

## **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**LEY 388 DE 1997**  
**MUNICIPIO DE RIOSUCIO - CALDAS**  
**2003 / 2009**

**“UNA INTEGRACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL”**

**CONVENIO ÍTER ADMINISTRATIVO**  
**PLANEACIÓN DEPARTAMENTAL –**  
**MUNICIPIO DE RIOSUCIO**  
**CALDAS**

---

**DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

## **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**LEY 388 DE 1997**  
**MUNICIPIO DE RIOSUCIO - CALDAS**  
**2003 / 2009**

**“UNA INTEGRACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL”**

---

### **CONVENIO INTERINSTITUCIONAL PLANEACION DEPARTAMENTAL – MUNICIPIO DE RIOSUCIO CALDAS**

**Documento elaborado por:**

**COMUNIDAD DE RIOSUCIO**

**Arq. IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO**  
Consultor PBOT – MUNICIPIO DE RIOSUCIO - CALDAS

**Ing. IVAN MAURICIO CASTAÑO SERNA**  
Equipo asesor PBOT – MUNICIPIO DE RIOSUCIO - CALDAS  
Asesor a entidades territoriales

**Esp. HOOVER DAVILA PATIÑO**  
Equipo asesor PBOT – MUNICIPIO DE RIOSUCIO - CALDAS  
Asesor a comunidades indígenas

**Geólogo JOSE ALBERTO BUITRAGO HINCAPIE**  
Equipo asesor PBOT – MUNICIPIO DE RIOSUCIO - CALDAS  
Asesor estudios geológicos y de vulnerabilidad, amenaza y riesgo

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

---

### INDICE

	Pág.
INTRODUCCIÓN	7
VISION TERRITORIAL	12
MODELO DE ORDENAMIENTO	12
<b>PARTE 1</b>	
1. COMPONENTE GENERAL	11
1.1 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS TERRITORIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA OCUPACION Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO MUNICIPAL	12
1.1.1 OBJETIVOS GENERALES-De Largo y Mediano Plazo	
1.1.2 OBJETIVOS GENERALES-De Largo y Mediano Plazo	
1.1.3 ESTRATEGIAS-De Largo y Mediano Plazo	
1.1.4 POLITICA y PRINCIPIOS	
1.2 CLASIFICACION DE TERRITORIO	20
1.3 AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES	33
1.3.1 ZONA DE PRESERVACIÓN ESTRICTA (ZPE)	
1.3.2 ZONAS DE CONSERVACIÓN ACTIVA (ZCA)	
1.3.3 ZONAS DE REGENERACIÓN Y MEJORAMIENTO (ZRM)	
1.3.4 MEDIDAS A TOMAR	
1.4 DETERMINACION DE AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS	48
1.4.1 ZONAS DE AMENAZA (ZA)	
1.4.2 ZONAS DE RIESGO (ZR)	
1.4.3 ZONAS DE MONITOREO Y DE RIESGO NO MITIGABLE	
1.4.4 MEDIDAS A TOMAR	
1.5 SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y LOCALIZACIÓN INFRAESTRUCTURADE EQUIPAMENTOS BÁSICOS COLECTIVOS	67
1.5.1 VIAS (SISTEMA ESTRUCTURANTE)	
1.5.2 EQUIPAMENTOS BÁSICOS COLECTIVOS	

	Pág.
2. COMPONENTE RURAL	75
2.1 ZONAS HOMOGÉNEAS –ZONA RURAL	76
2.1.1 ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL (ZAT)	
2.1.2 ZONA DE EXPLOTACIÓN MINERA (ZEM)	
2.1.3 ZONA CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES – CENTROS POBLADOS (ZCVR)	
2.1.4 ZONA MECANIZADA DE PRODUCCIÓN PANELERA (ZMPP)	
2.1.5 ZONA INDUSTRIAL (ZIND)	
2.1.6 ZONA INDÍGENA ( ZI )	
2.1.7 ZONA PARA PARCELACIÓN RURAL CON FINES DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC)	
2.1.8 SUELO DE PROTECCIÓN (SP)	
2.1.9 AREAS DE RESERVA SISTEMAS ESTRUCTURANTE Y EQUIPAMENTOS	
2.1.10 DISPOSICIONES COMUNES	
2.2 AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO , CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO)	80
2.2.1- USOS	
2.2.2- MEDIDAS A TOMAR	
2.3 AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO	89
2.4 AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LIQUIDOS Y SÓLIDOS.	90
2.4.1- USOS	
2.4.2- MEDIDAS A TOMAR	
2.5 EQUIPAMENTOS DE SALUD Y EDUCACIÓN	95
2.6 CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES	96
2.7.1- USOS	
2.7.2- MEDIDAS A TOMAR	

Con formato: Numeración y viñetas

3. COMPONENTE URBANO	99
3.1 PLAN VIAL	100
3.1.1- USOS	
3.1.1- MEDIDAS A TOMAR	
3.2 PLAN DE SERVICIOS	107
3.2.1- USOS	
3.2.2- MEDIDAS A TOMAR	
3.3 AREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DE PATRIMONIO	111
3.3.1- USOS	
3.3.2- MEDIDAS A TOMAR	
3.4 AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO	116
3.5 EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	117
3.5.1- USOS	
3.5.2- MEDIDAS A TOMAR	
3.6 PARQUES Y ZONAS VERDES	120
3.6.1- USOS	
3.6.2- MEDIDAS A TOMAR	
3.7 AREAS DE MITIGACION POR CONTAMINACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES	123
3.7.1- USOS	
3.8.2- MEDIDAS A TOMAR	
3.8 NORMAS URBANÍSTICAS	126
4. FORMULACION Y ADOPCIÓN DE INSTRUMENTOS Y PROCESOS DE IMPLEMENTACION DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO	177
4.1 PARTICIPACION DEMOCRATICA	
4.2 ADOPCIÓN Y OBLIGATORIEDAD del PLAN BÁSICO de ORDENAMIENTO TERRITORIAL	

**PARTE 2**

CARTOGRAFIA OFICIAL	180
---------------------	-----

**PARTE 3**

PROGRAMA DE EJECUCIÓN	185
-----------------------	-----

## **PLAN BÁSICO de ORDENAMIENTO TERRITORIAL LEY 388 de 1997**

### **INTRODUCCION**

---

En Colombia a mediados de los años ochenta se inicio el proceso de descentralización política, administrativa y fiscal, que altero las estructuras tradicionales entre los niveles de gobierno, ciudadanos y autoridades locales; dicho proceso se fortaleció por medio de la constitución de 1991; como parte del proceso de reestructuración y modernización del Estado y en función esencial de la apertura e internacionalización de la economía.

Los principales argumentos que contribuye al proceso de descentralización en las ultimas décadas tienen que ver con la legitimación a través de la distribución del poder; dicha legitimidad se había visto amenazada por la falta de democracia, la crisis económica y la deficiencia en la calidad de los servicios públicos.

La Ley de Desarrollo Territorial, nace entonces como respuesta a dichos procesos representados físicamente en el mejoramiento de la calidad de vida de nuestros municipios como fundamento y elemento básico del Estado. Representa así un esfuerzo por desarrollar los principios y fundamentos de la Carta Constitucional de 1991 y de los reglamentos subsiguientes determinados por las Leyes y Decretos que "expresan" los deseos por "construir" una Colombia mejor.

Entre estos propósitos - objetivos, se encuentra la firme intención por desarrollar un territorio y unos habitantes, con menos desigualdades, con mas oportunidades y opciones de un futuro viable y sostenible, buscando que los propios habitantes dentro del marco legal existente asuman su nuevo papel en la participación constructiva del territorio.

Estas nuevas responsabilidades, se ubican dentro del contexto de los nuevos deberes de los municipios, entre otros; el de ejercer la autonomía y la participación, que, simultáneamente se funden con otros como el proceso de descentralización política, administrativa y fiscal, unidas con la obligación de proteger y conservar el medio ambiente.

Adicionalmente es obligatorio estimular las acciones comunitarias, por medio de la participación en las decisiones que deben tomarse para con los diferentes actos de planificación del futuro de los habitantes, como los planes de ordenamiento territorial, que se transforman en una oportunidad importante para asumir de manera decidida su autonomía y la participación en la construcción de su propia estructura y organización civil.

El presente Documento comprende por una parte, el análisis y la síntesis territorial, donde se hace un análisis integral (caracterización, evaluación, especialización) de los diferentes subsistemas (Administrativo, Económico Biofísico, Social y Funcionamiento espacial) que conforman el sistema territorial Municipal; y por otra la normatividad específica para cada subsistema relacionada con el ordenado y productivo desarrollo del suelo. Contiene el desarrollo, la descripción, y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Este documento incluye así, las siguientes partes:

1. La planificación del Municipio en los componentes General, Urbano y Rural, sobre los cuales se soportan las definiciones y decisiones del Ordenamiento que incorpora el Plan.
2. Los mapas generales que corresponden a los documentos gráficos del Plan de Ordenamiento Territorial e incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado.(Cartografía Oficial)
3. El programa de ejecución, que define con carácter obligatorio las adecuaciones que se realizarán en el corto, mediano y largo plazo por parte de esta Administración Municipal, en concordancia con el Plan de Inversiones.

De esta manera, el presente documento fue realizado con base en la información existente en el proceso anterior de ordenamiento territorial, realizado en el año 1998 por el ing. Jesús Castrillón, los datos estadísticos, de las diferentes entidades administrativas y organizaciones sociales, existentes sobre el municipio de Riosucio, y aquella obtenida y convalidada en los talleres de sensibilización, capacitación, formulación, socialización y concertación elaborados en el municipio de Riosucio entre los meses de Septiembre a Diciembre del año 2002, y en los cuales participaron los siguientes actores:

<b>TALLERES DE SENSIBILIZACIÓN, CAPACITACIÓN, FORMULACIÓN Y SOCIALIZACIÓN</b>	
<b>INSTITUCIÓN</b>	<b>NOMBRE REPRESENTANTE</b>
RESGUARDO INDÍGENA DE NUESTRA SEÑORA CANDELARIA DE LA MONTAÑA	DIANA TERESA VALENCIA
	MIGUEL ANTONIO LARGO
	FABIO ENRIQUE MORALES DÍAZ
	MARCO FIDEL LARGO
RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO	BENJAMÍN TABA MOLINA
	DARÍO ZAMORA
	DARÍO MARÍN
	PASTOR ARICAPA
	DARÍO EDGARDO TAPASCO
RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO Y LOMA PRIETA	ARBIEY GAÑAN
	JULIO ARTURO QUIÑÓNEZ
	GLORIA TAPASCO
	OSCAR ANÍBAL LARGO
	ALBEIRO TAPASCO
	HERNÁN ARANGO
	NÉSTOR EMILIO LARGO

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
 Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075  
[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

PARCIALIDAD INDÍGENA DE ESCOPETERA Y PIRZA	ELIANA MARCELA MORALES
	GLORIA INÉS HOYOS
	RUBÉN A. REYES
	INÉS LUCIA GUARUMO LADINO
REPRESENTANTES JUNTAS DE ACCION COMUNAL ÁREA RURAL	JAVIER GAÑAN
	HENRY TABARQUINO
	CELEDONIO BAÑOL
	ORFA ALARCÓN
REPRESENTANTES J.A.C. ÁREA URBANA	MARÍA DEL CARMEN GIRALDO
	ROSALBA TABORDA
	FERNANDO CAÑAS TOBON
	FERNANDO PALAU V.
COMERCIANTES DE RIOSUCIO	MARTHA LUCIA CORREA
	AUGUSTO GIRALDO ARCILA
MICRO-EMPRESARIOS DE RIOSUCIO	ROSE MARY GALVIS OLAYA
COOP. CAFICULTORES	ROCÍO MOTATO SUAREZ
COMITÉ DE CAFETEROS.	ADRIANA LUCIA VINASCO
	GUSTAVO CORREA VALENCIA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL	OSCAR LEÓN CORREA S.
	GERMÁN A. RESTREPO
	GLADYS ESTRADA
	ARAHUGO GAÑAN BUENO
	ADALBERTO HERNÁNDEZ
	GLORIA INÉS VELÁSQUEZ B.
CONCEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN	EUCARIS HERNÁNDEZ B.
	ALBA NANCY SANTOS TABORDA
	OSCAR FERNANDO MEJIA
	CARLOS E. DURAN BAÑOL
	LUCILA BECERRA VALLY
	JOSÉ OCTAVIO QUINTERO
	DIEGO ARMANDO TABARQUINO
	MARTHA NORA GUTIÉRREZ
CLUB ROTARIO	GONZALO PÉREZ FRANCO
	GUILLERMO SÁNCHEZ
CLUB DE LEONES	OSCAR MEJIA
ENTIDAD SOCORRO CONSTRUCTORES	RUBÉN DARÍO SALAZAR
EMPOCALDAS	FERNANDO GALEANO
CHEC	MARÍA ELENA MURIEL
TELECOM	RENE ANTONIO VILLADA
EMSA	LUZ MERY HERRERA ORTEGA
UMATA	LUIS EDUARDO CASTRO TABA
DIRECCIÓN SALUD	PATRICIA COLONIA
EXT. CULTURAL	JULIÁN BUENO RODRÍGUEZ
SECRETARIA. DE EDUCACIÓN DESARROLLO COMUNITARIO.	JOSÉ DAVID BUENO BUENO
	NIDIA CAÑAS
CÁMARA COMERCIO	ALBA NANCY SANTOS TABORDA
CORPOCALDAS BANCO PROYECTOS	ERIKA BERENICE BAÑOL TREJOS
	BERNARDO HOYOS
	GUILLERMO GARCÍA
COMUNIDAD	DEISY BIBIANA VARGAS
	DIEGO ASLEY ROJAS

COMUNIDAD	NUBIA E. CHAURRA GIL
	FISONDER RINCON ÁLVAREZ
COMUNIDAD EL ESPINO	FRANCISCO JAVIER NARANJO
PLANEACIÓN MUNICIPAL.	PEDRO JOSÉ LÓPEZ HENAO
ASOCIACIÓN COMUNITARIA	MARIO TAPASCO LARGO
EL EDÉN	ALEXANDER RINCON
ICBF	DIANA MARCELA MEJIA
CONVENIO MÁX. HAVEELAR - I	YEISON ALEXANDER HERNÁNDEZ
COOPERATIVA GESTIÓN EMPRESARIAL	
COMUNIDAD DE RIOSUCIO	

Como de los actores presentes en el desarrollo del proceso de concertación:

<b>CONVERSATORIOS Y REUNIÓN DE CONCERTACIÓN</b>	
<b>INSTITUCIÓN</b>	<b>NOMBRE REPRESENTANTE</b>
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL	OSCAR LEÓN CORREA S.
	SOLCAR LONDOÑO
	GLADYS ESTRADA
	ÁLVARO FERNANDO TREJOS
	SAMUEL BOLÍVAR
	ANTONIO TABARQUINO
	OFELIA OSORIO DE PIZARRO
	ODILA PRIETO GARCÍA
	ADALBERTO HERNANDEZ
	JOSE DARIO BAÑOL
	MARIA SOLEDAD SALAZAR
FERNANDO A. QUICENO H.	
HECTOR HOYOS L.	
ALCALDÍA MUNICIPAL	ALCALDE MUNICIPAL – CRUZ OCIEL GARTNER.
	JEFE PLANEACIÓN - PEDRO JOSÉ LÓPEZ HENAO SECRET. DE GOBIERNO - NANCY RUTH QUESADA
RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA	GOBERNADOR - FABIO ENRIQUE MORALES DÍAZ
	SEGUNDO GOBERNADOR - BENJAMÍN TABA
	MARCO FIDEL LARGO
	JOSÉ NELSON ORTIZ
	DIANA TERESA VALENCIA
RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA	JOSÉ ALBERTO BUITRAGO
	MIGUEL ANTONIO LARGO
	GOBERNADOR - GABRIEL ÁNGEL CARTAGENA
	SEGUNDO GOBERNADOR - GERSAIN DE JESÚS DÍAZ
	ALBEIRO TAPASCO
RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO	GLORIA NANCY TAPASCO
	HERNAN ARANGO
	GOBERNADOR - DARÍO EDGARDO TAPASCO B.
	SEGUNDO GOBERNADOR - ARBEY GAÑAN
	HÉCTOR DARÍO BUENO
PARCIALIDAD INDÍGENA DE ESCOPETERA Y PIRZA	DARIO ZAMORA
	GOBERNADOR - JOSÉ RAMIRO BUENO
	SEGUNDO GOBERNADOR - DIEGO TABARQUINO
	ELIANA MARCELA MORALES GLORIA INÉS HOYOS

# **PLAN BÁSICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Ley 388 de 1997  
Municipio de RIOSUCIO - CALDAS  
2003 / 2009

## **PARTE 1**

### **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

#### **1. COMPONENTE GENERAL**

## PLAN BÁSICO de ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE RIOSUCIO - CALDAS

### VISION TERRITORIAL

El municipio de Riosucio – Caldas en el año 2009 habrá desarrollado su modelo de ocupación del territorio de acuerdo a políticas y estrategias socioeconómicas concertadas con la comunidad, enmarcadas en los principios de equidad, gobernabilidad, sostenibilidad y competitividad, a través del desarrollo de ejes estructurados por la producción agropecuaria, la explotación de los recursos naturales y el comercio de bienes y servicios, los cuales determinaran su representatividad en el contexto subregional del occidente del departamento de Caldas y propenderán por el mejoramiento de la calidad de vida de todos los Riosuceños.

### MODELO DE ORDENAMIENTO

El Plan Básico de ordenamiento territorial del municipio de Riosucio – Caldas, define una imagen deseable del municipio y su entorno, que constituye la referencia territorial para la realización de programas y proyectos. Esa imagen se concreta en el modelo de ordenamiento, el cual orienta las acciones del municipio, los resguardos indígenas, la inversión pública y las actuaciones particulares hacia la consecución de fines previsibles a largo plazo, como:

- La sostenibilidad ambiental,
- La equidad social,
- La conservación patrimonial, y
- El incremento en los niveles de productividad agropecuaria, la explotación de los recursos naturales y el comercio de bienes y servicios.

También se fomenta la consolidación de una cultura de participación y concertación comunitaria consistente en una visión compartida sobre el futuro del municipio de Riosucio- Caldas.

El modelo ordena de manera planificada y en respuesta a las relaciones urbano-regional y urbano-rural, las áreas urbana y rural, con estructuras, servicios, funciones y usos distintos según su particular naturaleza. Así se concibe un territorio desarrollado bajo dos conceptos estructurales:

- **ESTRUCTURA FISICO-ESPACIAL** de tipo policéntrica en función de las áreas de influencia de los centros de desarrollo rural y de cuyas relaciones y unidades de relación se especializa una centralidad hacia la cabecera municipal de Riosucio, lo cual determina su jerarquización y complementariedad; y
- **ESTRUCTURA FISICO - TERRITORIAL**, ecológica y patrimonial valorada y protegida, diferenciada en sus partes, soportada en un sistema conformado por áreas determinadas para la producción y explotación racional del suelo y de los recursos naturales, la infraestructura vial y de apoyo a la producción, los equipamientos colectivos y otras redes de infraestructura, en donde se garantiza además la habitabilidad de los asentamientos humanos existentes y futuros del municipio ante los riesgos y amenazas naturales causadas por el desarrollo de esta estructura.

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE GENERAL

#### 1.1 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y PRINCIPIOS TERRITORIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA OCUPACION Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO MUNICIPAL

##### 1.1.1 OBJETIVOS GENERALES

De Largo y Mediano Plazo

###### a. OBJETIVOS GENERALES DE LARGO PLAZO.

DIMENSION	SECTOR O CAMPO DE APLICACION	OBJETIVO
<b>INSTITUCIONAL</b>	<b>NORMATIVIDAD</b>	<p>Diseñar políticas y estrategias de desarrollo socio – económico que fortalezcan la articulación institucional y territorial del municipio de Riosucio, teniendo en cuenta la diversidad étnica y cultural existente en este, con el propósito de generar espacios de sensibilización y concertación, que permitan aprovechar sus ventajas comparativas dadas como localización estratégica, adecuada infraestructura de servicios públicos y sociales; y oportunidades en el ofrecimiento de valor agregado a productos agropecuarios, de explotación de recursos naturales, y producción de bienes y servicios; determinando a largo plazo la sostenibilidad de las mismas y el logro en el mejoramiento del bienestar y calidad de vida de la población.</p> <p>Garantizar a los habitantes la adopción de unas disposiciones adecuadas de ordenamiento territorial tal y como están contemplados en la ley 388 de 1997, con miras al desarrollo integral del municipio.</p> <p>Desarrollar y aplicar de forma específica los mecanismos otorgados a el municipio de Riosucio, a partir de la expedición de la carta constitucional de 1991, para poder ejercer su propia autonomía, con el propósito de promover el ordenamiento de su territorio basado en el uso equitativo y racional del suelo municipal, en armonía de las interrelaciones que cumple y debe cumplir a nivel tanto regional, como local.</p> <p>Armonizar y actualizar la ordenación del territorio municipal de acuerdo a las disposiciones contempladas en el plan de desarrollo nacional, departamental, así como con el plan de desarrollo municipal, y las disposiciones contenidas en la ley 9ª. de 1989 y todas los decretos y normas referidos al desarrollo territorial.</p> <p>Adelantar acciones urbanísticas en las zonas urbanas y rurales que permitan resolver las necesidades básicas insatisfechas de la población buscando el mejoramiento de la calidad de vida.</p> <p>Propiciar el desarrollo del municipio a través de las diferentes formas de integración regional, determinadas por el desarrollo de proyectos nacionales tales como la construcción del puerto de Tribuga y la reactivación cafetera, con miras a hacerlo competitivo en el ámbito nacional e internacional.</p>

<b>a. OBJETIVOS GENERALES DE LARGO PLAZO.</b>		
<b>DIMENSION</b>	<b>SECTOR O CAMPO DE APLICACION</b>	<b>OBJETIVO</b>
<b>INSTITUCIONAL</b>	<b>NORMATIVIDAD</b>	Armonizar la ordenación del territorio municipal con las disposiciones del ordenamiento ambiental establecido por el ministerio del medio ambiente, el sistema nacional ambiental, y las determinaciones establecidas por la Corporación Autónoma Regional – CORPOCALDAS, mediante la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal.
		Establecer y desarrollar los mecanismos y controles que regulen la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en el territorio municipal, en equilibrio con el desarrollo de actividades económicamente productivas, basado sobre los principios de sostenibilidad y producción limpia establecidos por el actual plan de desarrollo mundial.
		Garantizar que la utilización del suelo municipal, por parte de los propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda digna, los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres

<b>b. OBJETIVOS GENERALES DE MEDIANO PLAZO</b>		
<b>DIMENSION</b>	<b>SECTOR O CAMPO DE APLICACION</b>	<b>OBJETIVO</b>
<b>INSTITUCIONAL</b>	<b>NORMATIVIDAD</b>	Promover la armoniosa concurrencia de la nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al estado en el ordenamiento del territorio.
		Crear alianzas concertadas con los diferentes resguardos indígenas, entes territoriales, institucionales, gubernamentales y no gubernamentales existentes en el municipio, para llevar a cabo proyectos de impacto regional y/o Municipal.
		Establecer y desarrollar las acciones y mecanismos oportunos, para determinar y proteger a las comunidades del municipio ante posibles desastres, así mismo para poder realizar la planeación oportuna para la <u>reubicación de los asentamientos poblacionales que se encuentren en riesgo.</u>
		Facilitar la ejecución de las actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política
		Identificar, reglamentar, adquirir y desarrollar los predios adecuados para atender las necesidades sociales de la comunidad. Propiciar el desarrollo del municipio a través de las diferentes formas de integración regional, determinadas por el desarrollo de proyectos regionales tales como el desarrollo de los distritos agroindustriales del departamento de Caldas, recuperación del sistema férreo de occidente, construcción del puerto de transferencia de carga de la Felisa, construcción y rehabilitación de las vías transversal de Caldas y Riosucio – Jardín, reactivación explotación forestal- Smurfit -Carton de Colombia y promoción turística departamental de Caldas, con miras a hacerlo competitivo en el ámbito regional y nacional.

### 1.1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

De Largo y Mediano Plazo

<b>a. OBJETIVOS ESPECIFICOS DE LARGO PLAZO</b>	
<b>DIMENSION</b>	<b>SECTOR O CAMPO DE APLICACION</b> <b>OBJETIVO</b>
<b>ECONOMICA</b>	<b>PRODUCCION, EXPLOTACION, COMERCIALIZACION Y VALOR AGRAGADO DE RECURSOS</b> Generar políticas integrales, concertadas e interinstitucionales, formuladas desde la cosmogonía y cosmovisión de la comunidad del municipio de Riosucio, que apunten a la implementación de normas adecuadas sobre el uso racional y sostenible del suelo, la formulación y gestión de programas y proyectos regionales ; y a la creación y fortalecimiento de asociaciones y agremiaciones de producción agropecuarias , agroindustriales , mineras , comerciales y de bienes y servicios; con el propósito de incentivar la inversión en la producción, explotación , valor agregado y comercialización de los productos, así como el control y manejo del suelo, que garantice a largo plazo la sostenibilidad y producción limpia de los mismos.
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	<b>VIAS</b> Establecer programas y proyectos que permitan gestionar recursos de orden local, departamental, nacional e internacional para el mantenimiento y la optimización de la red vial municipal, con el propósito de estimular la integración del Municipio de Riosucio, al Sistema Nacional de Ciudades, facilitando y garantizando de esta forma el intercambio de productos y servicios con los demás municipios de la región, la integración tanto del territorio municipal, como de su articulación competitiva dentro de la economía regional y nacional, y el posibilitar a los habitantes urbanos y rurales del municipio, los espacios y accesos adecuados a las vías publicas y a las infraestructuras de transporte.
	<b>SERVICIOS PUBLICOS</b> Propiciar el mejoramiento integral de los servicios de acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, energía eléctrica y comunicaciones mediante la formulación de programas de mantenimiento, mejoramiento y ampliación de coberturas, así como de fuentes alternativas de servicio, que permitan gestionar recursos para su financiación.
	<b>ESPACIO PUBLICO</b> Posibilitar a los habitantes urbanos y rurales del municipio que carecen de los espacios públicos necesarios para realizar las actividades que les son comunes.
<b>AMBIENTAL</b>	<b>CONSERVACION Y PROTECCION</b> Evitar el deterioro del medio ambiente y los recursos naturales, mediante la declaración de estos como suelo de protección y la determinación de una normatividad específica que garantice su preservación, conservación, regeneración y mejoramiento.
	<b>PARTICIPACION COMUNITARIA</b> Fomentar espacios de participación ciudadana, en el manejo integral de los recursos naturales, en la aplicación rigurosa de la legislación ambiental y en el control de la ejecución de programas y proyectos correspondientes.  Fortalecer la organización y la participación de la comunidad en la formulación de programas de infraestructura para los sectores de salud, educación, equipamiento comunitario y vivienda, estableciendo su desarrollo de manera concertada, y permitiendo la generación de espacios funcionales y adecuados a las características y necesidades propias de la misma.
<b>SOCIAL</b>	

<b>a. OBJETIVOS ESPECIFICOS DE LARGO PLAZO</b>	
<b>DIMENSION</b>	<b>SECTOR O CAMPO DE APLICACION</b> <b>OBJETIVO</b>
<b>SOCIAL</b>	<b>CULTURAL</b> Elaborar planes, programas y proyectos dirigidos a la consecución de recursos para el fomento y protección de áreas culturales, recreativas, deportivas, turísticas y patrimoniales del municipio.
	<b>VIVIENDA DE INTERES SOCIAL</b> Posibilitar a los habitantes urbanos y rurales del municipio que por sus características socioeconómicas, no tienen la posibilidad inmediata de tener acceso a una vivienda digna, de programas y proyectos de vivienda de interés social, dotados de equipamientos básicos comunitarios y de sus respectivos servicios públicos.

<b>b. OBJETIVOS ESPECIFICOS DE MEDIANO PLAZO</b>	
<b>DIMENSION</b>	<b>SECTOR O CAMPO DE APLICACION</b> <b>OBJETIVO</b>
<b>ECONOMICA</b>	<b>PRODUCCION Y EXPLOTACION DE RECURSOS</b> Determinar la distribución equitativa de las cargas y beneficios de las oportunidades del desarrollo del suelo para lograr y posibilitar las actividades económicas de sus habitantes. Desarrollar el proceso de cambio de uso del suelo urbano y rural adecuarlo al interés común de sus habitantes, mediante el desarrollo y aplicabilidad de las normas establecidas para la ocupación y utilización del suelo municipal con el propósito de controlar su uso y la explotación tradicional y cultural. Propender por el manejo sostenible del suelo mediante la implementación de tecnologías apropiadas para tal fin que no permitan agotar su base de producción.
	<b>SERVICIOS PUBLICOS</b> Mejorar la calidad y la distribución de los servicios públicos existentes, en los centros de desarrollo rural del municipio, como apoyo a la producción y la comercialización. Establecer programas de modernización de las infraestructuras referidas a los siguientes sistemas: - aprovisionamiento, tratamiento y distribución de los sistemas de acueducto municipal, veredales y comunitarios, conducción y tratamiento de aguas residuales del sistema de alcantarillado urbano por medio de la utilización de tecnologías adecuadas para tal fin, - disposición final de residuos sólidos, y - plantas físicas de los mataderos existentes en el municipio, con el fin de industrializar el sector.
<b>AMBIENTAL</b>	<b>CONSERVACION Y PROTECCION</b> Establecer los mecanismos normativos y de legislación, que determinen la protección inmediata y estricta de nacedores, afloramientos y fuentes de agua que garanticen y regulen la captación actual y futura de los acueductos municipales y comunitarios establecidos en el municipio. Ejecutar programas y proyectos con los recursos destinados por ley en el presupuesto municipal para la protección y conservación de los recursos naturales y del medio ambiente.
	<b>PARTICIPACION COMUNITARIA</b> Creación de mecanismos de participación y concertación para la formulación de programas de mitigación de impacto causado por la explotación de recursos forestales y que a su vez se conviertan en fuentes alternativas de empleo.
	<b>AMENAZA Y RIESGO</b> Identificar, adquirir y desarrollar acciones urbanísticas y de otra clase para garantizar la seguridad de los asentamientos humanos existentes y futuros del municipio, ante los riesgos naturales y las amenazas creadas por el desarrollo de las actividades humanas.

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

<b>b. DE MEDIANO PLAZO</b>	
DIMENSION	SECTOR O CAMPO DE APLICACION OBJETIVO
<b>SOCIAL</b>	<p><b>PARTICIPACION COMUNITARIA</b></p> <p>Fomentar la concertación, entre los intereses sociales, económicos, ambientales y urbanísticos, mediante la participación de los habitantes del municipio y de sus organizaciones.</p>
<b>SOCIAL</b>	<p>Identificar, reglamentar y preservar el patrimonio cultural del municipio.</p> <hr/> <p><b>CULTURAL</b></p> <p>Diseñar un plan de orientación y capacitación permanente que permita sensibilizar a la comunidad con el propósito de generar la proyección turística del municipio a nivel regional y nacional.</p> <hr/> <p>Fomentar la institucionalización de eventos culturales y religiosos con el propósito de generar apoyo económico a nivel municipal, departamental y nacional.</p> <hr/> <p><b>ORGANIZACIONES COMUNITARIAS</b></p> <p>. Fortalecer las organizaciones de base con el propósito de mejorar los centros y equipamientos comunitarios.</p>

### 1.1.3 ESTRATEGIAS

De Largo y Mediano Plazo

#### a. DE LARGO PLAZO

- a.1 Dirigir y orientar el ordenamiento territorial por medio de la clasificación del suelo municipal y las determinaciones del conjunto de mecanismos de control y regulación como estrategia para garantizar el racional y adecuado desarrollo territorial.
- a.2. Relación y gestión con municipios vecinos, para implementar proyectos regionales comunes relacionados con los equipamientos colectivos para la disposición de agua potable y saneamiento básico y la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
- a.3. Implementar programas educativos integrales e interinstitucionales, acordes con la cultura de la conservación y protección de los recursos naturales; con el fin de promover la generación de empleo en proyectos ambientales y productivos; especialmente enfocados a la explotación de recursos naturales explotables y la producción limpia y sostenible.
- a.4 Gestión de macro-proyectos regionales, urbanos y rurales, como instrumentos de desarrollo de programas de intervención y mejoramiento de la infraestructura física local.

- a.5. Promoción e incorporación de la comunidad en el desarrollo de proyectos tanto en los procesos de ejecución física, como en el seguimiento y control de los mismos.
- a.6. Fomentar alianzas estratégicas con el sector educativo para lograr la promoción y producción de mano de obra calificada, que satisfagan la implementación de macro-proyectos que se puedan implementar en la región.
- a.7. Implementar exenciones tributarias dirigidas al desarrollo turístico del municipio, incentivando además mediante afectaciones al rubro municipal programas comunitarios encaminados a estos desarrollos.
- a.8. Fortalecer alianzas estratégicas con EMPOCALDAS, como estrategia de conservación sustento y manejo de la conservación, producción y comercialización de agua.

**b. DE MEDIANO PLAZO**

- b.1. Aplicabilidad de las normas establecidas para el uso del suelo proyectado en el sector urbano y rural.
- b.2. Establecer convenios de cofinanciación con el Comité de Cafeteros y Municipio, para llevar a cabo proyectos viales, educativos, salud y recreación.
- b.3. Establecer convenios de cofinanciación con los Municipios vecinos para el mejoramiento de las vías comunes.
- b.4. Gestión y consecución de los recursos para el desarrollo de los planes maestros de servicios públicos.
- b.5. Priorizar los proyectos del plan de ordenamiento territorial de manera que sean direccionados a corto, mediano y largo plazo obteniendo los resultados esperados.
- b.6. Realizar un Plan Ambiental dirigido a recuperar y Controlar las áreas críticas susceptibles de desastres , así como de las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística , así como los ecosistemas de importancia ambiental del municipio de común acuerdo con la Corporación Autónoma Regional de Caldas – CORPOCALDAS, para su protección y adecuado manejo.
- b.7. Desarrollar un Plan maestro urbano y rural integral que oriente la infraestructura para el transporte, los servicios públicos, la disposición y tratamiento de los residuos líquidos, así como los equipamientos de servicios de interés público y social , como estrategia para mejorar la calidad de vida de la población y generar unas condiciones favorables para el desarrollo de la competitividad de las actividades económicas municipales.

- b.8 Establecer la zonificación y localización de los centros de producción y de actividades terciarias y residenciales, y definir sus usos específicos.
- b.9 Determinar un plan de espacios libres y áreas verdes publicas en proporción adecuada a las necesidades colectivas de los diferentes asentamientos humanos del municipio.
- b.10 Adelantar un Plan integral para la prevención de posibles desastres en las zonas determinadas como zonas no urbanizables que presentan riesgos para los asentamientos humanos existentes y futuros de municipio por amenazas naturales o que presenten condiciones insalubres para la vida humana.
- b.11 Adelantar un Plan de Adquisiciones y Expropiaciones de los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare de utilidad publica o interés social de conformidad con lo previsto en la ley 9ª de 1989 y la ley 388 – 97, como estrategia para garantizar el suministro de los predios necesarios para la prestación de los servicios de infraestructura de Servicios Públicos y Social.
- b.12 Fortalecimiento de la asociación de municipios de La Felisa como eje articulador regional de desarrollo y gestión de programas y proyectos Subregionales que le sean comunes a los integrantes de la asociación.

#### **1.1.4 PRINCIPIOS**

El plan básico de ordenamiento del municipio de Riosucio – Caldas, tiene como principios fundamentales para el ordenamiento territorial los siguientes preceptos:

---

- a. La función social y ecológica de la propiedad.
- b. La prevalencia del interés general sobre el particular.
- c. La distribución de las cargas y los beneficios de las acciones ambientales urbanísticas que se desarrollen sobre el territorio municipal

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE GENERAL

#### 1.2 CLASIFICACION DE TERRITORIO

---

(Ver capítulo IV LEY 388 – 1997)

(Ver mapas N ° 32 y 33)

**A. SUELO URBANO (SU):** Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan básico de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el plan básico de ordenamiento territorial.

El suelo urbano estará delimitado por un perímetro, que nunca podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios. (Art.31 ley 388/97)

En concordancia a la anterior definición y en virtud del proceso de concertación y participacion democrática (ver literal E – Documento Resumen Plan básico de ordenamiento territorial – Municipio de Riosucio - Caldas), se considerara entonces como suelo urbano, para el municipio de Riosucio, el área inscrita y delimitada por la siguiente poligonal, correspondiente a la cabecera municipal actual de Riosucio (ver detalle en mapa N °33):

**Punto N ° 1** – Localizado en el extremo Norte de la cabecera municipal, en el costado nor.-oriental de la urbanización el espino, y con coordenadas  $x = 1.152.820,82$ ,  $y = 1.093.305,99$ ; continuando luego en sentido general nor.-occidente y luego sur-occidente, bordeando dicha urbanización por sus costados norte y occidente hasta llegar a la vía troncal de occidente o vía a Supía en el costado norte del actual reten de policía, para posteriormente pasar al otro lado de dicha vía en sentido general nor.-occidente para continuar hasta el costado norte del salón comunal y luego seguir hasta el eje de la vía que conduce al alto morón, para así dirigirse por este en sentido general sur occidente, hasta el siguiente punto N °2;

**Punto N ° 2** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.587,23$ ,  $y = 1.093.318,42$ ; ubicado sobre el eje de la vía al alto morón a una distancia de 30 metros, por el costado occidental, del eje de la vía troncal de occidente o vía a Supía, y continuando luego en sentido general sur-occidental, por el mismo costado de esta vía en línea paralela a su eje conservando una distancia constante de 30 metros, hasta llegar al punto N °3;

**Punto N ° 3** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.479,33$ ,  $y = 1.092.988,81$ ; ubicado sobre la línea paralela descrita anteriormente a una distancia de 25 metros de la calle 29 o vía de acceso del sector occidental de Tumbabarreto, y continuando luego en sentido general nor.-occidente, en línea paralela al eje de esta calle y del sendero o vía peatonal interna que le continua, en ambos casos por los costados norte de estas, con distancia constante también de 25 metros; recorriendo así una longitud aproximada de 150 metros, hasta un punto determinado por el cruce de esta línea con la proyección de la línea proveniente del costado nor.- occidental del campo de fútbol de Tumbabarreto , para luego girar en sentido general sur-occidental y recorrer 250 metros por dicha proyección hasta un punto localizado sobre esta y ubicado a una distancia de 25 metros del costado occidental del eje de la carrera 3 o vía a las estancias, por donde se gira en sentido sur-oriental para continuar por una línea paralela a esta vía, conservando una distancia constante de 25 metros por el costado occidental de su eje, y luego en sentido general sur-occidental por una línea paralela al eje de las vías troncal de occidente y carrera 24, conservando también para ambos casos una distancia constante de 25 metros por sus costados occidentales de sus respectivos ejes, hasta llegar al camino norte del terraplén y de aquí hasta el drenaje próximo a este, por donde se desciende en sentido general sur-oriental hasta llegar a la curva costado occidental de la vía troncal de occidente en donde se ubica el punto N °4 ;

**Punto N ° 4** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.117,58$ ,  $y = 1.092.272,19$  ; y continuando luego en sentido general sur-oriental, por el costado occidental de la vía troncal de occidente hasta su intersección con la vía que comunica al barrio el jardín y salida a pueblo viejo, en donde se continua en dirección general occidente y sur-occidente por los costados occidente y norte de esta vía hasta llegar a un punto localizado a 30 metros del costado sur de su intersección con la calle 9ª o salida del oro, denominado como punto N °5;

**Punto N ° 5** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.151.474,02$ ,  $y = 1.091.585,07$ ; y continuando luego en sentido general oriente, por una línea paralela al eje de la calle 9ª o salida del oro, conservando una distancia constante de 30 metros por el costado sur de su eje, hasta un punto localizado en el costado occidental del barrio salida el oro, en el costado occidental de la vía que comunica la calle 9ª con la 9A, denominado como punto N ° 6;

**Punto N ° 6** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.151.896,22$ ,  $y = 1.091.495,46$ ; y continuando luego en sentido general sur, occidental, nuevamente sur, oriental y nuevamente sur, bordeando todos aquellos predios ubicados en el costado occidental del barrio salida el oro y del barrio los aguacates hasta llegar al punto N ° 7;

**Punto N ° 7** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.151.946,63$ ,  $y = 1.091.310,68$ ; ubicado a una distancia de 25 metros del eje de la vía carrera 3, en el tramo entre las calles 5ª y 6ª, sobre el costado occidental de la misma y continuando luego en sentido general sur y occidente, hasta un punto ubicado a 25

metros del eje de la calle 5ª o vía de acceso al barrio Ingrumá por su costado norte, para continuar luego en sentido general sur –occidente y ascendiendo por una línea paralela a esta vía, conservando la misma distancia constante de 25 metros desde el eje de esta, hasta su terminación, punto en donde se tomara, por su costado occidental, una distancia también de 25 alrededor de este hasta encontrar el siguiente punto N° 8;

**Punto N ° 8** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.151.842,29$ ,  $y = 1.091.123,71$ ; determinado por la intersección entre la distancia de 25 metros, tomada alrededor de la terminación de la calle 5, y la línea marcada por la franja de protección de 3 nacimientos localizados bajando la colina desde la carrera 2ª hasta la vía troncal de occidente o carrera 4ª, llamados periféricos de nacimientos con distancia de 50 metros alrededor de estos, y realizando así el recorrido por su costado occidental hasta llegar al punto siguiente punto N° 9;

**Punto N ° 9** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.151.858,12$ ,  $y = 1.090.999,65$ ; determinado por la intersección entre la franja de protección de 3 nacimientos localizados bajando la colina desde la carrera 2ª hasta la vía troncal de occidente o carrera 4ª, tomada alrededor de estos en distancia de 50 metros, y un punto ubicado en el costado occidental de la intersección entre la vía troncal de occidente o carrera 4ª y la vía que conduce a las instalaciones de la planta de tratamiento del acueducto urbano o carrera 3ª, a una distancia de 30 metros del eje de esta intersección, y continuando en sentido general sur-occidente por una línea paralela a esta última vía mencionada, y conservando la misma distancia constante de 30 metros, recorriendo así una longitud total de 120 metros hasta el punto N °10 ;

**Punto N ° 10** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.151.788,98$ ,  $y = 1.090.907,39$ ; determinado por la intersección entre la línea paralela a la vía que conduce a las instalaciones de la planta de tratamiento del acueducto urbano o carrera 3ª, la cual conserva la distancia de 30 metros a partir del eje de esta vía y los linderos correspondientes a las instalaciones del acueducto y planta de tratamiento urbano del municipio de Riosucio, para continuar en sentido general nor.-occidente, luego sur-occidente y por último sur-oriente bordeando los linderos de las instalaciones mencionadas hasta el siguiente punto N °11;

**Punto N ° 11** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.151.741,19$ ,  $y = 1.090.843,96$ ; ubicado sobre el costado sur de la vía de acceso a las instalaciones de la planta de tratamiento del acueducto a una distancia de 25 metros del eje de la vía que conduce a estas mismas instalaciones o carrera 3, y continuando en sentido general sur-occidente por la línea paralela al costado occidental del eje de esta última vía, conservando la distancia constante de 25 metros, para seguir luego en sentido general sur-oriente por esta línea paralela, esta vez en correspondencia al costado occidental del eje de la calle 1ª, hasta llegar a la vía troncal de occidente o vía a Anserma – carrera 4ª, para atravesarla hasta llegar a un punto localizado en inmediaciones del vivero municipal ubicado a una distancia de 40 metros del

costado sur-oriental del eje de esta última vía mencionada, llamado entonces como punto N °12;

**Punto N ° 12** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.151.639,90$ ,  $y = 1.090.477,48$ , y de acuerdo a la ubicación descrita anteriormente, se continua en sentido general nor.-oriente, por una línea paralela a la vía troncal de occidente o vía a Anserma - Carrera 4ª, manteniendo una distancia constante de 40 metros al costado sur-oriental del eje de esta, hasta el punto N °13;

**Punto N ° 13** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.053,08$ ,  $y = 1.091.041,53$ , ubicado sobre la línea descrita anteriormente y a una distancia de 30 metros del costado sur del eje de la calle 3ª, se continua en dirección general oriente y conservando la distancia constante de 30 metros al costado sur de dicho eje, hasta el punto N °14;

**Punto N ° 14** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.153,28$ ,  $y = 1.091.009,46$ , ubicado sobre la línea descrita anteriormente y a una distancia de 20 metros del costado occidental del eje de la carrera 7ª, se continua en dirección general sur-occidente y luego sur-oriente, conservando la distancia constante de 20 metros al costado occidental del eje de esta carrera, para girar posteriormente en sentido general nor.-oriente y continuar por la línea paralela de la carrera 8ª conservando también la distancia constante de 20 metros del costado oriental del eje de esta, hasta llegar al punto N °15;

**Punto N ° 15** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.313,68$ ,  $y = 1.090.988,68$ , ubicado sobre la línea descrita anteriormente y a una distancia de 40 metros del eje de la carrera 9ª por su costado occidental, en el barrio el banqueo, se continua por la línea paralela a esta en dirección general sur-occidente y conservando la distancia constante de 40 metros del costado occidental de su eje, hasta la proyección de la esquina sur conformada por la carrera 9ª y la calle 4ª, para girar entonces en sentido general sur-oriente hasta dicha esquina, donde se ubica el siguiente punto N °16;

**Punto N ° 16** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.336,51$ ,  $y = 1.090.938,02$ , se continua en dirección general sur-occidente por el lindero contiguo al presente punto hasta una distancia de 30 metros contados a partir del costado sur del eje de la calle 4ª, para girar en sentido general sur-oriente continuando la línea paralela a la calle mencionada, conservando una distancia constante de 30 metros del costado sur de su eje, hasta un punto localizado también a 30 metros del costado occidental del eje de la carrera 10ª para girar en sentido sur-occidente siguiendo la línea de forma paralela a esta carrera hasta su terminación, girando nuevamente en sentido sur-oriente y continuando hasta el borde de esta carrera, para seguir hasta una distancia, nuevamente de 30 metros, y girar en sentido nor.-oriente, continuando el recorrido por la línea paralela a la carrera 10ª, conservando la distancia constante establecida de 30 metros del costado oriental de su eje, hasta un punto localizado a 30 metros del costado sur del eje de la calle 5ª,

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

para girar en sentido sur-oriente, y continuar por la línea paralela a esta calle, conservando la distancia constante de 30 metros del costado sur de su eje, hasta un drenaje localizado en la parte trasera de los predios ubicados en el costado sur de la calle 5ª entre carreras 10ª y 11ª, barrio nueva granada, donde se localiza el siguiente punto N °17;

**Punto N ° 17** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.516,64$ ,  $y = 1.090.900,82$ , ubicado sobre el drenaje descrito anteriormente, y continuando aguas abajo del mismo, en dirección general sur-oriente recorriendo aproximadamente una distancia de 120 metros hasta el punto N °18;

**Punto N ° 18** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.523,30$ ,  $y = 1.090.796,27$ , ubicado sobre el drenaje descrito anteriormente a una distancia de 25 metros del costado occidental del eje de la carrera 11ª, y continuando en dirección general sur-occidente por la línea paralela a la carrera mencionada y conservando la distancia constante de 25 metros del costado nor.-occidental de su eje, hasta girar en sentido sur-oriente y continuar por la línea paralela al costado sur del eje de la calle 1ª, en el barrio la hispania, conservando de la misma manera la distancia constante de 25 metros del costado sur de su respectivo eje, para girar luego en sentido nor.-oriente y continuar por la línea paralela al costado oriental del eje de la carrera 12A, y conservando también la distancia constante de 25 metros del costado oriental de su respectivo eje, para girar luego en sentido sur-oriente y continuando por la línea paralela al costado sur del eje de la calle 3ª, y conservando también la distancia constante de 25 metros del costado sur de su respectivo eje, hasta llegar al punto N °19;

**Punto N ° 19** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.756,96$ ,  $y = 1.090.538,53$ , ubicado a una distancia de 35 metros del costado oriental del eje de la carrera 13 A, se gira en sentido nor.-oriente para continuar por la línea paralela a la carrera en mención y conservando también su distancia constante de 35 metros del costado oriental de su eje, continuando de esta forma por esta línea hasta un punto localizado a una distancia de 35 metros del costado sur del eje de la carrera 6ª, para luego girar en sentido sur-oriente, continuando por la línea paralela a la calle 6ª y conservando también su distancia constante de 35 metros del costado sur de su eje, para luego girar en sentido sur-occidente por la línea paralela a la carrera 14, en el barrio el carmen, y conservando también su distancia constante de 35 metros del costado occidental de su eje, hasta la terminación de esta carrera y luego hasta el punto N °20;

**Punto N ° 20** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.953,56$ ,  $y = 1.090.400,70$ , determinado por la intersección de la línea descrita anteriormente y la línea proyectada de la terminación de la carrera 14, a 20 metros de distancia de esta; girando entonces en sentido sur-oriente para continuar por dicha proyección, que de forma paralela a la terminación de esta carrera conserva la distancia

constante de 20 metros y recorre así una distancia de 85 metros hasta un punto ubicado en la intersección de la proyección en cuestión con la línea paralela a la carrera 14, la cual conserva una distancia constante de 50 metros del costado oriental del eje de esta, para girar entonces en sentido nor.-oriente y continuar el trayecto por esta línea, hasta un punto localizado a 50 metros del costado sur de la calle 6 o vía a bonafont-irra, para girar luego en sentido sur-oriente y continuar por la línea paralela a esta vía conservando también la distancia constante de 50 metros del costado sur de su eje, hasta un punto localizado en la intersección de la línea descrita y la proyección de la intersección de la calle 6ª o vía a bonafont-irra con la vía que conduce a la comunidad de ojo de agua, y girar en dirección norte para recorrer una distancia de 60 metros sobre esta línea proyectada hasta el siguiente punto N °21;

**Punto N ° 21** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.153.090,08$ ,  $y = 1.090.475,70$ , ubicado en la intersección de la calle 6ª o vía a bonafont-irra con la vía que conduce a la comunidad de ojo de agua, y continuando en sentido general nor.-oriente por el eje de esta última vía hasta una distancia recorrida de 70 metros, en donde se gira en sentido norte y nor.-occidente por la línea paralela a la vía interna existente en la sucesión de casas que se encuentran al frente de la capilla de nuestra señora del carmen, conservando una distancia constante de 35 metros del costado norte del eje de dicha vía, para luego girar nuevamente en sentido nor.-occidente y continuar por la línea paralela a la calle 6ª, conservando también una distancia constante de 35 metros del costado norte del eje de esta calle, hasta el punto N °22;

**Punto N ° 22** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.823,29$ ,  $y = 1.090.841,86$ , ubicado en la intersección de la línea paralela descrita anteriormente y el drenaje localizado paralelamente al costado sur de la carrera 13, y continuando aguas abajo en dirección general sur-oriente recorriendo aproximadamente una distancia de 160 metros, hasta un punto determinado por la intersección entre la línea proveniente del drenaje descrito y la línea marcada por la franja de protección de 2 nacimientos localizados por el costado oriental de la carrera 13, llamados periféricos de nacimientos con distancia de 50 metros alrededor de estos y continuando por el costado sur y oriental de los mismos, para así llegar hasta el punto N °23;

**Punto N ° 23**– Localizado en las coordenadas  $x = 1.153.042,76$ ,  $y = 1.090.904,03$ , determinado por la intersección entre la franja de protección de 2 nacimientos localizados por el costado oriental de la carrera 13, tomada alrededor de estos con distancia de 50 metros, y un punto ubicado a 50 metros del costado oriental del eje del sendero que comunica a la carrera 13 con la carrera 12 G, para continuar en sentido general nor.-occidente, por una línea paralela a este sendero y manteniendo una distancia constante de 50 metros del costado oriental del eje de este, para llegar a un punto localizado a 70 metros del costado sur del eje de la calle 9ª, para girar en sentido nor.-oriente y continuar por la línea paralela a esta calle,

conservando la distancia constante de 70 metros del costado sur del eje de esta calle, hasta el punto N °24;

**Punto N ° 24** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.153.110,18$ ,  $y = 1.091.039,81$ , determinado por la intersección de la línea descrita anteriormente y la franja de protección de 2 nacimientos localizados bajando la colina por el sector oriental del Antonio Nariño, y siguiendo entonces la línea que forma esta franja de protección, con distancia de 50 metros alrededor de los nacimientos expuestos, por su costado sur y oriental hasta llegar al drenaje que forma el segundo de estos nacimientos, para luego ir en dirección nor.-oriente aguas abajo de dicho drenaje hasta llegar a la quebrada sipirra, y en donde se gira en dirección nor.-occidente para continuar así aguas arriba hasta llegar al punto N °25;

**Punto N ° 25** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.834,75$ ,  $y = 1.092.155,82$ , ubicado sobre el drenaje-brazo norte de la quebrada sipirra, en el costado oriental de Villa del socorro, y a una distancia de 100 metros del costado oriental del eje de la carrera 6ª o vía del talego, y continuando en dirección general norte por la línea paralela al costado oriental de dicha carrera, conservando una distancia constante de 100 metros del costado oriental del eje de la misma, hasta un punto localizado a 50 metros del costado norte del eje de la vía que conduce a sipirra por donde se gira en dirección sur-occidente, y continuando por la línea paralela a esta vía y que conserva una distancia constante de 50 metros del costado norte del eje de esta vía, hasta un punto localizado a 50 metros del costado norte del eje de la vía que conduce a Tumbabarreto, y continuando en dirección general nor-occidente por la línea paralela a esta vía, conservando una distancia constante de 50 metros por el costado norte de su eje, hasta llegar a un punto localizado a 30 metros del costado oriente de la vía troncal de occidente o vía a supía, para girar en sentido nor.-occidente y cont inuar por la línea paralela a esta vía, conservando una distancia constante de 30 metros por el costado oriental de su eje hasta el siguiente punto N ° 26.

**Punto N ° 26** – Localizado en las coordenadas  $x = 1.152.647,49$ ,  $y = 1.093.276,12$ , ubicado en la intersección de la línea paralela descrita anteriormente con los linderos correspondientes a la urbanización el espino, específicamente por su costado sur-occidental, para girar entonces en sentido sur-oriente y bordear dicha urbanización por el costado sur y oriente del mismo hasta llegar al punto N ° 1, o de inicio de la presente poligonal.

**B. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA (SEU):** Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana; que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan básico de ordenamiento territorial y según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamientos colectivos de interés público y social.

Dentro de esta categoría de suelo quedarán incluidas áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante la adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

De acuerdo a la anterior definición, en concordancia con el Artículo N ° 32 / capítulo IV de la Ley 388-97, a las condiciones topográficas y de amenazas y riesgos, el escenario tendencial de crecimiento de los asentamientos urbanos (los cuales pueden darse a través de la urbanización privada, organizada o de carácter espontáneo), y en virtud del proceso de concertación y participación democrática (ver literal E – Documento Resumen Plan básico de ordenamiento territorial – Municipio de Riosucio - Caldas), para el Municipio de Riosucio se considerará entonces, dentro de la vigencia del presente plan, como suelo de expansión urbana a dos áreas de reserva contempladas para la previsión de crecimiento de la ciudad, denominadas como:

- suelo de expansión 1 (**SEU1**), y
- suelo de expansión 2 (**SEU2**);

Las cuales se desarrollarán de acuerdo a las características propias para este tipo de suelo, y los cuales corresponderán a procesos de desarrollo concertado por etapas y en virtud de los siguientes preceptos:

ÁREA CONTEMPLADA COMO SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	DELIMITACION (POLIGONAL)	CARACTERISTICA DE DESARROLLO
SUELO DE EXPANSION URBANA I (SEUI)	<p>El área determinada para el desarrollo de la primera etapa del suelo de expansión urbana, se encuentra inscrita en la siguiente poligonal:</p> <p>Se inicia el recorrido en el punto N ° 25 de la poligonal descrita para determinar el área contemplada como Suelo Urbano (SU), (Ver literal A-Numeral 1.2-Clasificación del territorio; del presente documento), y continuando en dirección general norte por la línea paralela al costado oriental de la carrera 6ª o vía del talego, conservando una distancia constante de 100 metros del costado oriental del eje de la misma, hasta un punto localizado a 50 metros del costado sur del eje de la vía que conduce a sipirra denominado como punto A.</p> <p><b>Punto A:</b> Localizado en las coordenadas x = 1.152.884,26, y = 1.092.735,69, ubicado de acuerdo a la anterior descripción, por donde se gira en dirección oriente, y continuando por la línea paralela a la vía que conduce a sipirra, conservando una distancia constante de 50 metros del costado sur y occidente del eje de esta vía, hasta un punto localizado en esta misma línea a una distancia de 30 metros del costado norte del polideportivo de sipirra, para continuar luego en sentido sur-occidente, luego nor.-occidente y nuevamente sur-occidente, bordeando en su costado nor.-oriente y nor.-occidente los linderos correspondientes al predio de Agrovillas, hasta llegar al punto B;</p> <p><b>Punto B:</b> Localizado en las coordenadas x = 1.153.204,48, y = 1.092.384,49, y ubicado en el extremo occidental de los linderos del predio correspondiente a Agrovillas, se continua en dirección general sur-occidente por una línea que recorre aproximadamente 100 metros hasta el nacimiento o inicio del drenaje perteneciente al brazo nor.-oriental de la quebrada sipirra, para luego dirigirse nuevamente en sentido general sur-occidente aguas abajo por dicho drenaje hasta llegar al punto C.</p> <p><b>Punto C:</b> Localizado en las coordenadas x = 1.153.024,72, y = 1.091.847,36, ubicado en la intersección del drenaje descrito anteriormente y el drenaje-brazo norte de la quebrada sipirra (descrita en el punto N ° 25 de la poligonal descrita para determinar el área contemplada como Suelo Urbano (SU), (Ver literal A-Numeral 1.2-Clasificación del territorio; del presente documento)), y continuando en sentido general nor.-occidente, aguas arriba de este drenaje hasta llegar al punto N° 25 o inicio de la presente poligonal.</p>	<p>Se iniciara su desarrollo en el momento en que el área determinada como Suelo urbano (SU), (Ver literal A - Numeral 1.2-Clasificación del territorio; del presente documento), presente un porcentaje de ocupación del 95% de su área total contemplada.</p>

ÁREA CONTEMPLADA COMO SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	DELIMITACION (POLIGONAL)	CARACTERISTICA DE DESARROLLO
SUELO DE EXPANSION URBANA 2 (SEU2)	<p>El área determinada para el desarrollo de la segunda etapa del suelo de expansión urbana, se encuentra inscrita en la siguiente poligonal:</p> <p>Se inicia el recorrido en el punto C descrito en la poligonal dada para la primera etapa del suelo de expansión urbana (SEU1), y en dirección general sur-occidente y sur -oriente, se continua aguas abajo del drenaje - brazo norte de la quebrada sipirra, hasta llegar a un punto localizado a una distancia de 30 metros del costado norte del eje de la vía que conduce del cementerio a Sibirra, llamado como punto D;</p> <p><b>Punto D:</b> Localizado en las coordenadas <math>x = 1.153.047,47</math>, <math>y = 1.091.737,15</math>, ubicado sobre el drenaje- brazo norte de la quebrada sipirra a 30 metros del costado norte del eje de la vía que conduce del cementerio a Sibirra, se gira en dirección nor.-oriental para continuar por la línea paralela a la vía que conduce del cementerio a sipirra , conservando una distancia constante de 30 metros del costado norte y occidente del eje de esta vía, hasta un punto localizado en la intersección de esta línea paralela con el costado occidental de la vía que pasa por el lindero occidental de la escuela de sipirra, llamado como punto E;</p> <p><b>Punto E:</b> Localizado en las coordenadas <math>x = 1.153.700,62</math>, <math>y = 1.092.034,63</math>; ubicado en la intersección de la línea descrita anteriormente, con la vía que pasa por el lindero occidental de la escuela de sipirra, y se continua en dirección nor.-occidente , luego nor.-oriente y nuevamente nor.-occidente, por la línea paralela a la vía de sipirra , conservando una distancia constante de 50 metros del costado occidente, nor.-occidente y sur-occidente del eje de esta vía, hasta llegar al lindero sur-oriental del polideportivo de sipirra, y así girar en dirección sur-occidente, luego nor.-occidente, bordeando los linderos sur y occidente de este polideportivo, hasta llegar al lindero sur-oriental del predio correspondiente a agrovillas y girar en dirección sur-occidente, luego nor.-occidente, nuevamente sur-occidente y nuevamente nor.-occidente, bordeando de esta forma el costado occidente y sur de los linderos correspondientes a este predio, llegando de esta forma hasta el punto B (descrito en la poligonal dada para la primera etapa del suelo de expansión urbana (SEU1)), y continuar con la misma descripción dada en este punto, hasta llegar al punto C, o punto de inicio de la presente poligonal.</p>	<p>Se iniciara su desarrollo en el momento en que el Suelo determinado como Suelo de expansión urbana 1 (SEU1), presente un porcentaje de ocupación del 95% de su área total contemplada</p>

Se debe tener en cuenta de manera obligatoria e inmodificable que la ocupación del llamado suelo de expansión urbana únicamente se realizara de acuerdo a las características de desarrollo concertado, establecidas para cada etapa y en virtud del desarrollo e implementación de los planes parciales correspondientes (ver numeral 3.8-NORMAS URBANISTICAS, del presente documento), determinados para ser ejecutados en el largo plazo y los cuales determinaran el modelo de ocupación de estas, así como su normatividad urbanística específica.

**C. SUELO RURAL:** Constituye esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. (Art. 33 Ley 388/97).

De acuerdo a la anterior definición corresponderá el área inscrita de acuerdo a los siguientes límites:

ZONA	MUNICIPIO LIMITROFE	DOCUMENTO O ACTA DE DESLINDE
Al Oriente	Filadelfia (Caldas)	ARTÍCULO 18 – ORDENANZA DEPARTAMENTAL (DEPARTAMENTO DE CALDAS) N° 01 – 22 DE OCTUBRE DE 1970
	Supía (Caldas)	ARTÍCULO 18 – ORDENANZA DEPARTAMENTAL (DEPARTAMENTO DE CALDAS) N° 01 – 22 DE OCTUBRE DE 1970 IGAC – ACTA DE DESLINDE RESGUARDO INDÍGENA SAN LORENZO - 26 de marzo de 1984
Al Occidente	Mistrató (Risaralda)	ARTÍCULO 18 – ORDENANZA DEPARTAMENTAL (DEPARTAMENTO DE CALDAS) N° 01 – 22 DE OCTUBRE DE 1970 IGAC - ACTA DE DESLINDE MUNICIPIOS DE RIOSUCIO (CALDAS) Y MISTRATÓ (RISARALDA) - 18 de junio de 1979 IGAC - ACTA DE DESLINDE RESGUARDO INDÍGENA LA MONTAÑA - 28 de marzo de 1984
	Jardín (Antioquia)	ARTÍCULO 18 – ORDENANZA DEPARTAMENTAL (DEPARTAMENTO DE CALDAS) N° 01 – 22 DE OCTUBRE DE 1970 IGAC - ACTA DE DESLINDE RESGUARDO INDÍGENA LA MONTAÑA - 28 de marzo de 1984
Al Norte	Támesis (Antioquia)	IGAC - ACTA DE DESLINDE RESGUARDO INDÍGENA LA MONTAÑA Y RESGUARDO DE INDÍGENA SAN LORENZO - 14 de mayo de 1994 ARTÍCULO 18 – ORDENANZA DEPARTAMENTAL (DEPARTAMENTO DE CALDAS) N° 01 – 22 DE OCTUBRE DE 1970 IGAC - ACTA DE DESLINDE RESGUARDO INDÍGENA SAN LORENZO - 26 de marzo de 1984
	Guática (Risaralda)	IGAC - ACTA DE DESLINDE RESGUARDO INDÍGENA LA MONTAÑA Y RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO - 14 de mayo de 1994 ARTÍCULO 18 – ORDENANZA DEPARTAMENTAL (DEPARTAMENTO DE CALDAS) N° 01 – 22 DE OCTUBRE DE 1970 IGAC - ACTA DE DESLINDE MUNICIPIOS DE RIOSUCIO (CALDAS) Y GUÁTICA (RISARALDA) - 28 de junio de 1979 (Fuente: IGAC - ACTA DE DESLINDE RESGUARDO INDÍGENA LA MONTAÑA - 28 de marzo de 1984)
Al Sur	Quinchía (Risaralda)	ARTÍCULO 18 – ORDENANZA DEPARTAMENTAL (DEPARTAMENTO DE CALDAS) N° 01 – 22 DE OCTUBRE DE 1970 ACTA DE DESLINDE MUNICIPIOS DE RIOSUCIO (CALDAS) Y QUINCHIA (RISARALDA) - 13 de julio de 1979 (Fuente: IGAC - ACTA DE DESLINDE RESGUARDO INDÍGENA LA MONTAÑA - 28 de marzo de 1984)

Dentro de esta clase de suelo adicionalmente se encuentran las siguientes categorías o áreas clasificadas como:

- Suelo suburbano (SS), y
- Centros de desarrollo rural (CDR).

**C.1 SUELO SUBURBANO (SS):** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994.

De acuerdo a la anterior definición que se expresa además en el Artículo N<sup>o</sup> 34 del Capítulo IV / Clasificación del Suelo / LEY 388 de 1997, el Municipio de Riosucio no determinara zonas para este fin debido a que los pequeños centros de enclave rural, son categorizados como centros de desarrollo rural (CDR), y los cuales se exponen a continuación.

**C.2 CENTROS DE DESARROLLO RURAL (CDR):** Son áreas que se localizan sobre las vías Municipales y Veredales y que presentan desarrollos con características de centro poblado de enclave rural, dado en siete zonas discriminadas a continuación:

LOCALIZACION		CENTROS DE DESARROLLO RURAL
SEGUN RESGUARDO INDIGENA	SEGÚN PARCIALIDAD INDIGENA	
NUESTRA SEÑORA LA CANDELARIA DE LA MONTAÑA	-----	ELSALADO
		PUEBLO VIEJO
SAN LORENZO	-----	SAN LORENZO
		SAN JERONIMO
CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA	-----	QUIEBRALOMO
		SIPIRRA
-----	ESCOPETERA-PIRSA	BONAFONT

Se debe tener en cuenta que el desarrollo de estas áreas se realizara de acuerdo a las características de desarrollo concertado establecidas en el programa de ejecución del presente plan.(Ver Numeral 2.1.3 – CENTROS DE DESARROLLO RURAL , del presente documento).

- D. SUELO DE PROTECCION (SP):** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelos, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de 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. (Art. 35 ley 388/97).

De acuerdo a la definición que expresa el Artículo N<sup>o</sup> 35 – Capítulo IV – Clasificación del Suelo – LEY 388 de 1997, este suelo esta conformado, en suelo rural y urbano, por:

**PARTE 1 :** AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES (ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.3.1 y en COMPONENTE URBANO numeral 3.3.1 y 3.8.1.8 ; y en mapas N ° 34, 35 y 44).

**PARTE 2 :** ZONAS EXPUESTAS A RIESGO (ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.4.3 – literal B y mapas N ° 36 y 37).

**PARTE 3 :** AREAS QUE FORMEN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.4 y mapa N ° 40).

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE GENERAL

#### 1.3 AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

---

(Ver mapa N ° 34)

El desarrollo físico y espacial de estas zonas de recuperación ambiental y conservación se realizará de acuerdo a lo establecido por la ley 388-97 donde se explica la forma como se podrá aprovechar los inmuebles, para obtener la calidad del entorno deseado, estableciendo actividades de recuperación y conservación obligatorias. El mecanismo utilizado para determinar la recuperación y la adecuación de los terrenos destinados para la conservación ambiental ha sido, mediante la declaración de los predios a proteger con un uso principal dirigido a la protección del medio ambiente tanto en la zona rural, como en la urbana.

De tal manera, se efectuó un proceso de identificación de zonas que quedan cobijados por esta limitación establecidos en la clasificación siguiente:

**1.3.1-ZONAS DE PRESERVACIÓN ESTRICTA (ZPE):** Son aquellas áreas que poseen proporciones considerables de bosque natural de flora y fauna de alto valor ecológico biológico, estético, socioeconómico y cultural, en donde la recuperación es muy lenta y a veces imposible, debido a actuaciones del hombre que afectan las condiciones normales de regeneración y por lo cual ameritan ser protegidos y conservados. **(SUELO DE PROTECCIÓN - PARTE 1)**

**1.3.1.1-CLASES:** Están conformadas entonces por dos zonas.

**A-ZONA DE PRESERVACIÓN ESTRICTA 1 (ZPE1): BOSQUE NATURAL Y CERROS TUTELARES:** Áreas boscosas silvestres que por su naturaleza de orden biológico, estético, socioeconómico y cultural ameritan ser protegidos y conservados. Presenta alto grado de biodiversidad, favorecido por la asociación de comunidades vegetales en fase sucesional de segundo crecimiento y conservación de su hábitat de forma estable debido a su poca accesibilidad y por sus condiciones biofísicas de bosque andino y algunos casos de bosque subandino. Adicionalmente se ubican en cerros llamados tutelares, y que por sus características paisajísticas y culturales (sitios sagrados), se convierten en áreas preservación estricta.

Pertencen a esta categoría las siguientes áreas:

	LOCALIZACIÓN SEGÚN COMUNIDAD	REFERENCIA DE LOCALIZACIÓN POLIGONO EN CUADRANTE FORMADO POR COORDENADAS		LOCALIZACIÓN SEGÚN RESGUARDO
		X	Y	
<b>ZONAS DE BOSQUE NATURAL</b>	EL ROSARIO	X=1.134.000	X=1.135.000	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA
		Y=1.100.000	Y=1.097.000	
	X=1.137.000	X=1.139.000		
	Y=1.099.000	Y=1.098.000		
	X=1.138.000	X=1.139.000		
	Y=1.100.000	Y=1.099.000		
	LA ANTIOQUEÑA	X=1.139.000	X=1.147.000	
	Y=1.105.000	Y=1.101.000		
	LA FLORIDA	X=1.144.000	X=1.147.000	
	Y=1.102.000	Y=1.101.000		
PEÑAS BLANCAS	X=1.142.000	X=1.144.000	RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO	
Y=1.101.000	Y=1.098.000			
TRES CRUCES	X=1.142.000	X=1.144.000		
Y=1.099.000	Y=1.097.000			
ARROYO HONDO	X=1.145.000	X=1.150.000		
Y=1.107.000	Y=1.101.000			
AGROVILLAS	X=1.147.000	X=1.153.000		
Y=1.106.000	Y=1.101.000			
EL ROBLE	X=1.151.000	X=1.153.000		
Y=1.104.000	Y=1.102.000			
VENEROS	X=1.152.000	X=1.154.000		
Y=1.102.000	Y=1.101.000			

<b>ZONAS DE CERROS TUTEL ARES</b>			
NOMBRE	ALTURA	LOCALIZACIÓN SEGUN COMUNIDAD	LOCALIZACIÓN SEGÚN RESGUARDO
PÁRAMO ARQUIA LA ALTA.	3.300	EL ROSARIO	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA
PÁRAMO DE MORRO GACHO.	3.200	LA ANTIOQUEÑA	
CERRO BOLIVAR	3.200	ARROYO HONDO	RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO
CUCHILLA DE PARAMILLO.	2.650	EL ROSARIO	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA
MORRO PELON	1.550	SAN ANTONIO	PARCIALIDAD INDÍGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA
CERRO EL GALLINAZO.	1.550	EL CARMELO Y FLORENCIA	PARCIALIDAD INDÍGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA
CERRO DE LOS MELLIZOS.	3.000	LA IBERIA	RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA
ALTO BELLA VISTA.	2.900	LA FLORIDA, LA ANTIOQUEÑA Y ARROYO HONDO	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA Y RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

CERRO PEÑAS BLANCAS.	2.950	LA FLORIDA Y LA ANTIOQUEÑA	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA
ALTO LA SIBERIA.	2.850	PEÑAS BLANCAS	
ALTO PAVÍA.	2.850	PEÑAS BLANCAS Y TRES CRUCES	
ALTO SAN VICENTE.	2.600	LA CAUCANA Y TRES CRUCES	
CERRO YARUMAL-EL ROBLE.	2.700	LLANO GRANDE Y EL RUBI	
CERRO LA COCA.	2.550	MEJICO	
EL RETIRO.	2.500	AGROVILLAS Y LA FLORIDA	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA Y RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO
BARRANQUILLA.	1.750	BUENOS AIRES	RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO
CERROS LAS CRUCES.	2.500	TRES CRUCES	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA
CERRO MARSELLA.	2.400	LOS CHANCOS	
CERRO LA ROBADA.	2.200	LA ARBOLEDA Y LA ROBADA	
ALTO LA PINTADA.	2.450	EL ORO Y LA PLAYA	
CERRO DE IBÁ.	2.100	LA SIERRA, AGUACATAL Y EL MESTIZO	
CERRO SINIFANÁ.	1.600	AGUACATAL Y EL JORDAN	
CERRO GALLO.	1.700	LA IBERIA	RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPIETA
CERRO CARBUNCO.	1.740	PORTACHUELO	PARCIALIDAD INDÍGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA
CERRO DE BATERO.	2.100	JUAN DIAZ Y EL CLARET	
CERRO CLAVIJO.	1.700	ALTO BONITO	ZONA URBANA Y RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA
CERRO INGRUMÁ.	2.150	IMURRA ARRIBA, ALTO MEDINA SAN NICOLAS, EL JARDIN Y PUEBLO VIEJO	
CERRO EL RETIRO.	2.500	MEJICO	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA
CERRO VELÁSQUEZ.	1.000	MEJIAL	PARCIALIDAD INDÍGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA

**B – ZONA DE PRESERVACIÓN ESTRICTA 2 (ZPE2): RONDA DE RIOS, QUEBRADAS Y RONDA DE NACIMIENTOS AGUAS ARRIBA DE BOCATOMAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS:** Son franjas de suelo aguas arribas de todas las bocatomas abastecedoras de acueductos, correspondientes a:

- 15 metros a lado y lado , contados a partir de la cota máxima de inundación , para el cauce de quebradas y surcos de aguas ya sean permanentes o no ; y
- por lo menos 100 metros a la redonda para nacimientos de dichos cauces ;

Ubicadas dentro de las áreas correspondientes a las siguientes micro cuencas abastecedoras de acueductos:

<b>NOMBRE MICROCUENCA ABASTECEDORA DE ACUEDUCTOS EN DONDE SE UBICAN LAS RONDAS DE RIOS, QUEBRADAS Y NACIMIENTOS</b>	<b>LOCALIZACIÓN POR COMUNIDAD DE LA MICROCUENCA ABASTECEDORA DE ACUEDUCTOS EN DONDE SE UBICAN LAS RONDAS DE RIOS, QUEBRADAS Y NACIMIENTOS</b>	<b>LOCALIZACION SEGÚN RESGUARDO</b>	<b>CUENCA O SUBCUENCA HIDROGRAFICA</b>
LA PLAYA	ZONA URBANA		RIO IMURRA O SUCIO
LOS QUINGOS O ALTO RIO IMURRA	VISTA HERMOSA , ALTO MEDINA, IMURRA ARRIBA , BAJO IMURRA, EL EDEN, AGUACATAL Y EL JORDAN.	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA	
AGUACATAL	AGUACATAL LA IBERIA , PLANADAS Y PORTACHUELO	RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA	
LOS ANDES O NACEDEROS	EL MESTIZO JUAN DIAZ , PIRSA y BUENOS AIRES	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA	
	PANESSO	RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA	
LESMES	PANESSO	RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA	
EL PALAL	EL PALAL		
JAGUERO	JAGUERO		
VUELTAS DEL MARIN	MEJIAL Y EL PLAYON	PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA	
ALTO BONITO	ALTO BONITO		
BAJO SAN JOSE	BAJO SAN JOSE		
JUAN DIAZ	QUIMBAYA O SAN JOSE , EL OLVIDO , FLORENCIA , SAN JOSE ALTO , JUAN DIAZ , CLARET Y EL CARMELO	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA Y PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA	
LA ARBOLEDA O LA ROBADA	PUEBLO VIEJO , PARTIDAS Y EL JARDIN	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA	
	TUMBABARRETO , LAS PILAS , LA UNION , SIPIRRA Y MIRAFLORES	RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA	
LOS MANZANOS	ZONA URBANA	-----	
LA PALMA	LA ESPERANZA, EL LIMON Y LA CANDELARIA		
LOS CHANCOS LA FLORESTA	LOS CHANCOS Y CABARGA LA FLORESTA		
ZULIA	EL SALADO	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA	
PUEBLO VIEJO	SANTA CECILIA		
SANTA INES	SANTA INES Y SAMARIA		
SANTA CECILIA	LAS MINAS		
UBARBA	TRAVESIAS Y ESTANCIAS		
LA FLORIDA	UBARBA		
ESTANCIAS	BARRANQUILLA Y BUENOS AIRES	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA Y RESGUARDO INDIGENA DE SAN LORENZO	
LA PALMA	UBARBA (LA CABAÑA) Y LAS ESTANCIAS		
QUIEBRALOMO	ALTO RODEO Y BAJO RODEO	RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA	

DON FELIX Y LOS GUAROS	SAN JERÓNIMO	RESGUARDO INDIGENA DE SAN LORENZO	RIO AGUAS CLARAS
SISIRRA	SISIRRA		
LOMITAS	LOMITAS		
COSTA RICA	COSTA RICA Y BLANDON		
AHOGAPUERCOS	EL ROBLE, LA FLORIDA Y LA PALMA		
AGUAS CLARAS	AGUAS CLARAS		
LA PRADERA	LA PRADERA		
AGROVILLAS	AGROVILLAS		
VENEROS	VENEROS	RESGUARDO INDIGENA DE SAN LORENZO	RIO ARCON
TUNZARA	SAN JOSE, PIEDRAS, LLANO GRANDE, HONDURAS, SAN LORENZO Y TUNZARA		
	PASMI Y PLAYA BONITA		
PASMI	JAGUAL	RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA	RIO SUPIA
TABUYO	TABUYO		
CAÑAMOMO	CAÑAMOMO, AMOLADOR Y PULGARIN		
PLANADAS	ALTO Y BAJO SEVILLA (MUNICIPIO DE SUPIA)		
LAS PILAS	QUIEBRALOMO	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA	RIO EL ORO
LA PALMA O CEDAL QDA. EL ORO	ZONA URBANA EL ORO		
PALESTINA	TRES CRUCES, ROBLE BONITO, GETSEMANÍ, EL RUBI, EL SILENCIO, CAMBIA Y LA ZULIA		
CAMBIA	ZONA URBANA		
RIO EL ORO	ACUEDUCTO REGIONAL DE OCCIDENTE		
TRUJILLO	TRUJILLO	PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA	RIO CAUCA
AGUA BONITA	AGUA BONITA		
LANGARERO	LANGARERO		

**1.3.1.2- USOS:** Estas dos zonas presentaran los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

**USOS COMPLEMENTARIO:** Recreación pasiva o contemplativa.

**USOS COMPATIBLE** aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general. , Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente - CORPOCALDAS.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos; en especial los Usos: agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas, y otros que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

Esta dos zonas de preservación estricta (ZPE1 Y ZPE2) harán parte integral de la PARTE 1 – del suelo de protección (SP), dispuesto en el numeral 1.2 – CLASIFICACION DEL TERRITORIO, literal D.

**1.3.2-ZONAS DE CONSERVACIÓN ACTIVA (ZCA):** Son aquellas zonas que presentan un alto valor ecológico para el Municipio y que se encuentran habitadas, siendo explotadas de manera inadecuada. El sistema de explotación se enfocará a aquellos sistemas agroforestales, silvopastoriles y agrosilvopastoriles, los cuales buscan optimizar y aprovechar las áreas existentes en beneficio de su entorno.

**1.3.2.1-CLASES:** Están conformadas entonces por cuatro zonas.

**A-ZONA DE CONSERVACION ACTIVA 1 (ZCA 1): RONDAS DE DEMAS DRENAJES Y NACIMIENTOS:** Son franjas de suelo correspondientes a todos los demás drenajes y nacimientos existentes en el municipio, y que no pertenecen a zonas de preservación estricta 2 (ZPE2), correspondientes a:

- 50 metros a lado y lado, contados a partir de la cota máxima de inundación, para el cauce del río Cauca;
- 30 metros a lado y lado, contados a partir de la cota máxima de inundación, para el cauce de los ríos risaralda, supía, riosucio, el oro, arroyo hondo, arcon, las estancias y aguas claras;
- 15 metros a lado y lado, contados a partir de la cota máxima de inundación, para el cauce de todas las demás quebradas y surcos de aguas ya sean permanentes o no; y
- por lo menos 100 metros a la redonda para nacimientos de todos los cauces mencionados anteriormente

**B-ZONA DE CONSERVACION ACTIVA 2 (ZCA 2): BOSQUES NATURAL SECUNDARIO:** Se caracteriza como zona de alta producción hídrica y recarga de acuíferos. A pesar de hallarse medianamente intervenida, la vegetación predominante se clasifica como bosque andino de segundo crecimiento. Se ubican en las siguientes zonas:

LOCALIZACIÓN SEGUN COMUNIDAD					
ZONAS DE BOSQUE NATURAL SECUNDARIO	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA		RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO	ÁREAS DE MAYOR EXTENSIÓN EN BOSQUE NATURAL SECUNDARIO (BS)	
	TRES CRUCES	PEÑAS BLANCAS	AGROOVILLAS		
	EL ROSARIO	LA CAUCANA	EL ROBLE		
	PALERMO	CABARGA	VENEROS		
	ROBLE BONITO	LA FLORIDA	ARROYO HONDO		
	MEJICO	LA ANTIOQUEÑA	LA FLORIDA		
	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA		PARCIALIDAD INDÍGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA		ÁREAS DE MENOR EXTENSIÓN EN BOSQUE NATURAL SECUNDARIO (BS)
	LLANO GRANDE	PUEBLO VIEJO	PIRSA		
	LA CABAÑA	IMURRA ARRIBA	BUENOS AIRES		
	EL RUBI	LAS ESTANCIAS	JUAN DIAZ		
	LA ROBADA	UBARBA	SAN JOSE		
	TRES CRUCES	LA PALMA	SAN ANTONIO		
	LOS CHANCOS	BARRANQUILLA	QUIMBAYA		
	MEJICO	LAS MINAS	LANGARERO		
	LA FLORESTA	PARTIDAS	EL CARMELO		
	GETSEMANÍ	LA SIERRA	ALTO BONITO		
	CAMBIA	EL JORDAN	FLORENCIA		
	LA ZULIA	SAN NICOLAS	AGUA BONITA		
	EL SALADO	LA FLORIDA	TRUJILLO		
	EL ORO	CABARGA	JAGUERO		
LA PLAYA	ROBLE BONITO	MEJIAL			
LA ARBOLEDA	MEJICO	EL PLAYON			
ALTO MEDINA	PALERMO				
EL JARDIN	PEÑAS BLANCAS				
RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO		RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO Y LOMA PRIETA			
		JAGUAL	PLANADAS		
		QUIEBRALOMO	PULGARIN		
COSTA RICA	PLAYA BONITA	TABUYO	MIRAFLORES		
EL ROBLE	EL DANUBIO	SAN JUÁN	PANESSO		
SISIRRA	BUENOS AIRES	CAÑAMOMO	LA UNION		
AGROVILLAS	EL LIMON	TUMBABARRETO	AMOLADOR		
				SIPIRRA	

**C–ZONA DE CONSERVACION ACTIVA 3 (ZCA 3): RONDAS DE DRENAJES ACTUALMENTE CONSERVADOS:** Son franjas de protección de los cuerpos de agua o drenajes de aguas permanentes y no permanentes, considerados como ríos y quebradas, y determinadas por características de bosques naturales secundarios, de calidad protector – productor. Se consideraran como tales las siguientes áreas:

NOMBRE CUENCA, SUBCUENCA O MICROCUENCA	NOMBRE DRENAJE (RIO O QUEBRADA) EN LA QUE EXISTE RONDA	LOCALIZACIÓN SEGUN COMUNIDAD	LOCALIZACIÓN SEGÚN RESGUARDO
RIO EL ORO	Q. LOMBARDIA	PALERMO	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA
	Q. FRONTINO, PALESTINA Y SAN VICENTE	TRES CRUCES	
	Q. CHIRRIBIANA	PALERMO Y ROBLE BONITO	
	Q. CAMBIA	EL ORO	
	Q. PALERMO	CAMBIA Y LA ARBOLEDA	
	Q. EL LLANO Y PALO NEGRO	EL RUBI	
	AFLUENTES RIO EL ORO	EL ORO, ROBLE BONITO, GETSEMANI, TRES CRUCES Y EL RUBI	
	Q. LLARUMAL	MEJICO Y LLANO GRANDE	
	Q. LA CASTRILLONA		
Q. SABALETAS Y LOS CASTILLOS	EL ORO		
AFLUENTES Q. EL ORO			
Q. ESTANCIAS	Q. CHANCOS	CHANCOS	PARCIALIDAD INDÍGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA
	Q. SALTADEROS		
	Q. VARAL	LA ARBOLEDA	
	Q. LA SALINA	LA ZULIA	
	Q. PEÑAS BLANCAS	CHANCOS, PEÑAS BLANCAS Y CABARGA	
	Q. FRUNCIDERO	CABARGA	
	Q. MAGUENCAL	PEÑAS BLANCAS Y LA FLORIDA	
	Q. CONGOLA	LA FLORIDA Y LA PALMA EL LIMON, UBARBA, Y LA ESPERANZA.	
Q. MORAL Y LOS ZANCUDOS			
AFLUENTES RIO LAS ESTANCIAS	LAS ESTANCIAS	PARCIALIDAD INDÍGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA	
AFLUENTES RIO SUCIO	ALTO MEDINA, IMURRA ARRIBA, LA PLAYA Y BAJO IMURRA		
Q. AGUACATAL	EL JORDAN Y LA SIERRA		
Q. CHARCONDO	PIRSA Y BUENOS AIRES		
Q. JUAN DIAZ	JUAN DIAZ, SAN JOSE Y PIRSA.		
Q. OCHALA	PIRSA		
Q. LA VIEJA	SAN JOSE		
Q. LA ERRADA Y QUINCHIA	QUIMBAYA		
AFLUENTES RIO SUCIO	PIRSA, EL CARMELO JAGUERO, MEJIAL Y FLORENCIA		

RIO SUCIO	Q. LESMES	PANESSO	RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA
	Q. PANGOLA	EL PALAL	
	Q. EL PALAL	PORTACHUELO	
	Q. DE CUMBA	PANESSO	
	SANCUDERO	LA TOLDA	
AFLUENTES RIO SUCIO	LA TOLDA Y PANESSO		
RIO SUPIA	Q. CAÑAMOMO	AMOLADOR, SIPIRRA Y MIRAFLORES	PARCIALIDAD INDÍGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA
RIO CAUCA	Q. AGUA BONITA	AGUA BONITA	
	Q. TRUJILLO	TRUJILLO	
	Q. LANGARERO AFLUENTES RIO CAUCA	LANGARERO JAGUERO , LANGARERO, AGUA BONITA Y TRUJILLO	

**D-ZONA DE CONSERVACION ACTIVA 4 (ZCA 4): GUADUALES:** Se ubican en la zona media del municipio entre los 1000 y 2000 m.s.n.m, dispersos indiscriminadamente entre cultivos minifundistas que representan en su mayoría áreas de menos de media hectárea por cada uno. Sin embargo se identificaron algunos de los más representativos:

	LOCALIZACIÓN SEGUN COMUNIDAD	LOCALIZACIÓN SEGÚN RESGUARDO
ZONAS DE GUADUALES	LA UNION	RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA
	LA IBERIA	
	PANESSO	
	LA TOLDA	
	QUIEBRALOMO	
	MIRAFLORES	
	TABUYO	
	SIPIRRA	
	AGUACATAL	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA
	EL JARDIN	
	VISTA HERMOSA	
	OJO DE AGUA	

**1.3.2.2-USOS:** Estas cuatro áreas estarán destinadas a los siguientes usos

**USO PRINCIPAL:** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

**USOS COMPLEMENTARIOS:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación (concertada y controlada con autoridades municipales y resguardos indígenas) y establecimiento de plantaciones forestales protectoras-productoras nativas, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

**USOS COMPATIBLES :** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, Reserva para producción de agua para consumo y/o generación de energía, Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente - CORPOCALDAS.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

**1.3.3-ZONAS DE REGENERACIÓN Y MEJORAMIENTO (ZRM):** Áreas degradadas por causas naturales o humanas y que deben ser recuperadas o rehabilitadas, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

**1.3.3.1-CLASES:** Están conformadas entonces por tres zonas.

**A- ZONA DE REGENERACION Y MEJORAMIENTO 1 (ZRM 1): ZONA MICROCUENCAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS :** Áreas delimitadas por las micro cuencas abastecedoras de acueductos , reservadas con la finalidad de proteger, conservar y restaurar el bosque silvestre que garantice la disponibilidad y sostenibilidad del recurso hídrico necesario para mantener la operatividad de estos sistemas.

Pertenecen a esta zona las siguientes micro cuencas:

NOMBRE MICROCUENCA ABASTECEDORA DE ACUEDUCTOS	LOCALIZACIÓN POR COMUNIDAD DE LA MICROCUENCA ABASTECEDORA DE ACUEDUCTOS	LOCALIZACION SEGÚN RESGUARDO	CUENCA O SUBCUENCA HIDROGRAFICA
LA PLAYA	IMURRA ARRIBA, LA PLAYA Y EL ORO	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA	RIO IMURRA O SUCIO
LOS QUINGOS O ALTO RIO IMURRA	IMURRA ARRIBA Y LA ROBADA		
AGUACATAL	LA SIERRA Y EL JORDAN		
LOS ANDES O NACEDEROS	LOS ANDES Y EL MESTIZO		
LESMES	LA RUEDA Y EL PALAL	RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA	
EL PALAL	EL PALAL Y LA IBERIA	PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA	
JAGUERO	JAGUERO, EL CARMELO, AGUA BONITA Y FLORENCIA		
VUELTAS DEL MARIN	EL CARMELO Y FLORENCIA		
ALTO BONITO	ALTO BONITO		
BAJO SAN JOSE	SAN JOSE , EL OLVIDO, JUAN DIAZ Y CLARET	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA Y PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA	
JUAN DIAZ	JUAN DIAZ Y LA SIERRA		

VARAL O LA ROBADA	LA ARBOLEDA, LA ROBADA E IMURRA ARRIBA	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA	RIO AURRIA O ESTANCIAS
LOS MANZANOS	LA ROBADA		
LA PALMA	LA PALMA Y EL LIMON		
LOS CHANCOS	LOS CHANCOS Y TRES CRUCES		
LA FLORESTA	LA FLORESTA Y LOS CHANCOS		
EL SALADO	EL SALADO		
SANTA INES	SANTA INES Y EL SALADO		
SANTA CECILIA	SANTA CECILIA, PUEBLO VIEJO E IMURRA ARRIBA		
UBARBA	LA CABAÑA		
LA FLORIDA	LA FLORIDA		
ESTANCIAS	ESTANCIAS, EL LIMON Y TRAVESIAS	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA Y RESGUARDO INDIGENA DE SAN LORENZO	RIO AGUAS CLARAS
LA PALMA	LA PALMA Y SISIRRA	RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA	
QUIEBRALOMO	QUIEBRALOMO		
SAN JERONIMO	SAN JERÓNIMO	RESGUARDO INDIGENA DE SAN LORENZO	
SISIRRA	SISIRRA		
LOMITAS	LOMITAS		
COSTA RICA	COSTA RICA		
EL ROBLE	EL ROBLE		
AGUAS CLARAS	AGUAS CLARAS, BLANDON Y HONDURAS		
LA PRADERA	AGUAS CLARAS		
AGROVILLAS	AGROVILLAS		
VENEROS	VENEROS		
TUNZARA	TUNZARA		
PASMI	PASMI , SAN JOSE , TUNZARA , PIEDRAS , HONDURAS Y LLANO GRANDE	RESGUARDO INDIGENA DE SAN LORENZO	RIO ARCON
TABUYO	TABUYO , EL RODEO Y QUIEBRALOMO	RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA	RIO SUPIA
CAÑAMOMO	PULGARIN Y LA IBERIA		
PLANADAS	PLANADAS		
LAS PILAS	QUIEBRALOMO, LA UNION, SIPIRRA Y TUMBABARRETO		
LA PALMA O CEDAL ODA. EL ORO	LA ARBOLEDA Y EL ORO EL ORO	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA	RIO EL ORO
PALESTINA	PEÑAS BLANCAS Y TRES CRUCES		
CAMBIA	LA ARBOLEDA Y EL ORO		
RIO EL ORO	ROBLE BONITO, PALERMO, EL ROSARIO, LA CAUCANA, TRES CRUCES Y PEÑAS BLANCAS		

TRUJILLO	TRUJILLO	PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA	RIO CAUCA
AGUA BONITA	FLORENCIA		
LANGARERO	LANGARERO		

**B-ZONA DE REGENERACION Y MEJORAMIENTO 2 (ZRM 2): ZONA BOSQUE ARTIFICIAL:** Se presenta por la implantación de especies foráneas con fines de explotación forestal y demás derivados, caracterizados por el aprovechamiento de las mismas bajo la condición de su tala.

Su ubicación se determina en las siguientes zonas:

ZONAS DE BOSQUE ARTIFICIAL	LOCALIZACIÓN SEGUN COMUNIDAD	LOCALIZACIÓN SEGÚN RESGUARDO
	CAMBIA	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA
	LA ARBOLEDA	
	PALERMO	
	GETSEMANÍ	
	TRES CRUCES	
	ROBLE BONITO	
	EL RUBI	
	LA ROBADA	
	MEJICO	
	LLANO GRANDE	
EL ORO		

**C-ZONA DE REGENERACION Y MEJORAMIENTO 3 (ZRM 3): ZONA DE VIVEROS:** Zonas destinadas al desarrollo, experimentación e investigación de cultivos dedicados a la protección y conservación de especies nativas utilizadas en áreas de interés ambiental

Su ubicación se determina en las siguientes zonas:

ZONAS DE VIVEROS	LOCALIZACIÓN SEGÚN COMUNIDAD	LOCALIZACIÓN SEGÚN RESGUARDO
	PARTIDAS	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA
	ALTO MEDINA	
	EL PALAL	RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA
	LA RUEDA	RESGUARDO INDIGENA DE SAN LORENZO
LOMITAS		

**1.3.3.2-USOS:** Estas tres áreas estarán destinadas a los siguientes usos

**USO PRINCIPAL:** Actividades orientados a la protección integral de los recursos naturales.

**USOS COMPLEMENTARIO:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

**USOS COMPATIBLE:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías. La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente - CORPOCALDAS.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos; en especial los Usos: agropecuarios mecanizados, institucionales, minería y extracción de materiales de construcción, recreación masiva, y parcelaciones con fines de construcción de viviendas campestre.

### 1.3.4 MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN DE ACCION PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
<b>A.</b> Notificación de la afectación de predios por la declaración de estas zonas, reguladas por la clasificación y normatización de usos principales complementarios, condicionados y prohibidos.	Municipio	1 año
<b>B.</b> Concertación con los ejecutores de proyectos Ambientales en el municipio , con el objetivo de establecer medidas de control referentes a reforestación y siembra de especies nativas y foráneas , de acuerdo a las conveniencias y requerimientos técnicos establecidos para el desarrollo sostenible en la producción de agua y la explotación forestal , sin desequilibrar el desarrollo del suelo y subsuelo de estas áreas incluidas dentro de las zonas declaradas como de preservación estricta (ZPE) , de conservación activa (ZCA) y de regeneración y mejoramiento (ZRM), incluyendo además la elaboración de planes de manejo ambiental.	Municipio, Resguardos indígenas, Corpocaldas y ONG's gestores de proyectos ambientales	3 años
<b>C.</b> Planes de manejo y Caracterización de las zonas determinadas como de preservación estricta (ZPE)		1 año
<b>D.</b> Planes de manejo y Caracterización de las zonas determinadas como de conservación activa (ZCA)		3 años
<b>E.</b> Planes de manejo y Caracterización de las zonas determinadas como de regeneración y mejoramiento (ZRM)		6 años
<b>F.</b> Compra de predios según artículo 111 de la Ley 99 de 1993 en zonas declaradas como de preservación estricta (ZPE).	Municipio, Resguardos indígenas y Corpocaldas	6 años
<b>G.</b> Concertación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como de preservación estricta (ZPE); para lograr mediante incentivos y exenciones tributarias el uso principal de las mismas.	Municipio y Resguardos indígenas	3 años
<b>H.</b> Concertación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como de conservación activa (ZCA), para lograr el uso principal de las mismas.	Municipio y Resguardos indígenas	3 años

<p><b>I.</b> Capacitación a la comunidad sobre la zona determinadas como de interés ambiental, relacionadas en cuanto a definiciones, usos y aprovechamiento del suelo, así como el desarrollo sostenible de los mismos.</p>	<p>Municipio, Resguardos indígenas y Corpocaldas</p>	<p>3 años</p>
<p><b>J.</b> Reforestación de las áreas destinadas por la normatividad como de regeneración y mejoramiento 1 (ZRM1)</p>	<p>Municipio y Resguardos indígenas</p>	<p>6 años</p>
<p><b>K.</b> Concertación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como de regeneración y mejoramiento 2 (ZRM2) para el logro del establecimiento de los usos determinados, incluyendo además para tal fin la elaboración de planes de manejo ambiental.</p>	<p>Municipio, Resguardos indígenas, Smurfit- Cartón de Colombia y Corpocaldas</p>	<p>6 años</p>
<p><b>L.</b> Cumplimiento y control de la normatividad propuesta para las áreas establecidas.</p>	<p>Municipio</p>	<p>6 años</p>
<p><b>M.</b> Reubicación de viviendas localizadas en zonas de preservación estricta (ZPE).</p>	<p>Municipio</p>	<p>6 años</p>

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE GENERAL

#### 1.4 DETERMINACION DE AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

---

(Ver Mapas N ° 36 y 37)

Una base importante en el ordenamiento territorial la constituye la zonificación preliminar del riesgo, ya que esta permite determinar aquellas zonas en las cuales se hace necesaria la ejecución de obras específicas, que no pueden quedar por fuera de la planificación del crecimiento del Municipio.

El señalamiento para la zonificación de riesgo se hará de manera cualitativa y de acuerdo a las siguientes determinantes:

**A** – Análisis de las áreas críticas actualmente y no las potencialmente inestables, por lo tanto se propone la ejecución de estudios futuros para la caracterización de las amenazas considerando las variables que las ocasionan,

**B** – Las orientaciones de la Gobernación de Caldas, del Comité Departamental y Municipal de Prevención de Riesgos y Atención de Desastres y CORPOCALDAS

**C** – El Decreto 0919 de 1989 y el establecimiento de los comités locales y regionales de emergencias, y Ley 99 de 1993; y

**D** – La delimitación de aquellas zonas catalogadas de riesgo, y en las cuales se hace indispensable dirigir acciones concretas como estudios detallados (geológicos-geotécnicos, diseño de obras) que permitan definir su riesgo real o las obras correctivas y protectoras a ejecutar para recuperar el equilibrio inicial o mitigar el riesgo.

El desarrollo físico y espacial de estas zonas estará restringido para cualquier tipo de urbanización o asentamiento de acuerdo a lo establecido por la ley 388-97 donde se autorizan las acciones que se tomarán para garantizar la seguridad y la calidad del entorno deseado, y establece las actividades de recuperación y conservación obligatorias y la relocalización de sus habitantes.

#### **1.4.1 ZONAS DE AMENAZA (ZA)**

(Ver además en Documento Resumen 1. Diagnostico – D . Estado Actual- D.1, D.2 y D.3 - Estructura Ambiental y Geográfica- D.1.7 y D.2.7 - Estudio preliminar de Vulnerabilidad, Amenaza y Riesgo; y en Mapas 22, 23, 23A, 24, 25, 25A, 26, 27, 27A, 28, 29, 29A, 30, 31 y 31A)

La amenaza natural se refiere a la probabilidad de la ocurrencia, en un determinado período de tiempo y dentro de un área determinada, de un fenómeno potencialmente dañino. La delimitación de las zonas de amenaza, esta dada por la superposición de los mapas temáticos de: geología, morfometría, procesos erosivos, formaciones superficiales y uso del suelo. Dicha superposición permite definir el área amenazada y aquellos procesos que ofrecen tal amenaza. De acuerdo a lo anterior y en concordancia con la Cartografía Oficial (ver mapas N ° 36 y 37), se determinaron las siguientes zonas:

#### **A. AMENAZA 1 (ZA1) -POR PROCESOS DENUDATIVOS**

##### **A.1. ZONA RURAL**

(Ver mapa N ° 25 – AMENAZA POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – ZONA RURAL)

Los procesos denudativos observados en el municipio corresponden a movimientos en masa profundos, en donde se conjugan factores como alta lluviosidad, pendientes altas, presencia de formaciones superficiales inconsolidadas y geotécnicamente inestables, que hacen de algunos sectores más susceptibles que otros.

##### **A.1.1. AMENAZA ALTA**

Las zonas de amenaza alta, corresponden a sectores aislados en las siguientes zonas del municipio: el centro del municipio, en las comunidades del Salado, La Zulia, La Floresta, La Palma, Ubarbá, El Limón, Las Estancias; las laderas del Cerro Ingrumá, de Ivá y Clavijo, sectores de la vía Manizales-Medellín, parte del Río Aguas Claras y Las Estancias

##### **A.1.2. AMENAZA MODERADA**

En el noreste y sureste del municipio predomina la amenaza moderada, sobre el Alto El Salado, Santa Inés, Alto Medina, Imurrá Arriba, Roble Bonito, Palermo, La Florida, La Palma, El Roblal, Veneros, Pasmí, Quiebralomo, Trujillo, Jaguero y San carlos; las Cuchillas La Pintada y El Oro, La vía Miraflores-Portachuelo, Riosucio-Bonafont; entre otros.

### **A.1.3. AMENAZA BAJA.**

El área urbana del municipio de Riosucio, comunidad de San Lorenzo, Sipirra, Pueblo Viejo, Llano Grande, Méjico, Tres Cruces, El Oro y parte del Rosario, Río Risaralda, nacimiento del Río Arroyondo y Agua Claras.

### **A.2. CENTRO DE DESARROLLO RURAL – SAN LORENZO**

(Ver mapa N ° 25 A – AMENAZA POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – CENTROS DE DESARROLLO RURAL)

#### **A.2.1. AMENAZA ALTA.**

El sector norte, sobre la carrera 7, en la parte trasera de la sede institucional del Resguardo de San Lorenzo.

#### **A.2.2. AMENAZA MODERADA.**

En la calle 5 con carrera 5 y 6, debido al socavamiento lateral de la quebrada.

#### **A.2.3. AMENAZA BAJA.**

Comprende la mayor parte de San Lorenzo, entre ellos el parque, la escuela y Colegio entre otros.

### **A.3. CENTRO DE DESARROLLO RURAL – BONAFONT**

(Ver mapa N ° 25 A – AMENAZA POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – CENTROS DE DESARROLLO RURAL)

Bonafont se ve amenazado por la eventualidad de las caídas de roca al occidente del mismo.

#### **A.3.1. AMENAZA ALTA.**

Las zonas de amenaza alta para Bonafont se restringen a las áreas laderas occidentales, abarcando la vía a Riosucio y algunas viviendas del barrio San Antonio.

#### **A.3.2. AMENAZA BAJA.**

La mayor parte de Bonafont se encuentra en este rango, incluye el parque, la escuela, el colegio, el campo de fútbol y el centro de salud, entre otros

### **A.4. CENTRO DE DESARROLLO RURAL - EL SALADO**

(Ver mapa N ° 25 A – AMENAZA POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – CENTROS DE DESARROLLO RURAL)

El salado es afectado por dos procesos denudativos, un deslizamiento rotacional y un flujo de lodo.

#### **A.4.1. AMENAZA ALTA.**

Existen dos zonas con amenaza alta para el Salado, la primera en el camino a la Floresta, el segundo a un costado de la iglesia. No se descarta la posible subsidencia en el área producto de la explotación de carbón mineral.

#### **A.4.2. AMENAZA BAJA.**

El centro administrativo del Salado presenta su mayor extensión en el rango de baja amenaza, allí se encuentran la escuela, telecom, la sede institucional del resguardo, centro de salud.

#### **A.5. ZONA URBANA**

(Ver mapa N ° 24 – AMENAZA POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – ZONA URBANA).

#### **A.5.1. AMENAZA ALTA.**

Presentan amenaza alta las laderas contiguas al Hospital San Juan de Dios y Barrio Fundadores (entre la vía Troncal de occidente y la avenida fundadores), afluentes de la Quebrada Sipirra, Bomba Terpel, sector norte del Barrio Las Americas, ladera occidental de las Bodegas de Almacafé y Terraplén y las laderas contiguas al Cerro del Ingrumá; Cancha de Biccicross, los elementos generadores de esta amenaza son los procesos denudativos profundos, terracetos y acompañados de pendientes mayores de 30°.

#### **A.5.2. AMENAZA MODERADA.**

Los sectores de amenaza moderada corresponden a la ladera sur del municipio, entre el Barrio San Nicolas y el Carmen, laderas contiguas al cementerio y la Canchas de Futbol el Pavé, el Alto del Chocho, la ladera occidental de Tumbabarreto y el sector norte de las Bodegas de Almacafé, se asocian a depósitos de caída piroclástica y saprolito, presentan principalmente terracetos y reptación como procesos denudativos.

#### **A.5.3. AMENAZA BAJA.**

Corresponde en mayor parte a la zona urbanizada del municipio, comprende sectores como Tumbabarreto, Barrio El Espino, El Vergel, Plazas de San Sebastián y la Candelaria, Barrios Banqueo, Rotario, El carmen, entre otros, tienen pendientes menores de < 25°, no presentan procesos significativos, solo en algunos sitios se observan grietas y hundimientos.

## **B. AMENAZA 2 (ZA2) - AMENAZA POR INUNDACIONES.**

### **B.1. ZONA RURAL** (Ver mapa N ° 25 – AMENAZA POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – ZONA RURAL)

La amenaza por inundaciones en Riosucio se restringe a la potencialidad de los Ríos Risaralda, Arroyo Hondo, El Oro, Riosucio, Aguas Claras y la Quebrada Trujillo. Con amenaza alta se tienen las llanuras de inundación de estos ríos y Quebradas, para los de más tramos del cauce se tuvieron en cuenta el grado de disección y la forma de la vertiente, además a partir de la primera llanura de inundación aguas abajo se cataloga como con amenaza moderada, y las zonas con amenaza baja corresponden a las cercanas al nacimiento puesto que involucran caudales menores.

### **B.2. CENTRO DE DESARROLLO RURAL – SAN LORENZO** (Ver mapa N ° 25 A – AMENAZA POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – CENTROS DE DESARROLLO RURAL)

Aunque las inundaciones que dejan los drenajes históricamente en la zona tienen mayor relación con el río Supía, por su condición de afluente del mismo la quebrada Aguas Claras no es descartable que motive la ocurrencia de inundaciones.

Con amenaza alta se tendría áreas cercanas al Río Aguas Claras, comprendiendo el la Cooperativa de caficultores, el Colegio, la sede institucional del Resguardo, la vía a Riosucio, el polideportivo, la urbanización Flor Yepes, y algunas viviendas ubicadas sobre la calle 5.

Con amenaza moderada se encuentran vías de comunicación internas de San Lorenzo como, la carrera 3, parte de la carrera 4ª, 5ª, 6ª y 7ª.

En el rango de baja amenaza se encuentran las zonas que tienen pendientes mayores de 15° y se encuentran la Escuela, la estación de Policía, telecom, el parque y zonas con cultivos de caña.

### **B.3. ZONA URBANA**

(Ver mapa N ° 24 – AMENAZA POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – ZONA URBANA).

Dentro del perímetro urbano de Riosucio se presentan drenajes de primer y segundo orden como la Quebrada Sipirra y otros aledaños a la Avenida el Ciprés; los cuales no representan una amenaza representativa debido a sus bajos caudales.

### **C. AMENAZA 3 (ZA3) -AMENAZA POR INCENDIOS.**

#### **C.1. ZONA RURAL (Ver mapa N ° 27 – AMENAZA POR INCENDIO Y SISMO – ZONA RURAL)**

Para el desarrollo de esta amenaza se utilizaron datos como el tipo de cultivos, la temperatura promedio, los registros históricos y las zonas rurales con mayor población las cuales son potenciales a incendiarse por causas diversas.

##### **C.1.1. AMENAZA ALTA.**

Las zonas dedicadas a los cultivos de caña panelera ubicada, distribuidas en las comunidades de Playa Bonita, Pasmí, Estancias y el Carmelo.

##### **C.1.2. AMENAZA MODERADA**

Son áreas cuyo uso del suelo corresponde a pasto natural y rastrojo alto, enmarcadas en cotas inferiores menores a 1650m, donde predominan temperaturas entre 19 y 21°C, allí se localizan el área urbana del municipio de Riosucio, el centro administrativo de San Lorenzo, Miraflores, Panneso, La Rueda, Florencia, Juan Díaz.

##### **C.1.3. AMENAZA BAJA.**

Son zonas con cultivos de café, plátano, bosque natural, secundario y artificial, este último se ubica en el sector conocido como “Tierra Fría”, al cual corresponde gran parte del municipio, predominantemente hacia el oeste; cuenca del Río Risaralda, Arroyo Hondo, El Oro y otras áreas del norte y centro - sur del municipio.

#### **C.2. CENTRO DE DESARROLLO RURAL – BONAFONT**

(Ver mapa N ° 27 A- AMENAZA POR INCENDIO Y SISMO – CENTROS DE DESARROLLO RURAL)

Las zonas de amenaza alta por incendio se restringe a dos expendios de gas, uno en el barrio San Antonio y el otro a una cuadra del parque; todo lo demás se clasifica como amenaza baja.

#### **C.3. CENTRO DE DESARROLLO RURAL - SIPPRA**

(Ver mapa N ° 25 A – AMENAZA POR INCENDIO Y SISMO – CENTROS DE DESARROLLO RURAL)

Este tipo de amenaza esta representada por una bodega para almacenamiento de gas propano ubicada sobre la margen derecha de la vía Tumbabarreto – Sipirra 200m antes del polideportivo.

#### **C.4. ZONA URBANA.**

(Ver mapa N ° 26 – AMENAZA POR INCENDIO Y SISMO – ZONA URBANA).

Se desconoce la ubicación exacta de los hogares donde se cocina con leña, carbón, petróleo, gas o electricidad; y el material de construcción de las viviendas, por lo cual cualquier mapeo sería solo especulativo. Sin embargo el comandante de bomberos Oscar Mejía, informó que en los barrios el Nevado y el Jardín se han producido incendios por la utilización de petróleo como combustible para la cocción de alimentos, además las construcciones son en su mayoría de esterilla y bahareque; la inexistencia de hidrantes en el sector, hacen que las probabilidades de generación y propagación de un incendio sea mayor.

El casco urbano de Riosucio se ve amenazado ante la ocurrencia de incendios especialmente en sitios donde se almacena pipas de gas como en Tumbabarreto, el Vergel (Villa Socorro) y Convivir; por la existencia de bombas de gasolina como Terpel y la estación la Esmeralda; o por las cercanía de la polvorería ubicada en el Barrio Ingrumá, para este análisis se tuvo en cuenta un corredor de 50 metros a la redonda de estos lugares.

#### **D. AMENAZA 4 (ZA4) - AMENAZA SÍSMICA.**

##### **D.1. – ZONA RURAL (Ver mapa N ° 27 – AMENAZA POR INCENDIO Y SISMO – ZONA RURAL)**

La actividad sísmica en el Viejo Caldas está asociada principalmente a la zona de subducción (Fuente Zona de Subducción Nazca Profunda) en un intervalo de 120 a 160 km y una menor sismicidad a profundidades mayores a 160 km, principalmente al noroccidente del departamento del Valle, sur del Departamento de Caldas y el Quindío en su totalidad, con magnitudes que oscilan entre 3 y 7.2 en promedio. El parámetro “b” es de 0.40 (Montes, et al, 2001), lo cual representa que la actividad sísmica para el municipio de Riosucio tanto en su componente urbano como el rural se han catalogado dentro de una amenaza alta.

El Municipio de Riosucio se localiza en la fuente sismogénica del sistema de fallas de Romeral, La distribución de epicentros someros está relacionada con las fallas geológicas.

En la parte central de esta fuente se encuentran las fallas de El Toro, La Isla, Argelia, Apía, Mistrató, y las fallas más septentrionales son las de Pintada Norte y Sur.

En esta fuente se observan varios enjambres sísmicos especialmente donde se encuentran fallas transversales de dirección NW-SE que desplazan las fallas de dirección general NE. (Montes, et al ,2001).

Históricamente, los registros de sismos con epicentro en Riosucio indican que han ocurrido dos eventos considerables, el primero de ellos el 6 de abril de 1.964, de una intensidad de 4,1 y profundidad de 54 kilómetros; y el segundo el 26 de marzo de 1.968 con una intensidad de 4,1 y una profundidad de 107 kilómetros.

##### **D.2. ZONA URBANA**

(Ver mapa N ° 26 – AMENAZA POR INCENDIO Y SISMO – ZONA URBANA).

Ver características especificadas para amenaza por sismo en zona rural, del presente documento, pues para este caso presenta el mismo comportamiento.

#### **1.4.2. ZONAS DE RIESGO (ZR)**

Con formato: Numeración y viñetas

(Ver además en Documento Resumen 1. Diagnostico – D . Estado Actual- D.1, D.2 y D.3 - Estructura Ambiental y Geográfica- D.1.7 y D.2.7 - Estudio preliminar de Vulnerabilidad, Amenaza y Riesgo; y en Mapas 22, 23, 23A, 24, 25, 25A, 26, 27, 27A, 28, 29, 29A, 30, 31 y 31A)

El riesgo puede definirse como el daño, destrucción o pérdidas esperadas, como resultado de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad. La zonificación de riesgo es la división del terreno en zonas y la asignación de un rango a dichas zonas de acuerdo al grado de riesgo actual o potencial de algún tipo de amenaza y a su vulnerabilidad.

Las siguientes zonas fueron identificadas como en riesgo , escogiendo únicamente el factor alto ya que se constituye como primordial en la determinación de acciones para numeral ; ya que debido a sus representaciones conflictivas entre asentamientos Humanos y condiciones Físicas debido a:

- A. El inadecuado manejo de las Cuencas Hidrográficas que pone en RIESGO el abastecimiento futuro del Agua para el consumo humano
- B. Las tecnologías tradicionales de producción agropecuaria que se están utilizando actualmente aparte de agotar el recurso suelo, utiliza las fuertes pendientes como zonas para la actividad agropecuaria desarraigando el material necesario para su estabilidad.

Los cuales serán de acción prioritaria a atender de acuerdo al plan de acción para mitigación de riesgos (ver Numeral 1.4.4. MEDIDAS A TOMAR, del presente documento)

El riesgo puede entenderse como el grado de pérdidas esperadas debido a la ocurrencia de un evento particular; resulta de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad, lo cual indica la probable pérdida de bienes y personas en caso de presentarse un evento determinado; algunos elementos que son susceptibles son la población, las edificaciones y obras civiles, las actividades económicas, los servicios públicos, las utilidades y la infraestructura expuesta en un área determinada.

Para este análisis se tuvo en cuenta los mapas de amenaza para los diferentes fenómenos naturales como procesos denudativos, sismicidad, inundaciones e incendios; la mezcla de cada uno de estos mapas junto con la vulnerabilidad preliminar dan lugar al siguiente análisis de riesgo:

AMENAZA	VULNERABILIDAD	RIESGO
Alta	Alta	Alto
	Moderada	Alto
	Baja	Bajo
Moderada	Alta	Alto
	Moderada	Moderado
	Baja	Bajo
Baja	alta	Bajo
	Moderada	Bajo
	baja	Bajo

Por consiguiente se presentan los siguientes riesgos: (Ver mapas N °36 y 37)

#### **A. ZONA DE RIESGO 1 (ZR1) - RIESGOS POR PROCESOS DENUDATIVOS**

##### **A.1. ZONA RURAL**

(Ver mapa N ° 29 – RIESGO POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – ZONA RURAL)

##### **A.1.1. RIESGO ALTO.**

Se encuentran en este rango las comunidades de Ubarbá, la Palma, el Salado, San Jerónimo, Pasmí, San José, Portachuelo, La Iberia y Bonafont, tramo de la vía Riosucio - Jardín entre la Quiebra y Peñas Blancas, tramos de la vía Riosucio - Supía a partir de Quiebralomo; las vías Riosucio-Pueblo Viejo, Riosucio-Bonafont, Riosucio-Anserma, la mayoría de las bocatomas de los acueductos rurales.

##### **A.1.2. RIESGO MODERADO.**

Abarca la comunidad de Las Estancias y Florencia, las vías Riosucio-San Lorenzo, San Lorenzo-San Jerónimo, San Lorenzo-Pasmí-San José, Sipirra-Miraflores-La Iberia y la carretera que comunica con Llano Grande.

##### **A.1.3. RIESGO BAJO.**

Es en este rango donde se encuentra contenido las mayor parte del municipio, comprendiendo así la zona urbana del municipio, los centros administrativos de San Lorenzo, Quiebralomo, Sipirra y comunidades como Pueblo Viejo, El oro, Trujillo, entre otras.

## **A.2. CENTRO DE DESARROLLO RURAL - SAN LORENZO**

(Ver mapa N ° 29 A – RIESGO POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION  
– CENTROS DE DESARROLLO RURAL)

### **A.2.1. RIESGO ALTO**

Corresponde a pequeños polígonos del sector norte, sobre la carrera 7; y en la calle 5 con carrera 5 y 6, aledaño al cauce de la quebrada.

### **A.2.2. RIESGO MODERADO**

Comprende parte de la carrera 7.

### **A.2.3. RIESGO BAJO**

Comprende el área restante del centro de desarrollo rural.

## **A.3. CENTRO DE DESARROLLO RURAL – BONAFONT**

(Ver mapas N ° 29 A – RIESGO POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION  
– CENTROS DE DESARROLLO RURAL)

### **A.3.1. RIESGO ALTO.**

En este rango se encuentra solo una vivienda en el barrio San Antonio.

### **A.3.2. RIESGO MEDIO.**

Se encuentra parte de la vía de la carrera 4ª.

### **A.3.3. RIESGO BAJO.**

Gran parte de Bonafont se encuentra en este rango, incluye el parque, la escuela, el colegio, el campo de fútbol y el centro de salud, entre otros.

## **A.4. CENTRO DE DESARROLLO RURAL - EL SALADO**

(Ver mapa N ° 29 A – RIESGO POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION  
– CENTROS DE DESARROLLO RURAL)

### **A.4.1. RIESGO BAJO**

Todo el salado se encuentra en el rango de amenaza bajo. Sin embargo de continuar el proceso del flujo de lodo puede llegar a afectar la vivienda ubicada a la parte superior del mismo; también de presentarse subsidencia de los socavones subterráneos pueden desplomarse del terreno.

## **A.5. ZONA URBANA**

### **A.5.1. RIESGO ALTO.**

Sectores de la carretera a Pueblo Viejo, parte del Terraplén y de la bancada de la carrera 3ª cerca al taller de parqueo, al suroeste de metálicas Alfa, bomba de gasolina Terpel, algunas viviendas del barrio el Jardín y barrio San Nicolas, la bancada de la carrera 4ª y 3ª.

### **A.5.2. RIESGO MODERADO.**

Se encuentran dos sectores de Tumbabarreto, el primero donde esta ubicada la Truchera la Castellana, y el segundo frente a la Iglesia, dos viviendas del conjunto Panorama, las bodegas de Almacafé, 7 viviendas en la avenida Fundadores con calle 23, las vías del barrio el Vergel, Villa del Socorro, la carrera 6 desde el estadio municipal hasta el barrio veinte de julio y la Iglesia Evangélica, la carrera 5C y 5D, la calle 14 A y 15, el talud de la parte trasera de la escuela Concentración Santander, el barrio San José, el cementerio y la vía que comunica con Sipirra, la carrera 3ª, la carretera que conduce a Pueblo Viejo, el barrio Salida al Oro y Jardín, un sector de la bomba de gasolina Terpel, Planta de tratamiento del acueducto, la carrera 4ª, subestación eléctrica vía a Bonafont, sobre la ladera noroeste del barrio Hispania, varias viviendas en el barrio el Carmen, y la zona por donde pasa el Box-coulvert entre el barrio Rotario y primero de mayo.

### **A.5.3. RIESGO BAJO.**

Corresponde en mayor parte a la zona urbanizada del municipio, comprende sectores como Tumbabarreto, Barrios El Espino, El Vergel, Hospital san Juan de Dios, galería, Plazas de San Sebastián y la Candelaria, Barrios Banqueo, Rotario, El carmen, entre otros.

## **B. ZONA RIESGO 2 (ZR2) - RIESGO POR INUNDACIONES.**

### **B.1. ZONA RURAL**

(Ver mapa N° 29 – RIESGO POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – ZONA RURAL)

#### **B.1.1. RIESGO ALTO.**

Luego del cruce de mapas de amenaza por inundaciones y la vulnerabilidad, se encuentran en alto riesgo el centro administrativo de San Lorenzo y la riveras del Río Cauca.

#### **B.1.2. RIESGO BAJO.**

Todo el municipio, sin incluir los dos sitios mencionados en el riesgo alto.

### **B.2. CENTRO DE DESARROLLO RURAL - SAN LORENZO**

(Ver mapa N° 29 A – RIESGO POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – CENTROS DE DESARROLLO RURAL)

#### **B.2.1. RIESGO ALTO**

Se presentan en este rango las viviendas aledañas al río Aguas, el puente de entrada al centro de desarrollo, el Barrio Floro Yépez, el centro de salud, el polideportivo y las márgenes de la quebrada ubicada entre las calles 5ª y 6ª.

#### **B.2.2. RIESGO MODERADO**

En este riesgo se encuentran tramos de las calles 3ª, 4ª y 5ª, y tramos de las carreras 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª.

#### **B.2.3. RIESGO BAJO**

Está localizado sobre los sectores de la salida a Honduras, la Iglesia de San Lorenzo en parque central, la estación de policía y la escuela Manuela Beltrán.

### **C. ZONA RIESGO 3 (ZR3) - RIESGO POR INCENDIOS.**

#### **C.1. ZONA RURAL**

(Ver mapa N ° 31 – RIESGO POR INCENDIO Y SISMO – ZONA RURAL)

##### **C.1.1. RIESGO ALTO.**

Las zonas que tienen riesgo alto por incendios corresponden San Lorenzo, Pasmí, San José, Quebralomo, el área urbana de Riosucio, Pueblo Viejo, Portachuelo, Juan Díaz, parte de Quimbaya, Bonafont.

##### **C.1.2. RIESGO MODERADO.**

En riesgo moderado se encuentran las comunidades de Las Estancias, El Salado, Quimbaya, Florencia y la vía que conduce a San Lorenzo.

##### **C.1.3. RIESGO BAJO.**

Comprende gran parte del municipio, son zonas con uso del suelo que no ofrecen peligro por incendios y con poca población.

#### **C.2. CENTRO DE DESARROLLO RURAL – BONAFONT**

(Ver mapas N ° 31 A – RIESGO POR PROCESOS INCENDIO Y SISMO – CENTROS DE DESARROLLO RURAL)

Las zonas de riesgo alta por incendio corresponden a dos sitios donde se expende gas, todo lo demás se clasifica como riesgo bajo.

#### **C.3. CENTRO DE DESARROLLO RURAL - SIPIRRA**

(Ver mapa N ° 31 A – RIESGO POR INCENDIO Y SISMO – CENTROS DE DESARROLLO RURAL)

En alto riesgo se encuentran las viviendas aledañas a la bodega de almacenamiento de gas; las demás áreas del perímetro de Sipirra están en un riesgo bajo.

#### **C.4. ZONA URBANA**

(Ver mapa N ° 30 – RIESGO POR INCENDIO Y SISMO – ZONA URBANA).

##### **C.4.1. RIESGO ALTO.**

Comprende tres viviendas del sector de Tumbabarreto y un tramo de la vía que conduce a Supía; la vivienda de Villa Socorro; las viviendas y vías ubicadas sobre la carrera 12 entre las calles 8ª y 9ª, y entre la carrera 12ª con calle 9 (Barrio Convivir); la estación la esmeralda sobre la vía que conduce a Anserma y viviendas aledañas a esta sobre la calle 3ª y carrera 4ª; viviendas ubicadas en el barrio Ingrumá contiguas a la polvorería, la bomba de gasolina Terpel y viviendas y locales ubicados en cercanías a esta.

#### **C.4.2. RIESGO BAJO.**

Comprende gran parte del municipio, solo se exceptúan los lugares donde se presenta riesgo alto

#### **D. ZONA RIESGO 4 (ZR4) - RIESGO POR SISMO.**

##### **D.1. ZONA RURAL**

(Ver mapa N ° 31 – RIESGO POR INCENDIO Y SISMO – ZONA RURAL)

Teniendo en cuenta que el municipio se encuentra ubicado dentro de un marco tectónico considerado de alta amenaza por sismos; hacen parte de un riesgo alto el área urbana de Riosucio, los centros administrativos rurales entre ellos Bonafont, San Lorenzo, Sipirra, Quebralomo, Pueblo Viejo, también las vías intermunicipales Riosucio – Jardín, Riosucio – Bonafont y la Troncal de Occidente. Dentro de un riesgo bajo se consideraron todos cultivos de café, café con sombrero, caña, bosques naturales, secundarios y plantaciones, pastos naturales y artificiales.

##### **D.2. ZONA URBANA**

(Ver mapa N ° 30 – RIESGO POR INCENDIO Y SISMO – ZONA URBANA).

Teniendo en cuenta que el municipio se encuentra ubicado dentro de un marco tectónico considerado de alta amenaza por sismos. hacen parte de un riesgo alto todas las áreas construidas de la zona urbana de Riosucio, la vía Troncal de Occidente, la planta de tratamiento del acueducto, la subestación eléctrica ubicada sobre la vía al Jordán y el sector del Cementerio. Dentro de un riesgo bajo se consideraron todos cultivos de café, café con sombrero, bosques naturales, secundarios, guaduales y los pastos artificiales.

Se hace necesario un estudio a nivel regional para conocer la tectónica, sus estructuras, y así caracterizar las fuentes sísmicas y su potencialidad, con el fin de evaluar mejor el verdadero peligro representado por este factor. A nivel local entrar a conocer el estado de las construcciones de acuerdo con el Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes buscando identificar cuales presentan un mayor riesgo y cuales no.

**1.4.3 – ZONAS DE MONITOREO Y DE RIESGOS NO MITIGABLES**

Con formato: Numeración y viñetas

Además de la descripción de las zonas determinadas por amenaza y riesgo, realizada en el numeral anterior, se identifican como punto de referencia a todas aquellas con un nivel de afectación alto para la selección de aquellas que se denominaran como zonas de monitoreo y de riesgos no mitigables, de acuerdo a la siguiente caracterización:

A. ZONAS DE MONITOREO: la constituyen todas aquellas zonas en riesgo o amenaza alta, que por sus características y afectaciones deben ser monitoreadas y vigiladas con bastante periodicidad, para de esta manera poder realizar el reconocimiento oportuno de la variación en los fenómenos presentados y así poder realizar acciones de mitigación y prevención de desastres.

B. ZONAS DE RIESGOS NO MITIGABLES: son todas aquellas zonas en riesgo o amenaza alta, que por sus características y afectaciones, no pueden ser mitigados para la localización de asentamientos humanos por factores económicos y físicos; y por lo cual deberán ser determinados como suelo de protección (SP); teniendo entonces así restringida la posibilidad de urbanizarse, en concordancia con la definición expuesta en el numeral 1.2 – CLASIFICACION DEL TERRITORIO – literal D – SUELO DE PROTECCION. **SUELO DE PROTECCIÓN (SP) - SUELO RURAL Y URBANO - Parte 2**

De esta manera las zonas en cuestión son:

ZONA	DESCRIPCION AREA AFECTADA	
	SUELO URBANO	SUELO RURAL
DE MONITOREO	RIESGO POR INCENDIO ESTACION DE GASOLINA DE LA ESMERALDA	RIESGO POR PROCESOS DENUDATIVOS EN COMUNIDADES DE EL SALADO, SAN JERONIMO, PASMI, SAN JOSE, PORTACHUELO, LA IBERIA Y BONAFONT
		DESLIZAMIENTOS EN SECTOR VIA MANIZALES - MEDELLIN
		DESLIZAMIENTOS EN VERTIENTES DE LOS RIOS AGUAS CLARAS, LAS ESTANCIAS, QUEBRADA EL MORAL, CARRIZALES, COSTA RICA, Y PANGOLA
DE RIESGOS NO MITIGABLES	PROBLEMAS GEOTECNICOS, LADERA COMPRENDIDA ENTRE LA VIA TRONCAL DE OCCIDENTE Y LA AVENIDA LOS FUNDADORES Y ENTRE EL BARRIO LOS FUNDADORES Y LA VIA DEL TIERRERO	RIESGO POR PROCESOS DENUDATIVOS EN COMUNIDADES DE UBARBA, LA ZULIA, LA PALMA, LA FLORESTA Y CABARGA

### 1.4.4 – MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN DE ACCION PARA MITIGACION DE RIESGOS

<b>A- Suelo Rural</b>		
<b>Actividades</b>	<b>Responsable</b>	<b>Plazo</b>
Estudio neotectónico y sismotectónico de los sistemas de fallas y lineamientos que afectan el municipio con el fin de definir el verdadero estado de amenaza sísmica a la cual se encuentra expuesta el área.	Municipio	3 años
Monitoreo en la rotación de los animales, para evitar la formación de terracetas y zonas de infiltración de agua (en las zonas usadas con fines ganaderos)	Municipio, resguardos indígenas y UMATA.	Cada 3 meses
Construcción de cunetas vehiculares y canales transversales que recojan y entreguen las aguas a tanques amortiguadores en los cauces más cercanos (Para el manejo de aguas superficiales en las vías intermunicipales). Esto con el fin de mitigar el riesgo alto y moderado que presentan tramos de las vías Riosucio-Jardín, Riosucio – Supía, Riosucio- Bonafont y algunas carreteras a comunidades rurales. Programas de mantenimiento rutinario como rocería, limpieza de cunetas y alcantarillas, y programas de mantenimiento periódico consistentes en construcción de obras de drenaje y de protección menor que faltan en la vía, debido a que no se tuvieron en cuenta en la construcción de la misma o a fallas en obras de drenaje en sitios críticos.	Municipio y Secretarías de Obras Públicas Departamental	6 años
Construcción de zanjas colectoras o acequias a media ladera, que recojan las aguas de infiltración y escorrentía y los lleven a canales transversales o rápidos lisos, que igualmente entreguen el agua a tanques amortiguadores ubicados en los drenajes más cercanos, en las zonas de alta amenaza por deslizamientos.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 años
Estudios geotécnicos detallados para recomendar obras de control que lleven a la estabilización de los taludes involucrados en las zonas de alto riesgo por la ocurrencia de procesos denudativos.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	3 años
Monitoreo sobre los taludes de las vías, ubicados en zonas de alta amenaza, que permita el reconocimiento oportuno de evidencias de falla de los taludes, para prevenir la pérdida de la banca o su taponamiento. Caracterización geotécnica puntual de estos sitios y el desarrollo de obras correctivas adecuadas resultado de estos estudios.	Municipio y Secretarías de Obras Públicas Departamental	6 años
Evaluar el estado del sistema de alcantarillado en las comunidades rurales que tienen problemas por procesos denudativos, que por su densidad de población y su ubicación sobre pendientes altas se encuentran en un riesgo alto y moderado con miras a mejorarlo o en tal caso construirlo, para de esta forma contrarrestar el riesgo.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	1 año
Monitorear constantemente los deslizamientos ubicados sobre las vertientes de los ríos Aguas Claras, Las Estancias, Quebrada El Moral, Carrial, Costa Rica y Congola con el fin de detectar cambios en el terreno que puedan generar inestabilidad en la ladera e identificar posibles represamientos de los mismos y así evitar inundaciones y avalanchas que puedan poner en peligro las comunidades que se encuentran aguas abajo.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	Cada 3 meses
Realizar jornadas educativas a cerca del manejo y almacenamiento de combustibles inflamables, utilizados en las diferentes actividades agropecuarias, con el fin de evitar incendios forestales, específicamente en las zonas de influencia panelera.	Municipio, resguardos indígenas y UMATA	1 año
<b>B- Centro de desarrollo rural</b>		
<b>Actividades</b>	<b>Responsable</b>	<b>Plazo</b>
Construcción de una adecuada entrega de aguas de las viviendas, sobre la Quebrada Villanueva en el centro de desarrollo rural de Quebralomo, donde finaliza el alcantarillado del sector prolongando aun más la canalización del alcantarillado, con el fin de evitar el empozamiento provocado por este	Municipio en concertación con resguardo indígena de Cañamomo y Lomapieta	3 años
Construcción de barreras, pantallas o muros de contención sobre toda la margen izquierda aguas abajo del Río Aguas Claras, para contrarrestar parte del riesgo por inundaciones en el centro de desarrollo rural de San Lorenzo.	Municipio en concertación con resguardo indígena de San Lorenzo	6 años
Canalizar la quebrada ubicada entre las calles quinta y sexta del centro de desarrollo rural de San Lorenzo, buscando evitar el socavamiento de fondo en dicha quebrada	Municipio en concertación con resguardo indígena de San Lorenzo	6 años

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

Realizar jornadas educativas a cerca del manejo de los insumos que provienen del proceso de la panela y que son utilizados en dicha actividad como material de combustión, con el fin evitar incendios forestales en las zonas de influencia de esta actividad.	Municipio, resguardos indígenas y UMATA	1 año
Reubicación de viviendas ubicadas en el occidente del centro de desarrollo de Bonafont que se encuentran en riesgo por desprendimientos de roca; se hace necesario y destinar esta zona solo para uso agropecuario.	Municipio	1 años
Drenar el talud ubicado en la parte superior de la vivienda (Por el flujo de lodo presente en el centro de desarrollo rural El Salado se recomienda) instalando drenes horizontales, canales colectores y siembraárboles (Guayacán o Cedro y en la parte media arbustos)	Municipio en concertación con resguardo indígena de La Montaña	2 año
Realizar una evaluación técnica para presa ubicada a un costado del barrio Agrovillas, sobre un afluente de la Quebrada Sipirra, con el fin de determinar su estabilidad.	Municipio en concertación con resguardo indígena de Cañamomo y Lomaprieta	6 años
<b>C- Suelo urbano</b>		
<b>Recomendaciones</b>	<b>Responsable</b>	<b>Plazo</b>
Tratamiento y control de aguas a los costados del barrio el Espino se presentan dos empozamientos de aguas negras, derivados del alcantarillado del mismo barrio y a su vez las aguas provenientes del matadero municipal..	Municipio	1 año
Reubicación de las viviendas que se encuentran en riesgo alto por procesos denudativos, en los sectores de: parte occidental de Almacafé, el Jardín, San Nicolás, sector de la bomba Terpel sobre la carrera 3ª, lotes aledaños al norte del barrio fundadores; construir o mejorar las obras sobre la vía troncal de occidente, con el fin de mitigar el riesgo a lto que se presenta en algunos tramos.	Municipio	2 años
Control del uso y rehabilitación del terreno sobre los terrenos entre la vía el Talego y Sipirra que marcan procesos denudativos de terracetos y reptación, estas provocadas por un intenso usos para la ganadería..	Municipio en concertación con resguardo indígena de Cañamomo y Lomaprieta	1 año
Construcción de sistemas colectores de agua subterránea, superficial y obras de control buscando mitigar o controlar procesos denudativos en la ladera comprendida entre la vía Troncal de occidente y la avenida Fundadores, entre el Barrio Fundadores y Tumbabarreto.	Municipio	2 años
Control del uso y rehabilitación del terreno por el pastoreo de ganado sobre las laderas aledaños al Cerro Ingrumá, puesto que corresponden a pendientes altas, no aptas para este tipo de uso y así contrarrestar los procesos denudativos superficiales.	Municipio en concertación con resguardo indígena de La Montaña	2 años
Rehabilitación del pavimento de la Carrera 12 con calles 12 y 11B (Barrio las Americas), la calzada presenta hundimientos provocados por la pérdida de la base en la cual reposan los adoquines de concreto, esto es provocado por el agua de escorrentía.	Municipio	3 años
Realizar mitigación del riesgo en el vivero- jardín botánico del barrio primero de mayo, el cual es utilizado para fines pecuarios por esta razón provoca infiltración de agua a las viviendas vecinas, además el estanque que allí existe, no cuenta con las medidas técnicas en cuanto a la impermeabilización. De no realizarse esta mitigación en el tiempo establecido se debiera realizar procesos de reubicación de dicho vivero.	Municipio	2 años
Restaurar el box coulvert sobre al avenida el Ciprés, puesto que en años anteriores algunos sectores como en la esquina Guayaquil han mostrado desplomes de la estructura.	Municipio	2 años
Terminar la Canalización de las dos quebradas ubicadas a lado y lado de la avenida el Ciprés debido a que el sector cuenta con un grado de urbanización alta y a su vez generación de aguas negras, las cuales deben ser llevadas a un sistema colector adecuado. Estos centros de manzana no deben ser utilizados para urbanizaciones o viviendas, pero si son aptos para el uso recreativo.	Municipio	3 años
Reubicar la estación de servicio Terpel, localizada sobre la vía troncal de occidente, debido a que se encuentra sobre el cuerpo de un deslizamiento rotacional, el cual puede averiar la estación y provocar derrames de combustible; a su vez la estación esta en un centro residencial, presentando así un riesgo alto por incendios.	Municipio	2 años
Reubicar fuera del casco urbano los almacenamientos de gas, que actualmente se encuentran en el Vergel, Convivir y Tumbabarreto. Deben ubicarse en zonas no residenciales.	Municipio	3 años
Reubicación (o prohibición) de la polvorera ubicada en el barrio Ingrumá, debido al riesgo por incendios que representa para cuatro viviendas del sector.	Municipio	3 años

Monitoreo del estado de las instalaciones y los tanques de almacenamiento de combustible de La Estación de Gasolina la Esmeralda, ubicada en la salida hacia Anserma, muestra un alto riesgo por incendios, se propone una revisión del plan de manejo para emergencias contra incendios.	Municipio	Cada 3 meses
Realizar una base de datos a cerca de los barrios subnormales, el número de habitantes, tipo del material de las viviendas, combustible utilizado para la cocción de alimentos; estado de las vías de comunicación, acceso de las máquinas de bomberos, elementos necesarios para hacer una complementación al mapa de vulnerabilidad socio-económico.	Municipio	1 año
Evitar la acumulación de escombros de construcción sobre la ladera sur del barrio la Plazuela y la esquina entre la avenida Fundadores con calle 13; a su vez adecuar un terreno para dicho fin.	Municipio	1 año
<b>C -Otras medidas para mitigacion de Riesgos</b>		
<b>Acción</b>	<b>Responsable</b>	<b>Plazo</b>
A. Estudio de consultoría para la realización de Planes de Contingencia Y Control; además de las acciones a cumplir y normatividad a plantear (referida a usos , tratamientos y aislamientos), para las zonas declaradas como de alto grado en las ZA y ZR , el cual hará parte integral del presente numeral para efectos del desarrollo del programa de ejecución y medidas a tomar del Plan Básico de ordenamiento territorial . del Municipio de Riosucio - Caldas.	Municipio	1 año
B. Concertación con diferentes actores involucrados con ZA y ZR.	Municipio	1 año
C. Cumplimiento y control de la normatividad propuesta para estas zonas, además de la actualización periódica del estudio y los mapas de amenazas y riesgos del municipio cada dos años o cuando las circunstancias lo ameriten.	Municipio	6 años
D. Fortalecer el comité local de emergencia y su coordinación con otras entidades competentes , tales como Oficina de Prevención y Atención de Desastres, Hospital, Cruz Roja, Defensa Civil y Bomberos	Municipio	3 años
E. Elaboración y ejecución de plan estratégico, plan operativo y plan informativo para: vías de evacuación , lugares de albergue; evaluar inmediatamente las consecuencias; recuperación de sistemas de comunicación; utilización de sistemas particulares de comunicación; salvar vidas humanas (primeros auxilios); transporte de heridos; transporte de insumos, medicamentos y alimentos; fuentes alternas de servicios públicos como agua, luz, etc.	Municipio	1 años
F. Conocida la situación de amenazas y riesgos del Municipio, se hace necesario tener en cuenta algunas medidas como son: - Educar a la comunidad en general para la prevención de desastres. - Rehabilitación, recuperación y atención post-desastres. - Crear un fondo para la atención de futuras emergencias. - Fortalecimiento del Cuerpo de Bomberos y entidades de socorro.	Municipio	6 años
G. Compra de predios para reubicación de construcciones localizadas en zonas de alto riesgo	Municipio en concertación con resguardos indígenas	3 años

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE GENERAL

#### 1.5 SISTEMAS DE COMUNICACION Y LOCALIZACION INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMENTOS BÁSICOS COLECTIVOS

(Ver mapas N ° 10 y 38)

##### 1.5.1 - VIAS (SISTEMA ESTRUCTURANTE)

###### a. VIA VEHICULAR REGIONAL (V VR)

VIA REGIONAL VEHICULAR		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA
Panamericana (Vda. Trujillo a Vda. Playón)	VVR1	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado
Troncal de Occidente	VVR2	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado
Riosucio - Jardín	VVR3	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado
Riosucio – Irra	VVR4	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado
Bonafont – Quinchía	VVR5	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado

###### b. VIA VEHICULAR DEPARTAMENTAL (V VD)

VIA DEPARTAMENTAL VEHICULAR		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA
Riosucio – El Salado	VVD1	Franja de 12 metros sobre el eje actual trazado
Riosucio – Sipirra – Panesso	VVD2	Franja de 12 metros sobre el eje actual trazado
La Central – San Lorenzo	VVD3	Franja de 12 metros sobre el eje actual trazado
Partidas – San Lorenzo	VVD4	Franja de 12 metros sobre el eje actual trazado
Bonafont – Pirsá – Panesso	VVD5	Franja de 12 metros sobre el eje actual trazado
Panesso – Brazil – Dosquebradas	VVD6	Franja de 12 metros sobre el eje actual trazado

**c. VIA VEHICULAR VEREDAL (V V V)**

<b>VIA VEHICULAR VEREDAL</b>		
<b>VIA</b>	<b>SIGLA</b>	<b>AREA DE RESERVA</b>
La Miedosa- La Esperanza - El Limón	VVV1	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
La Robada – El Oro – El Rubí.	VVV2	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
La Palma – Tres Cruces	VVV3	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
La Estrella - Llano Grande - Mejico	VVV4	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
San Lorenzo – Pasmí	VVV5	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Honduras – San José – Tunzará.	VVV6	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
San José – Veneros	VVV7	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Crucero – Costa Rica – El Roble Agrovillas	VVV8	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Ramal Iberia (abajo)	VVV9	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Bonafont - El Lucero (Alto Bonito Flores Agua Bonita)	VVV10	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Bonafont - El Olvido - El Carmelo	VVV11	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Jordan – Aguacatal – Pirsá	VVV12	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Pueblo Viejo – Santa Inés.	VVV13	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Panamericana – El Playón – Mejial	VVV14	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Panamericana – Trujillo	VVV15	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Santa Cruz- Cañamomo – Pulgarín	VVV16	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
El Lucero – Alto Bonito.	VVV17	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
El Lucero – Florencia – Agua Bonita	VVV18	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Panesso - La Tolda	VVV19	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Puente Tierra – Alto La Iberia	VVV20	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Aguacatal – La Rueda	VVV21	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
La Sierra – Los Andes – Batero	VVV22	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
El Oro – La Ceiba	VVV23	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Tumbabarreto – La Unión	VVV24	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
Bonafont - El Guayabo	VVV25	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado

d. VIA PEATONAL (VP)

VIA PEATONAL		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA(FRANJA EN METROS SOBRE EL EJE DEL ACTUAL TRAZADO)
Camino Caseta – Cementerio (Pueblo Viejo)	VP1	4M
Camino Cancha de Fútbol – Escuela (Pueblo Viejo )	VP2	4M
San Lorenzo - Pasmí	VP3	4M
San Lorenzo-Piedras - Aguas Claras	VP4	4M
Ramal Blandón – Costa Rica – San Jerónimo – Buenos Aires	VP5	4M
Cañamomo – Amolador – Sipirra	VP6	4M
Puente Tierra – La Iberia- Planadas – Alto Sevilla	VP7	4M
La Iberia -Portachuelo	VP8	4M
Aguacatal – Puente Tierra	VP9	4M
Cañamomo – Sipirra	VP10	4M
Jagual – San Lorenzo	VP11	4M
Samaria – Santa Inés	VP12	4M
Pueblo Viejo – Santa Inés – El Salado	VP13	4M
El Salado – Chancos – La Floresta	VP14	4M
El Salado – La Zulia	VP15	4M
La Esperanza – Cabarga	VP16	4M
La Esperanza – La Palma – La Florida	VP17	4M
Las Estancias – Samaria	VP18	4M
El Salado – Ubarbá	VP19	4M
Riosucio – Las Estancias	VP20	4M
Camino al Rosario	VP21	4M
El Oro – El Rosario – El Jardín	VP22	4M
Trocha al Jardín	VP23	4M
Riosucio – Estancias – Travesías – Ubarbá – El Limón - La Palma	VP24	4M
Alto de la Raya al Jardín	VP25	4M
Riosucio – San Lorenzo	VP26	4M
Riosucio – Las Estancias	VP27	4M
Riosucio – Terraplén – Minas – Las Estancias	VP28	4M
Riosucio – Alto Medina – Bajo Imurrá – Los Andes – Bonafont	VP30	4M

Ramales a Juan Diaz, San José – El Carmelo – San Antonio - Quimbaya	VP31	4M
Camino al cerro del Ingruma	VP32	4M

#### e. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN

Las áreas definidas anteriormente se reservarán con el fin de poder realizar futuros desarrollos de ampliación, adecuación, y mejoramiento de las infraestructuras establecidas.

##### 1.5.1.1. USOS

Para el desarrollo de las anteriores franjas de reserva se deberán además considerar los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** infraestructuras viales, infraestructura para la mitigación de riesgos por deslizamientos, infraestructura para la mitigación por contaminación atmosférica y por ruidos, Servicios de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos

**USO COMPLEMENTARIO:** Centros de acopio, bodegas de almacenamiento y distribución

**USO COMPATIBLE:** Comercio de insumos agropecuarios, usos institucionales, estaciones de servicio y establecimiento de vallas y avisos (según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997)

La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente - CORPOCALDAS.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

### 1.5.1.2. MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN DE ACCION SISTEMAS DE COMUNICACIÓN

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para las vías V VR, V V D, VVV Y VP (AREA DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO –Parte 1).	Municipio en concertación con resguardos indígenas	1 año
Diseño y Construcción de la vía Vehicular Cañamomo Amolador	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 años
Diseño y Construcción de la vía Vehicular Cañamomo – Alto Sevilla	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 años
Diseño y Construcción de la vía Vehicular La Palma – Chancos	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 años
Diseño y Construcción de la vía Vehicular San Juan Cañamomo	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 años
Diseño y Construcción de la vía Vehicular Honduras – Llano Grande	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 años
Diseño y Construcción de la vía Vehicular Tres Cruces – Palermo	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 años
Diseño y Construcción de la vía Vehicular Pasmí – Jagual	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 años
Diseño y Construcción de la vía Vehicular Mejial – Jagüero El Carmelo	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 años
Diseño y Construcción de la vía Vehicular Trujillo – Agua Bonita	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 años
Pavimentación de la vía Vehicular Riosucio – Bonafont - Irra	Municipio en concertación con resguardos indígenas, municipio de Quinchía, y secretarias de obras departamentales de Caldas y Risaralda	6 años
Pavimentación y Rectificación de la vía Vehicular Riosucio – Jardín	Municipio en concertación con resguardos indígenas, municipio de Jardín y secretarias de obras departamentales de Caldas y Antioquia	6 años
Mantenimiento y mejoramiento de las vías Vehiculares Regionales	Municipio y secretaria de obras departamental	Cada 6 meses
Mantenimiento y mejoramiento de las vías Vehiculares Veredales	Municipio	Cada 6 meses
Mantenimiento y mejoramiento de los puentes existentes.	Municipio	Cada 6 meses
Reubicación de Construcciones y Viviendas ubicadas en AREAS DE RESERVA PARA VIAS Y SISTEMAS DE COMUNICACION	Municipio	3 años
Cumplimiento y Control de la normatividad propuesta para estas Áreas.	Municipio	6 años

### 1.5.2. LOCALIZACION DE EQUIPAMENTOS BASICOS COLECTIVOS ADEMAS DE LOS EQUIPAMENTOS UBICADOS ACTUALMENTE

(Ver en documento resumen numeral D.5. Aspectos sociales y culturales y mapa N ° 10)

Se reservan las siguientes áreas para la localización de futuros desarrollos.

VEREDA	EQUIPAMIENTO PROPUESTO
San Lorenzo	Centro de Acopio
Bonafont	Centro de Acopio
El Oro	Centro de Acopio
Amolador	Centro Comunal
Aguacatal	Centro Comunal
Claret	Centro Comunal
El Roble	Centro Comunal
Langarero	Centro Comunal
San Lorenzo	Planta Procesadora de Plantas Medicinales
San Lorenzo	Instituto Tecnológico Agropecuario
Tumbabarreto	Adecuación y ampliación Matadero municipal y plaza de ferias

Las áreas definidas anteriormente se reservarán con el fin de poder realizar futuros desarrollos de construcción, ampliación, adecuación, y mejoramiento de las infraestructuras establecidas. Se deberán además reservar las áreas en todos los equipamientos actualmente establecidos, para poder también realizar las acciones anteriormente contempladas.

#### 1.5.2.1. USOS

Para el desarrollo de las anteriores áreas de reserva se deberán además considerar los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Equipamientos colectivos compatibles con las infraestructuras dispuestas;

**USO COMPLEMENTARIO:** Vías de Comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales, estacionamientos y bodegas de almacenamiento;

**USO COMPATIBLE:** Agropecuario. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997. La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente - CORPOCALDAS.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio público, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en esta zona para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos (Ver planos 24, 25, 25A, 26, 27, 27A, 28, 29, 29A, 30, 31 y 31A)

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental, además de incluir desarrollos de zonas destinadas a la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

### 1.5.2.2. MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN DE ACCION EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para áreas de reserva – suelo rural y urbano - parte 1.	Municipio	1 año
Estudio de Consultoría para la Localización específica de los equipamientos colectivos propuestos.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	1 año
Compra de predios total o parcialmente afectados por la declaración de estas áreas de reserva .	Municipio en concertación con resguardos indígenas	2 años
Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de los equipamientos colectivos para estas zonas.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	3 años
Ejecución plan de cumplimiento para el matadero municipal, según lo dispuesto por el decreto 1594 de 1984 y la corporación autónoma regional de Caldas - CORPOCALDAS	Municipio	Acción inmediata
Adecuación, mantenimiento y ampliación plaza de ferias	Municipio	2 años
Adecuación, dotación y mejoramiento equipamientos colectivos existentes	Municipio en concertación con resguardos indígenas	9 años
Construcción de los equipamientos colectivos propuestos.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 años

# **PLAN BÁSICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Ley 388 de 1997  
Municipio de RIOSUCIO  
2003 / 2009

## **PARTE 2**

### **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

#### **2. COMPONENTE RURAL**

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE RURAL

#### 2.1 ZONAS HOMOGÉNEAS –ZONA RURAL

---

(Ver mapa N ° 41)

Teniendo en cuenta criterios sociales, económicos, ambientales y condiciones físicas determinadas la red hidrográfica, geología, geomorfología, calidad del suelo, pendiente del terreno, usos actuales, presencia de recursos forestales y mineros, y localización geográfica se presentan las siguientes zonas, cuya normatividad referente a uso del suelo estará definida en concordancia con las disposiciones dadas por el Capítulo XIV - “Resguardos” de la ley del Sistema Nacional de Reforma Agraria – Ley 160 de 1994, el Decreto 2663 de 1994, el Fuero Indígena de Usos y Costumbres y las leyes expuestas en detalle en el numeral D.10 – ASPECTOS NORMATIVOS Y MARCO LEGAL, del Documento resumen – Plan básico de ordenamiento territorial. Así mismo se deberán tener en cuenta los Planes de vida de los resguardos indígenas existentes en el municipio, cuando estos sean formulados, para poder realizar los ajustes necesarios al componente rural del plan básico de ordenamiento territorial municipal y en concordancia a las disposiciones contempladas en este.

**2.1.1. ZONA AGROPECUARIA CON TECNIFICACION SOSTENIBLE (ZATS)** determinada por aquellos suelos poco profundos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

Estas áreas estarán destinadas a los siguientes usos

**USO PRINCIPAL:** Agropecuario tradicional y forestal.

**USOS COMPLEMENTARIO:** Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

**USOS COMPATIBLE:** Monocultivos, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria dada por agrupación de minifundios o parcelaciones, infraestructura de producción ganadera (mataderos, plaza de ferias, y similares), minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los índices indicados por el municipio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

En caso de que estos usos necesiten de la obtención de la Licencia Ambiental, se podrán determinar bajo el concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente - CORPOCALDAS.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

Todos las anteriores zonas tendrán como desarrollo parcelaciones no inferiores a una (1) hectárea y determinada bajo los siguientes parámetros de construcción:

- 1- Área privada no inferior a 3000 m<sup>2</sup> y máximo (1) edificación.
- 2- Área máxima de ocupación 300m<sup>2</sup>,
- 3- n ° máximo de pisos permitidos: dos (2) pisos y altillo (correspondiente al 30 % del área total en primera planta). Y,
- 4- Aislamientos laterales mínimos entre construcciones: 25 m

La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio público, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en esta zona para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos que también hace parte del presente documento.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental, además de incluir desarrollos de zonas destinadas a la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

**2.1.2 - ZONA SUSCEPTIBLE DE EXPLOTACIÓN MINERA (ZEM):** Áreas destinadas a actividades mineras de material de agregados, y de manera más general a la explotación artesanal de oro y otros minerales. Estas zonas identificadas por el municipio para la explotación de cantera destinados a la obtención de agregados para la conservación y el mantenimiento de vías (ubicadas en los sectores del Alto de Guática (con 3 canteras), Alto de Mogán, La Rueda, El Lucero, El Carmelo, La Antioqueña, en la vía que conduce de San Lorenzo a Playa Bonita, Tunzará y La Tolda) así como la explotación de oro a través de la practica del baharequeo (ubicadas en las quebradas Gavia y Cañamomo y sobre las márgenes aguas abajo del río Las Estancias a la altura de la vereda Barranquilla hasta la vereda Guamal en el municipio de Supía y en San Lorenzo en los ríos Arcón, Supía y las quebradas Aguas Claras y Agua salada.), y de material de arrastre (localizadas en un punto sobre la margen derecha aguas abajo del río Supía en su desembocadura al río Cauca y en otros dos, sobre la margen izquierda aguas abajo del río Aguas Claras a su paso por el Corregimiento de San Lorenzo.); y cuyos usos son condicionados; y estarán sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental de su competencia, determinados fundamentalmente por el código 685 de 2001 – Código nacional de Minas y las disposiciones establecidas en el artículo 138 del decreto 2655 del 23 de diciembre de 1988 referente a extracción ocasional de minerales.

**2.1.3- CENTROS DE DESARROLLO RURAL:** Áreas aledañas a las vías o corredores interregionales, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías Municipales y Veredales, presentando desarrollos con características de centro poblado de enclave rural dado en las zonas de Pueblo Viejo, el Salado, Quebralomo, Sipirra, San Lorenzo, San Jerónimo y Bonafont. (Ver detalle en Mapa 2A y 41). Estas áreas de acuerdo a los procesos de concertación y participación comunitaria realizados con los resguardos indígenas presentes en el municipio (ver Literal E – Documento resumen, Plan básico de ordenamiento territorial), estarán en proceso de estudio dentro de un plazo no mayor a un (1) año, con el objetivo de determinar la norma urbanística correspondiente para cada caso y si fuese necesario la determinación y regularización de aquellas zona que puedan ser consideradas dentro de otra clasificación del territorio.

En todo caso la norma urbanística propuesta estará acorde con las disposiciones estructurales dispuestas en el Plan básico de ordenamiento territorial municipal, la normatividad urbanística vigente y deberán ser incorporadas en el presente numeral o según el caso correspondiente, con las disposiciones precisas de por lo menos la determinación de:

- zonas homogéneas.
- características y procedimientos de actuación (usos, índices de ocupación y construcción, aislamientos, volumetría y alturas),
- definición del trazado de espacio público y las vías.
- definición de las redes primarias y secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios,
- localización de equipamientos colectivos de interés público y social,
- localización disposición final de residuos sólidos y líquidos
- zonas verdes y parques, y
- definición de áreas de tratamiento especial referido a la conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente, elementos patrimoniales y áreas de reserva para la mitigación de ambiental, por ruido y olores.

**2.1.4- SUELO DE PROTECCIÓN (SP):** esta conformado, en suelo rural, por:

**PARTE 1 :** AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES (ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.3.1 y en mapa N ° 34).

**PARTE 2 :** ZONAS EXPUESTAS A RIESGO (ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.4.3 – literal B y mapa N ° 36).

**PARTE 3 :** AREAS QUE FORMEN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.4 y mapa N ° 40).

**2.1.5– AREAS DE RESERVA (AR):** esta conformado, en suelo rural, por:

**PARTE 1:** AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO. (Ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.2 y mapa N ° 42)

**PARTE 2:** AREAS DE RESERVA PARA LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y EQUIPAMIENTOS (Ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.5 y mapas N ° 10 y 38).

**PARTE 3 :** ZONAS DE CONSERVACION ACTIVA Y DE REGENERACIÓN Y MEJORAMIENTO ( Ver en AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES, numerales 1.3.2 y 1.3.3; y mapa N° 34)

## **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

### **COMPONENTE RURAL**

#### **2.2 – ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO)**

(Ver Mapa N<sup>o</sup> 42)

##### **AREA DE RESERVA – AR – SUELO RURAL - parte 1**

Las siguientes áreas se identificarán como de reserva para la conservación y protección del patrimonio (histórico, cultural y arquitectónico):

##### **2.2.1. PATRIMONIO CULTURAL :**

<b>ÁREAS DONDE SE DESARROLLAN EVENTOS RELIGIOSOS</b>		
<b>EVENTO</b>	<b>SITIO DONDE SE REALIZA</b>	<b>LOCALIZACION POR RESGUARDO</b>
Fiestas de la Virgen de Chiquinquirá	Comunidad de Quebralomo	Resguardo indígena de Cañamomo y Loma prieta
Fiestas de la Santísima Trinidad	Comunidad del Edén	Resguardo indígena de la Montaña
Fiesta de San Isidro	Comunidad de Buenos Aires	
Fiesta de la Virgen	Comunidades de Llano grande, San Jerónimo y Buenos Aires	Resguardo indígena de San Lorenzo y Resguardo indígena de la Montaña
Fiesta de San Pedro y San Pablo	Comunidad de Costa Rica	Resguardo indígena de San Lorenzo
Fiestas de la Virgen del Carmen	Comunidad de San Lorenzo	Resguardo indígena de San Lorenzo
Fiestas del Alumbrado Fiesta de La Virgen del Rosario	Comunidades de Claret y Bonafont	Parcialidad indígena de Escopetera y Pirsá
Fiesta de San Antonio	Comunidad de San Antonio	
<b>ÁREAS DONDE SE DESARROLLAN EVENTOS RELIGIOSOS EVENTOS CULTURALES</b>		
<b>EVENTO</b>	<b>SITIO DONDE SE REALIZA</b>	<b>LOCALIZACION POR RESGUARDO</b>
Carnaval del Guarapo	Comunidad de Sipirra	Resguardo indígena de Cañamomo y Loma prieta
Fiestas del Chontaduro	Comunidad de las Estancias	
Fiestas del Indio La Fiesta de la Olla	Comunidad de la Iberia Comunidad de Portachuelo	
Fiestas del Amor	Comunidad de los Chancos	Resguardo indígena de la Montaña
El Encuentro de la Palabra – Fiestas de San Lorenzo	Comunidad de San Lorenzo	Resguardo indígena de San Lorenzo
Fiestas de San Jerónimo	Comunidad de San Jerónimo	
Posesión de Gobernadores	Comunidades del Salado – La Iberia – Bonafont – San Lorenzo	Todos los resguardos indígenas y la parcialidad indígena

### 2.2.2. PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO

<b>ZONAS DE PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO</b>				
<b>TIPO</b>	<b>DENOMINACION</b>	<b>HITO</b>	<b>UBICACIÓN (VEREDA, COMUNIDAD, TERRITROIO O PARAJE)</b>	<b>LOCALIZACION POR RESGUARDO</b>
<b>PATRIMONIO HISTORICO - ARQUEOLOGICO</b>	<b>PETROGLIFOS</b>	La Piedra Herrada	En la comunidad de Bonafont su ubicación en la margen derecha del río Riosucio	<b>PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA</b>
		La Piedra del Caballo	A 1 Km.Aguas arriba de la piedra la Madre de Agua en la vereda Bajo Quimbaya.	
		El Matrimonio Umbra	Ubicado en la margen derecha de la carretera a Bonafont – el Carmelo en la ribera de la quebrada la Tabarquina.	
		El Matrimonio Chamí	Cerca de Bonafont carretera a la comunidad del Carmelo.	
		Piedra del Sacrificio	Ubicado en la garganta del Cerro Picará o Clavijo (Sitio denominado como Monte Oscuro)	
		Barakoko – La Lechuza	Ubicado en el sitio la curva, junto al Colegio Agrícola de Bonafont.	
		La Madre del Agua	Es la misma Piedra Herrada.	
		La iniciación	Comunidad de San Antonio	
		La fertilidad	Comunidad de Pirsá	
		El charco del ovejo	Comunidad de Quimbaya	
<b>PATRIMONIO HISTORICO - RELIGIOSO</b>	<b>SITIOS SAGRADOS</b>	Cerro Povolcas	Comunidad de Veneros	<b>RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO</b>
		Cerro el gallo	Comunidad el Roble	
		Cerro Buenos aires	Comunidad de Buenos aires	
		Cerro Peñas Blancas	Comunidad de Peñas Blancas	<b>RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA</b>
		Cerro Pavia	Comunidad de Pavias	
		Cerro Pie de Gallo	Vereda los Andes	
		Cerro el Retiro	Comunidad del Retiro	

PATRIMONIO HISTORICO - RELIGIOSO	SITIOS SAGRADOS	Cascada sagrada agrovillas	Comunidad de agrovillas	RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO	
		Cascada sagrada de Pasmí	Comunidad de Pasmí		
		Cascada sagrada de agua salada	Comunidad del Danubio		
		Cueva de la Brujas	Comunidades de San Lorenzo y San Jerónimo	RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO	
		Cueva de San Jerónimo			
PATRIMONIO HISTORICO - CULTURAL	CERROS TUTELARES	El Cerro del Ingrumá	Zona urbana y Resguardo indígena de La Montaña	UBICADO EN ZONA URBANA Y RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA	
		Cerro Sinifaná	Comunidad de Aguacatal y el Jordán	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA	
		El Cerro Clavijo o Picara	Comunidad de Alto Bonito	PARCIALIDAD INDÍGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA	
		Cerro Carhunco	Comunidad de Portachuelo	RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA	
PATRIMONIO ARQUITECTONICO	ARQUITECTURA PREHISPANICA	Pilones	Al pie del Cerro Karambá o Cerro Batero y aparece en el Imurrá o río Riosucio cerca a la piedra Quimbaya Baja.	PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA	
		Terrazas	Comunidad de el Salado	RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA	
			Comunidad del Jordán Alto		
	Alto del Faro				
	ARQUITECTURA COLONIAL	Puente de Barranquilla	Comunidad de San José	En el Cerro Batero en el sector de la Laguna.	PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA
			Comunidad de Barranquilla		
Comunidad de las Estancias					
Puente de las Estancias (en cal y canto)	Comunidad de las Estancias	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA			
Puente de Las Minas	Comunidad de las Minas				

PATRIMONIO ARQUITECTONICO	ARQUITECTURA RELIGIOSA	Iglesia del Salado	Comunidad del Salado	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA
		Iglesia del Oro	Comunidad del Oro	
		Iglesia de Quiebralomo	Comunidad de Quiebralomo	RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO – LOMA PRIETA
		Cementerio de Samaria	Comunidad de Samaria – restos de fundador de Riosucio	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA
		Cementerio de San José	Comunidad de San José	PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA
		Cementerio de Quiebralomo	Comunidad de Quiebralomo	RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO – LOMA PRIETA
PATRIMONIO ARQUITECTONICO	ENTRAMADO URBANÍSTICO Y ARQUITECTURA COLONIAL	Pueblo Viejo	Comunidad de Pueblo viejo	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA
		Camino del Oro	Se desprende del camino de los Quingos continúa por la actual calle 9ª al sector la Invasión, pasa por la casa del señor Oscar Trejos, se dirige a Pueblo Viejo de allí a la comunidad del Oro y continúa hacia el municipio de Guática.	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA
		Camino de los Quingos	Entra a Riosucio por el barrio Hispania y Calle de la Cuchilla, de la Plazuela, atraviesa el casco urbano hasta la actual avenida 7 de agosto, coincide con la carrera 6ª Avenida del talego y por el sector del Silencio (Tumbabarreto) se dirige a Quiebralomo y de allí al municipio de Supía.	RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO – LOMA PRIETA Y ZONA URBANA
	CAMINOS PREHISPANICOS	Camino de Portachuelo	De Portachuelo pasando por la comunidad de Panesso se dirige a Bonafont y se une al camino de los Quingos	RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO – LOMA PRIETA Y PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA

<b>PATRIMONIO ARQUITECTONICO</b>	<b>CAMINOS PREHISPANICOS</b>	<b>Jagual - San Lorenzo</b>		RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO – LOMA PRIETA Y RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO	
		<b>Aguacatal - La tolda - Panesso - Mejial</b>		RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO – LOMA PRIETA Y PARCIALIDAD INDÍGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA	
		<b>Florencia – Agua bonita - Trujillo</b>		PARCIALIDAD INDÍGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA	
	<b>CAMINOS COLONIALES</b>	<b>Caminos en San Lorenzo</b>	De la plaza se desprenden cinco caminos a las comunidades madres – a Pasmí (conocido como el camino del Cabildo) – a la comunidad de Piedras y Aguas Claras, el cual se prolonga hacia la comunidades Blandón – a Costa Rica – y a San Jerónimo y Buenos Aires.		<b>RESGUARDO INDÍGENA DE SAN LORENZO</b>
		Puente Tierra - La Iberia – Planadas - Alto Sevilla.		<b>RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO – LOMA PRIETA</b>	
		Sipirra - Cañamomo			
		Cañamomo - Amolador – Sipirra.			
		La Iberia - Portachuelo.			
		Aguacatal - Puente Tierra.			
		Samaría - Santa Inés.			
		Pueblo Viejo - Santa Inés - El Salado.			
		El Salado – Chancos - La Floresta.			
		El Salado - La Zulia.			
		La Esperanza - Cabarga.			
		La esperanza - La Palma - La Florida.			
Las Estancias - Samaria.					
El Salado - Ubarbá.					
Riosucio – Las Estancias					
En pueblo viejo los caminos: Caseta – Cementerio y Cancha de fútbol-Escuela					
La floresta – Las peñas- Chancos					
				<b>RESGUARDO INDÍGENA DE LA MONTAÑA.</b>	

PATRIMONIO ARQUITECTONICO	CAMINOS DEL SIGLO XIX	Camino al Rosario.	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA
		El Oro – El Rosario – El Jardín.	
		Camino llamado la trocha al Jardín, Riosucio – Estancias – Travesías – Ubarbá – El Limón – La Palma - Alto de la Raya y se seguía a Jardín.	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA Y
		Camino Riosucio - San Lorenzo.	RESGUARDO INDIGENA DE SAN LORENZO
		Riosucio – Terraplén – Minas –Las Estancias.	
		Riosucio – Tumbabarreto – La Unión – Alto de Morón – San Lorenzo.	RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO – LOMA PRIETA , RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA Y RESGUARDO INDIGENA DE SAN LORENZO
		Camino Riosucio Bonafont.	RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA Y
		Riosucio – Alto Medina - Bajo Imurrá – Los Andes – Bonafont.	PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA
		Camino de Escopetera – Pirza.	
		Desde la plaza de Bonafont parten los caminos que conducen a las 5 veredas madres de la parcialidad original. - Comunidad de Juan Díaz. - Comunidad de San José. - Comunidad del Carmelo. - Comunidad de San Antonio. - Comunidad de Quimbaya.	RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO – LOMA PRIETA Y PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA
		Por Bonafont camino al Pintado.	
		De Panesso – La Tolda – Guacamayero – El Pintado.	RESGUARDO INDÍGENA DE CAÑAMOMO – LOMA PRIETA Y PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRSA
		De Quimbaya - El Carmelo – Jagüero – Paraje La China – El Pintado.	
El Camino de Angostura (El ojo de Agua – Charco Hondo – Jagüero – El Pintado)			

### 2.2.3. USOS

Para el desarrollo de las anteriores áreas de reserva se deberán además considerar los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Infraestructuras determinadas a la conservación y protección del patrimonio (histórico, cultural y arquitectónico) compatibles con las áreas de reserva dispuestas;

**USO COMPLEMENTARIO:** Vías de Comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales, y estacionamientos;

**USO COMPATIBLE:** Agropecuario (SUELO RURAL). Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio público, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en esta zona para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos (Ver planos 24, 25, 25A, 26, 27, 27A, 28, 29, 29A, 30, 31 y 31A)

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental, además de incluir desarrollos de zonas destinadas a la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

## 2.2.4. MEDIDAS A TOMAR

### PLAN DE ACCION AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO)-SUELO RURAL

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para Suelo de Protección rural y urbano	Municipio	1 año
Declaración de estas zonas como de interés patrimonial municipal, y cuyos usos estarán destinados única y exclusivamente a actividades que generen la conservación, restauración y recuperación de estos bienes patrimoniales.	Municipio	1 año

## **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

### **COMPONENTE RURAL**

#### **2.3 – AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO**

---

Con formato: Numeración y viñetas

(Ver en COMPONENTE GENERAL Numeral 1.4 y Mapa N ° 36 )

#### **SUELO DE PROTECCIÓN –SP- SUELO RURAL – parte 2**

**DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

**COMPONENTE RURAL**

**2.4 – AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LIQUIDOS Y SÓLIDOS.**

Con formato: Numeración y viñetas

(Ver Mapa N<sup>o</sup> 40)

**SUELO DE PROTECCIÓN – SP – SUELO RURAL - parte 3**

Las siguientes áreas se identificaran como de reserva para los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos líquidos y sólidos:

	<b>AREAS DE RESERVA SERVICIO PÚBLICO</b>	<b>LOCALIZACIÓN VEREDA O COMUNIDAD</b>	<b>ZONA COBERTURA</b>
<b>APROVISIONAMIENTO DE ACUEDUCTOS</b>	<b>BOCATOMAS</b>	Ver descripción detallada en Documento resumen – numeral D.1.13 – MICROCUENCAS QUE SURTEN ACUEDUCTOS y en mapa N° 3	
	<b>TANQUES EXISTENTES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA</b>	VENEROS, SAN JOSE, BLANDON, AGUAS CLARAS, LA PRADERA, TIERRA FRIA, EL ROBLE, BUENOS AIRES Y SAN LORENZO	COMUNIDADES RESGUARDO INDIGENA DE SAN LORENZO
		ROBLE BONITO, EL ORO, CAMBIA, LOS CHANCOS, CABARGA, LA FLORIDA, LA PALMA, UBARBA, LA FLORESTA, EL LIMON, LAS MINAS, PUEBLO VIEJO, EL EDEN, EL JORDAN Y AGUACATAL.	COMUNIDADES RESGUARDO INDIOGENA DE LA MONTAÑA
		SAN JUAN, TUMBABARRETO, AMOLADOR, QUIEBRALOMO, EL RODEO, JAGUAL, PULGARIN, LA IBERIA, EL PALAL, PORTACHUELO Y PANESSO.	COMUNIDADES RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA.
		BONAFONT	COMUNIDADES PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRZA

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
 Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075  
[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

APROVISIONAMIENTO DE ACUEDUCTOS	CASETA EXISTENTE DE COLORACIÓN ACUEDUCTO RURAL	SAN LORENZO	COMUNIDADES RESGUARDO INDIGENA DE SAN LORENZO
	CASETAS DE COLORACIÓN ACUEDUCTOS RURALES A PROYECTAR	PARA PROYECTAR EN SAN JERONIMO	
		PARA PROYECTAR EN TUMBABARRETO	COMUNIDADES RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA.
		PARA PROYECTAR EN BONAFONT	COMUNIDADES PARCIALIDAD INDIGENA DE ESCOPETERA Y PIRZA
	AMPLIACION COBERTURA A ZONAS SIN SERVICIO	GUACAMAYERO Y EL DANUBIO	COMUNIDAD DEL RESGUARDO INDIGENA DE SAN LORENZO
		LOS ANDES	COMUNIDAD DEL RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA
		LA ESPERANZA	COMUNIDAD DEL RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA
RESIDUOS LIQUIDOS	PLANTA DE TRATAMIENTO MATADERO MUNICIPAL A PROYECTAR	TUMBABARRETO RESGUARDO INDIGENA DE CAÑAMOMO Y LOMAPRIETA)	TODO EL MUNICIPIO
	PLANTA DE TRATAMIENTO ALCANTARILLADO URBANO A PROYECTAR	ANGOSTURAS (RESGUARDO INDIGENA DE LA MONTAÑA)	ZONA URBANA

RESIDUOS SÓLIDOS	ESCOMBRERA MUNICIPAL A PROYECTAR	ZONA URBANA (VER COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.2 – DEL PRESENTE DOCUMENTO)	ZONA URBANA
	SISTEMA DE DISPOSICION FINAL Y TRATAMIENTO DE BASURAS A PROYECTAR – CENTRAL DE TRANSFERENCIA Y PLANTA PROCESADORA DE ABONOS ORGANICOS	ZONA URBANA – PREDIO PARAJE EL TERRAPLEN – ANTIGUAS INSTALACIONES DE ALMACAFE (Coordenadas 1.092.584 m.N. y 1.152.324m.E.), (SE DEBERÁN REALIZAR ESTUDIOS CONCERNIENTES PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y DESARROLLO DE ESTE SISTEMA – VER NUMERAL 2.4.2 – DEL PRESENTE DOCUMENTO). <b>Nota:</b> Así mismo de manera opcional se podrá contar para este desarrollo con el predio ubicado en la comunidad de Partidas (Coordenadas 1.093.590mN y 1.151.303mE), el cual se reservara con este uso por el lapso de un (1) año a partir de la adopción del plan de ordenamiento territorial, para el caso de que el predio ubicado en el paraje del Terraplén sufriera algún inconveniente en su implementación. Al cabo de este tiempo este lote recobrará el uso destinado por el plan de ordenamiento territorial.	ZONA DE COBERTURA DE EMSA
APROVISIONAMIENTO DE ENERGIA	SUBESTACION EXISTENTE DE ENERGIA	EL EDEN	TODO EL MUNICIPIO

### 2.4.1 - USOS

Para el desarrollo de las anteriores áreas de reserva se deberán además considerar los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Infraestructuras que formen parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos líquidos y sólidos compatibles con las áreas de reserva dispuestas ;

**USO COMPLEMENTARIO:** Vías de Comunicación necesarios para los usos principales , y estacionamientos ;

**USO COMPATIBLE:** Agropecuario . Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios , estacionamientos públicos que pretendan adelantar en esta zona para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del plan básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental .

### 2.4.2 - MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN DE ACCION PARA AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LIQUIDOS Y SÓLIDOS- SUELO RURAL.

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para suelo de protección- suelo rural - parte 3.	Municipio	1 año
Programa de legalización de concesiones de agua para aprovisionamiento de acueductos comunitarios rurales (Ver relación de los actualmente legalizadas en numeral D.1.13 –Microcuencas que surten acueductos - Documento Diagnostico)	CORPOCALDAS y Juntas administradoras de acueductos comunales	3 años
Estudio de localización de infraestructura referida a tanques de almacenamiento de agua y casetas de cloración acueductos comunitarios rurales	Municipio y Juntas administradoras de acueductos comunales	1 año

Construcción de las infraestructuras referidas a potabilización de agua - Casetas de cloración- acueductos Comunitarios rurales y las referidas a la ampliación de la cobertura a zonas sin servicio	Municipio , Juntas administradoras de acueductos comunales y EMPOCALDAS	6 años
Construcción Planta de tratamiento de aguas residuales matadero municipal	Municipio en concertación con resguardos indígenas	3 años
Construcción Planta de tratamiento de aguas residuales alcantarillado urbano	VER EN COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.2.2- DEL PRESENTE DOCUMENTO	
Construcción Escombrera municipal		
Estudio de Consultoría para la conveniencia de localización del sistema de tratamiento de basura a nivel regional o local.	Municipio	3 meses En cumplimiento al decreto 1713 de 2002
Implementación Planta procesadora de abonos orgánicos y centro de transferencia – Incluye Plan de Manejo ambiental. Adicionalmente se deberá realizar el análisis concerniente para la definición del tipo de empresa que podría manejar estos procesos por parte de empresas de economía mixta, solidaria, privada, etc.	Municipio - EMSA	6 meses En cumplimiento al decreto 1713 de 2002
Mitigación y recuperación expuesta en el numeral 2.6 del presente documento – suelo y fuentes hídricas; de acuerdo a las condiciones higiénicas establecidas por la oficina de saneamiento municipal y CORPOCALDAS.	Municipio	1 mes
Estudio de consultoría para la localización , diseño y construcción de los sistemas colectores , conectores y sistema de tratamiento de aguas residuales para centros de desarrollo rural	Municipio en concertación con resguardos indígenas	5 años
Construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales para centros de desarrollo rural	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 años
Mantenimiento periódico subestacion CHEC	CHEC	Periodos establecidos por la CHEC

## **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

### **COMPONENTE RURAL**

#### **2.5 – EQUIPAMENTOS DE SALUD Y EDUCACION**

(Ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.5 Y en mapas N °10 y 38)

**AREAS DE RESERVA (AR) - SUELO RURAL- parte 2**  
(Ver además en COMPONENTE RURAL numeral 2.7, y  
en COMPONENTE URBANO numerales 3.1, 3.5, 3.6 y 3.7).

Con formato: Numeración y  
viñetas

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE RURAL

#### 2.6 – CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES.

Con formato: Numeración y viñetas

(Ver Mapa N<sup>o</sup> 12)

Las siguientes áreas se identificaran como de reserva para mitigación de contaminación atmosférica y por ruidos y olores:

AREAS DE RESERVA PARA MITIGACION	PROYECTO A REALIZAR	LOCALIZACIÓN VEREDA O COMUNIDAD
----------------------------------	---------------------	---------------------------------

POR RUIDO	BARRERAS NATURALES ACUSTICAS COLOCADAS A UNA DISTANCIA DE 10 M A LADO Y LADO DE LA VIA CONTADOS A PARTIR DEL EJE	PREDIOS ALEDAÑOS A LA VIA VEHICULAR REGIONAL TRONCAL DE OCCIDENTE-VVR2 - PERTENECIENTES A L CENTRO POBLADO DE QUIEBRALOMO  PREDIOS ALEDAÑOS A LA VIA VEHICULAR REGIONAL RIOSUCIO - IRRA-VVR4- PERTENECIENTES A L CENTRO POBLADO DE BONAFONT
	BARRERAS NATURALES ACUSTICAS COLOCADAS A UNA DISTANCIA DE 8 M A LADO Y LADO DE LA VIA CONTADOS A PARTIR DEL EJE	PREDIOS ALEDAÑOS A LA VIA S VEHICULAR DEPARTAMENTALES RIOSUCIO - EL SALADO-VVD1 , RIOSUCIO - SIPIRRA-PANESSO -VVD2 Y LA CENTRAL SAN LORENZO -VVD3 ; PERTENECIENTES A LOS CENTROS POBLADOS DE EL SALADO, SIPIRRA Y SAN LORENZO
POR OLORES	BARRERAS NATURALES ACUSTICAS COLOCADAS A UNA DISTANCIA DE 7 M A LADO Y LADO DE LA VIA CONTADOS A PARTIR DEL EJE  ESTE FACTOR SE TOMARA EN CUENTA CUANDO SE PONGA EN FUNCIONAMIENTO LO PROPUESTO EN EL NUMERALES 2.4 Y 3.2, DEL PRESENTE DOCUMENTO, PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES ; Y DEBERA EN DICHO ESTUDIO INCLUIR LA MITIGACION POR OLORES ; ADICIONALMENTE SE DEBERAN REALIZAR DENTRO DE LAS ZONAS PERIFERICAS A CAUCES DE RIOS Y QUEBRADAS, PARA EL CASO DE LAS AGUAS SERVIDAS EN CENTROS POBLADOS DE FLORENCIA , SAN LORENZO , SAN JERÓNIMO , BONAFONT , LA IBERIA , EL SALADO , PUEBLO VIEJO , QUIEBRALOMO Y SIPIRRA ; REALIZAR CONTROL AMBIENTAL POR MEDIO DE BARRERAS NATURALES CON ESPECIES QUE MITIGEN ESTE PROCESO DE CONTAMINACION	PREDIOS ALEDAÑOS A LA VIA S VEHICULAR VEREDALES-VVV , PERTENECIENTES A LOS CENTROS POBLADOS DE LA IBERIA , SAN JERÓNIMO , PUEBLO VIEJO Y FLORENCIA

<p>POR OLORES</p>	<p>PARA EL CASO DE LA MARRANERAS Y GALPONES SE DEBERA REALIZAR UN ESTUDIO CONCERNIENTE AL AREA AFECTADA PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE MITIGACION.</p> <p>PARA EL CASO DE BASURAS A CAMPO ABIERTO SE REALIZARA UNA PROGRAMACIÓN ADECUADA PARA LA ADECUADA RECOLECCION DE BASURA Y SU DISPOSICIÓN FINAL ; FACTOR QUE SE TOMARA EN CUENTA SOLAMENTE CUANDO SE PONGA EN FUNCIONAMIENTO LO PROPUESTO EN EL NUMERAL 2.4, DEL PRESENTE DOCUMENTO, SISTEMA DE TRATAMIENTO Y DISPOSICION DE RESIDUOS SOLIDOS; Y DEBERA EN DICHO ESTUDIO INCLUIR LA MITIGACION POR OLORES</p>
<p>ATMOSFERICA</p> <p>SUELO Y FUENTES HIDRICAS</p>	<p>PARA EL CASO DE LA PULPA DE CAFÉ Y ASPERSIÓN DE PLAGICIDAS , SE DEBERA REALIZAR UN ESTUDIO CONCERNIENTE AL AREA AFECTADA PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE MITIGACION</p> <p>SE DEBERA REALIZAR PLAN DE MANEJO Y CONTROL AMBIENTAL PARA ZONA DE CONTAMINACIÓN TRAPICHES DE ACUERDO A MUESTRAS QUE SE DEBERAN TOMAR EN UN TIEMPO NO MAYOR A UN (1) AÑO , DESPUÉS DE APROBADO EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p> <p>MEJORAMIENTO INTEGRAL EN CUANTO A LA RECUPERACIÓN DEL SUELO Y DESCONTAMINACION DE FUENTE HIDRICA</p> <p>SECTOR LA ROBADA – ANTIGUO BOTADERO DE BASURAS</p>

### 2.6.1 - USOS

Para el desarrollo de las anteriores áreas de reserva se deberán además considerar los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Infraestructuras para mitigar procesos de contaminación atmosférica y por ruidos y olores compatibles con las áreas de reserva dispuestas;

**USO COMPATIBLE:** Agropecuario. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997. La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente - CORPOCALDAS.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio publico, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en esta zona para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, y restauración, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos (Ver planos 24, 25, 25A, 26, 27, 27A, 28, 29, 29A, 30, 31 y 31A)

Para todos los usos, incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

## 2.6.2 - MEDIDAS A TOMAR

### PLAN DE ACCION CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES.

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para áreas de reserva – suelo rural - parte 3.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	1 año
Concertación con lo dueños de los predios identificados en la cartografía con el fin de poder elaborar, en cooperación de estos planes de mitigación ambiental y por ruidos y olores.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	3 años
Construcción de obras de mitigación ambiental atmosférica, y por ruidos y olores en las zonas mencionadas.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 años
Monitoreo y control de las normas en áreas donde se están realizando disposición de residuos sólidos en afectación a fuentes hídricas, y los cuales a su vez deberán ir acompañados por programas de capacitación en técnicas de disposición de estos residuos y reciclaje y tratamiento de los mismos.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	Cada 6 meses
Mejoramiento integral en cuanto a la recuperación del suelo y descontaminación de fuente hídrica – sector y quebrada la robada	Municipio - EMSA	1 año

# **PLAN BÁSICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Ley 388 de 1997  
Municipio de RIOSUCIO  
2001 / 2009

## **PARTE 1**

### **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

#### **3. COMPONENTE URBANO**

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE URBANO

#### 3.1- PLAN VIAL

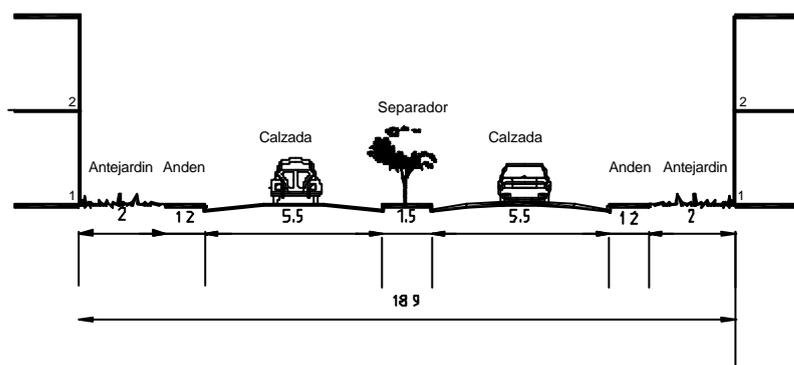
(Ver mapas N ° 9 y 39)

#### AREAS DE RESERVA (AR) - SUELO URBANO- PARTE 2

El Plan Vial para el suelo urbano de Riosucio consistirá en el mantenimiento y mejoramiento de las vías actualmente existentes (en cuanto a pavimentación de trazados existentes - ver plano N °39 y en Numeral 3.1.2 – medidas a tomar, del presente documento); además las nuevas proyecciones (determinación de trazados y construcción de los mismos , ver plano N ° 39 y en Numeral 3.1.2 – medidas a tomar, del presente documento) y en cumplimiento de los planes parciales de desarrollo PP2, PP3, PP4, PP5, PP6 y PP7 (Ver numeral 3.8.5 – PLANES PARCIALES, del presente documento), serán determinadas por los siguientes perfiles viales

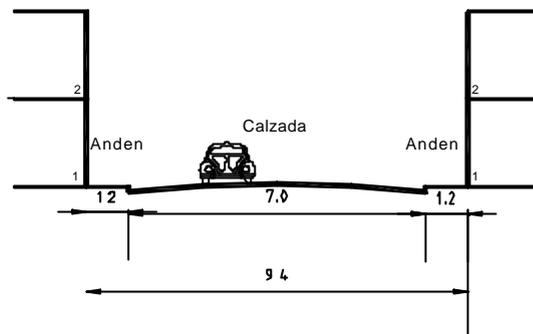
**PERFILES VIALES:** Deben tener continuidad con los existentes de manera que se respete el plan vial de la cabecera municipal, conservando las jerarquías y las dimensiones existentes así:

**A. VIA ARTERIA PRINCIPAL (VAP 1):** en general se conservará las siguientes dimensiones para la Carrera 7ª desde la Avenida 7 de Agosto en toda su prolongación hasta Sipirra , se conservará las siguientes dimensiones:



Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075  
[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

**B. VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS (VAS1, VAS2 Y VAS3) :** Para estas vías se conservará en general las siguientes dimensiones:

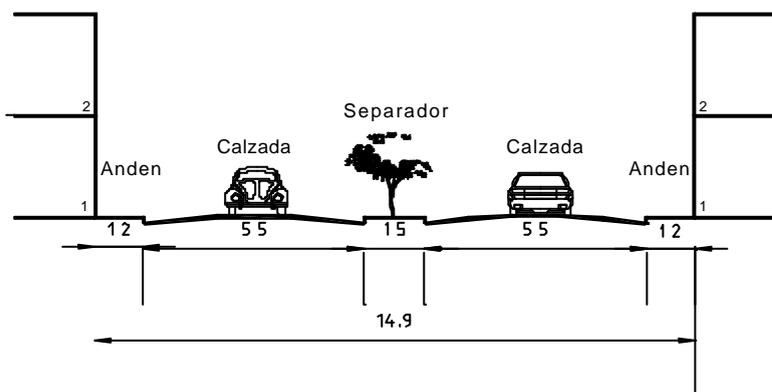


Para el desarrollo de los planes parciales de desarrollo PP2, PP3, PP4, PP5, PP6 y PP7 (Ver numeral 3.8.5 – PLANES PARCIALES, del presente documento), se deberán tener en cuenta para cualquier proyección vial las siguientes distancias:

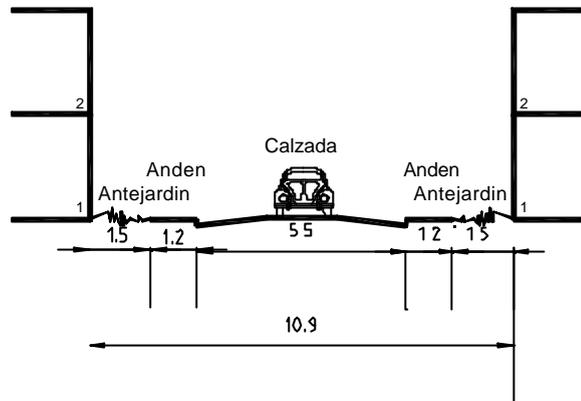
N ° de pisos	Distancia del eje de la vía al paramento
1 a 2	Entre 3.7 mts y 3.95 mts
3	Entre 4.7 mts y 5.45 mts
4	7.45 mts

Del cumplimiento de las anteriores y combinación de estas distancias se podrán cumplir con los siguientes perfiles viales.

**C. VIAS ARTERIAS PRINCIPALES :** en general se conservarán las siguientes dimensiones de acuerdo a paramentación en ambos lados de la vía desarrollada con construcciones de hasta 4 pisos

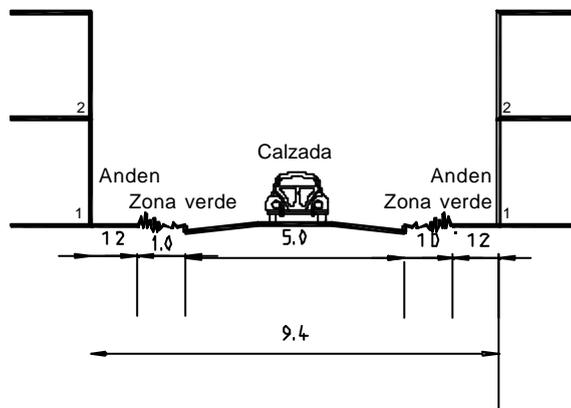


D. **VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS** : en general se conservarán las siguientes dimensiones de acuerdo a paramentación en ambos lados de la vía desarrollada con construcciones de hasta 3 pisos

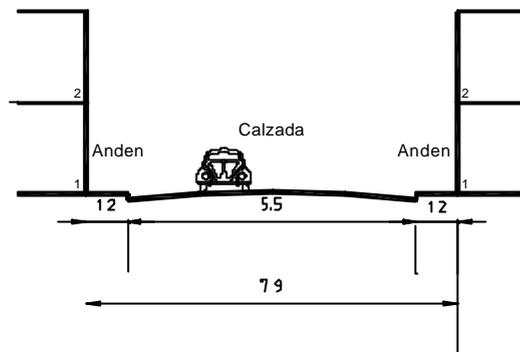


E. **VIAS COLECTORAS**: en general se conservarán las siguientes dimensiones

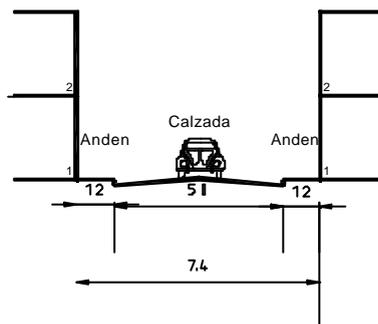
E.1. **COLECTORA 1**: de acuerdo a paramentación en ambos lados de la vía desarrollada con construcciones de hasta 3 pisos



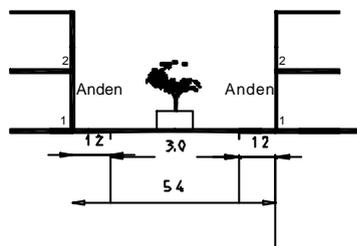
**E.2. COLECTORA 2:** de acuerdo a paramentación en ambos lados de la vía desarrollada con construcciones de hasta 2 pisos:



F. **VIAS LOCALES** : en general se conservarán las siguientes dimensiones de acuerdo a paramentación en ambos lados de la vía desarrollada con construcciones de hasta 3 pisos 2 pisos



E. **VIAS PEATONALES** : Para este tipo de vías se conservará las dimensiones que aparecen en la gráfica, y en caso de que la pendiente sea mayor a 20% se deberán construir gradas:



### 3.1.1 - USOS

Las áreas definidas, por el planos N ° 9 y 39 (Sistema Vial actual y Plan Vial) así como por las nuevas que se presenten según desarrollo de los Planes Parciales de desarrollo PP2, PP3, PP4, PP5, PP6 y PP7 (Ver numeral 3.8.5 – PLANES PARCIALES, del presente documento), se reservarán con el fin de poder realizar futuros desarrollos de construcción, ampliación, adecuación, y mejoramiento de las infraestructuras establecidas.

Para el desarrollo de las anteriores franjas de reserva se deberán además considerar los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** infraestructuras viales,

**USO COMPLEMENTARIO:** Todos los usos anexos a estas áreas de reserva y correspondientes a las zonas homogéneas respectivas (Ver Numeral 3.8 - Normas urbanísticas del presente documento).

**USO COMPATIBLE:** Establecimiento de vallas y avisos (según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997).

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

### 3.1.2 - MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN VIAL – SUELO URBANO

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para las vías urbanas propuestas (Área de reserva – suelo urbano –parte 1).	Municipio	1 año
Mantenimiento de vías identificadas en suelo urbano (Vías Arterias principales y secundarias y Vías Peatonales)	Municipio	6 años
Mejoramiento ( en cuanto al material se refiere) de trazados de vías vehiculares y peatonales que se encuentran sin pavimentar: Cille 22 entre Cras 4ta y 5ta. Cille 20 entre Cras 5ta y 5A Cra 10 entre Clles 5ta y 6ta. Cra 11 entre clles 6ta y 8va ½ vía. Cra Vergel – Serviteca. Cra 12 entre clles 8 y 11. Barrio Rotarios I cille 8va. Barrio Hispania Boca calles Parte alta Fundadores. Barrio Covial (Est. Viña del Mar) Cille 19 al Estadio (Viña del Mar) San Nicolas (cambiar Huellas y asfalto) Barrio Rotarios -Nueva aldea- Barrio Nevado y Jardín (Sector en huellas) Barrio 20 de Julio.	Municipio	6 años
Estudio de consultoría para el trazado y construcción de las Vías Arteria Principal VA1 (Prolongación Cra 7ª a Sipirra) y vías Arterias secundarias VAS1 (Cementerio – La María), VAS2 (Avda. Américas – Cementerio), y VAS3 ( Prolongación via del tierrero – tramo Av. los fundadores - Av. El talego	Municipio	1 año

Construcción de las vías Arterias secundarias VAS1 (Cementerio – La María), VAS2 (Avda. Américas – Cementerio), y VAS3 ( Prolongación vía del tierrero – tramo Av. los fundadores - Av. El talego	Municipio	6 años
Ampliación De la avenida de las Américas en el tramo entre la avenida del Ciprés hasta la calle 8, incluye el proceso de renovación urbana de los predios localizados sobre el área de reserva para esta avenida , determinada por la paramentación y perfil vial existente que determina esta vía arteria principal	Municipio	3 años
Cumplimiento y Control de la normatividad propuesta para estas AREAS.	Municipio	9 años
Determinación de las zonas de parqueo.	Secretaria de Tránsito Municipal	2 años
Plan de manejo integral del espacio público.	Secretaria de Gobierno	2 años

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE URBANO

#### 3.2 – PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS.

(Ver Mapas N° 7 y 39)

#### SUELO DE PROTECCIÓN - SP - SUELO URBANO- parte 3

La proyección de redes, el desarrollo de sistemas de descontaminación de residuos líquidos y las áreas destinadas para disposición final de residuos sólidos se reservarán en las siguientes áreas determinadas de acuerdo al siguiente listado:

SERVICIO PUBLICO	INFRAESTRUCTURA	LOCALIZACIÓN AREA DE RESERVA (VEREDA, PARAJE, TERRITORIO O COMUNIDAD).
ACUEDUCTO	TANQUE DE ALMACENAMIENTO	VÍA BARRIO SAN NICOLÁS
	PLANTA DE TRATAMIENTO  REDES MATRICES (AMPLIACION DE LA COBERTURA)	VÍA BARRIO SAN NICOLÁS  DE ACUERDO A ESTUDIOS POR REALIZAR SE CONTEMPLARA LA ZONA DE CONDUCCIÓN DESDE ACUEDUCTOS COMUNITARIOS DE TUMBABARRETO O PUEBLO VIEJO HASTA LA ZONA DEL ALTO DEL CHOCHO
	TANQUE ELEVADO DE ALMACENAMIENTO DE AGUA	CERRO CASETA DE LA PARABOLICA
ALCANTARILLADO	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	VER COMPONENTE RURAL (NUMERAL 2.4 - AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LIQUIDOS Y SÓLIDOS, DEL PRESENTE DOCUMENTO)
	DESCOLES Y CONECTORES Y COLECTORES	ZONA DE RONDA DE LA QUEBRADA SIPIRRA EN SECTORES DE LOS BARRIOS LA MARIA, 20 DE JULIO, ÁLAMOS, SAN JOSÉ, LAS MARGARITAS, EL VERGEL Y ROTARIOS.  ZONA DE RONDA DE LA QUEBRADA SANTA CECILIA EN SECTORES DE LOS BARRIOS B. VISTA HERMOSA, SAN NICOLÁS, HISPANIA Y CANDELARIA.

<p>ALCANTARILLADO</p> <p>ASEO</p>	<p>CANALIZACION DRENAJES</p> <p>SISTEMA DE DISPOSICION FINAL Y TRATAMIENTO DE BASURAS – CENTRAL DE TRANSFERENCIA Y PLANTA PROCESADORA DE ABONOS ORGANICOS</p>	<p>QUEBRADAS EN CENTROS DE MANZANA UBICADAS A LADO Y LADO DE LA AVENIDA EL CIPRES</p> <p>VER COMPONENTE RURAL (NUMERAL 2.4 - AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LIQUIDOS Y SÓLIDOS, DEL PRESENTE DOCUMENTO)</p>
<p>ESCOBRERA</p>	<p>ESCOBRERA</p>	<p>SECTOR DE CANALIZACIÓN AREA DE RONDA DE QUEBRADA EN BRAZO OCCIDENTAL QUEBRADA SIPIRRA, (SECTOR CANALIZACIÓN DESCOLE BARRIO LA MARIA Y DRENAJE VILLA DEL SOCCORRO)</p>

### 3.2.1 - USOS

Para el desarrollo de las anteriores áreas, se deberán además considerar los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Infraestructuras que formen parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos líquidos y sólidos compatibles con las áreas de reserva dispuestas;

**USO COMPLEMENTARIO:** Vías de Comunicación necesarios para los usos principales, y estacionamientos;

**USO COMPATIBLE:** Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en esta zona para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

### 3.2.2 - MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN DE ACCION SERVICIOS PUBLICOS – SUELO URBANO

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para suelo de protección – suelo urbano – parte 4	MUNICIPIO	1 año
Actualización de las infraestructuras referidas a potabilización de agua del acueducto urbano	Empocaldas	3 años
Mantenimiento y reposición de redes de acueducto (1500 ml) y alcantarillado urbano (1200 ml)	EMPOCALDAS	6 años
Diseño y consultoría de los trazados de las nuevas líneas matrices del acueducto urbano y zonas de almacenamiento en desarrollo de los planes parciales – PP2, PP3, PP4, PP5, PP6 Y PP7.	MUNICIPIO EN CONCERTACIÓN CON RESGUARDOS INDÍGENAS Y EMPOCALDAS	3 años
Construcción de los trazados de las nuevas líneas matrices de acueductos urbanos y tanques de almacenamiento en desarrollo de los planes parciales - PP2, PP3, PP4, PP5, PP6 Y PP7.	MUNICIPIO EN CONCERTACIÓN CON RESGUARDOS INDÍGENAS Y EMPOCALDAS	6 años
Estudio de Consultoría para la construcción del plan maestro de alcantarillado, consistente en la separación de aguas negras y aguas lluvias, desarrollo de sistemas colectores y disposición final de aguas residuales en planta de tratamiento (ver plano N° 40). Se deberá además cumplir para este efecto con un plan de manejo ambiental que permita solucionar conflictos con otros usos en zonas de protección.	MUNICIPIO	3 años
Construcción del plan maestro de alcantarillado.	MUNICIPIO EN CONCERTACIÓN CON RESGUARDOS INDÍGENAS Y EMPOCALDAS	6 años
Construcción sistema de canalización drenajes ubicados en centros de manzana ubicadas a lado y lado de la avenida el ciprés	MUNICIPIO - EMPOCALDAS	2 años

Diseño y construcción Plan de ampliación de cobertura de acueducto y alcantarillado para realización de mejoramiento integral de zona residencial urbana de interés social (Ver numeral 3.8 – NORMAS URBANISTICAS, del presente documento)	MUNICIPIO - EMPOCALDAS	4 años
Instalación de Hidrantes nuevos	MUNICIPIO – EMPOCALDAS – CUERPO DE BOMBEROS	2 años

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE URBANO

#### 3.3–AREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DE PATRIMONIO.

(Ver Mapa N<sup>o</sup> 35 y 46.)

Las siguientes áreas serán declaradas como de reserva y protección de los recursos naturales y de patrimonio, de acuerdo a los siguientes tratamientos

- **CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:** es la acción tendiente a preservar, restaurar y mantener partes y componentes de la zona urbana, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual, por constituir bienes culturales urbanos, patrimonio colectivo de los habitantes y valores y símbolos de la sociedad. Esta orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la zona urbana.

- **PROTECCIÓN:** es la acción tendiente a proteger y crear zonas de amortiguación de los elementos tendientes a dicha acción. esta regulada bajo los mismos parámetros establecidos para el suelo de protección (SP)- ver en Componente General numeral 1.2 y en Componente Rural numeral 2.1.

Por consiguiente:

#### 3.3.1. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES (SUELO DE PROTECCIÓN - SP - SUELO URBANO- Parte 1)

Las siguientes son las áreas de reserva destinadas a la conservación de los recursos naturales y el medio ambiente.

AREAS DE RESERVA	TIPO DE TRATAMIENTO	NOMBRE	UBICACION
RECURSOS NATURALES	CONSERVACIÓN Y PROTECCION	<b>GUADUALES</b> Cumplirá con especificaciones y normatividad dada PARA ZONA DE CONSERVACIÓN ACTIVA 4 (ZCA4)	Ver mapa N ° 35
		<b>DRENAJES Y NACIMIENTOS</b> Cumplirá con especificaciones y normatividad dada para zona de PRESERVACION ESTRICTA 2 (ZPE2 ) zonas de protección (15 Mts a lado y lado para drenajes y 50Mts de radio para los nacimientos	

**3.3.2. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL:** (Ver mapa N ° 43)

Las siguientes son las áreas de reserva destinadas a la conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico

AREAS DONDE SE EFECTUAN EVENTOS RELIGIOSOS	
EVENTO	SITIO DONDE SE REALIZA
Fiestas de la Virgen de la Candelaria	Barrio la Candelaria
Fiesta de la Virgen de las Mercedes	Comunidad de Tumbabarreto
Fiestas de la Virgen del Carmen	Barrio el Carmen
Fiestas de San Sebastián	Plaza de san Sebastián y la candelaria
Fiestas de San Nicolás	
Fiestas de San Vicente	

AREAS DONDE SE EFECTUAN EVENTOS CULTURALES	
El Encuentro de la Palabra	Plaza de San Sebastián y la candelaria
Carnaval de Riosucio	

**3.3.3. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO:** (Ver mapa N ° 43)

PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO			
TIPO	DENOMINACION	HITO	UBICACION
PATRIMONIO HISTORICO - ARQUEOLOGICO	Yacimiento arqueológico		Alto del Chocho
	PATRIMONIO ARQUITECTONICO	ARQUITECTURA PREHISPANICA	
ARQUITECTURA RELIGIOSA		Iglesia de La Candelaria	Plaza Nuestra Señora La Candelaria de La Montaña.
		Iglesia de San Sebastián	Plaza de San Sebastián de Quiebralomo.
		Orfanato Sagrada Familia y su capilla.	Esquina Cra. 7 – Cll. 6

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
 Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075  
[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

ARQUITECTURA RELIGIOSA	Cementerio de San Sebastián	Salida a Sipirra
	Cementerio de los Gartner	
ENTRAMADO URBANÍSTICO	Plaza Nuestra Señora La Candelaria de La Montaña. Parque de la pola Plaza de San Sebastián de Quiebralomo.	
PATRIMONIO NACIONAL. De acuerdo a Resolución No 012 de 1986 expedida por el Consejo de Monumentos Nacionales	Teatro Cuesta	Cra. 7 entre Clls. 6 y 8
	Hotel Ingrumá	Pasaje peatonal Cra. 6 entre Clls. 6 y 7
	Hotel Palacio	Cll.8 entre Cras. 6 y 7
	Casa de Cal y Canto	Esquina Cra. 7 y Cll. 8
CENTRO HISTORICO. Decreto No 065 del 27 de diciembre de 1994		

### 3.3.4 - USOS

Para el desarrollo de las anteriores áreas de reserva se deberán además considerar los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Infraestructuras determinadas a la conservación y protección del patrimonio (histórico, cultural y arquitectónico)  
 Los recursos naturales, compatibles con las áreas de reserva dispuestas; normatividad específica en el componente general.

**USO COMPLEMENTARIO:** Vías de Comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales, y estacionamientos;

**USO COMPATIBLE:** Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio público, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en esta zona para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, y restauración, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos (Ver planos 24, 25, 25A, 26, 27, 27A, 28, 29, 29A, 30, 31 y 31A)

Para todos los usos, incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

Para todos los usos, incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental, además de incluir desarrollos de zonas destinadas a la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

### 3.3.5 – MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN DE ACCION AREAS DE RESERVA PARA LA NORMATIVIDAD Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO) – SUELO URBANO

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Estudio de consultoría para el desarrollo del Plan Parcial PP1, referente a la identificación del Patrimonio Arquitectónico dentro de la zona histórica urbana delimitada por el Decreto No 065 del 27 de diciembre de 1994	MUNICIPIO CASA DE LA CULTURA	1 año
Declaración de las zonas identificadas como de patrimonio, en cumplimiento del desarrollo del Plan parcial PP1), como de interés patrimonial municipal , y cuyos usos estarán destinados única y exclusivamente a actividades que generen la conservación , restauración y recuperación de estos bienes patrimoniales.	MUNICIPIO	1 año
Concertación con los dueños de los predios involucrados, en desarrollo del punto anterior, para en cooperación con estos , y la casa de la cultura del municipio poder realizar programas de intervención y definición de estímulos tributarios y de inversión privada o publica para la realización de las obras de intervención propuestas para cada bien.	MUNICIPIO CASA DE LA CULTURA	3 años

## **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

### **COMPONENTE URBANO**

#### **3.4- AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO**

---

(Ver en COMPONENTE GENERAL Numeral 1.4 y mapa N ° 37)

#### **SUELO DE PROTECCIÓN –SP- SUELO URBANO – parte 2**

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE URBANO

#### 3.5- EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

(Ver Mapa N° 39)

Se reservaran únicamente las áreas actualmente existentes en el casco urbano de Riosucio , y se determinaran las siguientes áreas de reserva para el desarrollo de los siguientes equipamientos , ver plano n ° 39.

TIPO DE EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	UBICACIÓN
SEGURIDAD	Campo Escuela para Entrenamientos	VER EN PLANO N° 39 Zona Alto Medina
	Sede defensa civil	VER EN PLANO N° 39 CENTRO DE DESARROLLO HUMANO
	Sede cruz roja	
CULTURAL	Área para Actividades Múltiples (Corralejas, circos, ciudad de hierro y demás similares)	VER EN PLANO N° 39 Cancha de fútbol del Pavé
TRANSPORTE	Terminal de transporte interveredal	VER EN PLANO N° 39 Posibles áreas de estudio para buscar su localización estratégica.

#### 3.5.1 - USOS

Para el desarrollo de las anteriores áreas de reserva se deberán además considerar los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Equipamientos colectivos compatibles con las infraestructuras dispuestas;

**USO COMPLEMENTARIO:** Vías de Comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales, estacionamientos y bodegas de almacenamiento ;

**USO COMPATIBLE:** Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio público, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en esta zona para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha terminado para esos usos.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos (Ver planos 24, 25, 25A, 26, 27, 27A, 28, 29, 29A, 30, 31 y 31A)

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental, además de incluir desarrollos de zonas destinadas a la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

### 3.5.2 – MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN DE ACCION EQUIPAMENTOS COLECTIVOS SUELO URBANO

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad dada.	Municipio	1 año
Ampliación, remodelación y mejoramiento de los equipamientos colectivos actualmente existentes.	Municipio	9 años
Adquisición y adecuación de un Campo Escuela para Entrenamientos Cuerpo de Bomberos	Municipio Cuerpo de Bomberos	4 años
Adecuación del campo de fútbol del Pavé como zona recreativa y actividades múltiples (área de eventos temporales).	Municipio	2 años
Estudio de consultoría para la determinación de la localización estratégica del terminal de transportes interveredal.	Municipio	2 años
Construcción del terminal de transporte interveredal.	Municipio	6 años
Adecuación Centro de desarrollo humano para la localización de las sedes de Defensa Civil y Cruz Roja.	Municipio Entidades de socorro.	4 años

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE URBANO

#### 3.6- PARQUES Y ZONAS VERDES

(Ver mapa N° 39)

Además de las áreas existentes actualmente se reservaran las siguientes para futuros desarrollos

AREA DE RESERVA	INFRAESTRUCTURA	UBICACIÓN
PARQUE RECREACIONAL	PARQUE LINEAL	Canalización Brazo occidental Q. Sipirra, en el límite de los resguardos (SECTOR CANALIZACIÓN DESCOLE BARRIO LA MARIA)
PARQUES	PARQUE INFANTIL Y ORNAMENTAL ALTO CHOCHO (Ver además cumplimiento de plan parcial PP3)	Zona Alto del Chocho
ZONAS VERDES	BARRERA NATURAL BARRIO EL. ESPINO	Barrio El Espino
	PARQUE INFANTIL Y ORNAMENTAL BARRIO CONVIVIR	Barrio Convivir
	PARQUE INFANTIL Y ORNAMENTAL BARRIO EL VERGEL	Barrio El Vergel

#### 3.6.1 - USOS

Para el desarrollo de las anteriores áreas de reserva se deberán además considerar los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Infraestructuras para Parques y zonas verdes compatibles con las áreas de reserva dispuestas;

**USO COMPLEMENTARIO:** Vías de Comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales, y estacionamientos;

**USO COMPATIBLE:** Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075  
[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio público, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en esta zona para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos .

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, y restauración , se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos (Ver planos 24, 25, 25A, 26, 27, 27A, 28, 29, 29A, 30, 31 y 31A)

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental , además de incluir desarrollos de zonas destinadas a la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

### 3.6.2 - MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN DE ACCION PARQUES Y ZONAS VERDES – SUELO URBANO

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
A – Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad dada	Municipio	1 año
B – Compra de predios afectados por la declaración de estas áreas de reserva.	Municipio	3 años
C - Estudio de Consultoria para el diseño y la Construcción de parques y zonas verdes para estas zonas.(incluye planes de manejo ambiental)	Municipio	4 años
D - Construcción de parques y zonas verdes Barrio Convivir Barrio El Vergel Parque lineal Parque alto Chocho Barrera natural Barrio el Espino	Municipio	6 años

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE URBANO

#### 3.7– AREAS DE MITIGACION POR CONTAMINACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES

(Ver mapa N° 11)

Las siguientes áreas se determinaran con el fin de realizar estos proyectos de mitigación:

AREA DE RESERVA	PROYECTO	UBICACIÓN
POR OLORES	BARRERAS NATURALES– FRANJAS DE AISLAMIENTOS EN AREAS CERCANAS AL MATADERO MUNICIPAL. TENER EN CUENTA ADICIONALMENTE EN DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL PP4, VER NUMERAL 3.8.5 – PLANES PARCIALES, DEL PRESENTE DOCUMENTO.	Sector viviendas cercanas al matadero, en comunidades de Tumbabarreto, barrio el espino y vía al alto morón.
	EN DESARROLLO DE PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO (Ver NUMERAL 3.2, del presente documento) , CANALIZACIÓN DE PUNTOS EMISORES DE OLORES.	Sector barrio las Marías, Cementerio, barrio Rotario y comunidad de Angosturas.
	MITIGACION DE OLORES EN PORCICOLAS EN CORRESPONDENCIA A LA ACTUACION DEL PLAN PARCIAL PP6, VER NUMERAL 3.8.5 – PLANES PARCIALES, DEL PRESENTE DOCUMENTO; DEBIDO A SU PROXIMIDAD CON EL SUELO DE EXPANSION SEU1.	La marranera en centro de desarrollo rural de sipirra
ATMOSFERICA	PLAN DE CONTROL AMBIENTAL POR CONTAMINACIÓN PROVENIENTE DE INCINERACIÓN DE MATERIA EN DESCOMPOSICIÓN EN MATADERO MUNICIPAL.	Sector viviendas cercanas al matadero, en comunidades de Tumbabarreto, barrio el espino y vía al alto morón.
	PLAN DEMANEJO AMBIENTAL EN ESCOMBRERA MUNICIPAL PROPUESTA PARA PODER HACER CONTROL Y MONITOREO DE CONTAMINACION ATMOSFERICA EN BARRIOS VECINOS.	Zona de afectación en los Barrios la María, el vergel y todos aquellas que se desarrollen en zona de desarrollo urbano (ZDU) – ver numeral 3.8 – normas urbanísticas.
POR RUIDO	EBANISTERÍAS, TRILLADORAS, TALLERES DE MECÁNICA - PLAN DE MITIGACION POR RUIDO- BARRERAS ACUSTICAS	Ver mapa N° 11
VISUAL	VALLAS PUBLICITARIAS – ZONA HISTÓRICA- PLAN DE UNIFORMIDAD DE VALLAS COMO PARTE DE EQUIPAMIENTO URBANO Y DE ACUERDO A LA LEY 140 de 1994.	
OTROS	Plan de manejo de aceites y grasas provenientes de talleres de reparación automotriz.	

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
 Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

### 3.7.1 - USOS

Para el desarrollo de las anteriores áreas de reserva se deberán además considerar los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Infraestructuras para mitigar procesos de contaminación atmosférica y por ruidos y olores compatibles con las áreas de reserva dispuestas ;

**USO COMPATIBLE:** Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1994.

Todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio publico, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en esta zona para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de esta zona, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, y restauración, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos (Ver planos 24, 25, 25A, 26, 27, 27A, 28, 29, 29A, 30, 31 y 31A)

Para todos los usos, incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

### 3.7.2 - MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN DE ACCION CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES-SUELO URBANO

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad dada.	Municipio	1 año
Concertación con lo dueños de los predios identificados en la cartografía, mapa N ° 11 con el fin de poder elaborar en cooperación de estos planes de mitigación ambiental y por ruidos y olores.	Municipio	3 años
Construcción de obras de mitigación ambiental por ruidos, olores y visual en las zonas mencionadas. - Plan de Control Ambiental del Matadero (atmosférica – y olores) - Plan de Mitigación por Escombrera (atmosférica) - Plan de mitigación de olores marranera ubicada en centro de desarrollo rural de sipirra. - Plan de Mitigación por Ruido - Plan de Control contaminación Visual zona histórica - Plan de Mitigación para aceites y grasas provenientes de estaciones de servicio	Municipio En concertación con particulares dueños de predios identificados como zonas de contaminación ambiental.	6 años

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE URBANO

#### **3.8 – NORMAS URBANÍSTICAS (ZONAS HOMOGÉNEAS , TRATAMIENTOS Y PLANES PARCIALES)**

---

(Ver Plano N ° 44 y 45)

##### **NORMAS URBANÍSTICAS**

**DEFINICIÓN:** El Ordenamiento Territorial comprende un conjunto de políticas administrativas y de planeación, emprendidas por el municipio, para disponer de instrumentos eficaces de orientación al desarrollo del territorio y la regulación de la utilización, ocupación y transformación de su aspecto físico.

Las Normas Urbanísticas regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo y definan la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajustes o modificación. (Artículo 15 Ley 388 de 1997).

**OBJETIVOS Y PRINCIPIOS:** Se tiene como objetivos y principios:

1. Promover el Ordenamiento del Territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio cultural y ecológico dentro del ámbito territorial, así como la protección de zonas de riesgo para asentamientos.
2. Definir las normas urbanísticas estructurales, generales y complementarias.
3. Clasificar y localizar los suelos dentro del territorio, orientando su ocupación y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y equipamiento social.
4. Delimitar las áreas de protección y conservación paisajísticas y ambientales, incluyendo las áreas de riesgo o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos o equipamiento colectivo.
5. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios y lugares análogos.

6. Determinar zonas homogéneas dentro del suelo urbano, con precisión de las intensidades máximas de ocupación, construcción, usos admitidos, perfiles urbanos y tratamientos.
7. Velar por la protección del espacio público y por su destinación al uso común satisfaciendo las necesidades urbanas colectivas. Teniendo en cuenta que es el elemento articulador y estructurante fundamental el espacio de la ciudad y el regulador de las condiciones ambientales de la misma.
8. Señalar Planes parciales como instrumentos por los cuales se desarrollen y complementen los planes de ordenamiento territorial para áreas determinadas del territorio mediante unidades de actuación urbanísticas.
9. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
10. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997.
11. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.
12. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.
13. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las Leyes.
14. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la Ley.
15. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con CORPOCALDAS, para su protección y manejo adecuados.

De acuerdo al artículo N° 15 de la ley 388 de 1997 se identificaron las siguientes zonas homogéneas o unidades de actuación urbanística con los siguientes tratamientos, correspondientes a la zona urbana de Riosucio:

### **3.8.1- ZONAS HOMOGÉNEAS (UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA)**

Las zonas homogéneas son aquellas que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original. Para la definición de éstas se tuvieron en cuenta los siguientes criterios entre otros:

- Época en que fue desarrollado el sector del suelo urbano.
- Características y unidad de la trama urbana.
- Homogeneidad en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo.
- Tipologías de edificación y ocupación del espacio privado.

De esta forma, se identificaron las siguientes, ocho (8), zonas homogéneas o unidades de actuación urbanística con los siguientes tratamientos, correspondientes a la zona urbana de Riosucio:

1. ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA (ZMCU)
2. ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)
3. ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL (ZRUIS)
4. ZONA INDUSTRIAL (ZI)
5. ZONA PARQUE CEMENTERIO (ZC)
6. ZONA DE DESARROLLO URBANO (ZDU)
7. ZONA DE DESARROLLO CONCERTADO (ZDC)
8. ZONA DE PRESERVACION ESTRICTA (ZPE)

**3.8.1.1. ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA (ZMCU):** Se caracteriza por ser una zona en donde se producen diferentes actividades de carácter principalmente Comercial, en complementariedad con actividades de tipo residencial, institucional, industrial, recreativo, entre otros; y ubicada en el centro de la cabecera municipal.

**3.8.1.2. ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU):** Son todas aquellas zonas que se caracterizan principalmente por poseer edificaciones destinadas a usos principalmente habitacionales, con complementariedad de otros usos como recreacionales e institucionales, entre otros.

**3.8.1.3. ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL (ZRUIS):** Son todas aquellas zonas en las cuales se han desarrollado y desarrollaran a corto y mediano plazo programas de vivienda de este tipo.

**3.8.1.4. ZONA INDUSTRIAL (ZI):** (Ver Mapa N ° 44). Se caracteriza por ser la zona destinada al desarrollo industrial del Municipio de Riosucio. Su desarrollo será previsto en cinco sectores: **ZI1** – Sector destinado a la conservación de usos industriales establecidos actualmente en metálicas alfa, una Serviteca en sector del vergel, un taller en el costado occidental de la avenida los fundadores y dos talleres ubicados en el costado oriental de vía troncal de occidente, y al establecimiento del centro de transferencia y planta de procesamiento de abonos orgánicos en las antiguas bodegas de Almacafé – sector del Terraplén (ver numeral 2.4 - del presente documento); **ZI2** - Sector destinado a para industria de tipo liviana y mediana, determinada principalmente por el procesamiento y almacenamiento de productos agropecuarios, industria de alimentos , confecciones, artesanías, entre otros, y procesamiento de materiales para construcción; **ZI3** - Sector destinado a la localización de nuevos usos industriales y la reubicación de aquellos derivados de la actividad de reparaciones mecánicas, de carpintería y metalmecánica; **ZI4** – Sector destinado a la localización de nueva industria en desarrollo al plan parcial PP5. (Ver numeral 3.8.5 – PLANES PARCIALES, del presente documento), y **ZI5** – Sector destinado a la reubicación de a la estación de servicio ubicada en zona de riesgo no mitigable

**3.8.1.5. ZONA PARQUE CEMENTERIO (ZPC):** Esta determinada por la zona donde se localiza los cementerios: municipal y el de la familia Gartner, determinada como zona homogénea debido a sus características históricas, religiosas y culturales.

**3.8.1.6. ZONA DE DESARROLLO URBANO (ZDU):** Se caracteriza por ser la zona donde se puede producir el Desarrollo Urbano en el Municipio de Riosucio. Son zonas donde se pueden emprender procesos de urbanización, con facilidad de cobertura de servicios públicos y vías.

Serán objeto de Planes Parciales todas las zonas de Desarrollo Urbano, en donde mediante unidades de actuación urbanística se defina la alternativa de ordenamiento específica para cada área. (Ver numeral 3.8.5 – PLANES PARCIALES, Plan parcial PP5, del presente documento)

**3.8.1.7. ZONA DE DESARROLLO CONCERTADO (ZDC):** Zonas determinadas en virtud del proceso de concertación del plan básico de ordenamiento territorial (Literal E – Proceso de concertación y participación democrática - Documento resumen), las cuales presentan características de desarrollo espontáneo en los cuales el trazado y la composición urbana no están bien definidos y con procesos incompletos en servicios públicos, equipamientos colectivos y vías.

Su desarrollo se producirá en virtud a la ejecución de los planes parciales correspondientes en donde se define la alternativa de ordenamiento específica para cada zona. (Ver numeral 3.8.5 – PLANES PARCIALES, Planes parciales PP2, PP3 y PP4, del presente documento)

**3.8.1.8. ZONA DE PRESERVACION ESTRICTA (ZPE):** Esta conformada por aquellas zonas en suelo urbano que se han determinado como Suelo de protección, de acuerdo al numeral 1.4.3. – Zonas de monitoreo y de riesgo no mitigable, del presente documento. Así mismo aquellas zonas que presentan pendientes mayores a 45 °. Ver mapa N ° 14 – MORFOMETRIA O PENDIENTES – ZONA URBANA), y los cuales tendrán la misma normatividad dada para usos en Zona de preservación estricta. (ZPE). (Ver numeral 1.3.1.2, del presente documento).

### 3.8.2- TRATAMIENTOS

Los Tratamientos Urbanísticos están definidos por la Ley como “Decisiones administrativas del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, por medio del cual se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociados a las zonas Homogéneas una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la acción pública o privada. Estableciendo para estos, tratamientos particulares en cuenta a Localización, usos principales, complementarios y compatibles, densidades, índices de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.”

Bajo estos parámetros los tratamientos se constituyen en la concreción de un conjunto de políticas de desarrollo urbano: Conservar lo que se considere valioso, Desarrollar y estimula el desarrollo donde resulta más aconsejable por cuanto se presenta la mayor aptitud y/o las mejores condiciones, Renovar zonas que se encuentran deterioradas, Mejorar Integralmente zonas deprimidas y/o de desarrollo incompleto, consolidar zonas que ya tengan desarrollo, entre otros.

Para el Municipio de Riosucio se tienen en cuenta los siguientes Tratamientos:

- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.
- TRATAMIENTO DE DESARROLLO.
- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.
- TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

**A - DE DESARROLLO:** Tratamiento Urbanístico determinado para orientar, a través del proceso de urbanización, la incorporación de predios urbanizables no urbanizados al desarrollo urbano de la ciudad. El proceso de Urbanización se define como la actuación urbanística encaminada a dotar los predios de las condiciones de infraestructura vial, redes de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y equipamiento colectivo de interés público o social.

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

Se pretende igualmente incorporar zonas y predios no urbanizados al desarrollo urbano de la cabecera municipal, establecidos ya en la clasificación de zonas Homogéneas.

**B - DE CONSOLIDACION:** Tratamiento Urbanístico que se plantea para las áreas con un desarrollo definido pero incompleto. Con su aplicación se busca mantener y ordenar la tendencia predominante en cuanto a tipos de construcciones, usos del suelo y utilización del espacio público. Su aplicación se lleva a cabo a nivel de predios individuales y no implica intervenciones masivas sobre la estructura urbana.

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

Con este tratamiento se busca potenciar y concretar los tipos de Construcciones, usos del suelo, vías, espacio público, sistema vial, etc., dentro de las zonas definidas. Se puede aplicar a predios individuales, sin tenerse que realizar masivamente.

Se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- 1- Para obras nuevas serán lotes sin edificar o donde se realicen demoliciones, se debe cumplir con los índices de Construcción y Ocupación, así como con la Volumetría establecidas para estas zonas.
- 2- Para Remodelaciones serán edificaciones en las que se realicen intervenciones para su transformación como adecuaciones, reconstrucciones, ampliaciones, subdivisiones o mantenimiento en donde se debe cumplir con los índices de Construcción y Ocupación, así como con la Volumetría establecidas para estas zonas.

**C- DE CONSERVACION:** Tratamiento Urbanístico que por razones Ambientales, Históricas y Arquitectónicas, limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas y elementos constitutivos del espacio público. Tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad y la forma como estos se articulan, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual.

Está orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la localidad.

Se deben considerar dentro de este tratamiento las siguientes intervenciones:

- 1- Si es Obra Nueva se dará en los predios que no están urbanizados o que hayan sido demolidos por presentar ningún valor para la zona, en donde se deben respetar todas las características volumétricas, los índices de Construcción y Ocupación establecidos para dicha zona. Además se debe respetar el continuo urbano.
- 2- Si es Restauración se dará para los inmuebles que poseen un gran valor histórico y/o arquitectónico y deban preservarse dentro de la memoria urbana de la ciudad, respetando sus valores arquitectónicos, volumétricos y espaciales en busca de su conservación y permitiendo condiciones de habitabilidad manteniendo las características de la zona.

- 3- Si es Remodelación se dará en los bienes que conservan valores para la zona pero ya han sufrido algún tipo de transformación con respecto a su concepción original, en donde se deben respetar las características volumétricas y los índices de Construcción y Ocupación establecidos para dicha zona. Se puede dar la transformación del inmueble en su totalidad o en una de sus partes, buscando nuevas condiciones de habitabilidad y funcionamiento pero conservando sus valores arquitectónicos e históricos.

**D- DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:** Tratamiento urbanístico que tiene como objetivo el reequilibrio el espacio público, semipúblico y privado, reordenamiento, regularización y dotación de servicios públicos mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo y del acceso vehicular, de áreas de asentamientos urbanos de desarrollo incompleto. Genera intervenciones encaminadas a elevar la calidad de vida de la población. Se aplica a niveles de desmarginalización, reubicación y legalización urbanística.

### **3.8.3 - CARACTERÍSTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN**

#### **A. USOS**

De acuerdo a un análisis de los usos del suelo actual y los conflictos existentes por falta de una planificación racional del espacio urbano, se propone un ordenamiento que plantea la consolidación de algunas zonas permitiendo en ellas solo servicios complementarios o usos compatibles con los existentes, trasladando elementos de conflicto a zonas adecuadas para el buen funcionamiento de la vida urbana del Municipio; dichas reubicaciones se harán progresivamente y habrá unos plazos acordes con la magnitud de la obra; para que de esta forma la oficina de Planeación Municipal analice y tome las determinaciones pertinentes al respecto.

Los usos destinados al suelo urbano del territorio del municipio de Riosucio corresponden al empleo continuado y habitual que los habitantes de este suelo, han asignado a los diferentes terrenos. Se clasifican en: RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, INSTITUCIONAL, LOCACIONES DE CULTOS RELIGIOSOS, SERVICIOS DE SALUD, LOCACIONES SOCIO – CULTURALES, RECREACION-PARQUES Y ZONAS VERDES; los cuales a su vez están a su vez clasificados en varios grupos de acuerdo a las zonas homogéneas planteadas.

#### **3.8.3.1. USO RESIDENCIAL.**

Uso destinado a los terrenos en donde las edificaciones tienen como función la habitación habitual o temporal de una o más personas. Para este uso se deberá tener en cuenta, sin excepción, la prohibición de su desarrollo en áreas con pendientes mayores a 45<sup>a</sup> (ver en Documento Resumen – Numeral D.3.6. MORFOMETRIA O PENDIENTES – ZONA URBANA). Agrupa la siguiente clasificación:

##### **3.8.3.1.1. VIVIENDA UNIFAMILIAR.**

Conformada por una o dos viviendas para cada predio, con características arquitectónicas propias. Se presentan en todas las zonas con usos residenciales.

##### **3.8.3.1.2. VIVIENDA MULTIFAMILIAR.**

Conformada por tres o más viviendas en una misma edificación, con regímenes de propiedad horizontal al igual que espacios comunes y privados. Se presentan en todas las zonas con usos residenciales.

### **3.8.3.2. USO COMERCIAL.**

Uso destinado a los espacios para comprar, vender o permutar géneros y mercancías, igualmente todos los espacios destinados a la prestación de servicios. Se clasifican estos usos teniendo en cuenta el impacto tanto sobre el espacio público como en vivienda, determinado por los siguientes factores:

#### **1. Impacto sobre el espacio público:**

- Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere
- Requerimientos de estacionamientos
- Intensidad de flujo vehicular pesado que requiera cargue y descargue
- Colocación de vallas o avisos
- Magnitud del área y clase de accesos requeridos

#### **2. Impacto sobre el uso residencial:**

- Impacto socio – social
- Impacto ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que puedan producirse
- Riesgo a la salud y / o seguridad a los habitantes.

Agrupar la siguiente clasificación, de acuerdo al grado de impacto que genera en el medio ambiente en el que se presenta (de menor a mayor):

#### **3.8.3.2.1. COMERCIO TIPO 1.**

Aquel comercio y servicio que tiene un cubrimiento local, de barrio, de uso frecuente por la comunidad. A este tipo de comercio pertenecen: Tiendas de Barrio, Revuelterías, Panaderías, Carnicerías, Droguerías, Peluquerías, Heladerías, Cafeterías, Modisterías, Floristerías, Marqueterías, Fotocopias, Zapaterías, Alquiler de Películas, Almacenes pequeños, oficinas de servicios profesionales, administrativos y técnicos y demás similares.

Los establecimientos anteriormente mencionados deben cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, depósito, no se permite el consumo de licor en estos establecimientos. Todos los establecimientos comerciales deberán además, tener los sistemas de seguridad de incendios y evacuación en caso de emergencia.

#### **3.8.3.2.2. COMERCIO TIPO 2.**

Es aquel comercio y servicio que tiene un mayor cubrimiento ya sea de todo un sector o toda un conjunto de barrios, requieren espacios mayores, generan mayor tráfico peatonal y vehicular. A este tipo de comercio pertenecen: Abundancias, Mini mercados, Almacenes de Ropa, Electrodomésticos, Ferreterías, Cacharrerías, Materiales para instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, Vidrios, Repuestos, Joyerías, Relojerías, Almacenes Agrícolas y Veterinarios, Gimnasios, Pensiones, Residencias, Parqueaderos, y demás similares.

Los establecimientos anteriores requieren según el caso, estar dotados de los servicios mínimos de vestiers, 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 en estos establecimientos

### **3.8.3.2.3. COMERCIO TIPO 3.**

Es aquel comercio y servicio que tiene un cubrimiento más global dentro de la cabecera municipal, pero que puede producir un impacto físico y ambiental dentro de las áreas donde se ubican, por ocupar grandes áreas y generar tráfico pesado. A este tipo de comercio pertenecen: Supermercados, Centros de Acopio, Plaza de Mercado o galería, Depósitos de Materiales de construcción, Distribuidoras de Aceites lubricantes y combustibles, Trilladoras, Compras de Café al por mayor, Estaderos, Fuentes de soda, Griles, Bares, Cantinas, Billares, Discotecas, Restaurantes, Hoteles, Cerrajerías, Ebanisterías, Marqueterías, Funerarias, Terminal de transporte, empresas prestadoras de transporte público (urbano e intermunicipal) y demás similares.

Por su impacto urbano, social y ambiental, son clasificados como de uso compatible (restringido), siendo en todo caso la oficina de Planeación Municipal quien conceptuará con base en el análisis y estadísticas del grado de saturación en el sector donde se ubiquen estos usos, sobre la viabilidad de los anteriores establecimientos.

Según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestiers, depósito, utilizar materiales acústicos y disponer de parqueaderos permanentes y transitorios, bahías, áreas de cargue 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 3.00 metros, adicional al retiro exigido sobre la vía pública.

Dentro de este comercio se pueden incluir las casas de lenocinio, pero la Oficina de Planeación Municipal hará un análisis de su impacto social y ubicación para permitir su funcionamiento; y en todo caso se deberán pasar por los pasos expuestos en el numeral 3.8.3. CARACTERIZACIÓN Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACION - literal C.7 – del presente documento.

### **3.8.3.3. USO INDUSTRIAL.**

Uso destinado de los espacios para la transformación de materiales en productos comerciales. 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.
- d. Clases de producción a elaborar.

Agrupar la siguiente clasificación, de acuerdo al grado de impacto que genera en el medio ambiente en el que se presenta (de menor a mayor):

#### **3.8.3.3.1. INDUSTRIA TIPO 1.**

Industria destinada a la fabricación de productos artesanales y almacenamiento de productos agropecuarios procesados, presentándose indistintamente en cualquier parte de la cabecera municipal. A este tipo de Industria pertenecen: industrias de Cerámicas, Artesanías, Alimentos, Confecciones, productos agropecuarios con algún procesamiento y demás 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.

#### **3.8.3.3.2. INDUSTRIA TIPO 2.**

Es aquella industria liviana y mediana que no produce grandes impactos. A este tipo de industria pertenecen: Carpinterías de Madera, Metálicas y de Aluminio, Tuberías de Cemento, Diagnosticentros, Talleres Automotores, Talleres de Motos, Metalmecánica y demás similares.

Por su impacto urbano y ambiental, son clasificados como de uso compatible (restringido), solamente permitiendo su implementación, para aquellos que se encuentran actualmente establecidos dentro de la zona urbana, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el presente documento – NUMERAL 3.8.3 – CARACTERÍSTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACION – LITERAL C.1., y ciñéndose a las normas vigentes sobre salubridad y seguridad Industrial.

Para aquellos establecimientos nuevos, solo se permitirá su uso en aquellas zonas determinadas como zona industrial (ZI) (ver numeral 3.8.1.4, del presente documento).

#### **3.8.3.3.3. INDUSTRIA TIPO ESPECIAL.**

Es aquella que se deriva del centro de transferencia y planta procesadora de abonos orgánicos y cuya aplicación se realizara en las áreas destinadas en el numeral 2.4 del presente documento

### **3.8.3.4. USO INSTITUCIONAL.**

Uso destinado a los establecimientos o sedes utilizados para la prestación de servicios a la comunidad, de tipo Administrativo, Social, Asistencia y de Educación. Se clasifican, de acuerdo a las especificaciones y determinantes establecidas para cada institución por factores de aislamiento visual y acústico, seguridad, accesibilidad y localización estratégica; en:

#### **3.8.3.4.1. INSTITUCION TIPO 1.**

Aquellas instituciones que la población requiere a nivel local, por ello se pueden presentar en todas las zonas de la cabecera municipal. A este tipo de instituciones pertenecen: Escuelas, Colegios de enseñanza media, Guarderías, Hogares de bienestar familiar, ancianatos, orfanatos, hogares de beneficencia (damas de la caridad), Jardines infantiles y similares.

#### **3.8.3.4.2. INSTITUCION TIPO 2.**

Aquellas instituciones que prestan sus servicios al nivel de sectores o zonas a nivel regional. A este tipo de Instituciones pertenecen: Centros de Desarrollo Tecnológico, Bodegas institucionales, Centros de Capacitación, Universidades, Biblioteca Municipal, Centros Administrativos municipales, Centros administrativos de comunidades indígenas, Casa de la Cultura, Estaciones y puestos de Policía, Juzgados, Bancos y Corporaciones, Cajas de compensación Infraestructura de servicios públicos y demás similares.

### **3.8.3.5. USO DE LOCACIONES DE CULTOS RELIGIOSOS.**

Uso destinado a locaciones utilizadas para la celebración de ritos, misas, meditación y cultos. Se clasifican de acuerdo al grado de impacto en el medio ambiente en:

#### **3.8.3.5.1. LOCACIONES DE CULTOS RELIGIOSOS TIPO 1:**

Referidas a Capillas, Templos, centros de oración y demás similares

#### **3.8.3.5.2. LOCACIONES DE CULTOS RELIGIOSOS TIPO 2:**

Referidas a Cementerios y demás similares

Para la ampliación de este uso en zonas ya existentes, así como la disposición de nuevas áreas a desarrollar, se deberán tener en cuenta los siguientes parámetros:

**-Localización:** En todo territorio del área Municipal (urbana y rural) se analizarán para la aprobación del proyecto las siguientes circunstancias:

- La localización será en área distinta a la demarcada como centro del Municipio y a una distancia no menor a 500 metros de edificaciones como Hospitales, Escuelas,

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

Colegios, Centros Educativos, Mataderos, Plantas de procesamientos de Artículos alimenticios y supermercados.

- La posible contaminación de las corrientes de agua adyacentes al sitio propuesto, si la hubiese.
- La eventual interferencia con planes de servicios públicos.
- La destinación de los terrenos a usos de mayor interés social, previstos en el Plan de Desarrollo.
- La interferencia de proyectos viales y sus desarrollos.
- El diseño de accesos y salidas que originen conflictos de tránsito vehicular en consideración a la naturaleza del servicio.
- La existencia de condiciones geológicas negativas y la posibilidad de inundaciones de los terrenos.
- La saturación de la zona en cuanto a éste uso.
- Los accesos.

**-Vías:** El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración con el sistema vial del Municipio, con el fin de evitar conflictos en la prestación del servicio.

**-Estudios:** Deberá elaborarse en un Estudio de Impacto Ambiental.

**-Aislamiento:** Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de 10 metros por todo el perímetro.

**-Parqueaderos:** Se debe disponer de un área de parqueo con capacidad mínima de 30 vehículos. Se podrán exigir áreas mayores o menores con base en las condiciones de tránsito vehicular o de volumen de servicios.

**-Áreas de Servicio:** Las edificaciones que se destinen a la administración deberán incluir además de los servicios esenciales a su función, los siguientes: osarios, puesto de primeros auxilios, depósitos, compactadores e incineradores y unidades sanitarias.

**-Hornos Crematorios:** Se admite la localización de hornos para la cremación de cadáveres, previo visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal y el Servicio Seccional de Salud. Los requisitos serán los establecidos para los Cementerios.

### **3.8.3.6. USO DE SERVICIOS DE SALUD.**

Uso destinado a los establecimientos o sedes utilizados para la prestación de servicios de salud, de tipo privado y público. De acuerdo a su tamaño y cobertura se clasifican en:

#### **3.8.3.6.1. USO DE SERVICIOS DE SALUD TIPO 1:**

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075  
[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

Aquellos referidos a Consultorios, Centros de atención básica, Puestos y centros de salud y demás similares

**3.8.3.6.2. USO DE SERVICIOS DE SALUD TIPO 2:**

Aquellos referidos a Unidades intermedias de Salud, clínicas, hospital y demás similares.

**3.8.3.7. USO DE LOCACIONES SOCIO-CULTURAL:**

Uso destinado a sitios de reunión y promoción social, comunitaria y cívica tales como: Casetas comunales, centros sociales, culturales, damas de la caridad y administrativos comunitarios y demás similares

**3.8.3.8. USO DE RECREACIÓN, PARQUES Y ZONAS VERDES**

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.

Su uso está destinado a las áreas utilizadas para la prestación de servicios recreación y deporte. De acuerdo a su tamaño y cobertura se clasifican en:

**3.8.3.8.1. USO DE RECREACIÓN, PARQUES Y ZONAS VERDES TIPO 1.**

Determinados por Parques de barrio, parques ornamentales, canchas deportivas múltiples, parques infantiles, canchas de fútbol, zonas verdes y demás similares

**3.8.3.8.2. USO DE RECREACIÓN, PARQUES Y ZONAS VERDES TIPO 2.**

Determinados por Polideportivos, Coliseos, Estadios, balnearios, sitios de espectáculos masivos (como circos, corrales, ciudad de hierro, etc.) y demás similares

## **B - APLICACIÓN DE USOS DE ACUERDO A TRATAMIENTOS Y ZONAS HOMOGÉNEAS**

Así la permisividad de estos usos para la zona urbana del municipio de Riosucio, se asignarán de acuerdo del Municipio de acuerdo con sus necesidades y desarrollo proyectado a la clasificación de las Zonas Homogéneas y los tratamientos planteados, así:

- **Principal:** Cuando las actividades desarrolladas son permitidas y principales dentro de una zona homogénea
- **Complementaria:** Cuando las actividades no son las principales dentro de las zonas homogéneas pero necesarias para el desarrollo de la zona.
- **Compatible:** Cuando las actividades desarrolladas no son afines a las demás actividades permitidas dentro de un área homogénea, que crean impactos negativos en el sector, pero que a su vez pueden ser mitigados bajo ciertas acciones.

Dentro de los cuales se consideran los siguientes desarrollos, determinados por niveles de impacto físico, social y ambiental, así como su similitud de características y operatividad, y los cuales, además podrán ser modificados; en cuanto a adiciones por similitud de categoría o tipo, a medida como se vayan implementando las presentes normas; mediante acuerdo municipal.

En concordancia con las clasificaciones determinadas anteriormente (ver en el presente documento: Zonas Homogéneas (Unidades de actuación urbanística)- Numeral 3.8.1; Tratamientos – Numeral 3.8.2 y Caracterización y procedimientos de actuación – Numeral 3.8.3) y la localización de las mismas propuestas en Cartografía (ver Plano N° 44), se deberá realizar cualquier aplicación sobre el uso del suelo en el suelo urbano de acuerdo al aprovechamiento del mismo de acuerdo a índices de Ocupación y de Construcción.

- **INDICE DE OCUPACION:** Es la relación que existe entre el área máxima a ocupar con la construcción en el primer piso y el área del lote, después de haber descontado las cesiones públicas exigidas. No diciendo con esto nada de su forma, altura, volumen y dimensiones, concretas estas se definirán más adelante.

-**INDICE DE CONSTRUCCION:** Es la relación que existe entre el área máxima permitida a construir y el área del lote.

De esta forma se encuentran determinados para cada área homogénea en el cuadro siguiente:

CLASE DE SUELO	ZONA HOMOGÉNEA O UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	CUADRO DE USOS, TRATAMIENTOS Y DENSIDADES – HOJA 1								
		PRINCIPAL	USOS		TRATAMIENTOS					
			COMPLEMENTARIO	COMPATIBLE	INDICES MÁXIMOS I.O* I.C**					
SU	ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA ZMCU	Comercial tipo 1 y 2	Residencial: Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Industrial tipo 2	Conservación	0.5	1.0			
			Industrial tipo 1							
			Institucional tipo 1							
		Locaciones cultos religiosos tipo 1	Comercial tipo 3	Consolidación				0.7	2.8	
		Servicios de salud tipo 1 y 2								
		Locaciones socio-culturales								
	Recreación, parques y zonas verdes tipo 1	Comercial tipo 2	Conservación		0	0				
	Comercial tipo 1									
	Institucional tipo 1									
	Locaciones cultos religiosos tipo 1	Industrial tipo 1		Desarrollo			0.7	2.8		
	Recreación, parques y zonas verdes tipo 1									
	Locaciones socio-culturales									
ZONA RESIDENCIAL URBANA ZRU	Residencial: Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Comercial tipo 1	Comercial tipo 2		Mejoramiento integral	0.5			1.0	
		Institucional tipo 1								
		Locaciones cultos religiosos tipo 1								
	ZONA PROGRAMAS DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Z.V.I.S.	Residencial: Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Locaciones cultos religiosos tipo 1	Industrial tipo 1			Desarrollo	0.8		1.6
			Recreación, parques y zonas verdes tipo 1							
			Locaciones socio-culturales							
ZONA PROGRAMAS DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Z.V.I.S.	Residencial: Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Locaciones cultos religiosos tipo 1	Servicios de salud tipo 1	Mejoramiento integral	0.7	1.4				
		Recreación, parques y zonas verdes tipo 1								
		Locaciones socio-culturales								

\*I.O = INDICE DE OCUPACION  
\*\*I.C = INDICE DE CONSTRUCCION

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

CLASE DE SUELO	ZONA HOMOGÉNEA O UNIDAD DE ACTUACION URBANÍSTICA	CUADRO DE USOS, TRATAMIENTOS Y DENSIDADES – HOJA 2			TRATAMIENTOS			
		USOS			INDICES MAXIMOS			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	COMPATIBLE	IO *	IC **		
SU	ZONA DE PRESERVACION ESTRICTA	Industria tipo 1 e Industria especial (únicamente para la central de transferencia expuesta en el numeral 2.4 del presente documento)	VER NUMERAL 3.8.1.8, del presente documento			Conservación	0	0
			Industria tipo 2	Recreación, parques y zonas verdes tipo 1	Consolidación	0.5	1.0	
	ZONA ESPECIAL RELIGIOSA	Locaciones cultos religiosos tipo 2	Locaciones cultos religiosos tipo 1	-----	Desarrollo	0.6	1.2	
					Conservación	0.2	0.2	
					Comercial tipo 1			
	ZONA DE DESARROLLO	Residencial: Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Locaciones cultos religiosos tipo 1	Recreación, parques y zonas verdes tipo 1	Comercial tipo 2			
					Institucional tipo 2			
					Institucional tipo 1	Desarrollo	0.8	3.2
					Recreación, parques y zonas verdes tipo 1			
					Locaciones socio-culturales	Recreación, parques y zonas verdes tipo 2		
Locaciones socio-culturales					Servicios de salud tipo 1 y 2			
ZONA DE DESARROLLO CONCERTADO	Residencial: Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Locaciones cultos religiosos tipo 1	Recreación, parques y zonas verdes tipo 1	Comercial tipo 1				
				Institucional tipo 1	Desarrollo	0.8	1.6	
				Locaciones cultos religiosos tipo 1				
				Recreación, parques y zonas verdes tipo 1				
				Locaciones socio-culturales	Servicios de salud tipo 1	Mejoramiento integral	0.7	1.4

\*I.O = INDICE DE OCUPACION

\*\*I.C = INDICE DE CONSTRUCCION

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

### C. PROCEDIMIENTOS

**C1** - Para todos aquellos usos compatibles se permitirá su establecimiento siempre y cuando:

- No causen ningún tipo de contaminación (especialmente auditiva, y de humos), además de molestias, residuos sólidos y líquidos, invasión al espacio público, y, peligros no compatibles con la vida en comunidad;
- Deberán en un plazo no mayor a un (1) año acondicionar su uso en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal para poder seguir permitiendo su actividad.

**C2** - Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos principales, Complementario y Compatible, y se encuentren actualmente localizados en las zonas determinadas en las presentes Normas, se consideran como prohibidos y serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la adopción del Plan básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un Plazo de tres (3) años para reubicarse en las zonas que estas mismas normas ha determinado para esos usos urbanos.

C.2.1 - Cuando una actividad desaparezca del sitio de ubicación por cierre voluntario, por traslado u otro motivo esta actividad no podrá ser restituida en la edificación.

C.2.2 - Para los casos anteriores no se permitirán adiciones o reformas que tiendan a perturbar la actividad de la zona. En caso que una actividad establecida este clasificada como restringida.

C.2.3 - Cuando la actividad este ya establecida en un sector pero sea restringida en el presente Plan básico de Ordenamiento territorial, se tolerara mientras desaparece y no será justificación para implantar actividades iguales en el sector.

**C3** - La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación, de avisos publicitarios, alteración del espacio público, tala de árboles (por concepto y autorización de Corpocaldas), estacionamientos públicos que pretendan adelantar en cualquier zona, para el otorgamiento de la respectiva licencia.

**C4** - Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por los decretos 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, Decreto-Ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998. Adicionalmente se deberá consultar los planos de Amenazas y riesgos – ver planos nº (Ver planos 24, 25, 25A, 26, 27, 27A, 28, 29, 29A, 30, 31 y 31ª y elaborar en el momento de la realización del correspondiente estudio de suelos, exploraciones del subsuelo referidos a la identificación de posibles elementos arqueológicos que puedan

ser involucrados y regularizados dentro del listado identificado de bienes patrimoniales municipales.

**C5** - Creación del Comité de control patrimonial , conformado por la oficina de planeación municipal , el centro cultural y dos delegados del consejo territorial de planeación del municipio , con el fin de controlar y autorizar cualquier demolición, destrucción, parcelación o remoción de cualquier bien declarado de interés arquitectónico , cultural histórico o patrimonial dentro de la zona centro , y que además , tendrá la potestad de recurrir si es necesario al Ministerio de la Cultura o quélén desarrolle las funciones de protección de los bienes culturales, para emitir la respectiva autorización.

**C6**- Los dueños de los predios vecinos o en la influencia a los bienes culturales que se identificaran en el inventario respectivo, (ver plan parcial PP1), que pretendan realizar obras que puedan afectar las características de este, deberá obtener autorización por parte del comité de control patrimonial.

**C7** – Los tipos de usos del suelo para el municipio de Riosucio, así como el listado de actividades para cada uno, podrán ser regularizados, mediante la adición de actividades que no figuren en ellos, pero que guarden afinidad con los ya establecidos; también podrán sustraerse, porque puedan ser perjudiciales o produzcan impactos negativos; de acuerdo a lo que disponga la Oficina de Planeación del Municipio, y se deberá realizar mediante acto administrativo dado por la formulación de un acuerdo municipal, en el cual se deberán exponer los motivos y razones técnicas que motivaron para la modificación correspondiente y de acuerdo al tipo de impacto urbanístico, social o ambiental dado.

En todo caso para restringirse algún uso, dentro de la revisión a la norma, se deberá tener la siguiente caracterización:

C.7.1 -Que la actividad y/o servicio requieran una reglamentación y ubicación especial.

C.7.2 -Que el impacto que puede producir en determinado sector, deba tener un análisis urbanístico, ambiental, social, por alguno de los siguientes aspectos:

-Dimensión del inmueble

-Procesamiento de productos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, radioactivos, y otros) y la producción de desechos contaminantes.

-El aumento de la frecuencia del tráfico vehicular y peatonal y/o la necesidad de grandes áreas de parqueo.

-El volumen de producción o de comercialización.

-El impacto al paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.

-El impacto psico – social negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.

-El uso del espacio público derivado de la insuficiencia de área.

- La producción de ruidos y/o olores que afecten el bienestar de la comunidad.
- La insuficiencia que producen los servicios públicos debido al alto consumo.
- Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.
- Si en algún caso se debiese consultar a los vecinos, la Oficina de Planeación sería la encargada de hacerlo.

### 3.8.4 - AISLAMIENTOS, VOLUMETRIA Y ALTURAS

#### 3.8.4.1- ALTURAS

A- La altura mínima permitida para construcciones nuevas en la Zona Mixta comercial urbana será de dos (2) pisos, y se podrán construir hasta cuatro (4) pisos teniendo en cuenta la altura promedio y manteniendo el continuo urbano, así mismo respetando los índices de Construcción y Ocupación definidos para dicha zona.

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

	DISTANCIA MÍNIMA DEL EJE DE LA VIA AL PARAMENTO	ALTURA BASICA
A	Mínima	2 Pisos
B	3 A 5 Mts	3 Pisos
C	5 Mts o Más	4 Pisos

#### 3.8.4.2- VOLADIZOS

Las dimensiones de los voladizos están sujetas al ancho del andén, a la separación entre paramentos, a la existencia de antejardín y a los retiros adicionales a los exigidos, según las siguientes consideraciones:

A- Se autorizan voladizos de 1.00 metro en las construcciones ubicadas sobre todas las arterias, cuyo andén sea de 2.00 metros o más.

B- Se autorizan voladizos de 0.60 metros en las construcciones que estén ubicadas a una distancia mínima del eje de la vía al paramento de 4.00 metros.

C- Se autorizan voladizos de 0.40 metros en las construcciones que estén ubicadas a una distancia mínima del eje de la vía al paramento de 3.00 metros.

D- Se puede aumentar el voladizo sobre lo autorizado en los incisos anteriores en la misma profundidad en que se efectúa un retroceso adicional al exigido, de manera que se amplíe el andén.

E- La altura mínima entre el voladizo y el andén será de 2.30 Mts.

F- La altura mínimo entre el voladizo y el antejardín de 2.10 Mts.

G- La edificación que no este comprendida en los puntos anteriores tendrá especificado las dimensiones de voladizos en la licencia tomando como base las construcciones circundantes y tipo de voladizo existente en la cuadra.

H- No se permitirán voladizos en la zona mixta comercial urbana (ZMCU), solo se permitirán balcones hasta de 0.60 centímetros, con el fin de conservar la paramentación y topología existente.

### **3.8.4.3 OCHAVES**

A- Se realizarán Ochaves en construcciones y andenes cuando se requiera el retiro.

B- Se conservarán las dimensiones de antejardín y andén del predio.

C- Para diseño y construcción de Ochaves deben hacerse las siguientes consideraciones:

- Para los lotes esquineros cuyo ángulo formado por las dos fachadas sea mayor o igual a 90 grados; los Ochaves deberán seguir la línea de 3 metros de longitud, perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por los paramentos respectivos.

- Para los lotes esquineros cuyo ángulo formado por las dos fachadas sea menor de 90 grados, se podrán construir en forma curva de tal manera que la resultante sea tangente a las líneas de las dos fachadas, a una distancia de 3 metros del punto de unión de las mismas o de proyección.

- El andén y voladizo correspondientes al Ochave de toda edificación deberán ser paralelos a ésta, conservando las dimensiones exigidas por la norma.

### **3.8.4.4 ANDENES**

A- Los andenes deben construirse en todas las vías públicas, según las dimensiones, calidades específicas y requeridas en las licencias expedidas por la Oficina de Planeación Municipal, quien podrá exigir el levantamiento, reparación y construcción, cuando no cumpla con los requisitos establecidos en la licencia y ordenar su construcción donde no lo hubiese.

B- Los andenes se deben construir con un ancho mínimo de 1.20 m y una altura mínima 0.17 metros del nivel de la calzada y la pendiente transversal, será mínimo de 0.2% y máximo de 5%, los andenes con pendiente longitudinal mayor al 7% deben construirse con materiales no deslizantes.

C- No se permitirá construir en le andén reglamentario ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos que impidan la circulación peatonal, como señales, avisos, casetas y similares.

D- Se permitirá la interrupción de los andenes sólo con el fin de lograr pequeñas rampas para dar acceso a garajes o parqueaderos exclusivamente, en una distancia equivalente al 20% del ancho del andén, a partir del borde exterior del sardinel sin exceder a 0.50 metros.

E- Los andenes secundarios, construidos paralelos al andén principal, para dar acceso a semisótanos, sótanos o primeros pisos, se permitirán cuando el nivel del andén principal, cumpla en sus dimensiones y demás especificaciones establecidas. Cuando éste se de, deberá colocarse baranda de protección en la separación de los niveles, para seguridad del peatón.

### 3.8.4.5- ANTEJARDINES

A- La dimensión del antejardín en un costado de cuadra será determinada de acuerdo a los anchos especificados en las vías. Los antejardines mínimos exigidos de acuerdo al tipo de vía serán:

ANTEJARDIN		
ESTRATO	ANCHO DE VIA	
	Menor de 14Mt e igual a 8Mt	Menor de 8Mt
1	2Mts	1.50Mts
2	2Mts	1.50Mts
3	2Mts	2.Mts
4	2Mts	2Mts

En todo caso la construcción de nuevas vías no podrá alterar las dimensiones de vías ya existentes a no ser de que este autorizada por la Oficina de Planeación.

B- El antejardín deberá conservarse como mínimo en zona verde en las siguientes proporciones:

B.1- Antejardín para uso de Vivienda Unifamiliar. Se tendrá que conservar en un 60% y tratarse como área verde empradizada y arborizada.

B.2- Antejardín para uso de Vivienda Multifamiliar: Se debe conservar como mínimo el 30% del antejardín como áreas verdes en jardineras, empradizadas y/o arborizadas.

B.3- Antejardín en otro tipo de usos: Debe conservarse como mínimo el 30% en jardineras o árboles.

C- Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y en ningún caso podrán ser ocupados en adiciones al inmueble.

Antejardines con pendientes negativas: Se admitirá un cambio de nivel de antejardín, máximo de 1.20 metros con relación al andén y en este caso se deberá construir baranda de protección peatonal o barreras de árboles o arbustos.

**D-** En la zona mixta comercial urbana (ZMCU), no se permitirán antejardines.

#### **3.8.4.6 AISLAMIENTOS**

**A.** Para la zona mixta comercial urbana no se realizarán retrocesos frontales, ni ningún tipo de antejardín, para mantener el continuo urbano existente.

**B.** Se realizarán aislamientos posteriores para todas las construcciones dentro del perímetro urbano, los cuales serán utilizados como patios, huertas entre otros, de la siguiente manera:

- Para la zona mixta comercial urbana (ZMCU) y zona residencial urbana (ZRU), se conservará un aislamiento posterior mínimo de 4 metros.

- Para las zonas, residencial urbana de interés social (ZRUIS), zona de desarrollo urbano (ZDU) y zona de desarrollo concertado (ZDC), se conservará un aislamiento posterior mínimo de 3 metros.

#### **3.8.4.7- GARAJES Y PARQUEADEROS**

**A-** Para su funcionamiento se deberá prever la ubicación de los accesos de una vía de menor tráfico vehicular y retirado de las esquinas si es del caso. Se debe acondicionar cerramiento que garantice seguridad, presentación y proveerse de los servicios mínimos necesarios.

**B-** Se podrán establecer espacios para parqueaderos de vehículos con servidumbre sin afectar la circulación principal de los vehículos.

**C-** Los parqueaderos serán obligatorios en las Zona residencial urbana (ZRU) y Zona de desarrollo urbano (ZDU), en estas zonas las edificaciones deberán proveerse de espacios para parqueaderos, de manera que su acceso se encuentre sobre vías vehiculares. Así:

- Las viviendas unifamiliares se deberán proveer mínimo de un parqueadero.

- Las viviendas multifamiliares se deberán proveerse así:

De 50 a 80 M2 1 por cada 2 viviendas.

De 80 a 120 M2 1 por cada vivienda.

De 120 M2 en adelante 2 por cada vivienda.

- Todas las viviendas Multifamiliares y los conjuntos de viviendas unifamiliares deberán proveerse de parqueaderos para visitantes así:

De 80 a 120 M2 1 por cada 10 viviendas.

De 120 M2 en adelante 1 por cada 5 viviendas.

**D-** Para multifamiliares en zona residencial urbana de Interés Social, deberán proveerse de parqueaderos, 1 por cada 8 viviendas, ubicados en puntos estratégicos, los cuales pueden ser planteados como bahías.

**E-** Todos los establecimientos de uso comercial, residencial e industrial deberán tener parqueaderos así:

INSTITUCIONAL	1 * CADA	200Mts2 Area Util Construida
COMERCIO	1 * CADA	100Mts2 Area Util Construida
INDUSTRIAL	1 * CADA	70 Mts2 Area Util Construida

**F-** Las edificaciones de Uso Industrial deberá tener un espacio para maniobras de cargue y descargue y las medidas para el parqueo estarán diseñadas de acuerdo al tipo de vehículo.

**G-** Las rampas de acceso a parqueaderos no tendrán pendientes mayores a 30%.

**H-** Las dimensiones mínimas para sitios de parqueo privado serán de 2.30 x 4.50 metros y para sitios de parqueo público serán de 2.50 x 5.00 metros. La circulación vehicular debe ser de un mínimo de 4Mts y el área de parqueadero de 4.50Mts por 2.30Mts y para sitios de área descubierta de 2.5Mts por 5.00Mts.

**I-** No se podrá cambiar el uso a espacios que se hayan aprobado como parqueaderos.

**J-** En ningún caso podrán ocuparse como zonas de parqueo los andenes, zonas verdes.

**K-** Las áreas de parqueo, accesos y circulaciones no se incluirán como parte para el índice de construcción.

#### **3.8.4.8 NORMAS PARA SUBDIVISIONES DE VIVIENDA**

**A-** Para aceptar subdivisión de una vivienda su área deberá superar los 100Mts2.

**B-** El área mínima construida por vivienda será de 36Mts2 y deberá contener: alcoba, cocina, baño, los cuales deben estar ventilados e iluminados directamente. El área mínima total para lotes será de 50Mts2.

**C- CONJUNTOS CERRADOS:** Los conjuntos cerrados que se realicen en las cuales no se haya hecho sesión al Municipio de áreas comunales estas se harán por etapas proporcionales y de acuerdo como avance la construcción.

**D-** En los conjuntos cerrados deberán proveerse de los siguientes usos comunales de acuerdo al área de vivienda.

**D.1-** Parqueaderos para residentes y visitantes

**D.2-** Zonas verdes públicas, deportivas y parques

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

#### **3.8.4.9- CAPOTAS**

Las Capotas se podrán instalar sobre antejardines solamente en edificaciones de uso mixto o en áreas de actividad múltiple. No se aceptarán cerramientos laterales ni frontales.

#### **3.8.4.10- AVISOS Y VALLAS**

La instalación de Avisos y Vallas será reglamentada según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997, y en todo caso no podrán invadir zonas de espacio público.

#### **3.8.4.11- ANTENAS**

No se permitirán en zonas públicas como: zonas verdes, antejardines, parques, vías, plazoletas.

Las edificaciones nuevas que contemplen la instalación de antenas especiales, estas serán incluidas en el diseño arquitectónico.

#### **3.8.4.12. NORMAS DE HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS:**

##### **A. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN:**

- La localización de los vanos para la iluminación y ventilación, deberán ser hacia patios o áreas libres y a una distancia mínima de 3 metros de predios vecinos.
- Los espacios destinados a alcobas, salas, comedores y estares deberán tener siempre iluminación y ventilación directa.
- Los patios de ropas, cocinas y baños podrán ser iluminados con marquesinas, pero con ventilación natural.
- El área mínima de patios destinados a la iluminación y ventilación será de 9 metros cuadrados, con un ancho mínimo de 3 metros a los lados, sin ninguna obstrucción en área o altura.

**B. ALTURAS INTERIORES:** Todas las edificaciones que posean un uso residencial deberán tener como altura mínima entre desde el piso de acabado hasta el cielo raso acabado 2.20 metros.

##### **C. CIRCULACIONES:**

- Los anchos mínimos de las circulaciones ya sean pasajes, rampas, corredores o escaleras serán: para vivienda 0.90 metros, para oficinas 1.50 metros, para Industria 1.50 metros, para comercio 2.00 metros, para instituciones 2.50 metros.

- El ancho mínimo de circulaciones que sirvan hacia una escalera deberá ser igual a el ancho de ésta.
- Todas las edificaciones de carácter institucional, comercial, recreativa o similares, tendrán salidas de emergencia.
- Todos los niveles de una edificación deberán comunicarse por medio de circulaciones exclusivamente peatonales, ya sean rampas o escaleras.

#### **D. ESCALERAS:**

- Todos los tramos de escaleras deberán ser iluminados con una intensidad que permita un uso seguro de ellos, ya sea por medio natural o artificial.
- La contrahuella mínima de una escalera será de 17.5 centímetros y la huella mínima será de 28 centímetros.
- Las escaleras principales de una edificación que se desarrollen con tramos en abanicos, deberán tener el ancho de la huella a una distancia mínima de 0.50 metros del foco del abanico.
- En antejardines mayores o iguales a 3 metros se podrán ubicar escaleras con pendientes positivas, que estén máximo a 1.20 metros del nivel del andén y para dar acceso solamente a un segundo piso de una edificación.

#### **E. CONDICIONES DE SEGURIDAD**

- Todos los establecimientos de uso Institucional, Comercial, Industrial y Residencial multifamiliar, deberán proveerse de dispositivos de seguridad contra incendio como gabinetes y extintores, previa aprobación del cuerpo de bomberos de Riosucio.
- Para edificaciones industriales, será requisito la construcción de muros cortafuegos de 1.50 metros de altura a partir del nivel de enrase.
- Construcciones industriales con un área superior a 500 metros deberán quedar protegidos contra accidentes que puedan causar las instalaciones eléctricas especiales de alto voltaje, y estar provistos de una toma o salida para hidrante la cual deberá ubicarse en un lugar visible de la fachada.

### **3.8.5- PLANES PARCIALES**

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

Se adoptaran como planes parciales aquellos determinados por la cartografía anexa al Plan básico de ordenamiento territorial (Ver plano N ° 45), y la cual hace parte integral del mismo como soporte técnico, para su elaboración y adopción se tendrá en cuenta los lineamientos de la ley 388/97, expuestos en su artículo 19, y cumpliendo con las especificaciones determinadas por las presentes Normas.

#### **3.8.5.1- DELIMITACION y CARACTERISTICAS URBANISTICAS**

Se establecen los siguientes planes parciales para el suelo urbano del Municipio de Riosucio:

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

Área comprendida tal como esta establecida en el plano n ° 45, e identificada como **(PP1)**, determinada por el estudio de elementos de Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico dentro de la zona definida por el Decreto No 065 del 27 de diciembre de 1994, en donde se establece la zona histórica de la zona urbana del municipio de Riosucio (ver en Documento resumen, numeral D5.5.2.PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO – ZONA URBANA, y que serán declarados como Bienes Patrimoniales siendo incorporados entonces dentro del actual documento en el numeral 3.3.

El desarrollo de este plan consistirá en identificar (además de los ya establecidos) elementos patrimoniales tales como elementos arquitectónicos (ver posibles elementos arquitectónicos objeto de estudio en Documento resumen, numeral D5.5.2. PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO – ZONA URBANA), urbanísticos, constructivos, monumentales, arqueológicos entre otros, con el fin de lograr la declaración de los mismos como de interés patrimonial y a la vez elaborar la norma específica para permitir regularizar su uso de acuerdo a tratamientos de conservación arquitectónica, urbanística y paisajística, índices de ocupación y de construcción y criterios de intervención, que deberán tener en cuenta el Comité de control patrimonial y el Consejo Consultivo de ordenamiento, para su debida conceptualización.

## **1 - Conservación Integral (protección Integral)**

Son las actividades dirigidas a la protección del inmueble o del conjunto de inmuebles de carácter monumental. Este carácter viene determinado por su condición de “Hechos Urbanos” que son parte de la estructura primaria de la Ciudad. Condición mediante la cual participan de los procesos de transformación y de apropiación por parte de los habitantes.

Las acciones de conservación integral buscan preservar estos inmuebles tanto en su especialidad y materialidad originales (que sustentan sus valores arquitectónicos y urbanos así como los valores documentales y testimoniales asociados), al igual que en los agregados o las transformaciones posteriores a la construcción inicial, que revistan interés histórico o artístico. Se propone, al mismo tiempo, garantizar la disposición del edificio en el escenario urbano para la vida de los habitantes de la ciudad.

Las intervenciones están dirigidas a proteger el bien cultural en su totalidad (volumen edificado, distribución espacial, sistema estructural portante y elementos arquitectónicos como las decoraciones), en cada una de sus partes y develar los valores de los elementos arquitectónicos y decorativos que así lo ameriten. Puede ser necesario eliminar los agregados de cualquier género que alteren su percepción o que atenten contra la integridad de sus elementos arquitectónicos más valiosos.

En los casos en que la supervivencia del edificio implique cambiar su uso, se permite la realización de pequeñas obras de adecuación como la creación de núcleos de servicios o comunicaciones verticales que no alteren la volatería o la ocupación originales o de sus elementos arquitectónicos relevantes. Estas obras deben ser en los todos casos ampliamente justificadas, al igual que la inserción de sistemas mecánicos e instalaciones especiales.

En términos generales, se puede afirmar que estos inmuebles deben ser restaurados según la definición que de esta acción propone la Carta de Venecia:

“La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y sus partes auténticas. Se detiene en el momento en que comienza la hipótesis; más allá todo complemento reconocido como indispensable se destacará de la composición arquitectónica y llevará el sello de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada por un estudio arqueológico e histórico del monumento”.

Carta de Venecia 1.964 (Artículo 9)

Las obras permitidas son: Mantenimiento, reparación locativa, adecuación funcional, consolidación, liberación, reintegración y reconstrucción.

## **2 -Intervención Restringida**

Este criterio caracteriza las obras que tienen como objeto a los inmuebles, o a su conjunto, que conforman sectores homogéneos urbanos así definidos en las conclusiones consignadas en la investigación tipológica y morfológica del Sector Antiguo, y que por sus valores deben ser conservados o recuperados.

Por ello estas investigaciones aseguran su finalidad por medio de la implementación de un conjunto de acciones que adaptan los inmuebles a condiciones de habitabilidad normales, sin llegar a intervenir en los elementos típicos (formales, estructurales y volumétricos) que hacen homogéneo un sector urbano. Es decir que se trata de un conjunto sistemático de obras que partiendo del respeto por los elementos tipológicos formales y estructurales del mismo (muros principales, subdivisiones de fachada, elementos de comunicación vertical, vanos, puertas, pórticos, etc.), permiten su adecuación a las exigencias de uso contemporáneas.

La intervención restringida comprende acciones de consolidación y reintegración de elementos constitutivos del bien, la inserción de elementos accesorios e instalaciones requeridas para su adecuación funcional así como la eliminación de elementos extraños al inmueble. Puede también implicar una ampliación de la superficie útil mediante intervenciones de adecuación de cuerpos agregados al edificio, la utilización de manzardas – buhardillas – o en fin, por adiciones constructivas nuevas que en todo caso, correspondan a la evolución lógica de la tipología y no desfiguren su organización espacial. En términos generales estas ampliaciones no deben sobrepasar en altura la construcción original, ni alterar sustancialmente la ocupación del predio.

Estas acciones sobre lo existente deben provenir del respeto sustancial a la implantación original del edificio y deben permitir que la misma acción – después de realizar las modificaciones - sea legible siempre, de modo que sus características sean fácilmente diferenciables en el conjunto del inmueble.

Las obras permitidas son: Mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, liberación, reintegración reconstrucción, ampliación y subdivisión.

## **3 - Reestructuración**

Son intervenciones que tienen como objeto a los inmuebles o sus conjuntos que conforman zonas homogéneas urbanas de calidad, pero que:

- No tienen, individualmente, valores arquitectónicos o urbanos (o asociados) notables, y/o,
- No tienen correspondencia con las tipologías históricas predominantes pero están aceptablemente “integrados” al conjunto, y/o,
- Perteneciendo a las tipologías arquitectónicas predominantes de la zona Homogénea, han sido objeto previamente, de otro tipo de intervenciones, parciales o

radicales, que han deformado parcial o totalmente, su organización espacial o sus relaciones urbanas.

Las acciones están dirigidas a transformar al inmueble en algunas partes o en su totalidad (dependiendo de la caracterización previa), están dirigidas a:

- Mejorar su integración al conjunto urbano.
- Conservar los elementos tipológicos del edificio existente y complementarlos con obras o adiciones que devalen su valor y les permitan un uso adecuado.
- Adecuar el edificio a los usos y actividades determinadas para cada sector.

Las ampliaciones deben ser concordantes con las tipologías del zona homogénea buscando que las nuevas construcciones tengan índices de construcción y ocupación del predio similares a los predominantes.

Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, adecuación funcional, liberación, reconstrucción, integración, ampliación, subdivisión, remodelación y demolición (parcial o total).

#### **4 - OBRA NUEVA**

Es el bien (frecuentemente en un predio vacío o por la demolición de un inmueble SIN INTERES PATRIMONIAL, sea arquitectónico, urbano, etc.) de una construcción que responda a las características de ocupación, volumen edificado y relación con las partes de un conjunto urbano o una zona homogénea.

Las restricciones para realizar una obra nueva en las áreas homogéneas provienen de las características morfológicas y tipológicas (articulación, homogeneización, etc.), así como de las exigencias que a nivel de usos y actividades se propongan para el sector (servicios comunitarios, complementarios a la vivienda, etc.)

En todo caso este plan parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997, en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo. Y se denominara como **PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO**.

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

Área comprendida tal como esta establecida en el plano n° 45, e identificada como **(PP2)**, caracterizada por ser parte integral de la zona de desarrollo concertado (ZDC), expuesta en la presente norma, denominada como zona 1 en el literal E - concertación y participaron democrática, del Documento Resumen - Plan básico de ordenamiento territorial; y la cual tendrá un proceso de mejoramiento integral y desarrollo de acuerdo a la unidad de actuación urbanística, características y procedimientos de actuación (especificación de usos, tratamientos, índices de construcción y ocupación, y aislamientos, volumetrías y alturas), y la descripción realizada a continuación:

BARRIOS Y / O SECTORES	ZONA	CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS	TRATAMIENTO	ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
- EL BANQUEO - NUEVA GRANADA - EL CARMEN - HISPANIA - VISTA HERMOSA	ZONA 1	- Manzanas de vivienda residencial (unifamiliar) incompletas	Desarrollo y mejoramiento integral	- Mejoramiento integral de servicios públicos, barrios el banqueo y nueva granada	- Alcaldía Municipal y Resguardo indígena de la montaña -Empocaldas EMSA, CHEC y Telecom	6 años
				-Mejoramiento integral vías y espacio público, barrios hispania y el carmen.	- Alcaldía Municipal	3 años
				Mejoramiento y ampliación cobertura servicios públicos, barrio vista hermosa	- Alcaldía Municipal y Resguardo indígena de la montaña -Empocaldas EMSA, CHEC y Telecom	3 años

Su desarrollo se realizara de acuerdo procesos de participación comunitaria, concertación y socialización del área de estudio en espacios que la oficina de planeación municipal propiciara, con las diferentes entidades públicas y privadas, organizaciones comunitarias y civiles, agremiaciones, entre otras, involucradas en el desarrollo de la zona.

El desarrollo urbanístico se realizara de acuerdo a previo concepto de la oficina de planeación municipal de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción establecidas en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998 y a la especificación de usos establecidos para la zona , además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (Desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio publico, la calidad del entorno, el plan vial de desarrollo, así como la construcción y localización de las redes de servicio publico domiciliarios que determinen los respectivos planes maestros (que deberán contar con el municipio para poder adelantar este desarrollo), la localización de los equipamientos colectivos de interés publico y social , áreas verdes y zonas para parques contenidos dentro del Componente Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (ver capítulo 3- Documento Técnico de Soporte).

Este Plan Parcial deberá incluir además los siguientes aspectos:

**1 -Objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales**

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075  
[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

tienen como fin la definición de la vocación del sector objetivo del plan hacia el municipio y hacia la región.

**2 -** Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

**3 -** Definición de la estructura del sistema de espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el plan básico de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Se deberá desarrollar entonces los siguientes aspectos complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial:

- definición del trazado de espacio público y las vías.
- definición de las redes primarias y secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios,
- localización de equipamientos colectivos de interés público y social y
- zonas verdes y parques,

**4 -** Regularización de las normas urbanísticas determinadas para esta zona urbana y que harán parte integral de la presente normatividad como normas estructurales

En todo caso este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997, en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo. Y se denominará como **PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL Y DESARROLLO**.

### **C.- PLAN PARCIAL 3 (PP3)**

Área comprendida tal como está establecida en el plano n° 45 e identificada como **(PP3)**, caracterizada por ser parte integral de la zona de desarrollo concertado (ZDC), expuesta en la presente norma, denominada como zona 2 en el literal E - concertación y participación democrática, del Documento Resumen - Plan básico de ordenamiento territorial; y la cual tendrá un proceso de mejoramiento integral y desarrollo de acuerdo a la unidad de actuación urbanística, características y procedimientos de actuación (especificación de usos, tratamientos, índices de construcción y ocupación, y aislamientos, volumetrías y alturas), y la descripción realizada a continuación:

BARRIOS Y / O SECTORES	ZONA	CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS	TRATAMIENTO	ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
- ALTO DEL CHOCHO - EL JARDÍN - EL NEVADO - LOS AGUACATES - SALIDA DEL ORO - INGRUMA	ZONA 2	- Áreas marginales o subnormales - Manzanas de vivienda residencial (unifamiliar) incompletas	Desarrollo	- Desarrollo de programa de vivienda de interés social, sector alto del Chocho.	- Alcaldía Municipal, en concertación con Resguardo indígena de la montaña y proponentes de programas de vivienda de interés social	6 años
				-Mejoramiento integral espacio publico , equipamientos comunitarios , vías , zonas verdes, barrios el jardín, el nevado, salida del oro y los aguacates.	- Alcaldía Municipal, en concertación con Resguardo indígena de la montaña	3 años
				. Desarrollo programas de salubridad, sector alto del Chocho y barrios el jardín y el nevado.	- Alcaldía Municipal, en concertación con Resguardo indígena de la montaña y Empocaldas	3 años
				- Desarrollo de redes de servicios públicos, sector alto del Chocho	- Alcaldía Municipal, en concertación con Resguardos indígenas de la montaña y Cañamomo y Lomapieta; Empocaldas EMSA, CHEC y Telecom	3 años
				- Desarrollo programas de protección ambiental y mitigacion de amenaza y riesgo, sector alto del Chocho y barrios el jardín y el nevado. Proceso de concertación	- Alcaldía Municipal, en concertación con Resguardo indígena de la montaña  Planeación municipal	1 año  6 meses

Su desarrollo se realizara de acuerdo procesos de participación comunitaria, concertación y socialización del área de estudio en espacios que la oficina de planeación municipal propiciara, con las diferentes entidades públicas y privadas, organizaciones

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

comunitarias y civiles, agremiaciones, entre otras, involucradas en el desarrollo de la zona.

El desarrollo urbanístico se realizara de acuerdo a previo concepto de la oficina de planeación municipal de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción establecidas en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998 y a la especificación de usos establecidos para la zona , además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (Desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio publico, la calidad del entorno, el plan vial de desarrollo, así como la construcción y localización de las redes de servicio publico domiciliarios que determinen los respectivos planes maestros (que deberán contar con el municipio para poder adelantar este desarrollo), la localización de los equipamientos colectivos de interés publico y social , áreas verdes y zonas para parques contenidos dentro del Componente Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (ver capitulo 3- Documento Técnico de Soporte).

Este Plan Parcial deberá incluir además los siguientes aspectos:

**1 -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 objetivo del plan hacia el municipio y hacia la región.**

**2 - Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.**

**3 - Definición de la estructura del sistema de espacio publico, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el plan básico de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Se deberá desarrollar entonces los siguientes aspectos complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial:**

- definición del trazado de espacio público y las vías.
- definición de las redes primarias y secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios,
- Legalización, regularización e incorporación de barrios o asentamientos marginales.
- localización de la zona destinada a programas de vivienda de interés social,
- localización de equipamientos colectivos de interés publico y social y
- zonas verdes y parques,

**4 - Regularización de las normas urbanísticas determinadas para esta zona urbana y que harán parte integral de la presente normatividad como normas estructurales**

En todo caso este plan parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997, en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo. Y se denominara como **PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL Y DESARROLLO**.

**D.- PLAN PARCIAL 4 (PP4)**

Área comprendida tal como esta establecida en el plano n° 45, e identificada como **(PP4)**, caracterizada por ser parte integral de la zona de desarrollo concertado (ZDC), expuesta en la presente norma, denominada como zona 3 en el literal E - concertación y participaron democrática, del Documento Resumen - Plan básico de ordenamiento territorial; y la cual tendrá un proceso de mejoramiento integral y desarrollo de acuerdo a la unidad de actuación urbanística, características y procedimientos de actuación (especificación de usos, tratamientos, índices de construcción y ocupación, y aislamientos, volumetrías y alturas), y la descripción realizada a continuación:

BARRIOS Y / O SECTORES	ZONA	CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS	TRATAMIENTO	ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
TUMBABARRETO	ZONA 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desarrollos sobre vía interregional</li> <li>- Actividad de desarrollo comercial</li> </ul>	Desarrollo	Mejoramiento integral espacio público y vías.	Alcaldía municipal	6 años
				Mejoramiento integral y desarrollo concertado por intereses comunes para la prestación y adecuada cobertura de servicios públicos	- Alcaldía Municipal, en concertación con Resguardo indígena de Cañamomo y Lomaprieta; Empocaldas EMSA, CHEC y Telecom	6 años
EL ESPINO	ZONA 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desarrollos sobre vía interregional</li> <li>- Actividad de desarrollo comercial</li> </ul>	Desarrollo	Desarrollo servicios públicos, vías y espacio público.	Alcaldía municipal	1 año
				Tratamiento, protección y Mitigación ambiental, causado por disposición final de aguas negras (alcantarillado)	Alcaldía municipal	1 año

EL ESPINO			Revisión y cumplimiento de acuerdos establecidos para la conformación del barrio	- Alcaldía Municipal y Resguardo indígena de Cañamomo y Lomapieta	6 meses
SAN NICOLAS			- Desarrollo concertado por intereses comunes en la prestación y cobertura adecuada de servicios públicos	- Alcaldía Municipal, en concertación con Resguardos indígenas de la montaña y Cañamomo y Lomapieta; Empocaldas, EMSA, CHEC y Telecom	3 años

Su desarrollo se realizara de acuerdo procesos de participación comunitaria, concertación y socialización del área de estudio en espacios que la oficina de planeación municipal propiciara, con las diferentes entidades públicas y privadas, organizaciones comunitarias y civiles, agremiaciones, entre otras, involucradas en el desarrollo de la zona.

El desarrollo urbanístico se realizara de acuerdo a previo concepto de la oficina de planeación municipal de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción establecidas en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998 y a la especificación de usos establecidos para la zona , además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (Desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio publico, la calidad del entorno, el plan vial de desarrollo, así como la construcción y localización de las redes de servicio publico domiciliarios que determinen los respectivos planes maestros (que deberán contar con el municipio para poder adelantar este desarrollo), la localización de los equipamientos colectivos de interés publico y social , áreas verdes y zonas para parques contenidos dentro del Componente Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (ver capítulo 3- Documento Técnico de Soporte).

Este Plan Parcial deberá incluir además los siguientes aspectos:

**1 -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 objetivo del plan hacia el municipio y hacia la región.**

**2 - Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.**

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
 Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075  
[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

**3 -** Definición de la estructura del sistema de espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el plan básico de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Se deberá desarrollar entonces los siguientes aspectos complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial:

- definición del trazado de espacio público y las vías.
- definición de las redes primarias y secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios,
- Legalización, regularización e incorporación de barrios o asentamientos marginales.
- localización de la zona destinada a programas de vivienda de interés social,
- localización de equipamientos colectivos de interés público y social y
- zonas verdes y parques,

**4 -** Regularización de las normas urbanísticas determinadas para esta zona urbana y que harán parte integral de la presente normatividad como normas estructurales

En todo caso este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997, en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo. Y se denominará como **PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL Y DESARROLLO**.

#### **E.- PLAN PARCIAL 5 (PP5)**

Área comprendida tal como esta establecida en el plano n° 45, e identificada como **(PP5)**, determinada por el desarrollo de áreas o lotes baldíos ubicados dentro de la zona residencial del suelo urbano (SU), y la cual tendrá un proceso de desarrollo nuevo de acuerdo a las zonas homogéneas - unidades de actuación urbanística, tratamientos y características y procedimientos de actuación identificadas en zona de desarrollo urbano (ZDU) y en zona industrial (ZI3). Para esta última zona se deberá tener en cuenta que su desarrollo estará determinada por la conveniencia, oportunidad y necesidad de área planteada por la zona de desarrollo urbano (ZDU), de acuerdo a la necesidad requerida en su momento (corto, mediano o largo plazo), y cuya determinación estará a cargo de la oficina de planeación municipal en coordinación con el consejo consultivo de ordenamiento.

El desarrollo urbanístico se realizará de acuerdo a previo concepto de la oficina de planeación municipal de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción establecidas en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998 y a la especificación de usos establecidos para la zona, además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (Desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio público, la calidad del entorno, el plan vial de desarrollo, así como la construcción y localización de las redes de servicio público domiciliarios que determinen los respectivos planes maestros (que deberán contar con el municipio para poder adelantar este desarrollo), la localización de los equipamientos colectivos de interés público y social, áreas verdes y zonas para parques contenidos dentro del Componente Urbano del Plan básico de Ordenamiento Territorial (ver capítulo 3 - Documento Técnico de Soporte).

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075

[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

Este Plan Parcial deberá incluir además los siguientes aspectos:

- 1- 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 objetivo del plan hacia el municipio y hacia la región.
- 2- Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.
- 3- Definición de la estructura del sistema de espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Plan básico de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Se deberá desarrollar entonces los siguientes aspectos complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial:
  - definición del trazado de espacio público y las vías.
  - definición de las redes primarias y secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios,
  - localización de la zona destinada a programas de vivienda de interés social,
  - localización de equipamientos colectivos de interés público y social y
  - zonas verdes y parques,
- 4- Regularización de las normas urbanísticas determinadas para esta zona urbana y que harán parte integral de la presente normatividad como normas estructurales.
- 5- Definición de áreas de tratamiento especial referido a la conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente, elementos patrimoniales y áreas de reserva para la mitigación de ambiental, por ruido y olores.

En todo caso este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997, en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo. Y se denominará como **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO**.

#### **F.- PLAN PARCIAL 6 (PP6)**

Área comprendida, tal y como está establecida en mapa N° 45, e identificadas como **(PP6)**, caracterizada por convertirse en el desarrollo de la zona de expansión urbana 1 (SEU1), y la cual tendrán un proceso de incorporación y desarrollo nuevo de acuerdo a los procedimientos determinados para su desarrollo e incorporación al suelo urbano (ver numeral 1.2 – literal B – SUELO DE EXPANSION URBANA, del presente documento).

Su desarrollo urbanístico se realizara de acuerdo a los siguientes procesos:

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075  
[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

- Con el cumplimiento a las disposiciones establecidas en el numeral 1.2 – literal B – SUELO DE EXPANSION URBANA, del presente documento, la oficina de planeación municipal propiciara los procesos de participación comunitaria, concertación y socialización del área de estudio, con las diferentes entidades públicas y privadas, organizaciones comunitarias y civiles, agremiaciones, entre otras, involucradas en el desarrollo de la zona.
- De acuerdo al anterior punto, a los 30 días hábiles siguientes al inicio de dicho proceso se deberá formular la normatividad urbanística específica para este tipo de suelo, previo concepto de viabilidad del consejo territorial de planeación y de la oficina de planeación municipal.
- Propuesta la norma se deberá cumplir con los procedimientos establecidos por el artículo 27 de la ley 388 de 1997, para su aprobación por parte de la corporación autónoma regional de caldas – Corpocaldas, consejo consultivo de ordenamiento territorial y alcaldía municipal.
- Dados todos los anteriores procesos se podrá hacer la implementación y cumplimiento de la norma y de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción establecidas en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998 y a la determinación de zonas de desarrollo, características y procedimientos de actuación (especificación de usos, tratamientos, índices de construcción y ocupación, y aislamientos, volumetrías y alturas), establecidos para la zona de expansión urbana1 (SEU1), propuestas para el desarrollo de la zona.

Este Plan Parcial deberá incluir además los siguientes aspectos:

- 1-** 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 objetivo del plan hacia el municipio y hacia la región.
- 2-** Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.
- 3-** Definición de la estructura del sistema de espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Plan básico de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos , enmarcados dentro de la estrategia territorial. Se deberá desarrollar entonces los siguientes aspectos complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial:
  - definición del trazado de espacio público y las vías.
  - definición de las redes primarias y secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios,
  - localización de la zona destinada a programas de vivienda de interés social,
  - localización de equipamientos colectivos de interés público y social y
  - zonas verdes y parques,

4- Definición de normas urbanísticas determinadas para esta zona urbana y que harán parte integral de la presente normatividad como normas estructurales.

5- Definición de áreas de tratamiento especial referido a la conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente, elementos patrimoniales y áreas de reserva para la mitigación de ambiental, por ruido y olores.

En todo caso este plan parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997, en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo. Y se denominara como **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO**.

#### **G. - PLAN PARCIAL 7 (PP7)**

Área comprendida, tal y como está establecida en mapa N° 45, e identificadas como **(PP7)**, caracterizada por convertirse en el desarrollo de la zona de expansión urbana 2 (SEU2), y la cual tendrán un proceso de incorporación y desarrollo nuevo de acuerdo a los procedimientos determinados para su desarrollo e incorporación al suelo urbano (ver numeral 1.2 – literal B – SUELO DE EXPANSION URBANA, del presente documento).

Su desarrollo urbanístico se realizara de acuerdo a los siguientes procesos:

- Con el cumplimiento a las disposiciones establecidas en el numeral 1.2 – literal B – SUELO DE EXPANSION URBANA, del presente documento, la oficina de planeación municipal propiciara los procesos de participación comunitaria, concertación y socialización del área de estudio, con las diferentes entidades públicas y privadas, organizaciones comunitarias y civiles, agremiaciones, entre otras, involucradas en el desarrollo de la zona.
- De acuerdo al anterior punto, a los 30 días hábiles siguientes al inicio de dicho proceso se deberá formular la normatividad urbanística específica para este tipo de suelo, previo concepto de viabilidad del consejo territorial de planeación y de la oficina de planeación municipal.
- Propuesta la norma se deberá cumplir con los procedimientos establecidos por el artículo 27 de la ley 388 de 1997, para su aprobación por parte de la corporación autónoma regional de caldas – Corpocaldas, consejo consultivo de ordenamiento territorial y alcaldía municipal.
- Dados todos los anteriores procesos se podrá hacer la implementación y cumplimiento de la norma y de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción establecidas en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998 y a la determinación de zonas de desarrollo, características y procedimientos de actuación (especificación de usos, tratamientos, índices de construcción y ocupación, y aislamientos, volumetrías y alturas), establecidos para la zona de expansión urbana2 (SEU2), propuestas para el desarrollo de la zona.

Este Plan Parcial deberá incluir además los siguientes aspectos:

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075  
[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

1- 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 objetivo del plan hacia el municipio y hacia la región.

2- Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

3- Definición de la estructura del sistema de espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Plan básico de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Se deberá desarrollar entonces los siguientes aspectos complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial:

- definición del trazado de espacio público y las vías.
- definición de las redes primarias y secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios,
- localización de la zona destinada a programas de vivienda de interés social,
- localización de equipamientos colectivos de interés público y social y
- zonas verdes y parques,

4- Definición de normas urbanísticas determinadas para esta zona urbana y que harán parte integral de la presente normatividad como normas estructurales.

5- Definición de áreas de tratamiento especial referido a la conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente, elementos patrimoniales y áreas de reserva para la mitigación de ambiental, por ruido y olores.

En todo caso este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997, en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo. Y se denominará como **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO**.

#### **H. - PLAN PARCIAL 8 (PP8)**

Este plan parcial se determinará para la revisión respectiva de la norma urbanística general, dispuesta en el presente documento, estando sujeto a las condiciones establecidas en el Artículo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo, y el Artículo 28 de la Ley 388-97 y el decreto reglamentario 932 de 2002, en cuanto a lo que se refiere a los términos, vigencia y revisión de la norma. **PLAN PARCIAL DE REVISIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA.**

### 3.8.6 OTRAS NORMAS

Este numeral estará destinado para realizar todas las adiciones, modificaciones y revisiones a las presentes Normas de acuerdo a los parámetros establecidos por y cuyas formulaciones podrán determinarse mediante acuerdos municipales; tal y como se procedió con las presentes normas.

#### 3.8.6.1- NUEVAS URBANIZACIONES:

**A-** Las Urbanizaciones nuevas deberán dotarse de los servicios básicos por parte del Urbanizador e incluirán los siguientes servicios:

- Acueducto, alcantarillado, teléfonos, energía, alumbrado público y aseo.
- Vías vehiculares y peatonales.
- Áreas de recreación.
- Servicios comunales.
- Obras de protección ambiental.
- Zonas verdes.

**B-** Todo proyecto de Urbanización debe contener las siguientes condiciones:

- B.1- Que se provea espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.
- B.2- Que se ajuste de forma adecuada a las condiciones topográficas.
- B.3- Que todo lote tenga frente a una vía.
- B.4- Que exista la posibilidad de instalar los servicios públicos en todos y cada uno de los lotes de la urbanización.
- B.5- Que se ejecuten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.
- B.6- Que los lotes resultantes sean fácilmente deslindables.
- B.7- Que los lotes de esquina cuenten con áreas y dimensiones suficientes para permitir el antejardín sobre las dos vías, además del radio de giro que se requiera.

**C-** Cuando las urbanizaciones sean adyacentes a corrientes de agua debe contemplarse un retiro por lo menos de 7.5Mts, a cada costado de la misma, donde el 50% se aceptará como área verde de cesión.

Dicho trayecto sólo se usará para áreas de protección, arborización y empradización y en ningún caso se podrá construir sobre él.

**D-** Las empresas de Servicios Públicos podrán usar las áreas de retiro para extender las redes, excepto las líneas eléctricas primarias que deberán ser canalizadas subterráneamente o a criterio del urbanizador.

### **3.8.6.2- MOVIMIENTOS DE TIERRA**

**A-** Cuando se realicen movimientos de tierra los cortes deben ofrecer la máxima seguridad tanto para los operarios, transeúntes y vecinos, los taludes serán trabajados con las pendientes y alturas recomendadas para el tipo de suelo en el que se está trabajando, también deberán protegerse dichos taludes para evitar procesos erosivos.

**B-** No se podrán utilizar causes de ríos o quebradas como sitios de depósito de los sobrantes de movimiento de tierra.

**C-** Sólo se permitirán rellenos en lugares en donde por condiciones físicas a sí lo requieran.

**D-** No se permitirán llenos con basuras o cualquier otro material.

### **3.8.6.3- LOTEOS**

El frente mínimo para los loteos o parcelaciones en zonas, con usos de vivienda unifamiliar y multifamiliar, será de 6.00Mts.

### **3.8.6.4 - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)**

Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinado a los programas de vivienda.

Los programas de Vivienda de Interés Social para el municipio de Riosucio estarán encaminados a atender la demanda existente en su cabecera urbana incluyendo las zonas de Mejoramiento Integral. Para su ejecución se define la zona homogénea identificadas como zona residencial urbana de interés social (ZRUIS) (ver numeral 3.8.1 – ZONAS HOMOGENEAS, del presente documento)

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

El lote mínimo que se permitirá para este tipo de vivienda será de 50 M2 así: 5 Metros de frente por 10 Metros de largo.

Se respetará los índices de construcción y ocupación establecidos para dicha zona, igualmente las normas urbanas establecidas y la asignación de los usos del suelo.

Las Viviendas de Interés Social podrán estar encaminadas para un desarrollo progresivo, pero debe estar provista inicialmente de la unidad básica, que constará como mínimo de un espacio múltiple y un área de servicios (baño y cocina).

Estas viviendas podrán ser diseñadas de manera que permitan ampliaciones futuras de segundos pisos.

En el momento de emprenderse la construcción de una urbanización o parcelación para este tipo de vivienda se deben realizar las cesiones correspondientes, de manera que puedan ser utilizadas para el equipamiento y espacio público del sector.

### 3.8.6.5- CESIONES:

**A** - Todas las nuevas urbanizaciones nuevas y parcelaciones deberán ceder áreas para espacio público y equipamiento, las cuales quedarán a disposición del municipio de Riosucio con el fin de ser utilizadas para el disfrute colectivo. Este proceso se realizara mediante escritura pública unas áreas verdes y de servicios comunales, determinadas por las siguientes formulas:

$$\text{Área verde} = \frac{2.50\text{Mts}^2}{\text{Habitantes}} \times \frac{5\text{hab}}{\text{vivienda}} \times \text{No de viviendas}$$

$$\text{Área comunal} = \frac{2.00\text{Mts}^2}{\text{Habitantes}} \times \frac{5\text{hab}}{\text{vivienda}} \times \text{No de viviendas}$$

**B**- Para otros tipos de urbanizaciones con usos como comercio, industria, institucional o similares se cederá el 20% de área neta bruta, 10% comunal y 10% zona verde.

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

**D** - La Oficina de Planeación aprobará o rechazará las áreas de cesión de acuerdo a su topografía o características especiales de esta.

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

**F** - Todas las áreas cedidas dependiendo de su utilización deberán dotarse de las infraestructuras necesarias para su buen funcionamiento.

**G** - Las áreas cedidas quedarán a disposición del municipio y en ningún momento podrán ser vendidas o permutadas y solo podrán ser utilizadas como espacio público o equipamiento.

### **3.8.6.6 -VIAS Y NOMENCLATURA:**

**A-** Las urbanizaciones nuevas deben estar sujetas al Plan Vial Municipal de tal forma que en ellas se dé continuidad a las vías consistentes y además permitan empalmar en otras nuevas urbanizaciones futuras.

**B-** La Oficina de Planeación será la única entidad autorizada para asignar o modificar la nomenclatura de vías y propiedades dentro del Municipio de RIOSUCIO.

**C-** El certificado de nomenclatura solo lo expedirá la Secretaria de Planeación Municipal.

**3.8.6.7. - LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS:** De acuerdo al Capítulo XI de la Ley 388 de 1997.

**A - LICENCIAS.** Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9a. de 1989 y en el Decreto Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por el municipio.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

Las entidades competentes (Oficina de Planeación Municipal), tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

El reglamento establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

**B - PRINCIPIOS DEL RÉGIMEN NORMATIVO.** La adopción de las normas urbanísticas generales y complementarias que sustentarán la expedición de las licencias de que trata el literal anterior, se deberá fundamentar en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia que se señalan a continuación:

Por concordancia se entiende que las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del Plan básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente Ley.

Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o área de la ciudad o municipio son iguales.

Por simplicidad se entiende que las normas urbanísticas se elaborarán de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control.

Por transparencia se entiende que el régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios.

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

**D - INFRACCIONES URBANÍSTICAS.** Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

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

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

**E - SANCIONES URBANÍSTICAS.** El artículo 66 de la Ley 9a. de 1989 quedará así:

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

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

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

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

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de

reconstrucción que mas adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

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

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

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

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

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

**E.6** - Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

**E.7** - El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal, y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si lo hubiere.

**F - ADECUACIÓN A LAS NORMAS.** En los casos previstos en el E.2 de 3l literal anterior, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas

a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1o. del artículo anterior.

En los casos previstos en el numeral 3o. del artículo 104 de la presente Ley, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1o. del artículo anterior.

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

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

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

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

**H - RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

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

**I - PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES.** Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente Ley.

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

**J - VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS.** Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley y en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7o. del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo municipal definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

### **3.8.6.7 – DISPOSICIONES FINALES**

**A** - Las presentes normas urbanísticas serán incorporadas al acuerdo municipal que reglamenta el Plan básico de ordenamiento territorial y tendrá vigencia desde el momento que sea aprobado este por el concejo municipal o en su defecto por decreto municipal.

**B** - Todos aquellos usos pecuarios que actualmente generen contaminación ambiental por olores y residuos sólidos o líquidos , y que se encuentren ubicados dentro del suelo urbano contemplado dentro del presente documento , en cumplimiento del decreto 2257 de 1986 del Ministerio de Salud, deberán trasladar su actividad al suelo rural en un tiempo no mayor a 1 año.

Se prohíbe además la ubicación de polvorerías, envasadoras o distribuidoras de gas dentro del Suelo Urbano, pudiendo ser desarrollados en el Suelo Rural. Para las actualmente existentes se deberán reubicarse en suelo rural en un tiempo no mayor a 3 años.

Se deberá además dar aplicación a la normatividad sobre manejo de residuos peligrosos, industriales, biológicos y altamente contaminantes según lo dispuesto por la resolución 2309 de MINSALUD.

**C** - Para efectos de cualquier modificación a la norma se deberá cumplir lo establecido en el Plan Parcial 8 (PP8), del presente documento (Ver Numeral 3.8.5)

**D** - Como disposición final se deberá cumplir a cabalidad todo lo expuesto en las presentes normas bajo las disposiciones además contempladas por el código colombiano de construcciones sismorresistentes, códigos de accesibilidad a construcciones para discapacitados, y los decretos establecidos para la obtención de las respectivas licencias de construcción, decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 , el decreto 1052 de 1998 y capítulo xi de la ley 388 (aplicación , infracciones ,sanciones, vigilancia y control).

### **3.8.7. DECLARACIÓN DE PREDIOS DE CONSTRUCCIÓN INMEDIATA**

De acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios para la declaración de predios de construcción inmediata

- Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario en el momento de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 1.2 – literal B – SUELO DE EXPANSION URBANA, del presente documento, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
- Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
- Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

En todo caso la Oficina de Planeación del Municipio será la encargada de definir de acuerdo a un estudio detallado los predios de construcción inmediata.

La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

Los términos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Acuerdo que aprueba el Plan básico de Ordenamiento Territorial o el Programa de ejecución, según sea el caso, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritarios y podrá prorrogarse hasta por un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción. La prórroga deberá solicitarse al alcalde municipal, antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.

Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno nacional, los propietarios podrán solicitar al alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

# **PLAN BÁSICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Ley 388 de 1997  
Municipio de RIOSUCIO - CALDAS  
2003 / 2009

## **PARTE 1**

### **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

#### **4. FORMULACION Y ADOPCIÓN DE INSTRUMENTOS Y PROCESOS DE IMPLEMENTACION DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO**

## **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

### **4. FORMULACION Y ADOPCIÓN DE INSTRUMENTOS Y PROCESOS DE IMPLEMENTACION DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO**

#### **4.1 PARTICIPACION DEMOCRATICA**

En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, la administración municipal de Riosucio, fomentara la concertación entre los interés sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores del municipio, como de sus organizaciones, aplicando lo establecido en el artículo 2 de la ley 388 de 1997.

La participación comunitaria se desarrollara mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias publicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución del plan de ordenamiento municipal y, en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas en los términos establecidos en la ley.

#### **4.2 ADOPCIÓN Y OBLIGATORIEDAD del ESQUEMA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

De acuerdo a todas los objetivos, políticas y estrategias así como las medidas establecidas en el componente general y la identificación de las áreas y zonas sobre las que se realizaran actuaciones territoriales expuestas en los componentes rural y urbanos se deberán realizar los siguientes procedimientos para la implementación y adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial – Municipio de Riosucio- Caldas 2003-2009.

**A-**Establecer las Normas que regirán el uso del suelo sobre el territorio municipal.

**B-**Adopción de:

- la clasificación del suelo ,
- determinación de usos del suelo ,
- determinación de características básicas , dimensiones y localización de sistemas estructurantes,
- Descripción de planes viales y de transporte, de servicios públicos, de espacio publico y estructura y localización de equipamientos colectivos
- Definición de tratamientos.
- Definición de planes parciales,
- Adopción del programa de ejecución contenidas en el Plan Básico de ordenamiento territorial (Parte 3 – DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE);

mediante acuerdo municipal, convirtiéndose así de obligatoria aplicación, observancia y cumplimiento por parte de los funcionarios de la administración municipal, del concejo y demás pertenecientes a entidades públicas y privadas que actúen en el municipio, así como todos los ciudadanos y residentes en la jurisdicción municipal de Riosucio – Caldas .

**C** – Implementación del Plan Básico de ordenamiento territorial, mediante herramientas establecidas en la ley 388 de 1997, en los capítulos VIII – expropiación por vía administrativa y IX-participación en la plusvalía. y en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas urbanísticas se establece la necesidad de garantizar el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.

**D**- Las unidades de actuación urbanística, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo son mecanismos que se permiten ser utilizados en el presente acuerdo con el propósito de realizar obras de dotación con cargo a los propietarios de los inmuebles para la realización de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

**E**- Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes:

E.1.- Las cesiones

E.2.- La realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía y Teléfonos

E.3.- Cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de equipamientos comunitarios.

**F**- Las cargas correspondientes al costo de la red vial principal y de las redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperadas mediante:

F.1.-TARIFAS

F.2.-CONTRIBUCION de VALORIZACION

F.3.-PARTICIPACION en PLUSVALIA

F.4.- IMPUESTO PREDIAL

F.5.- Cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y de los beneficios de las actuaciones.

# **PLAN BÁSICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Ley 388 de 1997  
Municipio de RIOSUCIO - CALDAS  
2003 / 2009

## **PARTE 2**

### **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

#### **CARTOGRAFIA OFICIAL**

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 LEY 388 – 1997  
 MUNICIPIO DE RIOSUCIO - CALDAS  
 2003-2009

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

**CARTOGRAFIA OFICIAL**

INDICE DE PLANOS

Nº DE PLANO	NOMBRE	SUBTEMA	TIPO DE DOCUMENTO
1	USO ACTUAL DEL SUELO-ZONA RURAL	D.4.1. USO ACTUAL DEL SUELO	<b>DOCUMENTO RESUMEN</b>
2	USO ACTUAL DEL SUELO-ZONA URBANA		
2A	USO ACTUAL DEL SUELO- DETALLE CENTROS DE DESARROLLO RURAL		
3	INVENTARIO HIDRICO	D.1.11. RECURSO HIDRICO Y D.1.13. MICROCUENCAS QUE SURTEN ACUEDUCTOS D.3.10. AREAS DE INTERES AMBIENTAL – ZONA URBANA	
4	AREAS DE INTERES AMBIENTAL –ZONA URBANA		
5	AREAS DE INTERES AMBIENTAL -ZONA RURAL	D.1.12. AREAS DE INTERES AMBIENTAL – ZONA RURAL	
6	DIVISION POLITICO - ADMINISTRATIVA	D.9. ASPECTOS POLITICO - ADMINISTRATIVOS	
6A	DIVISION POLITICO - ADMINISTRATIVA DETALLE		
7	REDES DE SERVICIOS PUBLICOS – ZONA URBANA	D.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS	
8	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS – ZONA RURAL		
9	SISTEMA VIAL, TRANSPORTE , EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y AREAS DE PARQUES, ZONAS VERDES Y DE RECREACION – ZONA URBANA	D.8. ASPECTOS DE DESARROLLO FISICO	
10	SISTEMA VIAL, TRANSPORTE Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS – ZONA RURAL		
11	CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA , POR RUIDOS Y OLORES-ZONA URBANA		
12	CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA , POR RUIDOS Y OLORES-ZONA RURAL		
13	MARCO REGIONAL	D.11. ESTRUCTURA REGIONAL	

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
 Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075  
[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

14	MORFOMETRIA O PENDIENTES – ZONA URBANA	D.1.7. ESTUDIO PRELIMINAR DE VULNERABILIDAD, AMENAZA Y RIESGO – ZONA RURAL; D.2. ESTRUCTURA AMBIENTAL Y GEOGRAFICA EN CENTROS DE DESARROLLO RURAL Y D.3.7. ESTUDIO PRELIMINAR DE VULNERABILIDAD, AMENAZA Y RIESGO – ZONA URBANA	<b>DOCUMENTO RESUMEN</b>
15	MORFOMETRIA O PENDIENTES – ZONA RURAL		
15A	MORFOMETRIA O PENDIENTES – CENTROS DE DESARROLLO RURAL		
16	PROCESOS EROSIVOS- ZONA URBANA		
16A	GEOMORFOLOGIA – ZONA URBANA		
17	PROCESOS EROSIVOS- ZONA RURAL		
17A	PROCESOS EROSIVOS- CENTROS DE DESARROLLO RURAL		
17B	GEOMORFOLOGIA – ZONA RURAL		
18	FORMACIONES SUPERFICIALES - ZONA URBANA		
19	FORMACIONES SUPERFICIALES - ZONA RURAL		
19A	FORMACIONES SUPERFICIALES – CENTROS DE DESARROLLO RURAL		
20	GEOLOGIA - ZONA URBANA		
21	GEOLOGIA - ZONA RURAL		
21A	GEOLOGIA – CENTROS DE DESARROLLO RURAL		
22	VULNERABILIDAD PRELIMINAR – ZONA URBANA		
23	VULNERABILIDAD PRELIMINAR – ZONA RURAL		
23A	VULNERABILIDAD PRELIMINAR – CENTROS DE DESARROLLO RURAL		
24	AMENAZA POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – ZONA URBANA		
25	AMENAZA POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – ZONA RURAL		
25A	AMENAZA POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – CENTROS DE DESARROLLO RURAL		
26	AMENAZA POR INCENDIO Y SISMO – ZONA URBANA		
27	AMENAZA POR INCENDIO Y SISMO – ZONA RURAL		
27A	AMENAZA POR INCENDIO Y SISMO – CENTROS DE DESARROLLO RURAL		
28	RIESGO POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – ZONA URBANA		
29	RIESGO POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – ZONA RURAL		
29A	RIESGO POR PROCESOS DENUDATIVOS E INUNDACION – CENTROS DE DESARROLLO RURAL		
30	RIESGO POR INCENDIO Y SISMO – ZONA URBANA		
31	RIESGO POR INCENDIO Y SISMO – ZONA RURAL		
31A	RIESGO POR INCENDIO Y SISMO –CENTROS DE DESARROLLO RURAL		

32	CLASIFICACION DEL TERRITORIO	COMPONENTE GENERAL	<b>DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE</b>
33	CLASIFICACION DEL TERRITORIO-DETALLE	1.2 – CLASIFICACION DEL TERRITORIO	
34	AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES - SUELO RURAL	COMPONENTE GENERAL 1.3 AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES	
35	AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES - SUELO URBANO	COMPONENTE URBANO 3.3 AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y LA PROTECCIÓN LOS RECURSOS NATURALES	
36	ZONAS EXPUESTAS A RIESGO – SUELO RURAL	COMPONENTE GENERAL 1.4 –	
37	ZONAS EXPUESTAS A RIESGO- SUELO URBANO	DETERMINACION DE AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO	
38	SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMENTOS BÁSICOS COLECTIVOS. SUELO RURAL	COMPONENTE GENERAL 1.5. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMENTOS BÁSICOS COLECTIVOS	
39	PLAN VIAL, DE SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, PARQUES, ZONAS VERDES Y DE RECREACION Y DEPORTES.	COMPONENTE URBANO 3.1. PLAN VIAL, 3.2. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS; 3.5. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y 3.6. PARQUES Y ZONAS VERDES	

40	ABASTECIMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS – SUELO RURAL	COMPONENTE RURAL 2.4. AREAS QUE FORMEN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO Y DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS	<b>DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE</b>
41	USOS PROPUESTOS DEL SUELO - SUELO RURAL	COMPONENTE RURAL 2.1. ZONAS HOMOGÉNEAS-	
42	AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO – SUELO RURAL	COMPONENTE RURAL 2.2. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO , ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL	
43	AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO – SUELO URBANO	COMPONENTE URBANO 3.3. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	
44	NORMAS URBANISTICAS	COMPONENTE URBANO 3.8. NORMAS URBANISTICAS	
45	PLANES PARCIALES		
46	PROGRAMA DE EJECUCION		

# **PLAN BÁSICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Ley 388 de 1997  
Municipio de RIOSUCIO - CALDAS  
2003 / 2009

## **PARTE 3**

### **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

#### **PROGRAMA DE EJECUCION**

El siguiente es el programa de ejecución de la administración municipal en el corto plazo (año 2003), discriminado por áreas, según las dependencias:

**Coordinación de Planeación Municipal.**

Objetivo General: Realizar las acciones encaminadas al cumplimiento del Plan de Desarrollo, Plan Básico de Ordenamiento Territorial y Planes de Acción, mediante la ejecución, seguimiento y evaluación de los mismos.

PROGRAMA	METAS	TIEMPO	RECURSOS	RESPONSABLE
Plan de mejoramiento	Elaboración de un manual de interventoría de Obras Públicas	2 meses		Coordinador de Planeación y de Obras civiles.
Plan Básico de Ordenamiento Territorial	Realizar dos revisiones y seguimiento al PBOT.	3 meses		Coordinador de Planeación y de Obras civiles.
	Realizar 6 talleres para zonas de desarrollo concertado.	9 meses		Coordinador de Planeación y de Obras civiles.
Patrimonio Arquitectónico	Elaboración del Plan de Protección del Patrimonio Arquitectónico del Municipio	6 meses		Coordinador de Planeación y de Obras civiles
Dimensión de Infraestructura para el Desarrollo	Construcción Pisos Terminal de Transportes.	6 meses	125'332.000	Alcaldía Municipal
	Costrucción glorieta y pavimento asfáltico parte trasera del Estadio Mpal.	6 meses	55'120.000	Alcaldía Municipal
	Mejoramiento y adecuación de las zonas verdes de las avenidas Fundadores, 7 de agosto, Las Américas y El Cipres	5 meses	15'000.000	Alcaldía Municipal
	Mejoramiento y mantenimiento de la malla vial Rural	12 meses	40'000.000	Alcaldía Municipal
	Adecuación escombrera	2 meses	4'000.000	Alcaldía Municipal
	Ampliación del Acueducto Vereda Mejial – El Playon	2 meses	3'000.000	Alcaldía Municipal
	Estudio de Consultoría para la conveniencia de localización del sistema de tratamiento de basura a nivel regional o local.	3 meses		Alcaldía Municipal en cumplimiento al decreto 1713 de 2002
	Instalación de purificador sedimentador de agua en el Centro de Salud del Corregimiento Bonafont	3 meses	3'800.000	Alcaldía Municipal
Dimensión de Desarrollo Humano	Pavimentación de vías en concreto Plan de Vivienda el Espino	10 meses	60'000.000	Alcaldía Municipal
	Adecuación Centros recreativos Municipales.	10 meses	30'000.000	Alcaldía Municipal
	Construcción de Cancha de Voleibol- Playa, Barrio Fundadores.	10 meses	10'000.000	Alcaldía Municipal
	Alcantarillado sector El Olvido - Bonafont	6 meses	25'000.000	Alcaldía Municipal

	Alcantarillado Cooviar - Sector La María.	2 meses	5'000.000	Alcaldía Municipal convenio Empocaldas y Planeación Mpal.
	Construcción de unidades sanitarias en el Instituto Cultural Riosucio.	4 meses	20'000.000	Alcaldía Municipal
	Construcción de muro de contención CII3 19 contiguo al Coliseo Cubierto.	6 meses	30'000.000	Alcaldía Municipal
	Construcción de filtros para tratamiento de aguas lluvias y subterráneas contiguo al Coliseo Cubierto.	6 meses	15'000.000	Alcaldía Municipal
	Construcción de muros bajos zonas verdes de acceso al Coliseo Cubierto	6 meses	15'000.000	Alcaldía Municipal
	Construcción de obras de captación, conducción y entrega de aguas lluvias y servidas.	3 meses	300'745.000	Alcaldía Municipal, Cofinanciación Empocaldas, Corpocaldas y Gobernación.
Promotoría Cultural del Centro de la Música y las Artes	Apertura del Museo de Arte, Historia y Tradiciones de Riosucio (Archivo Histórico)	6 meses		Extensión cultural, Alcaldía Municipal, Planeación Mpal Jovenes servicio Voluntariado.
Educación Ambiental	Capacitar a las postprimarias y colegios. Programas de conservación del medio Ambiente	1 año	5'000.000	Oficina del Sistema de Ciencia y tecnología.
Fortalecimiento Vivero Municipal	Producir 60000 plantulas para ornamentación y reforestación	1 año	1'000.000	Oficina del Sistema de Ciencia y tecnología.
Fondo Rotatorio del Municipio	Consolidar 20 asociaciones de producción agrícola y pecuaria.	5 meses	30'000.000	Oficina del Sistema de Ciencia y tecnología.
Calidad Total y Desarrollo Humano	Concientización de Valores Humanos en el Desarrollo Empresarial	3 Meses	1'000.000	Oficina del Sistema de Ciencia y tecnología.
Microempresas	Impulsar y consolidar 15 microempresas rurales y urbanas en agroindustria.	5 meses	25'000.000	Oficina del Sistema de Ciencia y tecnología.
Agricultura	Establecimiento de 12 parcelas demostrativas de diferentes cultivos con manejo agrobiológico e integrado de plagas y enfermedades con el fin de generar empleo	1 año	2'000.000	Oficina del Sistema de Ciencia y tecnología

	Fomento al cultivo de maíz, frijol y papa en parcelas de familias rurales de escasos recursos económicos	1 año	1'000.000	Oficina del Sistema de Ciencia y tecnología
	Asistencia técnica y transferencia de tecnología a las asociaciones de productores de frutas del municipio.	11 meses	4'000.000	Oficina del Sistema de Ciencia y tecnología, ASOFRUMON Y ASOFRUCAL.

<b>PLAN DE ACCION PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES</b>			
<b>ACCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
A. Notificación de la afectación de predios por la declaración de estas zonas, reguladas por la clasificación y normatización de usos principales complementarios, condicionados y prohibidos.	1 año		Municipio
<b>PLAN DE ACCION PARA MITIGACION DE RIESGOS</b>			
A- Suelo Rural			
<b>ACCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
Monitoreo en la rotación de los animales, para evitar la formación de terracetos y zonas de infiltración de agua (en las zonas usadas con fines ganaderos)	Cada 3 meses		Municipio, resguardos indígenas y UMATA.
Evaluar el estado del sistema de alcantarillado en las comunidades rurales que tienen problemas por procesos denudativos, que por su densidad de población y su ubicación sobre pendientes altas se encuentran en un riesgo alto y moderado con miras a mejorarlo o en tal caso construirlo, para de esta forma contrarrestar el riesgo.	1 año		Municipio, resguardos indígenas y UMATA
Monitorear constantemente los deslizamientos ubicados sobre las vertientes de los ríos Aguas Claras, Las Estancias, Quebrada El Moral, Carrial, Costa Rica y Congola con el fin de detectar cambios en el terreno que puedan generar inestabilidad en la ladera e identificar posibles represamientos de los mismos y así evitar inundaciones y avalanchas que puedan poner en peligro las comunidades que se encuentran aguas abajo.	Cada 3 meses		Municipio en concertación con resguardos indígenas
Realizar jornadas educativas a cerca del manejo y almacenamiento de combustibles inflamables, utilizados en las diferentes actividades agropecuarias, con el fin evitar incendios forestales, específicamente en las zonas de influencia panelera.	1 año		Municipio, resguardos indígenas y UMATA
B- Centro de desarrollo rural			
Realizar jornadas educativas a cerca del manejo de los insumos que provienen del proceso de la panela y que son utilizados en dicha actividad como material de combustión, con el fin evitar incendios forestales en las zonas de influencia de esta actividad.	1 año		Municipio, resguardos indígenas y UMATA

Reubicación de viviendas ubicadas en el occidente del centro de desarrollo de Bonafont que se encuentran en riesgo por desprendimientos de roca; se hace necesario y destinar esta zona solo para uso agropecuario.	1 año		Municipio
<b>C- Suelo urbano</b>			
Tratamiento y control de aguas a los costados del barrio el Espino se presentan dos empozamientos de aguas negras, derivados del alcantarillado del mismo barrio y a su vez las aguas provenientes del matadero municipal..	1 año		Municipio
Control del uso y rehabilitación del terreno sobre los terrenos entre la vía el Talego y Sipirra que marcan procesos denudativos de terracetas y reptación, estas provocadas por un intenso usos para la ganadería..	1 año		Municipio en concertación con resguardo indígena de Cañamomo y Lomaprieta
Monitoreo del estado de las instalaciones y los tanques de almacenamiento de combustible de La Estación de Gasolina la Esmeralda, ubicada en la salida hacia Anserma, muestra un alto riesgo por incendios, se propone una revisión del plan de manejo para emergencias contra incendios.	Cada 3 meses		Municipio
Realizar una base de datos a cerca de los barrios subnormales, el número de habitantes, tipo del material de las viviendas, combustible utilizado para la cocción de alimentos; estado de las vías de comunicación, acceso de las máquinas de bomberos, elementos necesarios para hacer una complementación al mapa de vulnerabilidad socio-económico.	1 año		Municipio
Evitar la acumulación de escombros de construcción sobre la ladera sur del barrio la Plazuela y la esquina entre la avenida Fundadores con calle 13; a su vez adecuar un terreno para dicho fin.	1 año		Municipio
<b>D -Otras medidas para mitigación de Riesgos</b>			
<b>ACCIÓN</b>	<b>PLAZO</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
Estudio de consultoría para la realización de Planes de Contingencia Y Control; además de las acciones a cumplir y normatividad a plantear (referida a usos , tratamientos y aislamientos), para las zonas declaradas como de alto grado en las ZA y ZR , el cual hará parte integral del presente numeral para efectos del desarrollo del programa de ejecución y medidas a tomar del Plan Básico de ordenamiento territorial . del Municipio de Riosucio - Caldas.	1 año		Municipio
Concertación con diferentes actores involucrados con ZA y ZR.	1 año		Municipio
Elaboración y ejecución de plan estratégico, plan operativo y plan informativo para: vías de evacuación , lugares de albergue; evaluar inmediatamente las consecuencias; recuperación de sistemas de comunicación; utilización de sistemas particulares de comunicación; salvar vidas humanas (primeros auxilios); transporte de heridos; transporte de insumos, medicamentos y alimentos; fuentes alternas de servicios públicos como agua, luz, etc.	1 años		Municipio

<b>PLAN DE ACCION SISTEMAS DE COMUNICACIÓN SUELO RURAL</b>			
<b>ACCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para las vías V VR, V V D, VVV Y VP (AREA DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO –Parte 1).	1 año		Municipio en concertación con resguardos indígenas
Mantenimiento y mejoramiento de las vías Vehiculares Regionales	Cada 6 meses		Municipio y secretaria de obras departamental
Mantenimiento y mejoramiento de las vías Vehiculares Veredales	Cada 6 meses		Municipio
Mantenimiento y mejoramiento de los puentes existentes.	Cada 6 meses		Municipio
<b>PLAN DE ACCION EQUIPAMENTOS COLECTIVOS SUELO RURAL</b>			
<b>ACCION</b>	<b>PLAZO</b>		<b>RESPONSABLE</b>
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para áreas de reserva – suelo rural y urbano - parte 1.	1 año		Municipio
Estudio de Consultoría para la Localización específica de los equipamientos colectivos propuestos.	1 año		Municipio en concertación con resguardos indígenas
<b>PLAN DE ACCION AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO)-SUELO RURAL</b>			
<b>ACCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para Suelo de Protección rural y urbano	1 año		Municipio
Declaración de estas zonas como de interés patrimonial municipal, y cuyos usos estarán destinados única y exclusivamente a actividades que generen la conservación, restauración y recuperación de estos bienes patrimoniales.	1 año		Municipio
<b>PLAN DE ACCION PARA AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LIQUIDOS Y SÓLIDOS-SUELO RURAL.</b>			
<b>ACCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para suelo de protección- suelo rural - parte 3.	1 año		Municipio
Estudio de localización de infraestructura referida a tanques de almacenamiento de agua y casetas de cloración acueductos comunitarios rurales	1 año		Municipio y Juntas administradoras de acueductos comunales
Estudio de Consultoría para la conveniencia de localización del sistema de tratamiento de basura a nivel regional o local.	3 meses En cumplimiento al decreto 1713 de 2002		Municipio

Implementación Planta procesadora de abonos orgánicos y centro de transferencia – Incluye Plan de Manejo ambiental. Adicionalmente se deberá realizar el análisis concerniente para la definición del tipo de empresa que podría manejar estos procesos por parte de empresas de economía mixta, solidaria, privada, etc.	6 meses En cumplimiento al decreto 1713 de 2002		Municipio EMSA
Mitigación y recuperación expuesta en el numeral 2.6 del presente documento – suelo y fuentes hídricas; de acuerdo a las condiciones higiénicas establecidas por la oficina de saneamiento municipal y CORPOCALDAS.	1 mes		Municipio
<b>PLAN DE ACCION CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES. SUELO RURAL</b>			
<b>ACCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para áreas de reserva – suelo rural - parte 3.	1 año		Municipio en concertación con resguardos indígenas
Monitoreo y control de las normas en áreas donde se están realizando disposición de residuos sólidos en afectación a fuentes hídricas, y los cuales a su vez deberán ir acompañados por programas de capacitación en técnicas de disposición de estos residuos y reciclaje y tratamiento de los mismos.	Cada 6 meses		Municipio en concertación con resguardos indígenas
Mejoramiento integral en cuanto a la recuperación del suelo y descontaminación de fuente hídrica – sector y quebrada la robada	1 año		Municipio - EMSA
<b>PLAN VIAL – SUELO URBANO</b>			
<b>ACCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para las vías urbanas propuestas (Área de reserva – suelo urbano – parte 1).	1 año		Municipio
Estudio de consultoría para el trazado y construcción de las Vías Arteria Principal VA1 (Prolongación Cra 7ª a Sipirra) y vías Arterias secundarias VAS1 (Cementerio – La María), VAS2 (Avda. Américas – Cementerio), y VAS3 ( Prolongación vía del tierrero –tramo Av. los fundadores – Av. El talego	1 año		Municipio
<b>PLAN DE ACCION SERVICIOS PUBLICOS – SUELO URBANO</b>			
<b>ACCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para suelo de protección – suelo urbano – parte 4	1 año		MUNICIPIO

<b>PLAN DE ACCION AREAS DE RESERVA PARA LA NORMATIVIDAD Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO) – SUELO URBANO</b>			
<b>ACCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
Estudio de consultoría para el desarrollo del Plan Parcial PP1, referente a la identificación del Patrimonio Arquitectónico dentro de la zona histórica urbana delimitada por el Decreto No 065 del 27 de diciembre de 1994	1 año		MUNICIPIO CASA DE LA CULTURA
Declaración de las zonas identificadas como de patrimonio, en cumplimiento del desarrollo del Plan parcial PP1), como de interés patrimonial municipal , y cuyos usos estarán destinados única y exclusivamente a actividades que generen la conservación , restauración y recuperación de estos bienes patrimoniales.	1 año		MUNICIPIO
<b>PLAN DE ACCION EQUIPAMENTOS COLECTIVOS SUELO URBANO</b>			
<b>ACCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad dada.	1 año		Municipio
<b>PLAN DE ACCION PARQUES Y ZONAS VERDES – SUELO URBANO</b>			
<b>ACCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
A – Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad dada	1 año		Municipio
<b>PLAN DE ACCION CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES -SUELO URBANO</b>			
<b>ACCION</b>	<b>PLAZO</b>	<b>RECURSOS</b>	<b>RESPONSABLE</b>
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad dada.	1 año		Municipio
- Plan de Control Ambiental del Matadero (atmosférica – y olores)	3 Meses		Municipio

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE  
RIOSUCIO - CALDAS 2003 – 2009  
“UNA INTEGRACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL”

## **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**LEY 388 DE 1997**  
**MUNICIPIO DE RIOSUCIO - CALDAS**  
**2003 / 2009**

**“UNA INTEGRACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL”**

**CONVENIO ÍTER ADMINISTRATIVO**  
**PLANEACIÓN DEPARTAMENTAL –**  
**MUNICIPIO DE RIOSUCIO**  
**CALDAS**

---

**DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075  
[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)

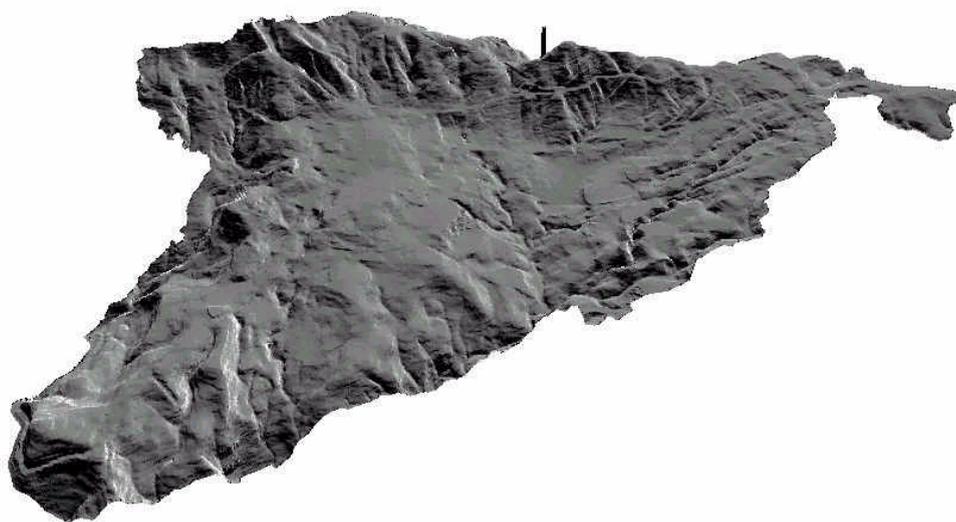
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE  
RIOSUCIO - CALDAS 2003 – 2009  
“UNA INTEGRACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL”

## **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**LEY 388 DE 1997**  
**MUNICIPIO DE RIOSUCIO - CALDAS**  
**2003 / 2009**

**“UNA INTEGRACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL”**

**CONVENIO ÍNTER ADMINISTRATIVO**  
**PLANEACIÓN DEPARTAMENTAL –**  
**MUNICIPIO DE RIOSUCIO**  
**CALDAS**



---

## **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO  
Carrera 73 B N ° 39-31 Santafé de Bogotá D.C. / Tel. (091) 2638595 Cel. (033) 2686075  
[Ivandocabiano@hotmail.com](mailto:Ivandocabiano@hotmail.com)