2 Pisos</b>
<b>B 3 a 5Mts o Fracción</b>	<b>3 Pisos</b>
<b>C 5 Mts o Más</b>	<b>4 Pisos</b>

**ARTICULO 35: PARCELACION CAMPESTRE.**

Para el área que puede ser construida en Parcelaciones Campestres en el Municipio de Risaralda, se debe tener en cuenta las siguientes normas y requisitos:

**Área Rural**

Toda vivienda ubicada en el Suelo Rural, debe contar:

Con un sistema adecuado para la disposición de las aguas Residuales y de residuos sólidos.

Todo programa de parcelación a desarrollar en el suelo rural del Municipio de Risaralda y en el centro de la Quebra de Santa Bárbara, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Los lotes o áreas para construcción serán como mínimo de 2.500 mts<sup>2</sup>
- El área que puede ser construida, deberá ocupar aproximadamente el 30% del área neta. Deberá contar con adecuados sistemas de disposición de residuos sólidos y líquidos.
- Plan de manejo ambiental aprobado por CORPOCALDAS, para movimientos de tierra, intervención a bosques, guaduales o relictos de



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- vegetación, retiros de cauces de Quebradas o nacimientos y manejo de humedades.
- Comprobación de autosuficiencia o disponibilidad de distintas empresas prestadoras de servicios para agua y energía eléctrica.
  - Diseño de red interna de Alcantarillado con sistema de tratamiento de aguas negras. Sitios de vertimiento a cauces existentes.
  - Retiro o parámetro de construcción desde vía local o regional de 10 mt.
  - Cerramiento en cercas vivas. No se permite el uso de Mallas.
  - Deberá contar con agua potable y disponibilidad de los servicios públicos de energía y residuos sólidos.
  - No se permitirá el uso de mallas y los cerramientos deberán ser en cercas vivas.
  - La distancia de la construcción a la vía interna será de 5 mts.
  - La vía interna con calzada mínima de 5 mts, más canal o berma de 1 mt.

**TITULO VI**  
**DE LOS PLANES PARCIALES Y LAS UNIDADES DE ACTUACION**  
**URBANISTICA**

**ARTICULO 36. DEFINICION** Son los instrumentos por los cuales se desarrolla y complementa las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, se aplican a 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.

**ARTÍCULO 37: CONTENIDO.** Cada Plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos que en todo caso deberían ser compatibles con el contenido estructural del Esquema de Ordenamiento Territorial.

- a) La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia el municipio y en algunos casos a la región.
- b) Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- c) Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros, la definición del trazado del espacio público y las vías, de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinadas a parques, complementarios del contenido estructural del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- d) Definir de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.
- e) Estrategia de gestión, en el cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, a la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo. Captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y sus programas de ejecución junto con el programa de financiamiento entre otros.
- f) Los programas y proyectos urbanísticos, que constituyen la descripción a general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse de forma preliminar al nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados.
- g) El plan de etapas, que incorpora la variable temporal del plan, fija los planos de ejecución , los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, la estimación del tiempo de ejecución entre otras.
- h) Simulación urbanística financiera, constituye la técnica mediante la cual, el interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y la rentabilidad de la intervención por el otro, para definir de esta forma el Esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- i) El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria o reajuste de tierras si fuere el caso.
- j) Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del Esquema: Definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos empates y alturas.

**ARTICULO 38: CRITERIOS PARA LA ELABORACION DE PLANES PARCIALES.**

En la delimitación de las áreas contempladas en Planos Parciales, para el municipio de Risaralda, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios.

- Plan de Desarrollo
- La coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- La atención integral de problemas particulares de determinadas zonas urbanas.
- El carácter morfológico homogéneo del área afectada.
- La viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

**ARTICULO 39: OBJETIVOS Y DIRECTRICES URBANISTICAS DE LOS PLANES PARCIALES.** Se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de la función de las características del área afectada.

- a) Planes Parciales de Mejoramiento Integral:

Para sectores del Municipio desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas, servicios públicos, vías de acceso, calidad de la vivienda, entre otros factores, que requieren de acciones integrales para su articulación a la estructura urbana de la ciudad.

Para alcanzar el objeto de la política de mejoramiento se plantean intervenciones que comprenden acciones tanto físicas, como de desarrollo social, económico y de participación ciudadana para superar deficiencias físicas y comunitarias, proponiéndole al municipio la construcción colectiva y sostenible para su desarrollo.

Objetivos específicos.

- Mejoramiento barrial tendiente a mejorar el entorno urbano, a través de acciones conjuntas entre la comunidad y el sector público que mejoren el nivel de vida de los habitantes.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- Litigación de riesgos: Posibilitándole a la comunidad que se encuentra en riesgo medio una nueva opción de vida utilizando la creación de gaviones, manejo de taludes, protección de ladera como mecanismo.
- Fortalecimiento de la participación social y comunitaria. En armonía con la Administración Municipal se busca un nuevo proceso de construcción de ciudadanos con influencia y participación directa en su desarrollo.
- Fortalecimiento de desarrollo institucional integral.

Para el municipio los Planes Parciales de Mejoramiento Integral son:

1. Barrio Pío XII
2. Barrio Canalón
3. Barrio los Chorros
4. Carrera Primera y Quinta
5. Salida a la Rica.

#### **DELIMITACION**

Barrio Pío XII; ubicado en la carrera 4 y 5 con calles 2 y 4

Barrio los Chorros; ubicada entre la carrera 4 con 6 entre calles 8 y 9

Barrio el Canalón; ubicado en un sector occidental aledaño a la avenida los Fundadores

Carrera Primera: Entre calles 6 y 8

Salida a la Rica: entre calles 11 y 13

#### **Estrategia de Diseño:**

- Elevar el nivel de la calidad de vida de los habitantes de los sectores, para un mejor bienestar social, mitigando sus deficiencias físicas de habitabilidad.
- El principio urbano de la estrategia de diseño será el reordenamiento y mejoramiento barrial con un proceso de relocalización de viviendas.

#### **Usos de Suelo:**

Residencial, compatible con el grupo comercial del grupo No 1, con el institucional y el recreativo.

#### **Instrumento de Gestión:**

Unidad de actuación por gestión pública o mixta, con un ámbito de activación urbana integral en materia de mejoramiento.

#### **b) Planes Parciales de Desarrollo Urbanístico**

Para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



1.
  - 1- Lotes de engorde que se encuentran a lo largo del perímetro urbano
  - 2- Cra 6 con calle 14 esquina.
- Planes parciales de Desarrollo de VIS.

**Estrategia de Diseño:**

Para nuevos programas de VIS en el municipio se plantea Delimitar Unidades de Actuación Urbanística, que cumplan con todos los parámetros y directrices para la localización en suelo urbano de terrenos para atender la demanda de VIS que serán objeto de iniciativa pública.

- Sector aledaño al barrio San Javier

La aplicabilidad de los instrumentos de gestión será posible con un proceso de concertación con entidades públicas y los particulares propietarios de terrenos, con un ámbito de actuación urbana integral en materia de desarrollo nuevo. El Municipio a través de la oficina de Planeación implementará la realización de programa de vivienda nueva, haciendo énfasis en atender los procesos de reubicación y asistencia técnica, jurídica, administrativa y social del barrio San Javier y otros.

**Usos de Suelo:** Residencial compatible con lo recreativo

**b) Planes Parciales de conservación Histórica y Cultural**

Destinado al mantenimiento de sectores que mantienen y preservan valores históricos, Arquitectónicos y culturales del Municipio.

Conformado:

- La Iglesia San Joaquín
- La Gruta
- La casa de Doña Joaquina
- Centro Cultural
- Antiguo camino Risaralda Santana

**Objetivos:**

- Garantizar la recuperación y prevención de los bienes Históricos Culturales de la región.
- Sensibilizar a los ciudadanos, frente al cuidado del patrimonio histórico Cultural existente en el Municipio.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



**DELIMITACION:**

- Iglesia San Joaquín ubicada en la plaza principal del Municipio de Risaralda Caldas, de valor histórico y Arquitectónico, se debe preservar ya que su estilo es único en el País alberga objetivos únicos. Su área de influencia por estar ubicado sobre el marco de la plaza, lo constituye la manzana aledañas al marco de ésta tomando como límite las vías.
- La Gruta ubicada en la vía hacia la salida al municipio de Anserma considerada un patrimonio del Municipio, el cual debe ser conservada por estar ubicada en las afueras del casco urbano, su área de influencia comprende espacios que tengan frente sobre éste, definiendo como área mínima 100 Mts.
- La Casa de doña Joaquina, ubicada en la avenida Fundadores esquina, subiendo el Cementerio, de valor Histórico, ya que fue la primera casa del Municipio, se debe restaurar y preservar. Su área de influencia comprende el área que ocupa y como mínimo de 100 Mts a la redonda.

**Usos del Suelo:** De conservación histórica y cultural.

**d) Plan Parcial Zona de Expansión Urbana ( Zona Industrial)**

Con el objeto de habilitar en el futuro una zona industrial al perímetro de servicios del Municipio, se definirá una zona de expansión (Zona Industrial), la cual estará sujeta para su desarrollo a la formulación, adopción y ejecución del Plan parcial en términos de ley.

**Ubicación:** La zona industrial se proyecta en un sector aledaño a la central de sacrificio, en una zona inicialmente de 1.500 Mts.

**Objetivos:**

- Ubicar la zona Industrial en un sector fuera del residencial, que no cause impactos negativos sobre el medio .
- Destinar una zona dentro del Municipio, donde se puede desarrollar la pequeña, mediana y grande industria .
- Ordenar el Territorio del Municipio de Risaralda
- Invitar a los Pobladores Industriales y otros a que inviertan en el sector.

**Prioridad:** Debe de ser formulada durante el 2001 y adoptada para su ejecución durante el primer semestre de 2002.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



**USOS DEL SUELO:**

**Uso Principal:** Industrial 1,2,3,4 y 5

**Uso Compatible:** Comercial y de Servicios grupo 4

**PARAGRAFO: PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION Y ADOPCION DE PLANES PARCIALES**

Los planes parciales pueden ser elaborados por el municipio o propuestos ante este para su aprobación por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo.

La adopción de Planes Parciales para el municipio, seguirá las siguientes etapas.

- Etapa Preliminar
- Diagnóstico
- Formulación
- Aprobación
- Implementación y seguimiento

**ARTICULO 40: DELIMITACION DE UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA**

Las unidades de actuación urbanística serán determinadas por los planes parciales para la zona de mejoramiento integral y de desarrollo urbanístico, las cuales se deben establecer teniendo en cuenta las normatividades urbanísticas, los usos del suelo, la densidad de ocupación etc. Posibilitando la expansión de la red de servicios públicos domiciliarios y la articulación con el aspecto urbano.

**ARTÍCULO 41: RESGUARDO INDIGENA ALBANIA:** Ubicado en la vereda el Cairo constituido legalmente, organizado con autonomía étnica y cultural para legislar sobre sus creencias, costumbres y leyes. La Comunidad representa un patrimonio cultural ya que se conserva muchas de las costumbres y las creencias de sus descendientes los Embera Chamí.

**Objetivo:** Mejorar la calidad de vida de comunidad partiendo del reconocimiento de su diversidad étnica y cultural, facilitando su acceso equitativo y participativo en los programas sociales y de desarrollo del municipio.

**Estrategias:**

- Recuperar la idiosincrasia e identidad cultural del resguardo indígena la Albania.



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**



- Fomentar la creación de valores artísticos y culturales de la Comunidad.

**TITULO VII**  
**DEL PROGRAMA DE EJECUCION, LOS INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION**

**ARTICULO 42: DEFINICION: EL PROGRAMA DE EJECUCION :** El programa de ejecución de la presente administración se ejecutará con base en el Plan Municipal para el período de 1998-2000 y la matriz plurianual de inversiones correspondientes, teniendo en cuenta los Acuerdos de presupuesto aprobados para cada vigencia.

**ARTÍCULO 43: INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION:**

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Risaralda, adopta como instrumentos de gestión, los contenidos en la Ley 388 de 1997, que apuntan a la gestión del suelo o de la financiación que se pretenden acometer para los Planes Parciales delimitados en el artículo 30 del presente Acuerdo, se consideran como:

**1. INSTRUMENTOS DE GESTION SOBRE EL SUELO.**

Aquellos que posibilitan intervenir directamente sobre la estructura predial y afectar los derechos sobre la propiedad, siendo ellos:

- Integración Inmobiliaria y Reajuste de Tierras
- Cooperación entre participes
- Enajenación Voluntaria, Expropiación por Vía Judicial y Expropiación Administrativa.
- Declaración de Utilidad Pública
- Derecho de Preferencia
- Declaratoria de desarrollo y Construcción Prioritarios: Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad, de los siguientes terrenos:

a) Los localizados en el suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RISARALDA – CALDAS**  
*Oficina de Planeación y Obras Públicas*  
**Conmutador: 855 72 20**

