



**ACUERDO N° 049
DICIEMBRE 22 DE 2009**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTAN LOS AJUSTES DEL ESQUEMA
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL”**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CIRCASIA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las contenidas los artículos 1, 2, 79, 80, 82, 286, 287, 288, 311 y 313, numerales 1,2, 3,7,9 y 10, de la Constitución Política de Colombia; los artículos 32 y 41 de la Ley 152 de 1994; los artículos 1º, 3º, numerales 2, 4 y 6, 4º, 32º y 117º de la Ley 136 de 1994; el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, la Ley 902 de 2004, el artículo 20 del Decreto Reglamentario 879 de 1998 y el Decreto 4002 de 2004 y,

CONSIDERANDO:

- Que la norma le da la facultad a los municipios de realizar ajustes a los planes de ordenamiento territorial mediante, la ley 388 de 1997 en su artículo 28 (numerales 4 y 5) modificado por el artículo 2 de la ley 902 de 2004, además el decreto 4002 de 2004 que reglamento el ARTÍCULO 15 y 28 de la ley 388.
- Que el Municipio de Circasia Quindío en su proceso de implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial, ha identificado la necesidad de realizar algunos ajustes al mismo, debido a cambios significativos en las previsiones sobre población urbana.
- Que el Esquema de Ordenamiento Territorial dejó vacíos e inconsistencias, creando consigo la necesidad de revisar y ajustar soluciones respecto a los usos de suelo urbano y la cartografía entre otros.
- Que conforme al art. 313 de la Constitución Política, es el Concejo Municipal, la entidad competente para reglamentar los usos de suelo.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º: Adóptese la revisión y ajustes parciales al Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Circasia, para el periodo 2008-2011 como instrumento de apoyo para el desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTÍCULO 2º: Modifíquese el artículo 6º del Acuerdo N° 016 de 2000 y el documento técnico de soporte del EOT en su componente general 2.2.1., con el fin de hacer precisión sobre el perímetro urbano así:

De esta manera el texto propuesto para la revisión y ajustes al EOT quedará así:

“Sistema de Coordenadas Planas con base en la proyección conforme Gauss Origen de coordenadas Oeste 4°35'56.57" N 77°04'51.30" W (datum Bogotá)

X= 1000000 metros N

Y= 1000000 metros E

Esferoide: Internacional 1924

Elipsoide Internacional 1909

Datum Vertical: Nivel del Mar en Buenaventura

Partiendo desde el puente sobre la quebrada Cajones que del casco urbano conduce a la vereda Membrillal se continúa por el eje de la quebrada unos 285 m aguas abajo hasta llegar al punto 1. (X = 1159830.9 m, Y = 1003093.9 m), continuando por el eje de la quebrada Cajones aguas abajo unos 731 metros lineales se llega al punto 2. (X = 1159139.8 m, Y = 1003029.6 m), partiendo de este con rumbo S con una distancia de 185 metros, se llega al punto 3. (X = 1159139.8 m, Y = 1002844.6 m) cercano a las instalaciones del colegio Libre y de allí tomando un rumbo S 50° 28' W se proyecta una línea de 168,66 metros hasta interceptar el eje de la vía que conduce del casco urbano del municipio de Circasia a la vereda Barcelona Alta que corresponde al punto 4. (X = 1159009.8 m, Y = 1002737.3 m) y continuando por el eje de la vía rural en un segmento de 309.3 m se llega al punto 5. (X = 1158739.0 m, Y = 1002835.5 m) desde el cual se proyecta una línea de 236.53 metros con rumbo S56°37'49" W hasta llegar al punto 6. (X =

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

1158541.8 m, Y = 1002705.6 m) desde donde se continua con rumbo $39^{\circ}33'36''$ sobre una línea de 113,2 metros hasta llegar al punto 7. (X = 1158469,82 m, Y = 1002618,36 m) desde el cual se continua proyectando una línea de 261,46 metros con rumbo $S 08^{\circ}50'26'' E$ hasta llegar al punto 8. (X = 1158510 m, Y = 1002360 m) continuando con rumbo $S 49^{\circ}16'48'' E$ sobre una línea de 62,87 metros hasta llegar al punto 9. (X = 1158557.7 m, Y = 1002318.9 m) desde el cual se proyecta una línea de 175,49 metros con rumbo $N42^{\circ}38'52''E$ hasta llegar al punto 10. (X = 1158676.5 m, Y = 1002448 m) desde donde se proyecta una línea de 675.29 metros con rumbo $S18^{\circ}26'18''E$ hasta llegar al punto 11. (X = 1158890.12 m, Y = 1001807.4 m) el cual intercepta el eje de la quebrada Las Yeguas. Se continúa por el eje de esta quebrada aguas arriba por una extensión de 3165.19 metros pasando bajo el puente sobre la calle 7 hasta llegar al punto 12. (X = 1160720.9 m, Y = 1002949.7 m) muy cerca al nacimiento de la quebrada mencionada. Desde allí se proyecta una línea de 37 metros con un rumbo $N 17^{\circ}25'12'' W$ hasta llegar al punto 13. (x = 1160710 m, Y = 1002984.7 m) el cual se encuentra sobre la vía de acceso que del municipio de Pereira conduce al municipio de Circasia. Se continua por el eje de la vía en sentido NE en un tramo de 216.78 metros hasta llegar al punto 14. (X = 1160890 m, Y = 1003099.45 m) desde donde se proyecta una línea de 235,55 metros con rumbo N hasta interceptar el eje de la quebrada Cajones siendo el punto 15. (X = 1160890 m, Y = 1003335 m) y desde allí en sentido oeste, siguiendo por el eje de la quebrada aguas abajo en un segmento de 323.4 metros hasta interceptar el punto 16. (X = 1160615 m, Y = 1003267.5 m) sobre el eje de la quebrada mencionada; desde allí se proyecta una línea de 315,81 m con rumbo $N08^{\circ}12'17''$ hasta llegar al punto 17. (X = 1160570 m, Y = 1003580 m) desde donde se proyecta una línea de 349.4 metros con rumbo $S70^{\circ}47'07''W$ hasta llegar al punto 18. (X = 1160240, Y = 1003465 m), continuando con una línea de 144,8 metros con rumbo $N32^{\circ}56'52''W$ hasta llegar al punto 19. (X = 1160161.2 m, Y = 1003586.5 m); desde allí se proyecta una línea con rumbo $N73^{\circ}35'50''W$ y longitud 110.4 m hasta llegar al punto 20. (X = 1160055.2, Y = 1003617.7 m) siguiendo una línea de 81,9 m con rumbo $S86^{\circ}50'53''W$ hasta llegar al punto 21. (X = 1159973.45 m, Y = 1003613.23 m) desde donde se proyecta un punto con rumbo $S70^{\circ}54'33''W$ y longitud 89.6 m hasta el punto 22. (X = 1159888.7 m, Y = 1003583.9 m) continuando con una línea de 142,1 metros con rumbo $S08^{\circ}27'13''E$ hasta el punto 23. (X = 1159909.6 m, Y = 1003443.3 m) continuando al $S53^{\circ}12'30''E$ con una línea de 29.37 m hasta llegar al



Concejo de Circasia Quindío

punto 24. (X = 1159933.14 m, Y = 1003425.7 m) desde donde se proyecta al sur una línea de 50.66 m hasta el punto 25. (X=1159933.1 m, Y = 1003374.4 m) continuando por una línea de 74,99 metros con rumbo W hasta el punto 26. (X=1159858.1m, Y = 1003374.2 m) proyectando con rumbo S14°41'46"E una línea de 126.88 metros hasta el punto 27. (X=1159891.3 m, Y=1003251.48 m), continuando con una línea de 94,49 metros con rumbo S71°28'58"W hasta el punto 28. (X=1159801.7 m, Y = 1003221.5 m) desde el cual se proyecta una línea que intercepte con el punto 1 a una longitud de 130,78 metros cerrando el polígono definido como perímetro urbano, el cual de acuerdo a los cálculos, su área total teórica sería de 2399770.9 m² aproximadamente.

PARÁGRAFO 1º: La base cartográfica utilizada para llevar a cabo los estudios y el ajuste del perímetro urbano consideró el perímetro aprobado para el EOT del 2000 y la actualización predial del año 2008 en archivo vectorial adquirido con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC".

ARTÍCULO 3º: Modifíquese el artículo 11 del Acuerdo N° 016 de 2000 sobre USOS GENERALES DEL SUELO, el cual quedará así:

ARTÍCULO 11: USOS GENERALES DEL SUELO: En el área urbana, se establecen normas específicas de ordenamiento de la vivienda, de los servicios públicos, de la red vial, del equipamiento comunitario, en busca de satisfacer adecuadamente a la población que allí habita.

PARÁGRAFO 1º: APTITUD DEL SUELO: Se entiende por uso de suelo la condición favorable o no de desarrollar una actividad socioeconómica en un suelo determinado. Los tipos de uso que se dan para el caso de Circasia son:

- Residencial
- Comercial
- Industrial
- Servicios o Dotacional

Los distintos usos se clasifican teniendo en cuenta la forma y las características de la edificación (tipología edificatoria), la escala de cobertura o área de influencia de este uso. Los usos se clasifican según

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



las características físicas del espacio construido y su capacidad de soporte para albergar una determinada actividad y el cubrimiento que esta tenga dentro la ciudad.

Los usos de suelo se ordenan así:

Uso permitido: Es el uso predominante del ámbito de que se trate y que determina las áreas de actividad y en consecuencia se permite en la totalidad del sector normativo.

PARÁGRAFO 2º: Cuando un determinado uso no esté definido como permitido, se entenderá que dicho uso está prohibido.

CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO SEGÚN LA ACTIVIDAD:

PARÁGRAFO 3º: USO RESIDENCIAL:

Todo lo destinado a servir como lugar de habitación a una o un grupo de personas sin que necesariamente sean miembros de una misma familia.

Las tipologías son las siguientes:

.- **Vivienda Unifamiliar:** Está conformada por una unidad de vivienda diseñada y construida con características propias.

.- **Vivienda Bi-familiar:** Está conformada por dos unidades de vivienda en una misma edificación con características arquitectónicas similares.

.- **Vivienda Multifamiliar:** Conformada por tres o más unidades de vivienda en un mismo predio.

.- **Agrupaciones o conjuntos:** Están conformadas por varias edificaciones (Unifamiliares, Bi-familiares y/o Multifamiliares).

PARÁGRAFO 4º: USO DE SUELO COMERCIAL:

Corresponde al comercio de bienes y servicios.

.- Se entiende por venta de bienes aquellos establecimientos comerciales destinados al expendio, compraventa o distribución de bienes o mercancía, tanto al por mayor como al por menor.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



.- Se entiende como establecimientos de servicios aquellos destinados a prestar asistencia de acuerdo a las necesidades de la comunidad.

NORMAS GENERALES PARA LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

6

.- Conservar el Espacio Público, no ocupándolo ni utilizándolo con ningún implemento u objeto, según lo contemplado en el Decreto 1504 de 1998 y demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan.

.- Se debe cumplir con los servicios mínimos de baño, depósito y administración.

.- Todos los establecimientos comerciales deben proveerse de los sistemas de seguridad, de incendios y evacuación en casos de emergencia.

.- La actividad comercial permanente no podrá desarrollarse en construcciones de carácter temporal tales como: ramadas, caedizos, ni con materiales provisionales como lámina o plástico. Toda adecuación de locales comerciales debe cumplir con las características técnicas de sistemas constructivos aprobados por la ley 400 de 1997 y sus respectivos permisos de construcción y demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan.

.- Se debe contemplar la eliminación de las barreras arquitectónicas para las personas discapacitadas y de tercera edad (Ley 361 de 1997 y Ley 1287 de 2008 y demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan).

.- Utilizar materiales acústicos para acogerse a las normas sobre protección y conservación de la audición (Resolución 08321 de 1983 Min salud); así mismo someterse a lo dispuesto por el Decreto 948 de 1995 en su capítulo V y la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial con respecto a los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido expresados en Decibeles dB(A) y demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan.

.- Debe Cumplir con lo dispuesto en la Ley 9 de 1979 y tener el Concepto Técnico Favorable por parte de los Técnicos de Higiene de la

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

oficina de salud correspondiente Además aquellas normas que complementen, modifiquen o sustituyan.

NOTA: Para la agrupación de los usos de suelo comercial se tuvo en cuenta la clasificación oficial de Cámara de Comercio y La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN y el código internacional CIIU.

7

1. COMERCIO GRUPO 1. Los usos comerciales establecidos a continuación deben cumplir con lo establecido en el decreto 948 de 1995 en lo referente a emisiones contaminantes.

CARACTERISTICAS

Son aquellas actividades de cubrimiento local y bajo impacto, ambiental y social tales como las que no generan gran concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, no producen ruidos, no producen olores contaminantes o molestos. En todo caso estos establecimientos deberán implementar medidas de control y mitigación, en los casos que disponga el decreto 948 de 1995 y demás normas generales.

Este grupo de comercio es compatible con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella al nivel de área de predio y/o de segundo nivel.

COMERCIO DE BIENES:

Alimentos y bebidas de consumo diario de venta al detal: Cafeterías, heladerías, salones de té, bizcocherías, dulcerías, frutas, revuelterías, graneros, salsamentarías, tiendas, panaderías, micro mercados, fruterías y similares.

Alimentos: Estaderos, restaurantes, comedores, asaderos, autoservicios, comidas rápidas, pizzerías y similares.

Artículos de papelería y librería: Papelerías, librerías y similares.

Artículos de ferretería y construcción en pequeña escala.

Artículos de uso variado al detal: Misceláneas, cacharrerías, boutiques, almacenes de ropa y calzado, lencería y similares.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



VENTA DE SERVICIOS:

Profesionales: Centros profesionales y de asesorías

Servicios personales: Salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, modisterías, sastrerías, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadoras de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodoméstico, salas de internet, café internet y todos aquellos que se identifiquen con las características definidas para el grupo I.

DEFINICIONES

BIENES:

Artículos de ferretería y construcción en pequeña escala: Venta al por menor de artículos de ferretería, herramientas liviana en general y artefactos eléctricos (ejemplo: palas, picas, llaves, taladros, lijadoras, serruchos y similares), pinturas, vidrios brochas, tornillos tuercas, tubería PVC, accesorios y similares, (no material de río).

Boutiques: Establecimiento especializado en la venta de ropa y calzado para hombres, mujeres y niños.

Cacharrerías: Establecimiento dedicado a la venta de gran variedad de artículos entre los que se encuentran: juguetería en general, artículos para el hogar de pequeña escala, calzado, artículos escolares, artículos de pesca y otros deportes.

Estaderos, restaurantes, comedores, asaderos, autoservicios, comidas rápidas, pizzerías: Establecimientos dedicados a la venta de alimentos preparados, atendidos por meseros, pueden vender bebidas alcohólicas para consumo en el sitio siempre y cuando sean parte de la comida. Deben cumplir con todas las normas sanitarias (ley 9/79, decreto 3075/97, resolución 604/93, decreto 60/2002, y demás normas reglamentarias). Deben contar con parqueaderos.

Fruterías: Venta al detal de frutas, y/o productos alimenticios preparados con éstas.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

Graneros: Venta de víveres al detal, generan bajo impacto por no generar flujos grandes de personas ni automóviles. No se permite la ocupación del andén y la vía.

Heladerías: Establecimiento dedicado a la venta de helados, postres, refrescos, jugos. No se permite la venta de licor.

Micro-mercados: Pequeños autoservicios dedicados al expendio al de tal de alimentos elaborados y procesados, en secciones separadas.

Miscelánea: Establecimientos dedicados al expendio al detal de alimentos procesados, tales como lácteos y sus derivados, derivados cárnicos, cigarrillos, artículos de uso personal, doméstico y juguetería e implementos de aseo para el hogar, no podrán vender cerveza ni licores. No contará con mesas para atención al público.

Papelería y librería: Se dedican a la venta al por mayor y al detal de textos y útiles escolares, insumos para oficina y papelería en general.

Pequeños almacenes y similares: Son aquellos destinados a la venta de bienes que cumplen con las características definidas para el comercio grupo 1, como el suministro de artículos de primera necesidad.

Revuelterías, Frutas y legumbres: Venta al de tal de frutas y verduras, deberán contar con su respectiva estantería o aparador.

Sala de internet: Establecimiento dedicado al alquiler de computadores con acceso a internet.

Salones de té, Panaderías, Bizcocherías, Cafeterías y dulcerías: Establecimiento que tiene como principal actividad el expendio público de comidas de preparación ligera, artículos de panadería y repostería, gaseosas, jugos, dulces, helados, té y café. No podrán expender bebidas alcohólicas.

Salsamentarías: Son establecimientos dedicados al expendio o venta de carnes preparadas y embutidos. Además derivados de lácteos y pollo y huevos. No se permite el expendio de bebidas alcohólicas. Deberán cumplir con lo establecido en el decreto 1500 de 2007 y demás normas complementarias.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

Tienda: Establecimientos dedicados al expendio al de tal de alimentos procesados, tales como lácteos y sus derivados, derivados cárnicos, cigarrillos, licores (sin consumo en sitio), sin ser su principal renglón e implementos de aseo para el hogar, colocados en estanterías, mostradores, vitrinas o neveras en forma tal que den buena presentación y se conserven higiénicamente. No contará con mesas para atención al público ni se permite el consumo de licor

SERVICIOS:

Son establecimientos que no generan ruido ni contaminación de ningún tipo. Sin embargo, algunos de estos pueden producir residuos especiales y peligrosos tales como electrodomésticos inservibles, tintes, tóneres de impresoras y fotocopiadoras entre otros. Para estos últimos se requiere del manejo y la disposición adecuada, según indicaciones de la autoridad ambiental y/o municipal.

A.- Los establecimientos del grupo 1 son regulados en las fichas normativas No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,8, 9, 12

2. COMERCIO GRUPO 2:

CARACTERISTICAS

Son aquellas actividades que por razón de su mayor cubrimiento tienen un mayor impacto urbano por cuanto, requieren áreas mayores, generan mayor flujo peatonal, requieren de zonas de parqueo.

BIENES:

Alimentos: Supermercados, supertiendas, hipermercados, macro-mercados.

Bebidas: Ventanillas, estanquillos, rancho y licores, cigarrerías.

SERVICIOS:

Artículos farmacéuticos y de tocador: Farmacias y droguerías.

Personales: Centro de estética, academia y gimnasios



Turísticos: Hoteles, residencias, hospedajes, pensiones.

Parqueaderos: Privados, públicos.

DEFINICIONES

BIENES:

Hipermercados, macro mercados: Autoservicios con áreas de 600 m² en adelante, con venta de todo tipo de víveres tanto perecederos como no perecederos, artículos para el hogar y cocina, artículos de aseo, se podrá expender carne y embutidos al por menor, garantizando la cadena de frío (decreto 1500 de 2007 y los que lo complementen o modifiquen).

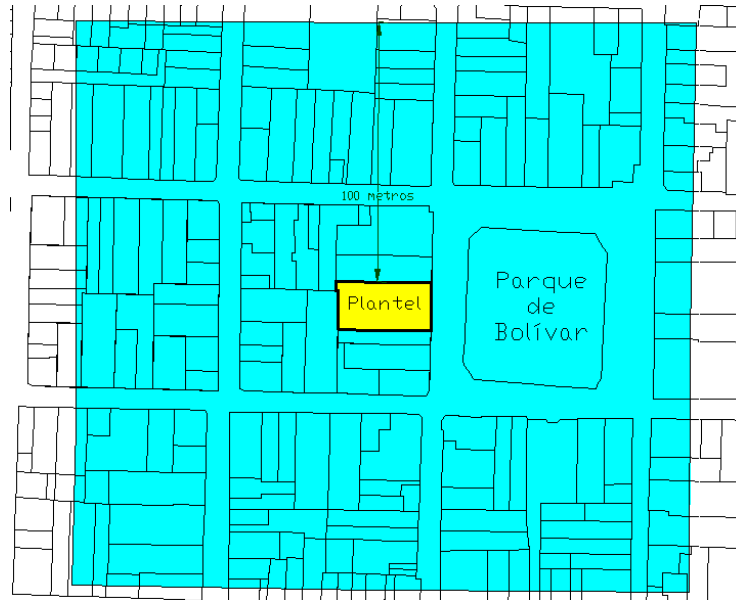
Supermercados, Supertienda: Autoservicios con áreas mayores a 600 m², con venta de todo tipo de víveres tanto perecederos como no perecederos, artículos para el hogar y cocina, artículos de aseo, se podrá expender carne y embutidos al por menor exhibida al frío, cumpliendo con la norma técnica (decreto 1500 de 2007 y los que lo complementen o modifiquen).

Ventanillas, estanquillos, rancho y licores, cigarrerías: Establecimiento dedicado a la venta de licores y pasa-bocas al por mayor y al de tal. No se permite el consumo de bebidas alcohólicas dentro del sitio. No podrá instalar mesas ni sillas para atención al público, ni se podrá colocar música.

A.- A partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo municipal queda prohibido, el otorgamiento de nuevas licencias de uso de suelo para el funcionamiento de los establecimientos enunciados en el inciso anterior en, un radio de influencia de 160m (2 cuadras) metros alrededor de la Plaza de Bolívar, el área de prohibición será determinada, proyectando una equidistancia de 160 metros a partir del borde externo del parque de Bolívar. Así mismo quedan prohibidos a menos de 100 metros de planteles de educación, templos, cuarteles, clínicas, hospitales y bibliotecas, el área de prohibición será determinada, proyectando una equidistancia de 100 metros a partir de los límites prediales de la estructura mencionada en este parágrafo.



Ejemplo: en la figura siguiente, el área sombreada muestra la restricción de las ventanillas estancillos y similares respecto de un plantel educativo.



SERVICIOS:

Artículos farmacéuticos y de tocador: Farmacias, droguerías todo tipo de establecimiento que distribuya drogas y artículos farmacéuticos avalados y aprobados por el INVIMA o la entidad que cumpla sus veces. Para droguerías o farmacias nuevas, debe cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 2200 de 2005 en su artículo 12, con respecto a la distancia mínima comprendida entre dos establecimientos farmacéuticos.

Centro de estética, academias y gimnasios: Establecimientos dedicados al cuidado y embellecimiento personal, procedimientos no quirúrgicos ni invasivos, gimnasia pasiva y activa, SPA'S. Requieren de zonas de parqueo propias, no podrán obstaculizar la vía ni los andenes. Pueden contar con música a muy bajos niveles.

Hoteles, residencias, hospedajes, pensiones: Establecimientos que prestan el servicio de alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen alimentación y servicios básicos o complementarios

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



según su categoría o modalidad. Estos establecimientos no podrán estar localizados alrededor de centros educativos y culturales del Municipio, el área de prohibición será determinada, proyectando una equidistancia de dos (02) cuadras a partir del borde externo del establecimiento de educativo o cultural.

Video juegos: Juegos electrónicos de pensar y video juegos con acomodación en sillas con televisores y accesorios necesarios para dicho fin. Se tendrán que acoger a las normas vigentes (Ley 643 de 2001 y demás que modifiquen o sustituyan).

B.- Los establecimientos del grupo 2 son regulados en las fichas normativas No. 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12.

3. COMERCIO GRUPO 3:

CARACTERISTICAS

Las actividades del Grupo III, no son compatibles con la vivienda, pero pueden aparecer en áreas residenciales de forma limitada siempre y cuando se garantice la seguridad de no generar impacto sobre las viviendas aledañas, debiendo mitigar cualquier impacto negativo tal como contaminación auditiva, atmosférica, visual y de residuos sólidos, líquidos y/o peligrosos además no obstaculizar el tráfico ni ocupar el espacio público. Los establecimientos del grupo III podrán ocupar grandes áreas,

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

BIENES:

Almacén de cadena.

Expendio de carnes sin procesar al por mayor y de tal: Plaza de mercado, centro de abastos, carnicerías, famas.

Distribuidores mayoristas de alimentos y bebidas: Almacenistas.

Ferretería y construcción: Depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción y herramientas, tales como, material de río, cemento, hierro y similares.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Maquinaria y equipo: Ventas de automotores y maquinaria mediana y pesada en general.

Varios: Depósitos para el reciclaje, compraventas de café al por mayor.

Almacenes por departamentos.

Productos agrícolas y veterinarios al por menor.

SERVICIOS:

Bebidas: fuentes de soda, discotecas, bares, café-bares, grilles, cantinas, Restaurante-bar, parrilla-bar, café-internet-bar, tabernas, Billares, cafés.

Recreativos: Piscinas, mini golf, juegos recreativos, Clubs Sociales, balnearios, canchas sintéticas, pain ball, entre otros.

Monta llantas.

Sala de velación y funerarias.

Talleres de mecánica automotriz y pintura (con capacidad menor a 6 vehículos)

Casinos, Juegos de suerte y azar.

DEFINICIONES

BIENES:

Almacén de Cadena: Autorizado para vender todo tipo de artículos para el hogar y oficina, construcción, maquinaria y repuestos. Requiere sus propias áreas de parqueo, zonas de cargue y descargue, vías de acceso propias.

Almacenes por departamentos: Ocupan grandes extensiones de área, (mayor a 600 m²), pues se dividen en zonas especializadas de



Concejo de Circasia Quindío

venta por géneros o categorías de uso. Deben contar con zonas para cargue y descargue dentro del mismo establecimiento.

Carnicerías: Establecimientos dedicados a la venta de todo tipo de carne, procesadas y sin procesar, deberán contar con cadenas de frío y cumplir con la normas técnicas sanitarias (decreto 1500 de 2007 y reglamentarios).

Centro de abastos: Centro de acopio de alimentos perecederos o no, para la venta al por mayor y/o distribución a minoristas.

Compraventas de café al por mayor: Bodegas de almacenamiento de café pergamino. No podrán realizar actividades de trilla.

Distribuidores mayoristas de alimentos y bebidas: Venta de víveres al por mayor, al igual que bebidas al por mayor, pudiendo ser alcohólicas o no.

Famas: Establecimientos dedicados a la venta de todo tipo de carne, deberán contar con cadenas de frío y cumplir con la normas técnicas actuales sanitarias (decreto 1500 de 2007 y reglamentarios).

Ferretería y construcción: Depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción, y herramientas. Deben contar con zonas para cargue y descargue dentro del mismo establecimiento.

Maquinaria y equipo: Ventas de automotores y maquinaria pesada en general. Deben contar con zonas para cargue y descargue dentro del mismo establecimiento.

Plaza de mercado: Centro de alimentos, expendio al por mayor y al de tal de carne sin procesar y verduras. Para la venta de carne deberán contar con cadenas de frío y cumplir con las normas técnicas sanitarias (decreto 1500 de 2007 y reglamentarios).

A.- No podrán ubicarse establecimientos comerciales dedicados al expendio de productos cárnicos sin procesar (carne cruda de res y de cerdo), frutas, verduras y/o similares, dentro de la superficie definida en el polígono sombreado de la siguiente figura, exceptuando el área dentro de la plaza de mercado. Para una vista más detallada con direcciones se anexa el mapa en formato doble carta.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

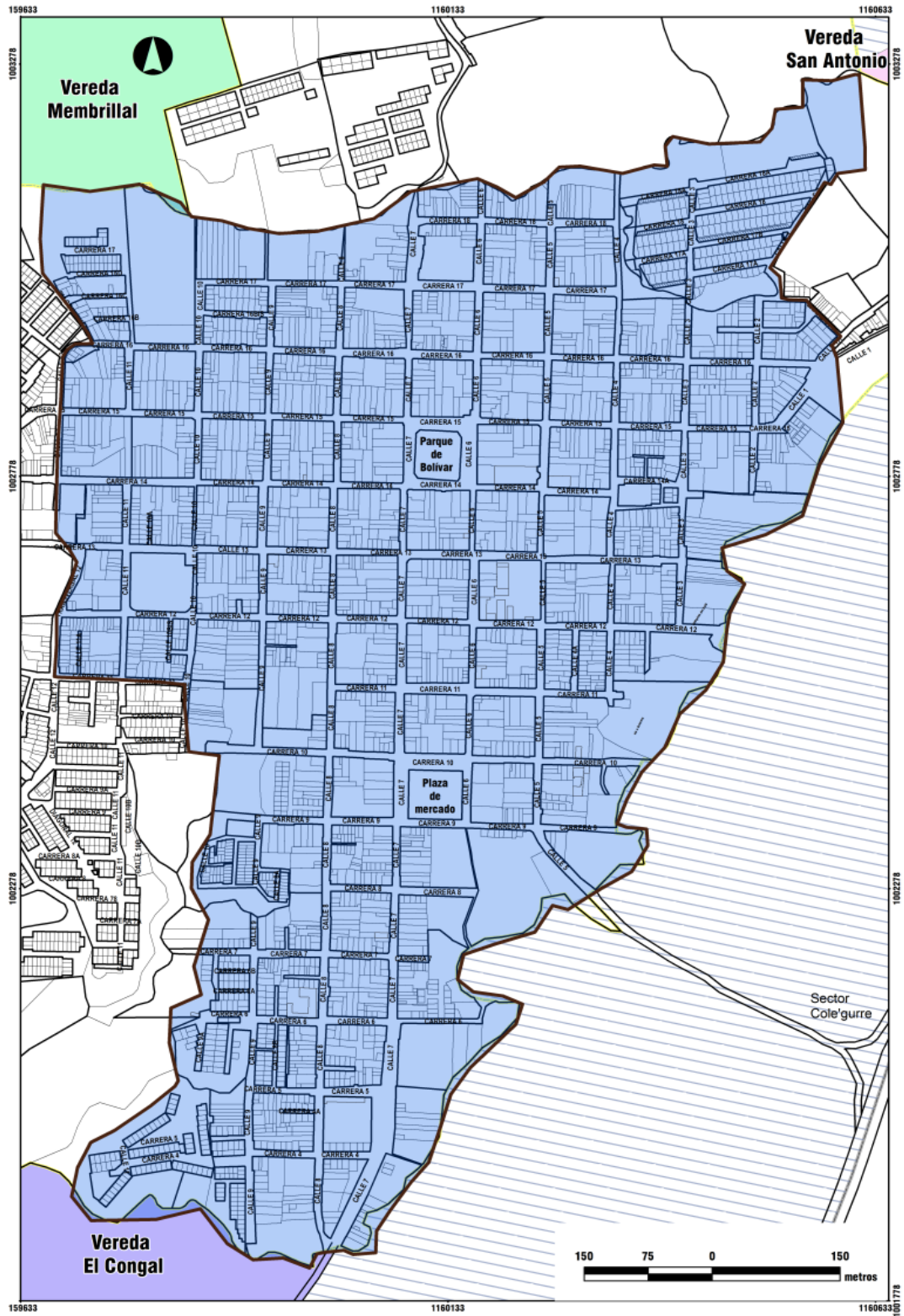
CIRCASIA - QUINDÍO

República de Colombia



MUNICIPIO DE CIRCASIA

Concejo de Circasia Quindío



concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

Productos agrícolas y veterinarios al por menor: Venta al de tal de artículos y medicamentos para mascotas así como insumos agrícolas y similares.

17

SERVICIOS:

Grilles y cantinas: Establecimientos dedicados a la venta de licores para consumo dentro del sitio, pueden tener barra, sin pista de baile, en ningún caso contará con cuartos o piezas para alquiler temporal.

Discotecas: Establecimientos dedicados a la venta de licores para consumo dentro del sitio, podrá tener pista de baile, en ningún caso contará con cuartos o piezas para alquiler temporal.

Bares y Fuentes de soda: Establecimientos dedicados a la venta de licores para consumo dentro del sitio, sin pista de baile. En ningún caso contará con cuartos o piezas para alquiler temporal.

Café-internet: Establecimiento dedicado al alquiler de computadores (por tiempo) para el acceso a internet. No se permite la venta ni consumo de licor en el establecimiento, solamente la venta y consumo de café y derivados.

Café-internet-bar: Sitio dedicado a la venta de bebidas cafeínadas o descafeinadas, alquiler de computadores con acceso a internet. Se podrá vender licor a mayores de edad como actividad complementaria al internet.

Café-bares: Sitio dedicado a la venta de bebidas cafeínadas, descafeinadas y bebidas alcohólicas, no debe contar con pistas de baile.

Restaurante-bar: Establecimiento dedicado a la venta de alimentos como principal actividad, pudiendo vender bebidas alcohólicas y colocar música. No podrá contar con pista de baile.

Parrilla-Bar: Establecimiento dedicado a la venta de alimentos como principal actividad, pudiendo vender bebidas alcohólicas y colocar música dentro de límites permisibles. No podrá contar con pista de baile.

Billares: Establecimientos destinados a la práctica de dicho juego, con expendio de gaseosa, licores, café y sus derivados.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

Café: Establecimiento dedicado a la venta de café y bebidas similares, se podrá vender licor para consumo en el sitio para personas mayores de edad. No contará con pista de baile, ni cuartos o piezas para alquiler temporal.

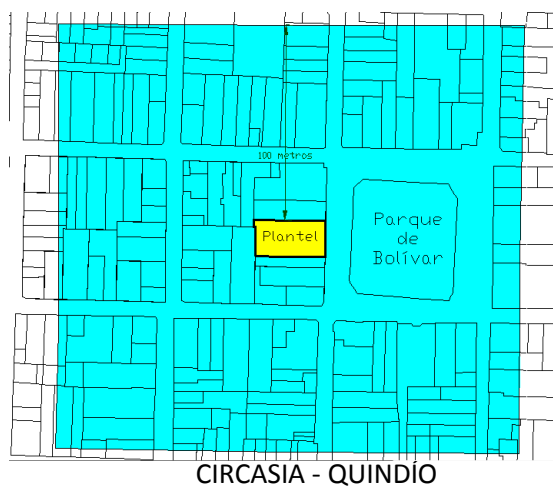
Piscinas, balnearios y centros recreativos: Este tipo de establecimientos deberá cumplir con todas las normas técnicas vigentes para piscinas y juegos de recreación y atracciones mecánicas. Deberán tener sus propias zonas de parqueo y no generar ocupación de la vía, ni el espacio público.

Clubs Sociales: Establecimientos dedicados al esparcimiento y al descanso familiar, requieren de grandes áreas. Su uso es exclusivo para los socios e invitados especiales. Deberán hacer obras de mitigación de ruido, especialmente cuando se encuentre entre viviendas o zonas residenciales.

B.- En cualquiera de las definiciones anteriores de servicios (comercio grupo 3), por ningún motivo se contará con cuartos o piezas para alquiler temporal.

C.- Queda prohibido el funcionamiento de establecimientos que expendan licores para consumo dentro de los mismos, disponga o no de orquesta o música grabada, a menos de 100 metros de planteles de educación, templos, cuarteles, clínicas y hospitales y las bibliotecas públicas. El área de prohibición será determinada, proyectando una equidistancia de 100 metros a partir de los límites prediales de la estructura mencionada en este párrafo.

Ejemplo: en la figura siguiente, el área sombreada muestra la restricción de los establecimientos que expendan licor para consumo dentro de los mismos, respecto de los que habla en párrafo anterior.





Concejo de Circasia Quindío

D.- Cualquiera de las definiciones anteriores de servicios (comercio grupo 3) según sea el caso; para establecimientos existentes deberán contar con planes de regularización y manejo los cuales serán presentados en un término no superior 12 mes. En el caso de los establecimientos nuevos se deberá presentar un plan de implantación ante la oficina de planeación municipal.

E.- La Administración Municipal reglamentará por decreto, en un término de 4 meses, los requisitos mínimos para la presentación de los planes de regularización y manejo y los planes de implantación de que trata el parágrafo anterior.

Mini golf: Juego deportivo y didáctico que necesita áreas de menor tamaño que el de Golf convencional. Es apto para menores y mayores de edad, especial para recreación familiar.

Juegos recreativos: Atracciones mecánicas y de recreación.

Canchas sintéticas: Canchas de Microfútbol con un tapiz especial, no deben causar tráfico y obstaculizar la vía pública. Debe garantizar parqueadero.

Paint ball: Juego de recreación especial donde los participantes usan pistolas marcadoras. Deben garantizar sus propias zonas de parqueo.

Talleres de mecánica automotriz y pintura: Lugar donde se realizan trabajos de mecánica, latonería y pintura de automóviles, manejando pequeños flujos de los mismos (área menor a 200 m²). El ejercicio de estos establecimientos no debe obstaculizar la vía pública, no deben generar impactos negativos al ambiente. Contarán con sistema de tratamiento de vertimientos de aceites, pinturas, vinilos, sellantes, hornos, etc.

Monta-llantas: Son los establecimientos dedicados a la reparación de llantas y neumáticos de vehículos. Queda absolutamente prohibida la ocupación de la vía pública, peatonal o vehicular, el área mínima debe ser aquella que permita la ubicación interna de un vehículo dependiendo de su servicio, como por ejemplo motos, automóvil.

República de Colombia



MUNICIPIO DE CIRCASIA

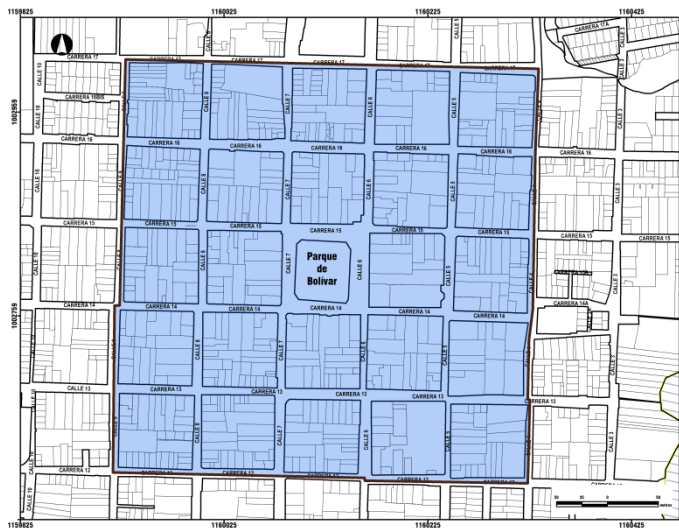
Concejo de Circasia Quindío

Talleres de bicicletas y motocicletas: Lugar en que se reparan, restauran y venden bicicletas, motocicletas, repuestos y accesorios del ramo.

Salas de velación y funerarias: Lugar en que se rinden los protocolos fúnebres a la persona fallecida. Se le exigirá un área mínima de 120 m². Se podrán ubicar mínimo a 300 metros una de otra. Deberán contar con zonas de estacionamiento.

Casinos, juegos de suerte y azar: Estos establecimientos no podrán estar localizados a una distancia de 160 metros de la plaza de Bolívar. El área de prohibición será determinada, proyectando una equidistancia de 160 metros (dos cuadras) a partir del borde externo del parque de Bolívar. Igualmente queda prohibida su ubicación en un área de dos (2) cuadras a la redonda de cada uno de los planteles educativos y culturales del Municipio. Para su instalación se deberá observar lo estipulado en el Acuerdo N° 018 de 2008.

Ejemplo:



F.- Los actividades del grupo 3 son regulados en las fichas normativas No. 1,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



4. COMERCIO GRUPO 4:

CARACTERISTICAS

Son las actividades que requieren de una ubicación especial. Deberán ubicarse por fuera del perímetro urbano.

BIENES

Productos químicos: Comercio al por mayor de fungicidas, herbicidas y similares.

SERVICIOS

Amoblados, moteles y similares

Casas de lenocinio

Centros artísticos, coreográficos

Talleres de mecánica automotriz y pintura con un áreas mayor a 200 m²

Lavaderos y Engrasadoras

Canchas de tejo, riñas de gallos.

Cementerios,

Estaciones de servicio

Expendios de gas propano, gas vehicular y gasolina.

Productos agrícolas y veterinarios al por mayor.

Antenas parabólicas.

DEFINICIONES

BIENES

Productos químicos: Almacén dedicado a la venta de al por mayor y al de tal de insumos químicos para el tratamiento de cultivos, industrias

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

etc. Deben contar con zonas para cargue y descargue dentro del mismo establecimiento. Deben contar con normas técnicas vigentes para el tratamiento de materiales vencidos y manejo de los mismos.

22

Productos agrícolas y veterinarios al por mayor: Venta al por mayor de insumos agrícolas y medicinas para animales.

SERVICIOS

Depósitos para el reciclaje: Bodegas para el almacenamiento de residuos sólidos no degradables, tales como metales, papel, vidrio, plástico. Deben contar con zonas para cargue y descargue dentro del mismo establecimiento.

Casas de lenocinio y bares-grilles show: Se entiende por tales los establecimientos dedicados a la venta de licores, presentación de show para mayores de edad. Deberán atender lo dispuesto en el decreto 4002 de 2004 y lo dispuesto por la seccional de salud.

Talleres de mecánica automotriz y pintura (con capacidad mayor a seis vehículos): Lugar donde se realizan trabajos de mecánica, latonería y pintura de automóviles, manejando grandes flujos de los mismos, por lo tanto requieren grandes áreas para su desarrollo. Deben estar aislados de viviendas más de 50 m, no obstaculizar la vía pública, no generar impactos negativos en el ambiente.

Lavaderos y engrasaderos: Queda absolutamente prohibido la ocupación de la vía pública, peatonal o vehicular, para la prestación del servicio.

A.- Para la legalización de lavaderos y engrasaderos regirán las siguientes normas:

El área destinada al lavado de carros no inferior a 80 m², deberá tener la superficie del suelo en concreto, con sus correspondientes pendientes y desagües.

Se respetarán y cumplirán las respectivas garantías para el manejo de residuos sólidos especiales como parte integral del PGIRS (empaques de hidrocarburos tanto plásticos como metálicos, filtros usados, aceites residual usado y llantas entre otros) y líquidos provenientes del lavado,

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

engrases y cambios de aceite con sus respectivos sistemas de monitoreo.

En todo caso deberán cumplir con las normas ambientales sobre vertimientos y las demás que disponga la autoridad ambiental correspondiente deberán contar con el visto bueno de la autoridad ambiental competente.

Canchas de tejo: Establecimientos dedicados al juego de tejo, en el cual se expende licores, gaseosas y comidas ligeras para ser consumidas a su interior. Se presta el servicio de piqueteadero. Los establecimientos que con anterioridad a la vigencia del presente Acuerdo han venido funcionando en zonas residenciales, no podrán usar mechas sonoras y por ningún motivo se concederá licencia de funcionamiento a nuevos establecimientos en zonas residenciales.

Antenas parabólicas: Antena transmisora y/o receptora de ondas electromagnéticas. No se podrán ubicar antenas parabólicas en el área urbana del Municipio.

Riñas de gallos: Establecimientos donde se practica la riña de gallos y se corren apuestas, en el cual se expende licores, gaseosas y comidas ligeras para ser consumidas a su interior. Se presta el servicio de piqueteadero. Por ningún motivo se concederá licencia de funcionamiento a nuevos establecimientos en zonas residenciales.

Cementerios: Lugar destinado para la inhumación, exhumación y cremación de cadáveres, no podrán ubicarse dentro del perímetro urbano. Deberán acogerse a los términos de la resolución 1447 de 2009 y complementarios.

Expendios de gas propano, gas vehicular y gasolina:

Estaciones de Servicio: Es el establecimiento que reúna todos los implementos necesarios para suministrar al público los elementos que los vehículos automotores requieran para su funcionamiento normal, tales como: combustibles, aceites, aire, llantas, neumáticos, ácidos, repuestos de primera necesidad, servicio de lavado, engrase y otros usos relacionados, o compatibles. Deberán garantizar la disponibilidad de servicios públicos.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

B.- Sobre el concepto anterior por ningún motivo se concederá concepto de uso de suelo favorable a nuevos establecimientos en zonas residenciales.

Deberán acogerse a lo establecido en los decretos 1677 del 14 de octubre de 1992, 2141 de 1997, 2195 de 2001, 092, 2014 y 2970 de 2003, 562, 4097 y 4723 de 2005, 386 de 2007 y 733 de 2008, además el decreto 353 de 1991 y la resolución 80582 de 1996, expedidos por el Ministerio de Minas y Energía. Además los decretos que se adicionen, modifiquen y sustituyan las anteriores. También se deberá cumplir la norma NFPA 30 respecto de las instalaciones en mención.

Su servicio principal es el expendio de gasolina y otros combustibles de naturaleza semejante y los servicios complementarios comprenden venta y suministro al vehículo de lubricantes, Centro de servicios técnicos, lavado y engrase de automotores, venta de repuestos de primera necesidad, cafetería y mini mercado.

En todo caso deberán cumplir con las normas ambientales sobre vertimientos y las demás que disponga la autoridad ambiental correspondiente.

PARÁGRAFO 5º: USO INDUSTRIAL:

Son las áreas destinadas a la instalación de la industria que por su actividad de explotación, transformación o elaboración de materia prima, son factibles de generar impacto ambiental y urbanístico, por lo tanto requieren de servicios, especificaciones y localización apropiada para dichos usos.

La zona industrial deberá estar ubicada alejada de la vivienda. En las fichas normativas se señalarán las áreas destinadas para este uso.

NORMAS GENERALES PARA LOS USOS INDUSTRIALES

Conservar el Espacio Público, no ocupándolo ni utilizándolo con ningún implemento u objeto según Decreto 1504 de 1998 y demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

Se debe cumplir con los servicios mínimos de baño, depósito y administración, acorde con el tipo de industria.

Todos los tipos de industria deben proveerse de los sistemas de seguridad, de incendios y evacuación en casos de emergencia.

La actividad industrial permanente no podrá desarrollarse en construcciones de carácter temporal tales como: ramadas, caedizos, ni con materiales provisionales como lámina o plástico. Deberán cumplir con todas las normas técnicas de construcción y sismo resistencia.

Se debe contemplar la eliminación de las barreras arquitectónicas para las personas discapacitadas y de tercera edad". (Parágrafo Artículo 7 Ley 400 de 1997), Y el Decreto Nacional 1538 de 2005 "que reglamenta la Ley 361 de 1997 y demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan.

Utilizar materiales acústicos para acogerse a las normas sobre protección y conservación de la audición (Resolución 08321 de 1983 Min salud); Así mismo someterse a lo dispuesto por el Decreto 948 de 1995 en su capítulo V y la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial con respecto a los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de RUIDO expresados en Decibeles dB(A) y demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan.

Debe Cumplir con lo dispuesto en la Ley 9 de 1979 y tener el Concepto Técnico Favorable por parte de los Técnicos de Higiene de la oficina de salud correspondiente. Además aquellas normas que complementen, modifiquen o sustituyan.

Los usos comerciales establecidos a continuación deben cumplir con lo establecido en el decreto 948 de 1995 en lo referente a emisiones contaminantes y ruido.

Se deberá cumplir con lo dispuesto en artículo 21 del decreto 3600 de 2007 con respecto al ambiente, los cerramientos, los accesos y retrocesos. Además aquellas normas que lo complementen modifiquen o sustituyan.



1. INDUSTRIA GRUPO 1:

CARACTERISTICAS

Industria doméstica y artesanal: Comprende las labores de fabricación manual y aquellas que no requieren de maquinaria pesada, no generan impactos nocivos sobre el ambiente y las personas no podrá utilizar elementos explosivos, venenosos, producir líquidos o humos tóxicos u olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinarias o herramientas.

Son compatibles con la vivienda y pueden aparecer en áreas residenciales de forma limitada (uno por cuadra), siempre y cuando se garantice la seguridad de no generar impacto sobre las viviendas aledañas, debiendo mitigar cualquier impacto negativo tal como contaminación auditiva, atmosférica, visual y de residuos sólidos, líquidos y/o peligrosos además no obstaculizar el tráfico vehicular y peatonal, ni ocupar el espacio público.

Área: menor a 60 m²

Mano-factura del cuero (marroquinerías, tafiaterías, tapicerías, talabarterías).

Tallas de maderas, molduras, accesorios, etc.

Decorados y grabados.

Cerámicas.

Artesanías.

Marquetería y encuadernación.

Artículos de cueros.

Tapicería, cortinas, etc.

Confecciones, acolchados, colchones, etc.

Empaques de papel y plástico.



Tipografía y fotograbado.

Conservas y salsas de fabricación casera.

Fabricación de lencerías, encajes, franjas, tejidos, etc.

Carpintería de aluminio, hierro y madera de tipo artesanal

Fabricación Artículos domésticos.

A.-: Los usos contemplados en este grupo deben cumplir con lo establecido en Decreto 948 de 1995 en lo referente a emisiones contaminantes y ruido.

B.-: Los establecimientos de la industria grupo 1 son regulados en las fichas normativas No. 1,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13

2. INDUSTRIA GRUPO 2:

CARACTERISTICAS

Industria mediana: Es aquella que ocasiona impactos ambientales mitigables y es de bajo impacto urbanístico. Ubicada según la ficha normativa No. 13.

Área: entre 60 y 200 m²

Fabricación Muebles en madera, metálicos, mimbre, etc.

Industria del papel

Accesorios metálicos, metalmecánica y hierros forjados

Editoriales y periódicos.

Troquelados.

Metalmecánica y/u ornamentación.

Empaques y accesorios de madera.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Tejidos de punto e hilanderías.

Molduras metálicas

Embobinados de motores eléctricos.

Marmolería.

Papeles recubiertos (parafinados, engomados, lacrados y similares.)

Hilados, tejidos y acabados textiles, tapetes, alfombras, cordeles y similares.

Aserradoras de madera.

Carpintería metálica y de madera.

A.- Los usos contemplados en este grupo deben cumplir con lo establecido en el decreto 948 de 1995 en lo referente a emisiones contaminantes y ruido. Dependiendo el tamaño de la Industria debe presentar los permisos pertinentes de la autoridad ambiental.

B.- Los establecimientos de la industria grupo 2 son regulados en las fichas normativas No. 13 únicamente.

3. INDUSTRIA GRUPO 3:

CARACTERISTICAS

Industria pesada: es aquella no compatible con otros usos, dado su alto impacto urbanístico que pueden ocasionar, tal como, ruido, polución, residuos peligrosos, aguas contaminadas, malos olores, entre otros. Dada su incompatibilidad debe ubicarse por fuera del perímetro urbano y en las áreas señaladas en los términos del decreto 3600 de 2007, y alejado de viviendas a una distancia mínima de 100 m.

Áreas: mayor a 200 m²

Enlatadoras de frutas, legumbres y conservas.

Chocolates y derivados.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Bebidas no alcohólicas y embotelladoras.

Fábrica y destilación de Vinos.

Procesadoras de tabaco.

Equipos electrónicos y de medición.

Metales especiales y aleaciones.
Embutidos y enlatados.

Fabricación de Equipos de Oficina.

Pisos, enchapes y adobes de gres, cemento y/o arcilla

Bombillos, lámparas decorativas.

Metalmecánica, ornamentación, etc.

Productos parafinados.

Enlatadoras de carnes, frigoríficos y transformadores de productos cárnicos.

Procesadoras de pescado.

Maquinaria industrial, eléctrica y agrícola, partes y accesorios.

Procesadoras de metales (artículos para el hogar, muebles metálicos, menajes de aluminio, cuchillería, herramientas, ganchos, cerraduras y similares).

Fábrica de pinturas y productos afines.

Ensambladoras de equipos eléctricos.

Ensambladoras en general.

Fábrica de electrodomésticos.



Concejo de Circasia Quindío

Procesadoras de artículos de plástico para moldes o inyección.

Fabrica de tubería galvanizada.

Niquelado, cromado y galvanoplastia, con carácter industrial.

Fábrica de empaque de fibra.

Trilladoras.

Derivados de la harina.

Tostadoras y empacadoras de café.

Industria del plástico.

Leche pasteurizada y derivados lácteos.

Procesamiento de galletas y confites.

Fabricación de productos farmacéuticos y de tocador.

Transformación de productos agrícolas y pecuarios

PARÁGRAFO 6º: USO DOTACIONAL:

Son aquellos destinados a la prestación de servicios. Los usos dotacionales se dividen en públicos y privados, que para efectos del ordenamiento territorial se agruparán en Unidades Articuladoras de Servicios (UAS).

Los usos dotacionales deberán ubicarse en las unidades articuladoras de servicios.

Públicos: Hospitales, clínicas, centros administrativos, bibliotecas, ancianatos, estaciones de policía, colegios, universidades, polideportivos

Privados: Clínicas de asistencia médica privada, centros de salud, consultorios privados, iglesias, colegios, universidades, Oficinas de servicio profesional y técnicos, Centros profesionales y asesorías.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Financieros y bancarios: Bancos, compañías de financiamiento comercial, casas de cambio, compañías de seguros y agencia de finca raíz, inmobiliarias.

NORMAS PARA USOS DOTACIONALES

Se debe garantizar la permanencia de los inmuebles con uso dotacional existentes y los señalados por normas anteriores del mismo carácter y los que se destinen en el futuro a este uso.

Los usos dotacionales se permiten en las UAS y en las fichas normativas que así lo determinen. Los nuevos usos dotacionales deberán ubicarse preferiblemente en la UAS, así mismo requieren de un plan en el que se evalúe y mitigue su impacto, el cual deberá ser aprobado por la oficina Asesora de Planeación municipal, para definir su localización específica, condiciones particulares de control de impactos urbanísticos. Y demás normas urbanísticas.

A.- Los usos dotacionales son permitidos en las fichas: 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12.

PARÁGRAFO 7º: Toda actividad comercial, dotacional e industrial debe desarrollarse en su totalidad al interior del establecimiento, de tal forma que no se permite la utilización del espacio (antejardines, zonas verdes, andenes, vías, etc.). El incumplimiento de esta norma por parte de quien ejerza la actividad, dará lugar a la cancelación del certificado de uso y cierre definitivo del establecimiento. Se aplicará lo preceptuado en la Ley 232 de 1995 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 4º: Las áreas de actividad generadas para el casco urbano de Circasia son:

Área de actividad industrial: Es el área de actividad en que se le asigna un lugar especializado para la localización de establecimientos dedicados a la elaboración, transformación, tratamiento, procesamiento manipulación de materias primas para producir bienes o productos materiales, en áreas de alto y bajo impacto, así como para el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares, independiente de cuál sea su tecnología.



Concejo de Circasia Quindío

Área de actividad residencial: Son las que designan un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas, conforman la base de la ciudad como uso cotidiano. En el municipio de Circasia se identificaron las siguientes áreas residenciales:

Área de actividad residencial cotidiano: Es el área de actividad que define las áreas residenciales periféricas estructuradas a partir de un eje secundario que corresponde con vías secundarias y colectoras del municipio. Son barrios residenciales que pueden tener vivienda con alguna actividad productiva de bajo impacto como las tiendas de víveres al dotal. Pueden requerir del mejoramiento de las condiciones urbanas mediante la construcción de equipamientos y/o espacio público y de la consolidación del uso residencial con la presencia de usos complementarios de escala barrial o local.

Área de actividad residencial en eje principal: Su actividad principal es la residencial pero aparece mezclado con otras actividades de bajo impacto. Tiene característica diferente a las de los ejes comerciales concentrados, requiere del ordenamiento del espacio público y de la consolidación de uso residencial, con presencia de usos complementarios, dotacionales, comerciales y de servicios.

Área de actividad comercial concentrado: Se denomina **comercio** a la actividad socioeconómica consistente en la venta de algunos materiales que sean libres en el mercado, [compra y venta](#) de [bienes](#) y servicios, sea para su uso, para su venta o para su transformación. Es el cambio o transacción de algo a cambio de otra cosa de igual valor. El área de actividad comercial representa el área comercial por excelencia donde se concentran los locales comerciales de todo tipo, pueden aparecer mezclados con actividad de servicios de bajo impacto. Existe el comercio al por mayor y al por menor.

Se entiende comercio al por mayor cuando la actividad de compra-venta de mercancías cuyo comprador no es consumidor final de la mercancía. La compra con el objetivo de vendérsela a otro comerciante o a una empresa manufacturera que la emplee como materia prima para su transformación en otra mercancía o producto.

Comercio al por menor, al de tal o minorista es cuando la actividad de compra-venta de mercancías cuyo comprador es el consumidor final de la mercancía, es decir, quien usa o [consume](#) la mercancía.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

Áreas de actividad complementaria (UAS): Son las que complementan la actividad principal para su adecuado funcionamiento. En estas se localizan las actividades para la vida cotidiana urbana, es decir, los usos necesarios para habitar la ciudad, que conviven armónicamente con la vivienda cuando sea el caso.

Las UAS (unidades articuladoras de servicios) son las áreas de actividad donde se define la localización de los servicios colectivos necesarios para la vida urbana y para garantizar a los ciudadanos la cultura, la recreación y el esparcimiento, independiente de su origen público o privado.

Las UAS para Circasia son cinco (5) así:

1.- Una gran UAS dotacional situada al occidente del municipio conformada por la Estación de Servicio Cootracer, la Ciudadela Educativa "Henry Marín Granada", Centro Docente Consuelo Betancur, Cementerio Católico, Cementerio Libre, Estadio Municipal y el polideportivo del barrio Cooperativo.

2.- UAS- Plaza Principal, Casa de la Cultura, Alcaldía, Iglesia, Plan Local de Salud de Circasia y Colegio San José.

3.- UAS- Hospital, se ubicará en la zona donde se encuentra el actual Parque de las Mercedes.

4.- UAS- Parque la Libertad y Coliseo, se ubican en la zona centro del Municipio. Se incluyó esta zona de interés turístico y de servicios recreativos

5.- UAS- Rincón Santo, conformada por la Plaza de Ferias, Plaza de Mercado, el Cuerpo de Bomberos y además la zona norte que conecta con la Avenida Rincón Santo.

PARÁGRAFO 1º: Las cesiones públicas para Parques y Equipamientos vecinales, podrán ceder su espacio a equipamientos dotacionales del Estado siempre y cuando se garantice la debida restitución del espacio público. Además se regirán por lo dispuesto en el sistema de espacio público. Sin perjuicio del trámite que deben surtir estos procesos ante el Concejo Municipal.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

PARÁGRAFO 2º: No podrán ser áreas de cesión pública las áreas pertenecientes a zonas declaradas como de protección ambiental y zonas de riesgo.

ARTÍCULO 5º: Modifíquense los artículos 19 y 20 del acuerdo 016 de 2000 y el numeral l 3.1.6, pág. 171 del documento técnico de soporte, los cuales quedarán así:

Defínase los tratamientos urbanísticos de la siguiente manera:

Conservación: Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieren de normas para mantener y preservar los valores patrimoniales históricos, arquitectónicos y urbanísticos importantes para la ciudad. Por medio de este tratamiento se busca proteger, recuperar, e incorporar al desarrollo urbano inmuebles o áreas con especial significado histórico dentro del contexto de la ciudad, con el fin de valorar sus características tipológicas y urbanas.

La conservación monumental hace referencia a los bienes singulares de valor histórico, urbano o arquitectónico, como: los inmuebles que se encuentran o sean afectados en el futuro como declaratoria de monumento nacional, las edificaciones que han obtenido premio nacional de arquitectura o alguno de carácter similar y las edificaciones y predios de privados que conserven el carácter de patrimonio arquitectónico.

La conservación contextual corresponde a edificaciones tradicionales o destacadas del contexto urbano que poseen valores especiales dentro del conjunto edificatorio de la ciudad, y que se han desarrollado forman conjuntos urbanos característicos. Su protección se refiere al contexto urbano y a las características arquitectónicas que confieren unidad y valor. La unidad de intervención es la manzana singular de conservación, todos los inmuebles localizados en esta quedan afectados por el tratamiento y la categoría

El tratamiento sobre esta zona, deberá responder a los valores morfológicos y tipológicos existentes al interior de la zona de conservación histórica y las construcciones declaradas como bienes inmuebles patrimoniales, con base en los siguientes parámetros:

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

.- Se debe proteger dentro de la zona de conservación histórica, la morfología urbana del trazado damérico.

.- Se deben consolidar alrededor de esta zona de conservación histórica y de los bienes inmuebles que no se encuentren al interior de estas, áreas de amortiguación (zonas o manzanas aledañas a la zona patrimonial).

.- En el caso específico del área de amortiguación en la zona de conservación histórica, se determina que estarán constituidas por las manzanas que rodearán su perímetro y las acciones que sobre estas se ejerzan no deberán exceder una altura de 9 Metros o tres pisos, así como también no podrán poseer un frente menor a 6 Metros de longitud por predio.

.- La construcción de urbanizaciones cerradas, que implican la subdivisión predial al interior de las manzanas que conforman el trazado damérico, deben garantizar que sobre la manzana que da a la vía, tengan la continuidad de la tipología acorde con la unidad de la zona de conservación histórica, en el acceso a la urbanización entre otras.

.- Se deben conservar Las alturas de los edificios contiguos o de predominancia en el sector, garantizando la unidad y continuidad de las cubiertas.

.- Las nuevas construcciones deben conservar los elementos característicos que conforman la tipología de las edificaciones con valor patrimonial, como el manejo de llenos y vacíos, balcones, aleros y canes, teja de barro, pendiente de cubiertas, madera, entre otros, de acuerdo a los estudios arquitectónicos inherentes a cualquier proyecto en particular, que de su entorno deba poseer, los cuales deben responder de forma armónica y en el caso que nos ocupa con la zona de conservación histórica y los usos del suelo que sobre esta rijan.

Consolidación: orienta la norma para que se de coherencia a la estructura física que prevalezca en el municipio. Su criterio es prever la aparición de edificaciones que difieran radicalmente con los índices de construcción y ocupación de lo existente. Es apto para orientar los procesos de transformación, mejoramiento y consolidación de la ciudad construida, garantizando coherencia entre los diferentes elementos urbanos que configuran su espacio. Está dirigido a regular la

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

incorporación de nuevas edificaciones al proceso de transformación de la estructura urbana de la ciudad desarrolla de manera que contribuya al mejoramiento y aprovechamiento de la infraestructura y el sistema de espacio público. Se aplica a aquellas áreas o suelos con posibilidades para de intervención para densificación, cambios en las estructuras edificadas, complementación o consolidación de sectores especiales con énfasis en usos dotacionales.

Renovación urbana (redesarrollo): Este tratamiento se aplica para delimitar zonas desarrolladas pero con deterioro o baja utilización en busca de su optimización y promoción con la norma.

Existen varias modalidades del tratamiento de renovación, para circasia se plantea la renovación por redesarrollo:

El tratamiento de redesarrollo corresponde a sectores que requieren un reordenamiento que permita la sustitución total o parcial de las estructuras urbanas y arquitectónicas, para generar un espacio público apropiado. Algunos programas de renovación pueden estar sometidos a un plan parcial.

Mejoramiento integral: Corresponde a desarrollos incompletos e inadecuados en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento colectivo y acceso vehicular, propendiendo por la integración armónica de estas zonas al resto de la ciudad, dentro del modelo de ordenamiento urbano. La norma permitirá orientar las acciones de mejoramiento de las viviendas dentro de los programas de mejoramiento que se propongan.

Desarrollo: Son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables, no urbanizables en suelo urbano o de expansión urbana. Cuando están relacionados con el desarrollo de vivienda de interés social pueden ser considerados de desarrollo prioritario o desarrollo progresivo.

El municipio definirá los programas y proyectos de acuerdo con la situación de cada zona y su comunidad, tendientes a mejorar y completar el espacio público y el equipamiento urbano, así como su integración con los servicios públicos y la infraestructura vial y de transporte.

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



La definición de usos del suelo o áreas de actividad permite orientar la norma para promover la aptitud del suelo, concretar las compatibilidades y restringir lo incompatible a un sector del casco urbano. Esta delimitación de usos, junto con la de áreas de tratamientos, es la base de la formulación de la norma urbana. En estas demarcaciones se debe comprobar los principios de neutralidad y simplicidad prescritos a las normas urbanísticas (Art. 100 Ley 388/97).

Cada uno de los tratamientos va acompañado de una ficha donde se incorpora la norma inherente a dicho tratamiento, a los que posteriormente se adicionan los parámetros de ocupación y edificabilidad de cada sector, de acuerdo a los tratamientos y áreas de actividad para así conformar un sector normativo el cual se especifica en las **Fichas Normativas**.

ARTÍCULO 6º: Adóptense las fichas normativas como instrumento básico para la organización del suelo urbano, en las condiciones de ocupación, edificabilidad y usos de suelo de cada sector normativo definido en las mismas.

PARÁGRAFO 1º: Las fichas normativas son trece (13) en total, a cada una le corresponde una o más sectores según el número de áreas que abarquen.

ARTÍCULO 7º: Los avisos comerciales deben cumplir las siguientes disposiciones reglamentarias:

1. Los avisos comerciales u otros deben ser en madera u otros materiales pudiéndose combinar con materiales que complementen y mejoren la estética del mismo.
2. Se prohíben avisos que sobrepasen 1.0 metro de ancho.
3. El largo del aviso podrá ser hasta el 40% del frente que posea el establecimiento de comercio.
4. No se permitirá más de un aviso por cada local o negocio.
5. Se prohíbe colocar avisos en cualquier parte de un balcón o en el dintel de una portada con tallas o calados en madera.



6. No se admiten avisos en forma de letreros pintados directamente sobre los marcos, jambas y hojas de puertas, muros de fachada.
7. Prohibido colocar avisos de cualquier clase perpendiculares a la fachada
8. Los avisos luminosos no podrán ser superiores a 1 metro cuadrado y no se podrán instalar en edificaciones de bareque.
9. No se permite pintar o instalar avisos en árboles, andenes, calzadas, zonas verdes o postes de alumbrado público. Se exceptúan las señales de tránsito, la nomenclatura urbana y los avisos colocados por las empresas de servicios públicos.
10. Se restringe la colocación de objetos que entorpezcan la circulación normal de peatones como las ventas ambulantes, las vallas, mesas, sillas, etc.
11. No se admite el uso de avisos sobre tejados o cubiertas.
12. Se prohíbe el empleo de pasacalles permanentes para cualquier tipo de publicidad.
13. No se permite utilizar las culatas (o paredes medianeras) para publicidad.
14. Las lonas o caedizos de cualquier material adosados o agregados a las fachadas de locales comerciales serán autorizados, previo estudio de la oficina competente adscrita a la Administración Municipal.

PARÁGRAFO 1º: Aquellos establecimientos que posean publicidad exterior visual que no cumplan con la reglamentación establecida en este acuerdo tendrán un periodo de seis (6) meses a partir de la aprobación del mismo por parte del Concejo, para cambiar su publicidad por una que cumpla con las normas estipuladas en los anteriores numerales.

ARTÍCULO 8º: Modifíquese el artículo 22 del acuerdo 016 de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



MUNICIPIO DE CIRCASIA

Concejo de Circasia Quindío

La siguiente tabla contiene los planos que fueron ajustados y corregidos, además contiene aquellos a los que no se hizo modificación.

NUEVO N°.	OBSERVACIONES Y FUENTE DE INFORMACIÓN	No. EOT 2000	NOMBRE	ESCALA
1	<p>Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Red vial: inventario vial del Municipio de Circasia, Quindío. 1:25000, noviembre de 2004. Universidad del Quindío</p> <p>Manzanas: Actualización predial IGAC 2007-2008.</p> <p>Centros poblados e instituciones educativas: Anexo cartográfico EOT año 2000 con algunas precisiones en campo con navegador GPS, durante los años 2008 y 2009.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>NOTA: este plano integra los planos 1 y 28 del EOT del año 2000</p>	01	Sistema de comunicación vial entre las áreas urbana y rural del municipio de Circasia con otros sistemas del orden regional y nacional	1:26000
2	<p>Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p>	02	Áreas de reserva, conservación y protección ambiental	1:26000



	<p>Red vial: inventario vial del Municipio de Circasia, Quindío. 1:25000, noviembre de 2004. Universidad del Quindío</p> <p>Centros poblados e instituciones educativas: Anexo cartográfico EOT año 2000 con algunas precisiones en campo con navegador GPS, durante los años 2008 y 2009.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Unidades de manejo de cuenca (UMC): Capa vectorial suministrada por la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ. Año 2009.</p> <p>Bosques y áreas de reserva: Archivo cartográfico EOT año 2000, plano 2.</p> <p>Áreas de Importancia Ambiental: Capas vectoriales del proyecto: Estudios preliminares para la caracterización ambiental de los predios adquiridos por el municipio de Circasia. Diciembre 2008</p> <p>NOTA: este plano integra elementos de los planos 1, 2 y 28 del EOT del año 2000</p>			
3	<p>Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p>	03	Zonas de amenaza y riesgo rural	1:26 000



MUNICIPIO DE CIRCASIA

Concejo de Circasia Quindío

	<p>Red vial: inventario vial del Municipio de Circasia, Quindío. 1:25000, noviembre de 2004. Universidad del Quindío</p> <p>Centros poblados e instituciones educativas: Anexo cartográfico EOT año 2000 con algunas precisiones en campo con navegador GPS, durante los años 2008 y 2009.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Unidades de manejo de cuenca (UMC): Capa vectorial suministrada por la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ. Año 2009.</p> <p>Tipos de amenaza y fallas: Archivo cartográfico EOT año 2000, planos 3 y 16.</p> <p>Áreas de influencia fallas: Búffer generada a partir de lo definido en el parágrafo 1 artículo 9 sobre el aislamiento de 200 metros a lado y lado que se debe hacer para las construcciones con relación a la Falla Armenia.</p> <p>NOTA: este plano integra elementos de los planos 03 y 16 del EOT del año 2000</p>			
4	Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del	04	Localización de infraestructura y equipami	1:26000



MUNICIPIO DE CIRCASIA

Concejo de Circasia Quindío

	<p>Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Red vial: inventario vial del Municipio de Circasia, Quindío. 1:25000, noviembre de 2004. Universidad del Quindío</p> <p>Manzanas: Actualización predial IGAC 2007-2008.</p> <p>Centros poblados e instituciones educativas: Anexo cartográfico EOT año 2000 con algunas precisiones en campo con navegador GPS, durante los años 2008 y 2009.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Zona suburbana: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13, con ajuste.</p> <p>NOTA: este plano integra elementos de los planos 4 y 15 del EOT del año 2000</p>		ento básico	
5	<p>Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Red vial: inventario vial del Municipio de Circasia, Quindío. 1:25000, noviembre de 2004. Universidad del Quindío</p> <p>Manzanas: Actualización predial IGAC</p>	05	Clasificación del territorio	1:26000



	<p>2007-2008.</p> <p>Centros poblados e instituciones educativas: Anexo cartográfico EOT año 2000 con algunas precisiones en campo con navegador GPS, durante los años 2008 y 2009.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Zona suburbana: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13, con ajuste.</p> <p>NOTA: Este plano reemplaza al plano 5 y únicamente fue agregada el área suburbana</p>			
6	<p>Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Perímetro urbano: capa ajustada a partir del perímetro aprobado para el EOT del 2000 y la actualización predial del año 2008 en archivo vectorial adquirido con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.</p> <p>Manzanas y edificaciones: Actualización predial IGAC 2007-2008.</p> <p>Centros poblados e instituciones educativas: Anexo cartográfico EOT año 2000 con algunas precisiones en campo con navegador GPS, durante</p>	06	Actividades en el suelo urbano	1:4000



	<p>los años 2008 y 2009.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Zona suburbana: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13, con ajuste.</p> <p>Actividades: Elaboración propia del equipo técnico del EOT.</p> <p>NOTA: este plano reemplaza el plano 6 del EOT del año 2000</p>			
7	no	07	<p>Áreas de reserva de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y ambiental urbano (cultural, histórico, arquitectónico, vía corredor turístico)</p>	1:5000
8	Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del	08	Zonas de amenaza y riesgo urbano	1:4000



MUNICIPIO DE CIRCASIA

Concejo de Circasia Quindío

	<p>Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Perímetro urbano: capa ajustada a partir del perímetro aprobado para el EOT del 2000 y la actualización predial del año 2008 en archivo vectorial adquirido con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.</p> <p>Manzanas y edificaciones: Actualización predial IGAC 2007-2008.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Zona suburbana: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13, con ajuste.</p> <p>Zonas de amenaza y riesgo: anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13, con ajuste</p> <p>NOTA: este plano reemplaza el plano 8 del EOT del año 2000 e integra el perímetro ajustado</p>			
9	No	09	Localización de actividades de infraestructura y equipamiento básicos urbano (salud, educación,	1:5000



			cultura, recreación, deportes, servicios complementarios)	
10	<p>Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Perímetro urbano: capa ajustada a partir del perímetro aprobado para el EOT del 2000 y la actualización predial del año 2008 en archivo vectorial adquirido con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.</p> <p>Manzanas y edificaciones: Actualización predial IGAC 2007-2008.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Zona suburbana: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13, con ajuste.</p> <p>Tratamientos: Elaboración propia del equipo técnico del EOT</p> <p>NOTA: este plano integra elementos de los planos 10 y 12 del EOT del año 2000</p>	10	<p>Archivo plano 10 Tratamientos del suelo urbano</p>	1:4000
11	No	11	Determin	1:50

República de Colombia



MUNICIPIO DE CIRCASIA

Concejo de Circasia Quindío

			<p>acción de las áreas morfológicas homogéneas, determinación zonas o subzonas beneficiarias de acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía (urbanizable de interés social, vivienda campestre)</p>	00
12	<p>Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Perímetro urbano: capa ajustada a partir del perímetro aprobado para el EOT del 2000 y la actualización predial del año 2008 en archivo vectorial adquirido con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.</p>	13	<p>Usos del suelo rural</p>	1:26000



	<p>Manzanas: Actualización predial IGAC 2007-2008.</p> <p>Centros poblados e instituciones educativas: Anexo cartográfico EOT año 2000 con algunas precisiones en campo con navegador GPS, durante los años 2008 y 2009.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Zona suburbana: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13, con ajuste.</p> <p>Usos del suelo rural: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13</p> <p>NOTA: este plano reemplaza el plano 13.</p>			
13	No	17	Programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios	1:5000
14	No	18	Localización de terrenos necesarios para atender	1:5000

República de Colombia



MUNICIPIO DE CIRCASIA

Concejo de Circasia Quindío

			la demanda de vivienda de interés social las zonas de mejoramiento integral	
15	No	19	Inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideran prioritarios	1:5000
16	No	20	Red alcantarillado tubo x diámetro urbano	1:5000
17	No	21	Red alcantarillado tubo x edades - urbano	1:5000
18	No	22	red distribución acueducto tubo x	1:5000

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



			diámetro urbano	
19	No	23	Red acueducto o tub x material urbano	1:5000
20	<p>Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Perímetro urbano: capa ajustada a partir del perímetro aprobado para el EOT del 2000 y la actualización predial del año 2008 en archivo vectorial adquirido con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.</p> <p>Manzanas y edificaciones: Actualización predial IGAC 2007-2008.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Zona suburbana: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13, con ajuste.</p> <p>División política por barrios: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 24</p> <p>NOTA: Reemplaza el plano 24 del EOT del año 2000.</p>	24	División política urbana	1:4000
21	Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización	25	División política por	1:26000



	<p>del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Perímetro urbano: capa ajustada a partir del perímetro aprobado para el EOT del 2000 y la actualización predial del año 2008 en archivo vectorial adquirido con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.</p> <p>Red vial: inventario vial del Municipio de Circasia, Quindío. 1:25000, noviembre de 2004. Universidad del Quindío</p> <p>Manzanas: Actualización predial IGAC 2007-2008.</p> <p>Centros poblados e instituciones educativas: Anexo cartográfico EOT año 2000 con algunas precisiones en campo con navegador GPS, durante los años 2008 y 2009.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Zona suburbana: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13, con ajuste.</p> <p>División político-administrativa: anexo cartográfico EOT año 2000, plano 25</p> <p>NOTA: se ajusta el perímetro municipal y se agregan unas tablas informativas y un gráfico de proporciones.</p>		veredas	
22		26	Estado	1:40



MUNICIPIO DE CIRCASIA

Concejo de Circasia Quindío

	<p>Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Perímetro urbano: capa ajustada a partir del perímetro aprobado para el EOT del 2000 y la actualización predial del año 2008 en archivo vectorial adquirido con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.</p> <p>Manzanas y predios urbanos: Actualización predial IGAC 2007-2008.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Zona suburbana: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13, con ajuste</p> <p>Estado de vías: Elaboración propia del equipo de la oficina de Infraestructura, marzo de 2009.</p>		actual de las vías urbanas	00
23	<p>Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Perímetro urbano: capa ajustada a partir del perímetro aprobado para el EOT del 2000 y la actualización predial del año 2008 en archivo vectorial adquirido con el Instituto</p>	27	Clasificación de vías urbanas	1:4000



	<p>Geográfico Agustín Codazzi IGAC.</p> <p>Red vial: inventario vial del Municipio de Circasia, Quindío. 1:25000, noviembre de 2004. Universidad del Quindío</p> <p>Manzanas y predios urbanos: Actualización predial IGAC 2007-2008.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Zona suburbana: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13, con ajuste</p> <p>Clasificación de vías: Elaboración propia del equipo de la oficina de Infraestructura, marzo de 2009</p>			
24	<p>Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Perímetro urbano: capa ajustada a partir del perímetro aprobado para el EOT del 2000 y la actualización predial del año 2008 en archivo vectorial adquirido con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.</p> <p>Manzanas y edificaciones urbanas: Actualización predial IGAC 2007-2008.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo</p>	29	Perímetro urbano ajustado y zona suburbana.	1:5000 y 1:9000

República de Colombia



MUNICIPIO DE CIRCASIA

Concejo de Circasia Quindío

	<p>cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Zona suburbana: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13, con ajuste</p> <p>Zonas de amenaza y riesgo: anexo cartográfico EOT año 2000, plano 8.</p>			
25	<p>Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Manzanas y edificaciones urbanas: Actualización predial IGAC 2007-2008.</p> <p>Delimitación municipal: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 30</p> <p>Delimitación departamental: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 31</p> <p>NOTA: integra elementos de los planos 30 y 31 del EOT del año 2000</p>	30	Contexto nacional y departamental del municipio de Circasia	1:3.500.00 y 1:160.000
26	<p>Perímetro municipal: Plano de vías, municipio de Circasia. Actualización del plan de transporte e infraestructura del Departamento del Quindío, Escala 1:25000, diciembre de 2000. Gobernación del Quindío</p> <p>Perímetro urbano: capa ajustada a partir del perímetro aprobado para el EOT del 2000 y la actualización predial del año 2008 en archivo</p>		Fichas normativas	1:4000



	<p>vectorial adquirido con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.</p> <p>Manzanas y edificaciones: Actualización predial IGAC 2007-2008.</p> <p>Delimitación veredal: Anexo cartográfico EOT año 2000.</p> <p>Zona suburbana: Anexo cartográfico EOT año 2000, plano 13, con ajuste</p> <p>Fichas normativas: Elaboración propia del equipo del equipo técnico del EOT, junio de 2009.</p>			
27	No	ANEXO	Perfiles viales urbanos	
28	No	ANEXO	Doble calzada Armenia - Pereira - Manizales	

ARTÍCULO 9º: ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL: Una vez adoptado el proyecto de ajuste al EOT, en un periodo no superior a 2 años, la administración realizará el estudio de la Estructura Ecológica Principal del Municipio de Circasia, en los términos definidos en el Decreto 3600 de 2007: "Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones".

ARTÍCULO 10º: Una vez adoptado el proyecto de ajuste al EOT y una vez la C.R.Q defina la extensión máxima de los corredores viales

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO



Concejo de Circasia Quindío

suburbanos la administración definirá, reglamentará y adoptará, mediante acto administrativo, el umbral máximo de suburbanización, entendiéndose como el porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio, según numeral 3, Artículo 1 del Decreto 3600 de 2007; previa concertación con la autoridad Ambiental, además de los índices máximos de ocupación y construcción y los tratamientos y usos principales, complementarios, condicionados o compatible, conforme el numeral 1 del artículo 5 del decreto 3600 de 2007.

ARTÍCULO 11º: Una vez adoptado el proyecto de ajuste al EOT, en un periodo no superior a seis (6) meses la administración adoptará mediante decreto la delimitación de los centros poblados rurales conforme el numeral 2 del artículo 5 del decreto 3600 de 2007.

ARTÍCULO 12º: En un periodo no superior a seis (6) meses, una vez adoptado el proyecto de ajuste al E.O.T. la administración entregará la delimitación de las áreas que serán objeto de densidades intermedias de ocupación del suelo rural para vivienda campestre conforme el numeral 3 del artículo 5 del decreto 3600 de 2007. Las densidades máximas de ocupación de estas áreas corresponden a estudios adelantados por la CRQ, según términos del mismo decreto.

No se podrán expedir licencias de parcelación o construcción, mientras no sean incorporadas dichas áreas al EOT. (Artículo 3 del Decreto 097 de 2006).

En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación, el Municipio deberá ajustarse a las normas generales y densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional del Quindío, que para el caso del municipio de Circasia es de 3000 mt²

ARTÍCULO 13º: En un periodo no superior dos (2) años la administración entregará la delimitación de las unidades de planificación rural(UPR), en los términos del artículo 6 y 7 del decreto 3600 de 2007.

ARTÍCULO 14º: Una vez adoptado el proyecto de ajuste al EOT, la administración Municipal, en el término de un (1) año, reglamentará y actualizará el listado de bienes de interés patrimonial, así como los usos y tratamientos que se requieren para este tipo de elementos.



DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 15º: Incorpórese como parte integral del presente acuerdo los siguientes documentos:

- Diagnóstico.
- Memoria justificativa.
- Expediente Municipal.
- Acta de la CRQ y las observaciones de esta entidad.
- Acta del Consejo Territorial de Planeación y las observaciones de este.

ARTÍCULO 16º: DEROGATORIA Y VIGENCIA: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Municipio de Circasia Quindío, a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año Dos Mil Nueve (2009).

URIEL MARIN CASTAÑEDA
Presidente

ALEXANDRA ZULUAGA LONDOÑO
Primera Vice- Presidenta

JOSE RODRIGO OSORIO LOAIZA
Segundo Vice-Presidente

MARTA LUCIA HENAO PALACIO
Secretaria General

concejo@circasia-quindio.gov.co

Teléfonos: 7584570

Dirección: Carrera 14 N° 6-37

CIRCASIA - QUINDÍO