

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
LEY 388 DE 1997
MUNICIPIO DE FILADELFIA - CALDAS
2002 - 2008**

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

INDICE

	Pág.
INTRODUCCIÓN	6
PARTE 1	
1. COMPONENTE GENERAL	8
1.1 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS TERRITORIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA OCUPACION Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO MUNICIPAL	9
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 PRINCIPIOS	
1.2 CLASIFICACION DE TERRITORIO	16
1.3 AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES	24
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)	
1.4 DETERMINACION DE AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS	27
1.4.1 ZONAS DE AMENAZA (ZA)	
1.4.2 ZONAS DE RIESGO (ZR)	
1.5 SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y LOCALIZACIÓN INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMENTOS BASICOS COLECTIVOS	35
1.5.1 VIAS (SISTEMA ESTRUCTURANTE)	
1.5.2 EQUIPAMENTOS BASICOS COLECTIVOS	

2. COMPONENTE RURAL

2.1	PROPUESTA USOS DEL SUELO –ZONA RURAL	43
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 INDUSTRIAL (ZIND)	
2.1.4.1	ZONA MECANIZADA DE PRODUCCIÓN PANELERA (ZMPP)	
2.1.4.2	ZONA INDUSTRIA PESADA (ZINDPS)	
2.1.5	ZONA INDÍGENA (ZI)	
2.1.6	ZONA PARA PARCELACION RURAL CON FINES DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC)	
2.1.7	SUELO DE PROTECCIÓN (SP)	
2.1.8	AREAS DE RESERVA SISTEMAS ESTRUCTURANTE Y EQUIPAMENTOS	
2.1.9	DISPOSICIONES COMUNES	
2.2	AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO , CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO)	57
	2.2.1- USOS	
2.3	AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO	59
2.4	AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS LIQUIDOS Y SOLIDOS.	60
	2.4.1- USOS	
2.5	EQUIPAMENTOS DE SALUD Y EDUCACIÓN	63
2.6	PARQUES Y ZONAS VERDES	64
	2.6.1- USOS	
2.7	CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES.	66
	2.7.1- USOS	

3. COMPONENTE URBANO	69
3.1 PLAN VIAL	70
3.1.1- USOS	
3.2 PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS	74
3.2.1- USOS	
3.3 AREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DE PATRIMONIO	76
3.3.1- USOS	
3.4 AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO	79
3.5 EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	80
3.5.1- USOS	
3.6 PARQUES Y ZONAS VERDES	82
3.6.1- USOS	
3.7 AREAS DE MITIGACION POR CONTAMINACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES	84
3.7.1- USOS	
3.8 NORMAS URBANÍSTICAS	86
4. FORMULACION Y ADOPCIÓN DE INSTRUMENTOS Y PROCESOS DE IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO	122
4.1 PARTICIPACION DEMOCRATICA	
4.2 ADOPCIÓN Y OBLIGATORIEDAD del ESQUEMA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL	

PARTE 2

CARTOGRAFIA OFICIAL	126
---------------------	-----

PARTE 3

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

132

ESQUEMA 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, espacialización) 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 Esquema 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 planos 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 realizaran en el corto, mediano y largo plazo por parte de esta Administración Municipal, en concordancia con el Plan de Inversiones.

El presente documento fue realizado con base en la información suministrada por el grupo de Ordenamiento Territorial , conformado por las Oficinas de Planeación Municipal , Secretaria de Obras Publicas , Secretaria de Gobierno y UMATA ; y los levantamientos elaborados por el Arq. José Jair Giraldo Parra y los geólogos Jonny Albeiro Arias (Mat.961 CPG) y Jorge Enrique Sánchez.

Por ultimo cabe resaltar que para el desarrollo exitoso del presente estudio fue muy importante el compromiso de la comunidad y de la Administración Municipal, especialmente del Alcalde y del Concejo Municipal , contando además con la asesoría técnica de Planeación Departamental , la Corporación Autónoma Regional de Caldas (CORPOCALDAS), y el grupo de Ordenamiento Territorial conformado por las Oficinas de Planeación Municipal , Secretaria de Obras Publicas , Secretaria de Gobierno y UMATA.

ESQUEMA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ley 388 de 1997
Municipio de FILADELFIA
2002 / 2008

PARTE 1

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

1. COMPONENTE GENERAL

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE GENERAL

1.1 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS 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. DE LARGO PLAZO.

- a.1 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 en pro del mejoramiento del nivel de vida de sus Habitantes..
- a.2 Desarrollar y aplicar de forma específica los mecanismos otorgados a el Municipio de Filadelfia , 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.
- a.3 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.
- a.4 Propiciar el desarrollo del Municipio a través de las diferentes formas de integración regional con miras a hacerlo competitivo en el ámbito nacional e internacional.

- a.5 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 Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.
 - a.6 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.
 - a.7 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. DE MEDIANO PLAZO
- b.1 Proteger, conservar y vigilar los recursos naturales, culturales, históricos y arquitectónicos del Municipio.
 - b.2 Crear alianzas con los diferentes entes territoriales, institucionales, gubernamentales y no gubernamentales para llevar a cabo proyectos de impacto regional y/o Municipal.
 - b.3 Establecer y desarrollar los acciones y mecanismos oportunos, para determinar y proteger a las comunidades del municipio ante posibles desastres, así mismo para poder realizar la planeación para la reubicación de los asentamientos poblacionales que se encuentren en riesgo.
 - b.4 Facilitar la ejecución de las actuaciones urbanas integrales, en los 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

1.1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

De Largo y Mediano Plazo

- a. DE LARGO PLAZO
- a.1 Integrar el Municipio de Filadelfia, mediante la optimización de los sistemas de comunicación, al Sistema Nacional de Ciudades , con el propósito de facilitar el intercambio de productos y servicios con los demás municipios de la región , garantizando así la integración del territorio municipal y su articulación competitiva dentro de la economía regional y nacional.
- a.2 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 conservación, regeneración y mejoramiento.
- a.3. Explotar el recurso suelo y la producción agropecuaria como fuente de ingreso productivo para el municipio de Filadelfia, mediante parámetros establecidos por la producción limpia y el desarrollo sostenible.
- a.4 Convertir al municipio de Filadelfia en punto alternativo del Turismo, mediante el mejoramiento y adecuación de áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural así como la infraestructura vial que permita el fácil acceso a estas.
- a.5 Posibilitar a los habitantes urbanos y rurales del municipio los accesos adecuados a las vías públicas y a las infraestructuras de transporte, tanto de sistemas principales como secundarios, con especial énfasis en la conexión hacia el Puerto de Transferencia de Carga de La Felisa – ubicado en el Municipio contiguo de La Merced – Caldas.
- a.6 Posibilitar a los habitantes urbanos y rurales del municipio que por sus características socio-económicas no tienen la posibilidad inmediata de tener acceso a una vivienda digna, el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social que cuenten con servicios, espacios y equipamientos públicos.

b. DE MEDIANO PLAZO

- b.1 Establecer los mecanismos que determinen la protección inmediata y estricta de nacederos, afloramientos y fuentes de agua que garanticen la captación actual y futura de los acueductos municipales.
- b.2 Desarrollar el proceso de cambio de uso del suelo urbano y rural, y, adecuarlo al interés común de sus habitantes.
- b.3 Fomentar la concertación, entre los intereses sociales, económicos, ambientales y urbanísticos, mediante la participación de los habitantes del municipio y de sus organizaciones.
- b.4 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.
- b.5 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.
- b.6 Identificar, reglamentar y preservar el patrimonio cultural del municipio.
- b.7 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.
- b.8 Identificar, reglamentar, adquirir y desarrollar los predios adecuados para atender las necesidades sociales de la comunidad.
- b.9 Permitir a los habitantes urbanos y rurales del municipio espacios públicos adecuados y necesarios para realizar las actividades que les son comunes.

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, como por ejemplo por medio de la Asociación de Municipios de La Felisa y / o demás convenios interinstitucionales; para implementar proyectos regionales comunes relacionados con los equipamientos colectivos para la disposición de saneamiento básico y la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
- a.3. Implementar programas educativos acordes con la cultura de la conservación y protección de los recursos naturales; con el fin de promover la generación de proyectos ambientales, productivos y sostenibles, enfocados a la conservación del recurso hídrico, existente en el Municipio.
- a.4 Establecer, mediante acuerdos municipales, incentivos tributarios, que propendan por la conservación y protección de las Microcuencas abastecedoras de Acueductos
- a.5 Gestión de macro-proyectos regionales, como el Puerto de Transferencia de Carga de la Felisa, y el abastecimiento de servicios Públicos entre otros , de tipo urbano y rural, como instrumentos de desarrollo de programas de intervención y mejoramiento de la infraestructura física local.
- a.6. 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.7 Fomentar las 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.8 Implementar exenciones tributarias dirigidas al desarrollo turístico del municipio, incentivando además mediante afectaciones al rubro municipal programas comunitarios encaminados a estos desarrollos.
- a.9 Fortalecer alianzas estratégicas con EMPOCALDAS, como estrategia de conservación sustento y manejo de la conservación, producción y comercialización de agua.
- a.10 Dinamizar, mediante el establecimiento de normas urbanísticas favorables y flexibles, la inversión y desarrollo de programas de vivienda de interés social, que permitan desarrollar y redensificar áreas del municipio aptas para dicho fin.

b. DE MEDIANO PLAZO

- b.1 Aplicabilidad del 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 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 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.9 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.10 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.11 Gestion y desarrollo de programas de vivienda de interes social actualmente en desarrollo y / o inconclusos, asi como mejoramientos de vivienda urbana y rural, que permita cubrir con el deficit de vivienda exixtente.

1.1.4 PRINCIPIOS

El Esquema de Ordenamiento tiene como principios fundamentales para el ordenamiento territorial :

- a. La función social y ecologica de la propiedad.
- b. La prevalencia del interes general sobre el particular.
- c. La distribución de las cargas y los beneficios de las acciones ambientales urbanisticas 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 planos N ° 35 y 36)

- A. SUELO URBANO (SU):** Constituyen el Suelo urbano, las áreas del Territorio Municipal destinadas a Usos Urbanos por el Esquema de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de Energía, Acueducto y Alcantarillado, posibilitándose su Urbanización y Edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría las Zonas con procesos de Urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de Mejoramiento integral en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

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

Para el Municipio de Filadelfia se considerara como suelo urbano el área delimitada a continuación, por la siguiente poligonal, correspondiente a la cabecera municipal actual de Filadelfia (ver detalle en plano N °36) :

Punto N ° 1 – Localizado en el extremo sur oriental de la cabecera municipal , en cercanías al matadero , y con coordenadas $x = 835.771,7$, $y = 1.077.549,8$; continuando luego en sentido general Nor-oriente , en una distancia aproximada de 48 metros , hasta el punto N °2 ;

Punto N ° 2 – Localizado en las coordenadas $x = 835.810,2$, $y = 1.077.566,5$; y continuando luego en sentido general Nor-occidental , en una distancia aproximada de 106 metros, e inclinación de 86° sobre la longitud precedente , hasta el punto N °3 ;

Punto N ° 3 – Localizado en las coordenadas $x = 835.771,5$, $y = 1.077.660,5$; y continuando luego en sentido general occidente , en una distancia aproximada de 28 metros, e inclinación de 100° sobre la longitud precedente , hasta el punto N °4 ;

Punto N ° 4 – Localizado en las coordenadas $x = 835.745,9$, $y = 1.077.654$; y continuando luego en sentido general Nor-occidental , en una distancia aproximada de 218 metros, e inclinación de 99° sobre la longitud precedente , hasta el punto N °5 ;

Punto N ° 5 – Localizado en las coordenadas $x = 835.662,8$, $y = 1.077.851,5$; y continuando luego en sentido general occidente , en una distancia aproximada de 12 metros, e inclinación de 84° sobre la longitud precedente , hasta el punto N °6 ;

Punto N ° 6 – Localizado en las coordenadas $x = 835.652,5$, $y = 1.077.845,8$; y continuando luego en sentido general Nor-occidental , en una distancia total aproximada de 240 metros, e inclinación de 90° sobre la longitud precedente y luego bordeando la vía al cementerio , hasta el punto N °7 ;

Punto N ° 7 – Localizado en las coordenadas $x = 835.636,2$, $y = 1.077.996,0$; y continuando luego en sentido general oriente , en una distancia aproximada de 46 metros, hasta el punto N °8 ;

Punto N ° 8 – Localizado en las coordenadas $x = 835.678,2$, $y = 1.078.012,3$; y continuando luego en sentido general norte , en una distancia aproximada de 20 metros, e inclinación de 96° sobre la longitud precedente , hasta el punto N °9 ;

Punto N ° 9 – Localizado en las coordenadas $x = 835.674,0$, $y = 1.078.027,9$; y continuando luego en sentido general Nor-oriental , en una distancia aproximada de 108 metros, e inclinación de 128° sobre la longitud precedente , hasta el punto N °10 ;

Punto N ° 10 – Localizado en las coordenadas $x = 835.734,7$, $y = 1.078.110,6$; y continuando luego en sentido general Nor-occidental , bordeando nuevamente la vía al cementerio , en una distancia aproximada de 115 metros, hasta el punto N °11 ;

Punto N ° 11 – Localizado en las coordenadas $x = 835.663,7$, $y = 1.078.164,8$; y continuando luego en sentido general Nor-occidental , en una distancia aproximada de 24 metros, e inclinación de 120° sobre la longitud precedente , hasta el punto N °12 ;

Punto N ° 12 – Localizado en las coordenadas $x = 835.653,6$, $y = 1.078.184,6$; y continuando luego en sentido general occidente , en una distancia aproximada de 192 metros, hasta el punto N °13 ;

Punto N° 13 – Localizado en las coordenadas $x=835.478,7$, $y = 1.078.131,2$; y continuando luego en sentido general occidente , en una distancia aproximada de 100 metros, hasta el punto N°14 ;

Punto N° 14 – Localizado en las coordenadas $x=835.401,6$, $y = 1.078.081,7$; y continuando luego en sentido general occidente , en una distancia aproximada de 154 metros, hasta el punto n°15 ;

Punto N° 15 – Localizado en las coordenadas $x=835.264,2$, $y = 1.078.034,3$; y continuando luego en sentido general nor-occidental , en una distancia aproximada de 12 metros, hasta el punto n°16 ;

Punto N° 16 – Localizado en las coordenadas $x=835.254,2$, $y = 1.078.039,6$; y continuando luego en sentido general sur-occidental , en una distancia aproximada de 12 metros, e inclinación de 105° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°17 ;

Punto N° 17 – Localizado en las coordenadas $x=835.249,3$, $y = 1.078.034,7$; y continuando luego en sentido general sur , bordeando la vía , en una distancia aproximada de 330 metros, e inclinación de 86° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°18 ;

Punto N° 18 – Localizado en las coordenadas $x=835.049,2$, $y = 1.077.852,6$; y continuando luego en sentido general nor-occidental , en una distancia aproximada de 46 metros, hasta el punto n°19 ;

Punto N° 19 – Localizado en las coordenadas $x=835.015,5$, $y = 1.077.879,0$; y continuando luego en sentido general sur-occidental , en una distancia aproximada de 54 metros, e inclinación de 93° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°20 ;

Punto N° 20 – Localizado en las coordenadas $x=834.985,0$, $y = 1.077.839,0$; y continuando luego en sentido general sur , en una distancia aproximada de 44 metros, e inclinación de 123° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°21 ;

Punto N° 21 – Localizado en las coordenadas $x=835.998,2$, $y = 1.077.800,2$; y continuando luego en sentido general sur-occidental , en una distancia aproximada de 160 metros, e inclinación de 117° sobre la longitud precedente , y de forma paralela a la vía , hasta el punto n°22 ;

Punto N° 22 – Localizado en las coordenadas $x=834.932,3$, y , $y= 1.077.674,5$; y continuando luego en sentido general sur-oriental , en una distancia aproximada de 60 metros, e inclinación de 127° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°23 ;

Punto N° 23 – Localizado en las coordenadas $x=834.985,2$, y , $y= 1.077.643,8$; y continuando luego en sentido general nor-oriental , en una distancia aproximada de 88 metros, e inclinación de 126° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°24 ;

Punto N° 24 – Localizado en las coordenadas $x=835.059,9$, y , $y= 1.077.678,7$; y continuando luego en sentido general nor-oriental , en una distancia aproximada de 24 metros, e inclinación de 138° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°25 ;

Punto N° 25 – Localizado en las coordenadas $x=835.066,1$, y , $y= 1.077.699,3$; y continuando luego en sentido general sur-oriental , en una distancia aproximada de 14 metros, e inclinación de 51° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°26 ;

Punto N° 26 – Localizado en las coordenadas $x=835.072,8$, y , $y= 1.077.689,3$; y continuando luego en sentido general nor-oriental , en una distancia aproximada de 10 metros, e inclinación de 90° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°27 ;

Punto N° 27 – Localizado en las coordenadas $x=835.080,2$, y , $y= 1.077.694,0$; y continuando luego en sentido general sur-oriental , en una distancia aproximada de 146 metros, e inclinación de 86° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°28 ;

Punto N° 28 – Localizado en las coordenadas $x=835.151,6$, y , $y= 1.077.572,9$; y continuando luego en sentido general occidente , en una distancia aproximada de 46 metros, e inclinación de 78° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°29 ;

Punto N° 29 – Localizado en las coordenadas $x=835.110,3$, y , $y= 1.077.558,9$; y continuando luego en sentido general sur , en una distancia aproximada de 36 metros, e inclinación de 98° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°30 ;

Punto N° 30 – Localizado en las coordenadas $x=835.116,5$, y , $y= 1.077.526,8$; y continuando luego en sentido general occidente , en una distancia aproximada de 20 metros, e inclinación de 98° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°31 ;

Punto N° 31 – Localizado en las coordenadas $x=835.099,8$, y , $y= 1.077.521,2$; y continuando luego en sentido general sur , en una distancia aproximada de 32 metros, e inclinación de 93° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°32 ;

Punto N° 32 – Localizado en las coordenadas $x=835.108,5$, y , $y= 1.077.490,4$; y continuando luego en sentido general -occidente , en una distancia aproximada de 8 metros, e inclinación de 84° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°33 ;

Punto N° 33 – Localizado en las coordenadas $x=835.101,0$, y , $y= 1.077.488,6$; y continuando luego en sentido general sur , en una distancia aproximada de 32 metros, e inclinación de 81° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°34 ;

Punto N° 34 – Localizado en las coordenadas $x=835.110,8$, y , $y= 1.077.460,0$; y continuando luego en sentido general oriental , en una distancia aproximada de 34 metros, e inclinación de 97° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°35 ;

Punto N° 35 – Localizado en las coordenadas $x=835.140,1$, y , $y= 1.077.465,6$; y continuando luego en sentido general sur , en una distancia aproximada de 46 metros, e inclinación de 94° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°36 ;

Punto N° 36 – Localizado en las coordenadas $x=835.152,1$, y , $y= 1.077.423,2$; y continuando luego en sentido general nor-oriental , en una distancia aproximada de 92 metros, e inclinación de 77° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°37 ;

Punto N° 37 – Localizado en las coordenadas $x=835.228,7$, y , $y= 1.077.465,7$; y continuando luego en sentido general sur-oriental , en una distancia aproximada de 38 metros, e inclinación de 96° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°38 ;

Punto N° 38 – Localizado en las coordenadas $x=835.249,6$, y , $y= 1.077.436,4$; y continuando luego en sentido general oriental , en una distancia aproximada de 4 metros, e inclinación de 108° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°39 ;

Punto N° 39 – Localizado en las coordenadas $x=835.253,4$, y , $y= 1.077.437,6$; y continuando luego en sentido general sur , en una distancia aproximada de 140 metros, e inclinación de 92° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°40 ;

Punto N° 40 – Localizado en las coordenadas $x=835.298,7$, y , $y= 1.077.310,2$; y continuando luego en sentido general oriente , en una distancia aproximada de 90 metros, hasta el punto n° 41 ;

Punto N° 41 – Localizado en las coordenadas $x=835.372,6$, y , $y= 1.077.316,4$; y continuando luego en sentido general oriente , en una distancia aproximada de 20 metros, hasta el punto n°42 ;

Punto N° 42 – Localizado en las coordenadas $x=835.393,8$, y , $y= 1.077.324,7$; y continuando luego en sentido general norte , en una distancia aproximada de 30 metros, e inclinación de 104° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°43 ;

Punto N° 43 – Localizado en las coordenadas $x=835.389,0$, y , $y= 1.077.352,9$; y continuando luego en sentido general oriente , en una distancia aproximada de 72 metros, e inclinación de 95° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°44 ;

Punto N° 44 – Localizado en las coordenadas $x=835.456,1$, y , $y= 1.077.369,7$; y continuando luego en sentido general sur , en una distancia aproximada de 48 metros, e inclinación de 99° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°45 ;

Punto N° 45 – Localizado en las coordenadas $x=835.474,2$, y , $y= 1.077.327,8$; y continuando luego en sentido general oriente , en una distancia aproximada de 90 metros, e inclinación de 89° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°46 ;

Punto N° 46 – Localizado en las coordenadas $x=835.549,2$, y , $y= 1.077.361,8$; y continuando luego en sentido general norte , en una distancia aproximada de 30 metros, e inclinación de 95° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°47 ;

Punto N° 47 – Localizado en las coordenadas $x=835.539,2$, y , $y= 1.077.390,0$; y continuando luego en sentido general nor-oriental , en una distancia aproximada de 16 metros, e inclinación de 95° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°48 ;

Punto N° 48 – Localizado en las coordenadas $x=835.552,1$, y , $y= 1.077.395,8$; y continuando luego en sentido general norte , en una distancia aproximada de 44 metros, e inclinación de 92° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°49 ;

Punto N° 49 – Localizado en las coordenadas $x=835.537,0$, y , $y= 1.077.433,9$; y continuando luego en sentido general oriente , en una distancia aproximada de 134 metros, e inclinación de 89° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°50 ;

Punto N° 50 – Localizado en las coordenadas $x=835.655,1$, y , $y= 1.077.477,5$; y continuando luego en sentido general norte , en una distancia aproximada de 28 metros, e inclinación de 89° sobre la longitud precedente , hasta el punto n°51 ;y

Punto N° 51 – Localizado en las coordenadas $x=835.645,3$, y , $y= 1.077.502,5$; y continuando luego en sentido general nor-oriental , en una distancia aproximada de 160 metros, hasta el 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 habilitara para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial y según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de este suelo se ajustara a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte , de servicios publicos domiciliarios , areas libres y parques y equipamiento colectivo de interes publico y social.

De acuerdo a la anterior definición y en concordancia con el Artículo N° 32 / capitulo IV de la Ley 388-97 para el Municipio de Filadelfia no se considerara suelo de expansion urbana , ya que este tipo de suelo destinado a la previsión de futuros desarrollos urbanísticos ya estaria contemplado dentro del actual perímetro urbano .

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

De acuerdo a la anterior definición correspondera al area inscrita de acuerdo a la definición impuesta por la Ley 253 del 17 de Diciembre de 1873 , y la cual corresponde a los siguientes limites: por el Norte la quebrada Despensas y el río Mayba ; por el Occidente el rio Cauca ; por el Sur los ríos Tareas y Tapias y ; por el Oriente las quebradas Despensas , El Palo , El Oso , Mayba , Dantas , Femenina y los pequeños afluentes de la quebrada Chupaderos y del río Tareas

- C.1 SUELO SUBURBANO (SS):** Constituyen esta categoría las areas 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 areas de expansion urbana , que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso , de intensidad de densidad , garantizando el autoabastecimiento en servicios publicos 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 ademas en el Artículo N° 34 del Capítulo IV / Clasificación del Suelo / LEY 388 de 1997, el Municipio de Filadelfia no determinara zonas para este fin debido a que los pequeños centros poblados como Samaria , La Paila y San Luis , no presentan desarrollos bajo estas características , y seran considerados dentro del Suelo Rural como Zona corredor vial de servicios rurales (ZCVR) , y desarrollados con una normatividad

especifica.(ver numeral 2.1- Zonas Homogeneas – Componente rural , en el presente documento)

- D. SUELO DE PROTECCION (SP):** Constituido por las zonas y areas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelos, que por sus características geograficas, paisajisticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad publica para la ubicacion de infraestructuras para la provision de servicios publicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localizacion de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. (art 35 ley 388/97).

De acuerdo a la definición que expresa el Artículo N° 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 y en COMPONENTE URBANO numeral 3.3 ; y en planos 37 y 47).

PARTE 2 : ZONAS EXPUESTAS A RIESGO (ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.4 y planos 38 y 39).

PARTE 3 : AREAS QUE FORMEN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.4 y planos n° 43).

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE GENERAL

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

(Ver plano N ° 37)

SUELO DE PROTECCION (SP) –SUELO RURAL- Parte 1

(Ver además en COMPONENTE GENERAL numeral 1.4; en COMPONENTE RURAL numerales 2.2 ,2.3 y 2.4; COMPONENTE URBANO numerales 3.2 , 3.3 y 3.4 ; y Planos Número 38, 39 , 42 , 43 , ,45 y 46).

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 predios que quedan cobijados por esta limitación establecidos en la clasificación siguiente:

1.3.1- ZONAS DE PRESERVACIÓN ESTRICTA (ZPE)

Están conformadas por :

ZONA DE PROTECCION DE NACIMIENTOS : Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda de estos ; y

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 : Recreacion pasiva o contemplativa.

USOS COMPATIBLE : aprovechamiento persistente de especies foraneas y productos forestales secundarios para cuya obtencion no se requiera cortar los arboles , arbustos o plantas en general. , Captacion de aguas o incorporacion de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos . La determinacion de viabilidad de estos usos correspondera al concepto tecnico 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 , mineria , loteo para fines de construccion de viviendas , y otros que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetacion nativa y la caza.

1.3.2 ZONAS DE CONSERVACIÓN ACTIVA (ZCA)

Están conformada por:

A-ZONA DE PROTECCION DE CAUCES DE RIOS Y QUEBRADAS :
Son franjas de suelo correspondientes a :

-50 metros a lado y lado , contados a partir de la cota máxima de inundación , para el cauce del rio Cauca;

-30 metros a lado y lado , contados a partir de la cota máxima de inundación , para el cauce de los rios Mayba , La Honda , Tareas y Tapias ; y

-15 metros a lado y lado , contados a partir de la cota máxima de inundación , para el cauce de todas las demas quebradas y surcos de aguas ya sean permanentes o no .

B - ZONA DE PROTECCION DE MICROCUENCAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS : Zonas existentes aguas arriba de las bocatomas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales delimitadas por sus correspondientes divisorias de aguas , y cuyo fin primordial es el garantizar mediante desarrollos sostenibles el aprovisionamiento de acueductos rurales y acueducto urbano .

Estas areas estaran destinadas a los siguientes usos

USO PRINCIPAL: Recuperacion y conservacion forestal y recursos conexos.

USOS COMPLEMENTARIO: Recreacion contemplativa, rehabilitacion ecologica e investigacion y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en areas desprovistas de vegetacion nativa.

USOS COMPATIBLE: Captacion de aguas o incorporacion de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua , Construccion de infraestructura de apoyo para actividades de recreacion , embarcaderos , puentes y obras de adecuacion , desague de instalaciones de acuicultura y extraccion de material de arrastre . La determinacion de viabilidad de estos usos correspondera al concepto tecnico 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) : Areas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma, ademas de presentar procesos de recuperación de los recursos naturales anteriormente existentes y en proceso de deterioro.

ZONA DE BOSQUE PROTECTOR : Areas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza de orden biológico, estético, socioeconómico y cultural ameritan ser protegidos y conservados.

Estas areas estaran destinadas a los siguientes usos

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

USOS COMPLEMENTARIO: Recreacion contemplativa , rehabilitacion ecologica e investigacion controlada.

USOS COMPATIBLE: Agropecuarios tradicionales , aprovechamiento forestal de especies foraneas , captacion de acueductos y vias . La determinacion de viabilidad de estos usos correspondera al concepto tecnico 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 , mineria y extraccion de materiales de construccion, recreacion masiva , y parcelaciones con fines de construccion de viviendas campestre.

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE GENERAL

1.4 DETERMINACION DE AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

(Ver Planos N ° 38 y 39)

SUELO DE PROTECCIÓN (SP) - SUELO RURAL Y URBANO - Parte 2

(Ver además en COMPONENTE GENERAL numeral 1.3

COMPONENTE RURAL numeral 2.2,2.3 Y 2.4

COMPONENTE URBANO numeral 3.2, 3.3 Y 3.4 , Y

En Planos N ° 37, 42, 43, 45,46 y 48)

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 necesario 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 la 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 – C . Estado Actual- C.1- Estructura Ambiental y Geografica- C.1.11-Areas de Amenaza y Riesgo; y en Planos 16,17,18,19,19ª,38 y 39)

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 Planos n°38 y 39) , se determinaron las siguientes zonas:

A. AMENAZA 1 (ZA1)-POR INUNDACIÓN

La determinación de esta amenaza toma como base los depósitos hallados a lo largo de márgenes de ríos y quebradas, así como su extensión, composición y estructura.

En el municipio de Filadelfia se determinaron algunos sitios que dada su Geomorfología e Hidrología, representan Amenaza Alta por inundación , ubicados en las veredas el Castillo , Frutales , San Luis , La Dorada , Churimales , El Guarumo , El Verso , El Pintado , Amapola ; Soledad y La India , determinados especialmente por los siguientes puntos :

- ◆ Confluencia de la quebrada El Palo en el río Maibá: En este sitio se observan depósitos torrenciales, producto de la deyección de la quebrada El Palo sobre el río Maibá, donde el río circula por canales irregulares, originando un lecho muy amplio. Esta quebrada al descargar sus aguas sobre el río Maibá produce un significativo aumento de caudal y carga, que causa una severa erosión lateral, directamente sobre el puente en la carretera Filadelfia - La Merced.
- ◆ Confluencia de los ríos Tareas y Tapias: Esta zona se ubica en el límite municipal entre Neira y Filadelfia, cuyas geoformas (terrazas aluviales), evidencian la existencia de depósitos tipo torrencial, al igual que materiales de llanura de inundación, producto de una elevada carga y numerosos eventos torrenciales que avanzan durante las crecientes, constituyéndose en amenaza para la zona de influencia.

Para los Niveles de Amenaza Media y baja ver Plano N °17

B. AMENAZA 2 (ZA2)-POR MOVIMIENTO DE MASA O DESLIZAMIENTO

Comprende aquellas áreas con diferentes probabilidades de ocurrencia de un deslizamiento, caída de rocas y flujos. Para el caso se han dividido en tres zonas:

B.1 - Áreas de Amenaza Alta:

B.1.1 - Zona Rural

Corresponde a aquellas áreas del municipio donde se presentan procesos asociados a movimientos en masa como son: Deslizamientos, flujos, caídas de roca y reptación; producto de las condiciones Geológicas, Geomorfológicas, Hidrológicas y Estructurales del área, que le imprimen características geotécnicas de fragilidad, aunado a esto, los efectos antrópicos por mal uso de suelo, que finalmente desencadenan fenómenos de esta naturaleza. Las áreas de mayor efecto están asociadas a la traza de la Falla de Romeral y zonas de contacto litológico, a lo largo de las cuales se han realizado obras de movimiento de tierra, como son la vía Varsovia - Filadelfia, en la que se presentan deslizamientos, hundimientos y caídas de rocas; sectores de la vía Puerto Samaria - Samaria y en la vía hacia la Merced (La Batea).

B.1.2 - Zona Urbana

Corresponde a aquellas áreas del casco urbano donde se presentan procesos asociados a movimientos en masa, como deslizamientos, caídas de roca, flujos y reptación, producto de condiciones geológicas, geomorfológicas, hidrológicas y estructurales del área, que le imprimen condiciones de fragilidad a la roca.

Se presentan deslizamientos y caídas de roca principalmente en la zona urbana sobre las vías que de Filadelfia conduce a la Felisa en el sector llamado como la Balastrea , y sobre la vía que de Filadelfia conduce a Morritos y Varsovia, en estas áreas es

común observar caídas de roca y flujos de escombros producto de fracturamiento de la roca.

Otras áreas como los sectores aledaños al estadio por cicatrices y deslizamientos. Lo mismo que el sector que comprende el Barrio Ana Ramírez de Estrada, contiguo al Barrio Obrero.

B.2 - Áreas de Amenaza Media:

B.2.1 - Zona Rural

Estas zonas se caracterizan por presentar probabilidad de ocurrencia media a baja de movimientos en masa, corresponde a zonas de antiguos deslizamientos estabilizados, que si se les cambia una de las condiciones que propician este equilibrio, en especial el uso del suelo, podrían ser reactivadas; dichas zonas son:

Entre la vereda La Aguadita y el río Maibá, riberas de la quebrada El Palo, a lo largo de la vía que de Puerto Samaria conduce a Samaria y la vía que del casco urbano conduce a la Felisa.

Estas áreas se caracterizan por presentar rocas metamórficas y sedimentarias sometidas a cataclisis, al igual que pendientes elevadas.

B.2.2 - Zona Urbana

Son aquellas áreas en las que la probabilidad de ocurrencia de un deslizamiento es moderada. Comprende aquellas zonas con pendientes altas, donde predominan depósitos de vertiente y en la que los procesos como deslizamientos se han estabilizado, pero que en el momento de cambiar una de las condiciones de equilibrio podrían ser reactivadas. Estas zonas se localizan principalmente al sur oeste del casco urbano en colindancia con las zonas de alto riesgo, como lo son el área de la Balastrera, por reptación surcos y deslizamientos, el Púlpito por taludes subverticales y la vía que conduce a Morritos y Varsovia por caída de rocas, talud subvertical, deslizamientos.

B.3 - Áreas de Amenaza Baja:

B.3.1 - Zona Rural

Son todas aquellas áreas del municipio, cuya probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa (deslizamientos), son remotas, debido a que sus condiciones geomorfológicas (pendientes inferiores a 30%), Geológicas (bajo fallamiento), e Hidrológicas son favorables. Estas zonas comprenden todas las tierras bajas al oeste del municipio, las que conforman la margen derecha del río Cauca.

Sector de la Balastrera:

En esta zona existen algunas áreas con amenaza, especialmente por caídas de roca y deslizamientos; como medidas de mitigación, se recomienda la reubicación de nueve viviendas situadas en la parte alta de la ladera; ya que se encuentran cimentadas sobre depósitos de vertiente, caracterizadas por su baja cohesión y alta susceptibilidad a

deslizamientos. Así mismo las viviendas ubicadas en la vía que conduce a la Felisa, se encuentran sometidas a riesgo por caída de roca; para mitigar tal efecto es recomendable construir barreras alrededor de la cantera, especialmente durante período de explotación. No contiene plan de manejo para la explotación del mismo.

B.3.2 - Zona Urbana

Comprende aquellas zonas cuya probabilidad de ocurrencia de deslizamientos es remota, debido a condiciones geomorfológicas, geológicas, morfodinámicas y morfométricas favorables. Dichas áreas se caracterizan principalmente por sus pendientes bajas (inferiores a 11°) y ausencia de procesos erosivos. Las áreas que se hallan bajo este rango de amenaza son principalmente las zonas céntricas del casco urbano .

C. AMENAZA 3 (ZA3)-POR SISMO

Por su ubicación tectónica y geológica, el centro del país donde está ubicado el municipio es un área propensa a sufrir los rigores de las fuertes actividades sísmicas (Según el código colombiano de construcción sismoresistente, TODO el municipio esta localizado en una zona de amenaza alta por sismicidad, Sarria 1.984).

Considérese importante que las autoridades locales tomen en cuenta que el municipio puede verse afectado por eventos sísmicos fuertes con epicentro en el eje Cafetero y Antioquia, comprometiendo simultáneamente la economía y los recursos de la zona.

Los temblores fuertes pueden desencadenar otros fenómenos como caída de rocas, deslizamientos, flujos torrenciales etc, los cuales pueden llegar afectar a la población (Río Páez 1994).

D. AMENAZA 4 (ZA4)-POR INCENDIO

El Municipio de Filadelfia presenta zonas de amenaza por incendio en aquellas susceptibles a los incendios forestales, los cuales son en general producidos por imprudencia o la presencia de personas con tendencias piromaniacas. Las zonas de mayor amenaza por incendio son aquellas zonas contiguas a cultivos de Caña de Azúcar, y con crecimiento hasta las zonas boscosas.

En su perímetro urbano, se presenta amenaza alta por incendio, en la mayoría del perímetro urbano , debido a que el material predominante en los diferentes tipos de vivienda es el bahareque ; sin embargo las viviendas con mayor deterioro presentan un riesgo aún más elevado, debido al mal estado de redes eléctricas, utilización de fogones a gas, leña, estufas eléctricas.

E. AMENAZA 5 (ZA5)- LÍNEA DE ALTA TENSIÓN

La línea de alta tensión representa una amenaza a los habitantes de las zonas rurales por donde se ubica debido a las alteraciones electromagnéticas y descargas eléctricas que pueden ser ocasionadas por la avería y deterioro de torres y redes.

Por tal motivo se deberá identificar , en coordinación con la empresa - ISA, los predios afectados con base en la actualización del trazado de la línea de alta tensión sobre los planos pertenecientes a la cartografía oficial del esquema de ordenamiento territorial (ya que en la actualidad no existen) , los cuales se verán afectados por una franja de protección de 50 metros paralela a la línea de alta tensión y en donde se restringirá el uso de la vivienda y construcciones similares que entren en conflicto con esta franja.

Es necesario entrar a concertar , en el momento en que se elaboren estas actualizaciones , con los dueños de los terrenos afectados por estos aislamientos establecidos para la línea de alta tensión y por tanto es necesario la fijación de mojones que delimitan exactamente esta zona de aislamiento y protección.

1.4.2 ZONAS DE RIESGO (ZR)

(Ver además en Documento Resumen 1. Diagnostico – C . Estado Actual- C.1- Estructura Ambiental y Geografica- C.1.11-Areas de Amenaza y Riesgo; y en Planos 23,24,25,26,26ª,38 y 39)

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 unicamente 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 seran de accion prioritaria a atender de acuerdo al plan de accion para mitigacion de riesgos (ver Numeral 1.4.4 del presente documento)

Por consiguiente se presentan los siguientes riesgos : (Ver planos n °38 y 39)

1.4.3.1 - Riesgo sísmico (Ver Planos N° 38 y 39)

Con Factor sismico alto en la zona urbana de Filadelfia y los centros poblados de Samaria, San Luis y La Paila

Para los Factores Medio y Bajo Ver Documento Resumen

1.4.3.2 - Riesgo por movimientos de masa (Ver Planos N° 38 y 39)

Con Factor de Movimiento de masa alto en las veredas Balmoral , Barcinal , Aguadita Pequeña , La Ceiba , El Guarumo ; El Verso , Santa Ana y San Luis .

Para los Factores Medio y Bajo Ver Documento Resumen

1.4.3.3 - Riesgo por incendios (Ver Planos N° 38 y 39)

Con Factor de Incendio Alto en las Veredas La Ceiba , La Palma,La India , La Rusia ,
Morritos , Balmoral , La Montaña , Barcinal , El Castillo y Altomira

Para los Factores Medio y Bajo Ver Documento Resumen

1.4.3.3 - Riesgo por Inundacion (Ver Planos N° 38 y 39)

Con Factor de Inundación alto en las Veredas La Amapola , La Bocana , La soledad ,
Frutales , La dorada , El verso y El Guarumo.

Para los Factores Medio y Bajo Ver Documento Resumen

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE GENERAL

1.5 SISTEMAS DE COMUNICACION Y LOCALIZACION INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMENTOS BASICOS COLECTIVOS

(Ver plano N ° 40)

AREA DE RESERVA-SUELO RURAL -Parte 1

(Ver además en COMPONENTE RURAL: numerales 2.5,2.6 y 2.7;
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1,3.5,3.6 y 3.7, y
en Planos 6,14, 15 , 28, 32,38 , 39,44 , 47 , 48 y 49).

1.5.1 - VIAS (SISTEMA ESTRUCTURANTE)

a. VIA VEHICULAR REGIONAL (V VR)

VIA REGIONAL VEHICULAR		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA
VIA FILADELFIA – LA FELISA (VIA A PAVIMENTAR EN ASFALTO)	V VR1	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado
VIA FILADELFIA – LA MERCED	V VR2	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado
VIA FILADELFIA – VARSOVIA (VIA A RE-PAVIMENTAR EN ASFALTO)	V VR3	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado
VIA VARSOVIA – JUNTAS	V VR4	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado
VIA ARANZAZU – ALTO MAYBA-SANTA RITA - BALMORAL	V VR5	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado
VIA FILADELFIA – MORRITOS	V VR6	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado
VIA PUERTO SAMARIA- SAMARIA – LA INDIA – JUNTAS	V VR7	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado
VIA LA FLORIDA – LA LOMA JUNTAS	V VR8	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado
VIA EL PINTADO – VIA VVR1	V VR9	Franja de 15 metros sobre el eje actual trazado

b. VIA VEHICULAR MUNICIPAL (V VM)

VIA MUNICIPAL VEHICULAR		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA (FRANJA EN METROS SOBRE EL EJE DEL ACTUAL TRAZADO)
VIA VUELTA DE LA EMPANADA – EL TAMBO	V VM1	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
VIA MORRITOS – MEDIACION – LOS POMOS – VIA VVR4	V VM2	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
VIA MEDIACIÓN – ZABALETAS – VIA VVR1	V VM3	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
VIA SAMARIA– EL CASTILLO	V VM4	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
VIA SAMARIA– ALTOMIRA – LA ESTACION	V VM5	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
VIA SAN LUIS - PALONEGRO	V VM6	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
VIA SAN LUIS - PRIMAVERA	V VM7	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
VIA ALTO MAYBA – MADROÑALES - VARSOVIA	V VM8	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
VIA LA PAILA – LA MONTAÑA – BALMORAL – VIA VVR3	V VM9	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
VIA LA PAILA – CHURIMALES – VIA VVR2	V VM10	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
VIA SAMARIA SANTANA	V VM11	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
VIA ALEGRIAS- LA MARINA – LA DORADA – VIA VVR2	V VM 12	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
VIA FILADELFIA – AGUABONITA	V VM 13	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado
VIA VVR2 – EL GUARUMO	VVM 14	Franja de 10 metros sobre el eje actual trazado

c. VIA VEHICULAR VEREDAL (V V V)

VIA VEHICULAR VEREDAL		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA (FRANJA EN METROS SOBRE EL EJE DEL ACTUAL TRAZADO)
VIA CIRCUITO CERRO BOCACHE	V VV1	Franja de 7 metros sobre el eje actual trazado
VIA EL JARDÍN-VIA VVR1	V VV2	Franja de 7 metros sobre el eje actual trazado
VIA FILADELFIA –LA CEIBA	V VV3	Franja de 7 metros sobre el eje actual trazado
VIA MORRO DEL PASTOR- CERRO DE LAS CRUCES - BARCINAL	V VV4	Franja de 7 metros sobre el eje actual trazado
VIA CIRCUITO VEREDAS LA DORADA – CHURIMALES - LA PAILA Y LA MONTAÑA	V VV5	Franja de 7 metros sobre el eje actual trazado
VIA ALTOMIRA -FARALLONES	V VV6	Franja de 7 metros sobre el eje actual trazado

e. VIA FERREA (VF)

Se destinará un área o franja de reserva de 25 metros sobre el eje del actual trazado con el propósito de rehabilitar esta vía y con el objetivo de fomentar el transporte de carga en el tramo CARTAGO – LA FELISA , bajo los lineamientos establecidos para este proyecto nacional , de manejo y control de ferrovias , o de la empresa que concesione el uso de esta.

f. VIA PEATONAL (VP)

VIA PEATONAL		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA
VIA PALONEGRO - TAREAS	V P 1	4M
VIA VVM3 – VIA VVR6	VP2	4M

g. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN

Antenas repetidoras de telecomunicaciones y estaciones de radio ubicadas en la vereda Alto Mayba (Ver Plano N ° 43).

1.5.1.1 - USOS

Las áreas definidas anteriormente se reservarán con el fin de poder realizar futuros desarrollos de 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 , 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 considerarán 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 Esquema de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos .

1.5.2 - LOCALIZACION DE EQUIPAMENTOS BASICOS COLECTIVOS ADEMAS DE LOS EQUIPAMENTOS UBICADOS ACTUALMENTE

(Ver Plano N ° 40 , y Además Plano N ° 28)

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

VEREDA	EQUIPAMENTO PROPUESTO
LA SOLEDAD	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
EL PINTADO	PRIMARIA Y PREESCOLAR
LA AMAPOLA	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
LA BOCANA	PRIMARIA Y PREESCOLAR
LA INDIA	PRIMARIA Y PREESCOLAR
EL CASTILLO	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA , PREESCOLAR Y RESTAURANTE ESCOLAR
ALTOMIRA	PRIMARIA Y PREESCOLAR
LA ILUSION	PRIMARIA Y PREESCOLAR
SAN LUIS	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
SANTANA	PRIMARIA , PREESCOLAR Y RESTAURANTE ESCOLAR
LA RUSIA	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
MORRITOS	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
FRUTALES	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
MEDIACION	PRIMARIA Y PREESCOLAR
ZABALETAS	POLIDEPORTIVO
LA LOMA	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
LA PALMA	CENTRO DE ACOPIO , POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
EL TAMBO	PRIMARIA Y PREESCOLAR

Consultor: Arquitecto IVAN HERNANDO CAICEDO RUBIANO

EL VERSO	PRIMARIA Y PREESCOLAR
LA FLORIDA MURRAPAL	PRIMARIA Y PREESCOLAR RESTAURANTE ESCOLAR , POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
LA CEIBA	POLIDEPORTIVO
EL VERSO	PRIMARIA Y PREESCOLAR
EL GUARUMO	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
LA DORADA	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
LA MARINA	PRIMARIA Y PREESCOLAR
CHURIMALES	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
LA PAILA	PRIMARIA Y PREESCOLAR
BALMORAL	PRIMARIA Y PREESCOLAR
LA MONTAÑA	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
AGUADITA PEQUEÑA	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
AGUADITA GRANDE	PRIMARIA Y PREESCOLAR
BARCINAL	-----
STA. RITA	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
MADRONALES	POLIDEPORTIVO , PRIMARIA Y PREESCOLAR
MAYBA	PRIMARIA Y PREESCOLAR
LA CEIBA	TERMINAL DE TRANSPORTES

Las areas definidas anteriormente se reservarán con el fin de poder realizar futuros desarrollos de construcción, ampliación , adecuacion , y mejoramiento de las infraestructuras establecidas . Se deberán además reservar las areas en todos los equipamientos actualmente establecidos (Ver en Documento Resumen : 1. Diagnostico – C. Estado Actual – C.3 . Aspectos sociales ; y en Plano N ° 30) , para poder tambien realizar las acciones anteriormente contempladas.

Ver además detalle en el numeral 3.5 del Componente Urbano y plano N ° 48 - Áreas de reserva Equipamientos Colectivos – Zona Urbana.

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 Esquema 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 que también hace parte del presente decreto.

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.

ESQUEMA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ley 388 de 1997
Municipio de FILADELFIA
2002 / 2008

PARTE 1

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

2. COMPONENTE RURAL

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE RURAL

2.1 PROPUESTA USO DEL SUELO –ZONA RURAL

(Ver plano 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 :

2.1.1 ZONA AGROPECUARIA Y FORESTAL (ZAT) : 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. Se debe dedicar como minimo el 20 % del predio para uso forestal protector – productor , para promover la formación de la malla ambiental.

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

USOS COMPATIBLE: Monocultivos , granjas porcinas , recreación , vias de comunicación , infraestructura de servicios , agroindustria , minería , parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indices 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 podran determinar bajo el concepto tecnico 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 tendran como desarrollo parcelaciones no inferiores a una (1) hectarea y determinada bajo los siguientes parámetros de construcción :

- 1- Area privada no inferior a 3000 m² y maximo (1) edificación.
- 2- Area máxima de ocupación 300m²,
- 3- n ° máximo de pisos permitidos : dos (2) pisos y altillo (correspondiente al 30 % del area total en primera planta). Y,
- 4- Aislamientos laterales minimos entre construcciones: 25 m

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.

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 solidos y líquidos..

2.1.2 - ZONA DE EXPLOTACIÓN MINERA (ZEM): Áreas con uso principal destinado a actividades mineras de construcción y agregados. 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 (ubicados en las veredas La Soledad , el Guarumo , Aguadita Pequeña y Morritos) , así como la explotación de oro (ubicados en las veredas Amapola y El Pintado) , caliza y material de río (ubicados en las veredas La Soledad y El Verso) ; y cuyos usos son condicionados; y estarán sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental de su competencia, determinados fundamentalmente por la obtención de la licencia ambiental sustentado en estudios de impacto ambiental.

2.1.3 - ZONA CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES –CENTROS POBLADOS (ZCVR): Áreas aledañas a las vías, 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 Samaria, La Paila y San Luis.(Ver detalle en Planos 41 A , 41B y 41 C).Estas áreas estarán destinadas a los siguientes usos:

USOS PRINCIPALES: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, con pequeñas huertas domesticas, Servicios de Ruta, Paradores, Restaurantes y estacionamientos.

USOS COMPLEMENTARIOS: Comercio y misceláneas al por menor, centros educativos y de salud, construcciones oficiales y de servicios públicos, Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos y artesanías.

USOS COMPATIBLES: Hospedajes, centros de Acopio y bodegas, estaciones de transporte público masivo, Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales de transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. 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.

Las siguientes normas generales regulan estas areas: .

1-	EL Índice de Ocupación	0.50
2-	El Índice de Construcción	1.50
3-	La Altura Máxima Permitida será de dos pisos contados a partir del nivel de la vía, con la adecuada aplicación de los índices de ocupación y construcción.	
4-	AISLAMIENTO	
	ANTERIOR	5.00 Mts
	POSTERIOR	5.00 Mts
	LATERAL	5.00 Mts

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 Esquema 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 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.

2.1.4 - ZONA INDUSTRIAL (ZIND) : Esta conformada por :

2.1.4.1 ZONA MECANIZADA DE PRODUCCIÓN PANELERA (ZMPP): Area establecida para el procesamiento de la caña Panelera de manea industrial (ubicada en la Vereda Morritos) y que por sus características estara destinada a los siguientes usos

USO PRINCIPAL: Centro de Producción Panelera, Centro de Acopio Bodegas y Parqueaderos.

USOS COMPLEMENTARIOS: Vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

USOS COMPATIBLES: Comercio de insumos, calderas e incineradores. 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.

La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, y estacionamientos 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 Esquema 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 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.

2.1.4.2 ZONA INDUSTRIA PESADA (ZINDPS): Son áreas destinadas para la instalación y desarrollo e actividades que generen alto impacto ambiental (designada para la zona ubicada en la vereda Murrupal), determinado principalmente por los procesos de reparación y mantenimiento de vehículos públicos y particulares (talleres mecánicos), metalurgias y el establecimiento de medianas y pequeñas industrias, metalúrgicos.

En la Zona Industrial se permiten los siguientes Usos:

USO PRINCIPAL: Industria Comercial

USO COMPLEMENTARIO: Industria Mediana e Industria Pesada ,

USO COMPATIBLE: Industria especial . 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 podran 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.

Los cuatro grupos de usos (Industria Comercial, Industria Mediana , Industria Pesada e Industria especial) , mencionados anteriormente y que determinan a la Zona Industrial (ZIND) , estarán regidos por las siguientes definiciones , clasificaciones y disposiciones :

A- INDUSTRIA COMERCIAL (IC): Son establecimientos que por su alto grado de impacto físico, urbanístico, social y/o ambiental negativos, requieren de una ubicación especial en el Municipio.

Se clasifican así :

A.1 - POR SU IMPACTO SOCIAL

Pertenecen a este grupo los siguientes:

A.1.1 - Amoblados y similares.

Para su instalación deberá cumplir con los siguientes requisitos:

A.1.1.1- Localización: Alejado de usos determinados a vivienda (a una distancia no menor de 500 metros), y a una distancia también, no menor de 500 metros de otro ya existente.

A.1.1.2- Aislamiento: Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de 10 metros sobre el costado de la vía pública independientes de los retiros ya establecidos, que serán demarcados por la Secretaría de Planeación Municipal.

A.1.2 - Casas de lenocinio, coreográficos o similares.

Para su instalación deberá cumplir con los siguientes requisitos:

A.1.2.1- Localización: Deberán estar localizadas en áreas retiradas de zonas de uso residencial (a una distancia no menor de 500 metros),

A.1.2.2- Aislamiento: Deberán proveer un aislamiento acústico tal, que evite ruidos y sonidos que afecten su determinado sector de la población.

A2 - POR SU IMPACTO FISICO Y URBANISTICO

Pertenecen a este grupo los siguientes:

Talleres de mecánica automotriz y pintura, diagnosticentros, servitecas, clínicas de mantenimiento automotor, combustibles, estaciones de llenado, almacenes por departamentos y centros comerciales.

A.2.1 - Para la instalación de talleres en general dentro de esta zona, se debe cumplir con los siguientes requisitos:

A.2.1.1- Solicitud del Usos del Suelo ante la secretaría de Planeación Municipal.

A.2.1.2- Visto bueno de la CHEC y de la Secretaría de Tránsito para las instalaciones correspondientes.

A.2.1.3- Debe cumplir además con los espacios mínimos de servicios para funcionar normalmente como :

- Zona de baño, vestiers, ducha y depósito

- Zonas de trabajo, de parqueo, de circulación y de maniobra de vehículos
- Zonas de administración y atención al cliente (oficina).

A.2.1.4- En ningún caso podrá ocupar el andén, antejardín o la vía pública como zona de trabajo de taller, la violación a esto causará suspensión del permiso o licencia de funcionamiento.

A.2.2- Para la instalación de Estaciones de llenado (entendiéndose estas como el establecimiento que se dedica únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes), expendios de gas propano , polvora , explosivos y municiones , se tendran las siguientes disposiciones:

A.2.2.1- Aislamiento: Las construcciones deberán estar aisladas de las edificaciones vecinas a una distancia mínima de 4 metros, además deberá cumplir con las normas del Ministerio de Minas y Energía.

A.2.2.2- Localización: Esta deberá ubicarse sobre las Vías Arterias Principales, accesos y/o variantes del Municipio. Debe estar alejado de construcciones de alta densidad poblacional. No se podrán ubicar en zonas de actividad residencial, ni sobre intersecciones o glorietas en vías Arterias Principales.

A.2.2.3- Servicios mínimos: Deben cumplir con los servicios mínimos de oficinas, depósitos, cafetería y baños.

A.2.2.4- Uso exclusivo: Las construcciones y lotes destinados para este uso, serán exclusivamente para este fin. No se permite el uso de parqueaderos, funcionamiento de talleres para la reparación de vehículos, viviendas, garajes u otros similares.

A.2.2.5- Vías y andenes: Se deben conservar las dimensiones establecidas en los paramentos y licencia de construcción expedidos para tal fin. Se debe plantear bahías y vías paralelas, que en ningún caso obstruyan el tránsito vehicular del sector.

A.2.2.6- Vertimientos: Las aguas residuales deben tener canales o desarenadores y trampas de grasa con su respectivo mantenimiento, antes de conectarlos al alcantarillado público.

A.2.2.7- Además para la obtención de la licencia de construcción se deberá cumplir además con los siguientes requerimientos:

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

B - INDUSTRIA MEDIANA (I.M): Es aquella industria compatible con otros usos, dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y al impacto urbanístico que pueden ocasionar.

Pertenecen a este grupo los siguientes:

Productos farmacéuticos y de tocador (excepto jabón), Productos para acabados de construcción ; Tejidos de punto e hilanderías ; Leche pasteurizada y derivados lácteos ; Enlatadoras de frutas, legumbres y conservas ; Embutidos y enlatados ; Chocolates y derivados ; Bebidas no alcohólicas y embotelladoras , Vinos ; Procesadores de tabaco , Papales recubiertos (parafinados, engomados, lacrados y similares) , Artículos de cuero ; Equipos electrónicos y de medición , Bobinados de motores eléctricos , Carpintería metálica, aluminio, madera y / o ornamentación, Marmolerías, Metalmecánica , Troquelados , Metales especiales y aleaciones,- Molduras metálicas ; Fabricación de equipos de oficina , Trilladoras y empacadoras de café , Confecciones , Editoriales y periódicos, - Bombillos, lámparas decorativas , Pisos, enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera , Metalmecánica, ornamentación , Productos parafinados , y Otros con características similares.

Requisitos para su ubicación y funcionamiento.

B1- Aislamiento: Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de tres (3) metros por todos los costados, independiente de los retiros correspondientes sobre la vía pública que serán demarcados en la licencia. Deberán conservarse empradizadas y arborizadas y en ningún caso pueden ser ocupadas con adiciones de la construcción o como almacenamiento.

B2- Parqueaderos: Deben disponer de un área de parqueo adecuada para el cargue, descargue y maniobras, de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre la vía pública, y proveerse de espacios para parqueaderos transitorios y fijos par visitantes y empleados. Deben presentar certificados de las entidades competentes sobre el control ambiental y estudio de impacto ambiental.

C - INDUSTRIA PESADA (I.P): Es aquella Industria que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, vibraciones, etc., y entorpecer el tráfico vehicular, por lo tanto tienen restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso industrial. Pertenecen a este grupo los siguientes:

Hilados, tejidos y acabados textiles, tapetes, alfombras, cordeles y similares ; Enlatadoras de carnes, frigoríficos y preparadoras de carnes en canal ; Procesadores de

pescado , Aserradoras de madera , Maquinaria industrial, eléctrica y agrícola, partes y accesorios ; Procesadores de metales (Artículos para el hogar, muebles metálicos, menajes de aluminio, cuchillería, herramientas, ganchos, cerraduras y similares; Pinturas y productos afines ; Ensambladores en general , Electrodomésticos ; Procesadores de Artículos de plástico para moldes o inyección , Tubería galvanizada , - Niquelado, cromado y galvanoplastia, con carácter industrial ; Empaques de fibra y Otros con características similares.

Requisitos para su ubicación y funcionamiento:

Las industrias anteriores deben cumplir con los mismos requisitos de la industria mediana, a excepción del aislamiento por todos los costados cuya dimensión mínima debe ser de diez (10) metros, independientes de los retiros correspondientes sobre la vía pública que serán demarcados en la licencia.

D- INDUSTRIA ESPECIAL (I.E): Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento, por requerir instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad, sólo se permitirán a través de licencia especial por parte de la Junta de Planeación Municipal. Pertenecen a este grupo los siguientes:

Pulpa de madera ; Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales, Concentrados para animales ; Licores destilados o fermentados, cervezas y maltas ; Curtiembres y procesadores de cebo, cola, carnazas y similares ; Jabones y detergentes; Productos químicos tales como: ácidos, tinturas, lacas, pigmentos, bases y sales de uso industrial, explosivos, resinas y cauchos sintéticos, materiales plásticos básicos, fibras naturales y sintéticas, fertilizantes, abonos, fungicidas e insecticidas, esencias y colorantes; Gases comprimidos; Impermeabilizantes, pegantes, materiales para curtidos; Cementos, Solventes, combustibles y lubricantes; Refinación de azufre ; Coke – asfalto y mezcla asfáltica ; Vidrios ; Lozas pedernales, cerámicas y porcelanas ; Procesos metalúrgicos de flotación, refinación y aleaciones ; Materiales de construcción basándose en asbesto cemento ; Pulverizadores y trituradoras de piedras, rocas y minerales ; Abrasivos ; Productos de hierro, acero y Artículos laminados ; Llantas y neumáticos ; Artículos de caucho, tales como calzado, suelas, telas, tapetes, colchones y hules ; y Otras de características similares.

Requisitos para su ubicación y funcionamiento:

D1- Aislamiento: Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de diez (10) metros por todos los costados, independiente de los retiros correspondientes sobre vía pública que serán demarcados en la licencia; deberán mantenerse como áreas

libres y privadas, arborizadas y en ningún caso pueden ser ocupadas con adiciones de las edificaciones, ni como áreas de almacenamiento y depósito a la interperie.

D2- Parqueaderos: Deben disponer un área de parqueo adecuada para el cargue, descargue y maniobras de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre el espacio público, y proveerse para parqueaderos transitorios y fijos para visitantes y empleados.

D3- Estudio de Impacto Ambiental: Deben obtener el visto bueno de las entidades competentes en lo relativo al estudio de impacto ambiental.

D4- Debe ceñirse a las normas vigentes sobre seguridad industrial.

D5- Los usos complementarios de la Industria son los indispensables para el funcionamiento de los mismos, tales como: restaurantes, sucursales bancarias, clubes deportivos y similares; solo se aceptará vivienda para celadores, vigilantes o personal técnico indispensable para los procesos industriales.

D6- Toda ampliación en una industria existente especial o nociva deberá ser sometida a consideración de la Junta de Planeación Municipal.

E- NORMAS GENERALES ZONA INDUSTRIA PESADA (ZINDPS)

Las siguientes normas generales regulan la zona Industria Pesada (ZINDPS) :

- | | |
|---------------------------|----------|
| 1-El Área Mínima del Lote | 1000 Mts |
| 2-El frente Mínimo | 100 Mts |
| 3-Índice de Ocupación | 0.50 |
4. El número de pisos permitido en la Zona Industrial (ZIND), es de dos (2) pisos a partir del nivel de la carretera.
 5. El Voladizo podrá ser hasta de Un (1) Metro, a partir del primer piso.
 6. Los cerramientos laterales y posteriores deberán ser en una cerca viva con especies naturales y propias del lugar que se encuentren, los cuales deberán ser supervisados por la U.M.A.T.A. los cerramientos anteriores podrán ser transparentes o en mampostería, con una altura máxima de uno con cincuenta (1.50) metros.
 - 7 Para los estacionamientos de vehículos se exigirán espacios de acuerdo con las siguientes especificaciones.
Un (1) estacionamiento por cada diez (10) metros cuadrados de área construida y para zona de cargue y descargue como mínimo un Parqueadero.
 8. Para todo desarrollo que se pretenda adelantar en la Zona Industrial (ZIND), se establece como obligatorio para quien desarrolle el proyecto, la siembra de cinco (5) árboles como mínimo, con una altura mínima (cada árbol) de un metro con cincuenta

(1.50), preferiblemente de especies nativas las cuales tendrán una supervisión por parte de la U.M.A.T.A., la cual expedirá un paz y salvo dirigido a la Oficina de Planeación tan pronto quien este desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente sembrado los arboles requeridos, requisito para poder otorgar la licencia de construcción respectiva.

9. Para la siembra de los arboles previamente deberán presentarse ante la U.M.A.T.A. el proyecto respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del suelo, las redes de servicios públicos domiciliarios existentes o por construir, los cimientos de las construcciones existentes o por construir, etc.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción 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.

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 Esquema 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, además de incluir desarrollos de zonas destinadas a la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

Para todo Uso Industrial, que se pretenda establecer en el Municipio de Filadelfia, deberá solicitarse al respectivo certificado de ubicación industrial, para lo cual se requiere adjuntar la información necesaria en cuanto aspectos urbanísticos, ambientales, energéticos, de producción y socioeconómicos, según información que para tal efecto suministrará el interesado a la Secretaría de Planeación Municipal.

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

2.1.6 ZONA INDÍGENA (ZI): Es el área destinada a la preservación y protección del asentamiento indígena existente actualmente en el municipio (vereda La Soledad); conformado por desplazamientos del resguardo de Cañamomo y Loma- Prieta; y cuya normatividad referente a uso del suelo estará definida por el Capítulo XIV - “

Resguardos” de la ley del Sistema Nacional de Reforma Agraria – Ley 160 de 1994, el Decreto 2663 de 1994 y el Fuero Indígena de Usos y Costumbres.

2.1.7 - ZONA PARA PARCELACIÓN RURAL CON FINES DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZVC): Es el área privada ubicada en la vereda La Palma, donde el medio y sus recursos pueden ser aprovechados con fines habitacionales, enfocado a la recreación y el turismo dadas sus características ambientales y paisajísticas. En la Zona para parcelación rural con fines de vivienda campestre (ZVC) se permiten los siguientes Usos:

USO PRINCIPAL: Vivienda campestre y Parqueaderos.

USO COMPLEMENTARIO: Zonas recreacionales y equipamientos de tipo turístico.

USO COMPATIBLE: Comercio e Institucional. 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.

Las siguientes normas generales regulan esta zona:

- 1-El Área Mínima del Lote 300 Mts
- 2-El frente Mínimo 15 Mts
- 3-Índice de Ocupación 0.50
- 4- El número de pisos permitido en la Zona para parcelación rural con fines de vivienda campestre (ZVC), es de dos (2) pisos y altillo (correspondiente al 30 % del area construida en primer piso) ,a partir del nivel de la carretera.
- 5- El Voladizo podrá ser hasta de Un (1) Metro, a partir del primer piso.
- 6- Todas las edificaciones nuevas que se ubiquen sobre la vía vehicular regional, deberán ceder un aislamiento anterior mínimo de cinco (5) metros.
- 7- Para todos los casos de la Zona para parcelación rural con fines de vivienda campestre (ZVC), no se permitirá que las edificaciones de predios diferentes se unan físicamente. Deberá dejarse un aislamiento lateral como mínimo de Cinco (5) Metros.
- 8- Los cerramientos anteriores, laterales y posteriores deberán ser en una cerca viva con especies naturales y propias del lugar que se encuentren, los cuales deberán ser supervisados por la U.M.A.T.A., y contarán con una altura máxima de uno con cincuenta (1.50) metros.
- 9- Para los estacionamientos de vehículos se exigirán espacios de acuerdo con las siguientes especificaciones.

- Un (1) estacionamiento por cada diez (10) metros cuadrados de área construida y para zona de cargue y descargue como mínimo un Parqueadero.
- 10- Para todo desarrollo que se pretenda adelantar en la Zona para parcelación rural con fines de vivienda campestre (ZVC) , se establece como obligatorio para quien desarrolle el proyecto, la siembra de cinco (5) árboles como mínimo, con una altura mínima (cada árbol) de un metro con cincuenta (1.50), preferiblemente de especies nativas las cuales tendrán una supervisión por parte de la U.M.A.T.A., la cual expedirá un paz y salvo dirigido a la Oficina de Planeación tan pronto quien este desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente sembrado los arboles requeridos, requisito para poder otorgar la licencia de construcción respectiva.
- 11- Para la siembra de los arboles previamente deberán presentarse ante la U.M.A.T.A. el proyecto respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del suelo, las redes de servicios públicos domiciliarios existentes o por construir, los cimientos de las construcciones existentes o por construir, etc.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción 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 , ademas de incluir desarrollos de zonas destinadas a la disposición final de residuos solidos y liquidos.

2.1.8 - 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 y plano 37).

PARTE 2 : ZONAS EXPUESTAS A RIESGO (ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.4 y planos 38 y 39).

PARTE 3 : AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO , CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO) , (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.2 y plano 42) ,Y ,

PARTE 4 : 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 planos n ° 43).

2.1.9- AREAS DE RESERVA SISTEMAS ESTRUCTURANTE Y EQUIPAMENTOS : Están constituidos en SUELO RURAL por :

PARTE 1 : AREAS DE RESERVA PARA SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y EQUIPAMENTOS COLECTIVOS BÁSICOS (ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.5 y planos n ° 40)

PARTE 2 : AREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.6 y en planos n ° 44) Y ,

PARTE 3 : AREAS DE RESERVA PARA MITIGACION AMBIENTAL (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.7 y en plano n ° 14).

2.1.10 - DISPOSICIONES COMUNES

La Administración mediante la Oficina de Planeación realizará el procedimiento, que de conformidad con las Leyes 09 de 1989, 2ª y 3ª de 1991, debe adelantar el Municipio, para legalizar los títulos en las Urbanizaciones de hecho o ilegales y a las personas que estén en estas condiciones respecto a la propiedad.

Para los efectos del anterior, la dependencia en mención, deberá hacer un censo y con la información arrojada conformar un registro de las urbanizaciones ilegales y de las personas que estén en dichas condiciones, con el objeto de iniciar el proceso de legalización. Se cobrará multa predeterminada por la oficina de Planeación Municipal, con base en la ley 388 de 1997, donde se hace referencia del monto a pagar.

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE RURAL

2.2 – AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO , CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO)

(Ver Plano N^o 42)

SUELO DE PROTECCIÓN – SP – SUELO RURAL- parte 3
(Ver ademas en COMPONENTE GENERAL : numerales 1.3 Y 1.4 , en
COMPONENTE RURAL 2.3 Y 2.4 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.2, 3.3 Y 3.4 , y
en Planos N ° 37 , 38 , 39 , 43 , 45 y 46).

Los siguientes áreas se identificaran como de reserva para la conservación y protección del patrimonio (histórico , cultural y arquitectónico)

PATRIMONIO	DESCRIPCION	LOCALIZACIÓN VEREDA
HISTORICO	PUENTE DEL PINTADO (SOBRE EL RIO CAUCA)	EL PINTADO
	PUENTE VIA FERREA (SOBRE EL RIO TAPIAS)	LA BOCANA
	LOS CHORROS DE GREGORITO	LA PALMA
ARQUITECTONICO	CASA LA FLORIDA	LA FLORIDA
	CASA – HACIENDA LA INDIA	LA INDIA
CULTURAL	CERRO EL BOCACHE	LA SOLEDAD
	CERRO PALOGRANDE	LA SOLEDAD
	CERRO COCORONDO	LA AMAPOLA
	LOMA LA GRECIA	LA AMAPOLA
	CERRO BRAVO O DE DON ERASMO	LA AMAPOLA
	CERRO DE LAS CRUCES	ZABALETAS
	CERRO DE PASTOR	BALMORAL

2.2.1 - 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 . 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 considerarán 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 Esquema 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 que también hace parte del presente decreto.

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.

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE RURAL

2.3 – AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO

(Ver en COMPONENTE GENERAL Numeral 1.4 y Planos 16 , 17, 18 , 19 , 19A , 20 , 21 , 22 , 22A , 23 , 24 , 25 , 26 , 26A , 38 y 39)

SUELO DE PROTECCIÓN –SP- SUELO RURAL – parte 2

(Ver ademas en COMPONENTE GENERAL : numerales 1.3 Y 1.4 , en
COMPONENTE RURAL 2.2 Y 2.4 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.2, 3.3 Y 3.4 , y
en Planos 37, 38 , 39 , 42 , 43 , 45, 46 y 48).

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 SOLIDOS.**

(Ver Plano N^o 43)

SUELO DE PROTECCIÓN – SP – SUELO RURAL- parte 4

(Ver ademas en COMPONENTE GENERAL : numerales 1.3 Y 1.4 , en
COMPONENTE RURAL 2.2 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.2, 3.3 Y 3.4 , y
en Planos 37,38,39 , 42 ,45 y 46).

Los siguientes areas se identificaran como de reserva para lo s sistemas de
aprovisionamiento de los servicios publicos y para la disposición final de residuos
liquidos y solidos:

AREAS DE RESERVA SERVICIO PUBLICO	VEREDA	Nº CATASTRAL	ZONA SERVICIO
RESIDUOS LIQUIDOS: INTERCEPTORES , SISTEMA DE COLECTORES Y PLANTA DE TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES	El Guarumo		Zona Urbana Filadelfia
RESIDUOS LIQUIDOS: MATADERO -SAMARIA	Samaria	00-02-003-0073	Samaria
RESIDUOS SÓLIDOS: LOTE DE TRANSFERENCIA) Y PLANTA DE RECICLAJE (TRANSFORMACION ORGANICA)	Frutales		Municipio Filadelfia
	La Loma	00-01-013-0033	Zona Urbana Filadelfia
ESCOMBRERA	El Guarumo (sector charco hondo)	01-00-0029-0026	Zona Urbana Filadelfia

PLANTA DE TRATAMIENTO ACUEDUCTO	Aguadita Pequeña		Zona Urbana Filadelfia
	Samaria	02-00-0005-0001	Centro poblado Samaria
	San Luis	00-02-0002-0097	Centro poblado San Luis
ALMACENAMIENTO DE GAS	El Guarumo		Zona Urbana Filadelfia
ESTACIONES DE RADIO	Alto Mayba		Municipio Filadelfia

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.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 considerarán 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 Esquema 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.

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE RURAL

2.5 – EQUIPAMENTOS DE SALUD Y EDUCACION

(Ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.5 Y en planos N °28 Y 40)

AREAS DE RESERVA - SUELO RURAL- parte 1

(Ver además en COMPONENTE RURAL 2.6 Y 2.7 , y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1,3.5, 3.6 y 3.7 , y
en Planos 6 , 14 , 15, 28 , 40 , 44 Y 47).

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE RURAL

2.6 – PARQUES Y ZONAS VERDES.

(Ver Plano N^o 44.)

AREAS DE RESERVA - SUELO RURAL- parte 2

(Ver ademas en COMPONENTE GENERAL : numeral 1.5 , en COMPONENTE RURAL 2.5 Y 2.7 , y en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1,3.5, 3.6 y 3.7 , y en Planos 6, 14 , 15 , 40 y 47).

Ademas de las areas existentes se destinaran adicionalmente las siguientes areas que se identificaran como de reserva para parques y zonas verdes y cuya destinacion estara enmarcada dentro de la recreación y el deporte :

AREAS DE RESERVA	FUNCION	VEREDA
------------------	---------	--------

PARQUE RECREATIVO	Parque de recreación activa (Juegos Interactivos , Mecánicos , etc...) y Zonas Verdes	Samaria
		San Luis
		Morritos
		La Paila
		El Verso
		El Guarumo

2.6.1 - USOS

Para el desarrollo de las anteriores areas de reserva se deberan ademas considerar los siguientes usos:

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

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

USO COMPATIBLE : Agropecuario . Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.La determinacion de viabilidad de estos usos correspondera al concepto tecnico 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 Esquema 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 que también hace parte del presente decreto.

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

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE RURAL

2.7 – CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES.

(Ver Plano N^o 14 .)

AREAS DE RESERVA - SUELO RURAL- parte 3

(Ver ademas en COMPONENTE GENERAL : numeral 1.5 , en COMPONENTE RURAL 2.5, 2.6 , y en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1,3.5, 3.6 y 3.7 , y en Planos 6, 14, 15 , 40 , 44 y 47).

Las siguientes areas se identificaran como de reserva para mitigacion de contaminación atmosferica y por ruidos y olores :

AREAS DE RESERVA PARA MITIGACION	PROYECTO A REALIZAR	VEREDA
POR RUIDO	BARRERAS NATURALES ACUSTICAS COLOCADAS A UNA DISTANCIA DE 12.5 M A LADO Y LADO DE LA VIA CONTADOS A PARTIR DEL EJE EN ZONA ANEXA A VIA FERREA VF ; CUANDO ESTA ENTRE EN FUNCIONAMIENTO	La Soledad, La Amapola y La Bocana
	BARRERAS ACUSTICAS COLOCADA EN ZONA DE LA PLANTA ELECTRICA DE TELECOM	Samaria (contigua al colegio)

<p>POR OLORES</p>	<p>ESTE FACTOR SE TOMARA EN CUENTA CUANDO SE PONGA EN FUNCIONAMIENTO LO PROPUESTO EN EL NUMERAL 2.4 – 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 SAMARIA ; REALIZAR CONTROL AMBIENTAL POR MEDIO DE BARRERAS NATURALES CON ESPECIES QUE MITIGEN ESTE PROCESO DE CONTAMINACION</p>
	<p>PARA EL CASO DE LA PULPA DE CAFÉ 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 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 – LOTE DE TRANSFERENCIA DESECHOS SOLIDOS ; Y DEBERA EN DICHO ESTUDIO INCLUIR LA MITIGACION POR OLORES</p>
<p>ATMOSFERICA</p>	<p>SE DEBERA REALIZAR PLAN DE MANEJO Y CONTROL AMBIENTAL PARA ZONA DE VIA FÉRREA – VF ; CUANDO ESTA ENTRE EN FUNCIONAMIENTO</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 ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>
	<p>SE DEBERA REALIZAR PLAN DE MANEJO Y CONTROL AMBIENTAL PARA ZONA DE CONTAMINACIÓN LADRILLERAS DE ACUERDO A MUESTRAS QUE SE DEBERAN TOMAR EN UN TIEMPO NO MAYOR A UN (1) AÑO , DESPUÉS DE APROBADO EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p>

2.7.1 - 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 : 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 Esquema 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 que también hace parte del presente decreto.

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

ESQUEMA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ley 388 de 1997
Municipio de FILADELFIA
2002 / 2008

PARTE 1

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

3. COMPONENTE URBANO

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

3.1- PLAN VIAL

(Ver plano N ° 6)

AREAS DE RESERVA - SUELO URBANO- parte 1

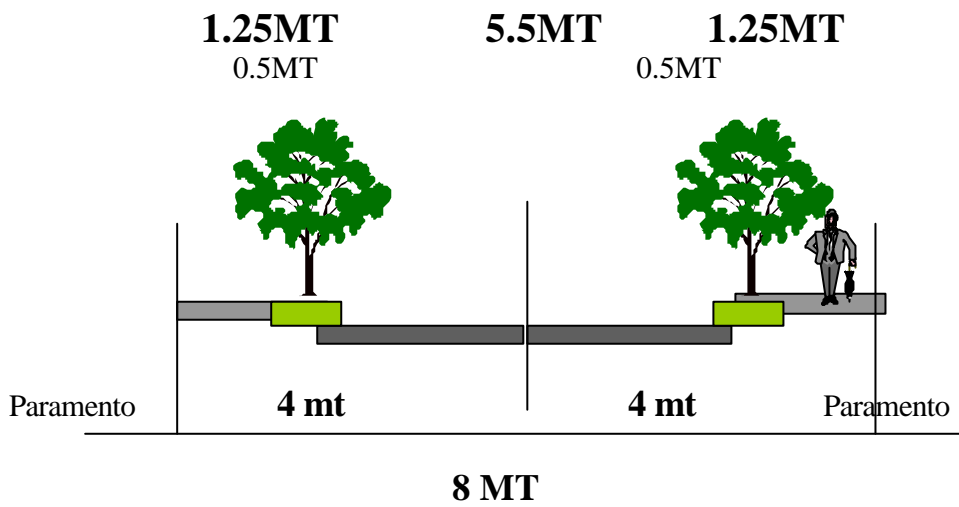
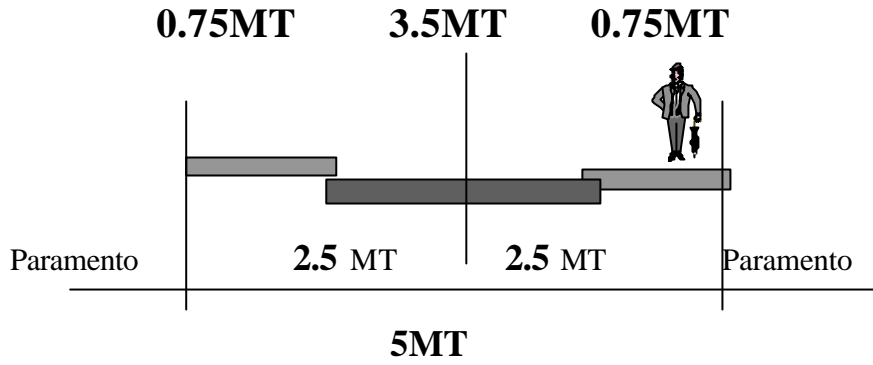
(Ver además en COMPONENTE GENERAL : numeral 1.5 , en COMPONENTE RURAL 2.6 Y 2.7 , y en COMPONENTE URBANO :numerales 3.5, 3.6 y 3.7 , y en Planos 14 , 15, 28 , 40 , 44 y 47).

Debido a que el Plan Vial para el suelo urbano de Filadelfia consistirá en el mantenimiento y mejoramiento de las vías actualmente existentes (en cuanto a material se refiere- ver Numeral 3.1.2 – medidas a tomar); las nuevas proyecciones serán determinadas por los siguientes perfiles viales , en cumplimiento de los planes parciales PP1, PP2 , PP4 y PP5).

En consecuencia se deberán tener en cuenta para estas proyecciones las siguientes distancias máximas :

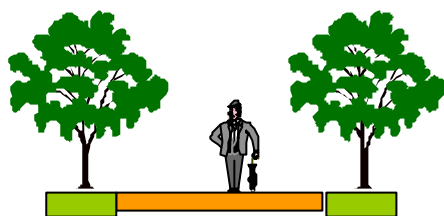
Nº de pisos	Distancia del eje al paramento
1	2.5 mts
2	4 mts

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



y para CUALQUIERA DE LA VIAS PEATONALES URBANAS

0.5MT 2MT 0.5MT



3MT

3.1.1 - USOS

Las áreas definidas , por el plano N° 6 (uso Vial) así como por las nuevas que se presenten según desarrollo de los Planes Parciales PP1 , PP2 ,PP4 y PP5 , se reservarán con el fin de poder realizar futuros desarrollos de 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 Esquema de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este estudio ha determinado para esos usos .

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

3.2-PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS.

(Ver Planos N^o 45 , ademas planos n^o 29 , 30 y 31)

SUELO DE PROTECCIÓN - SP - SUELO URBANO- parte 4
(Ver además en COMPONENTE GENERAL : numerales 1.3 Y 1.4 , en
COMPONENTE RURAL 2.2 Y 2.4 y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.3 Y 3.4 , y
en Planos 37 , 38 , 39 , 42 , 43 y 47).

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

SERVICIO PUBLICO	INFRAESTRUCTURA	LOCALIZACION
ACUEDUCTO Plan Maestro	REDES MATRICES Y ACTUALIZACION POTABILIZACION	Ver numerales 3.2.2 del presente documento - Ordinal C
ALCANTARILLADO Plan Maestro	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	De acuerdo a desarrollo de Plan Maestro de Alcantarillado
	BOX COULVERT INTERCEPTORES Y COLECTORES	Ver plano n ^o 45 De acuerdo a desarrollo de Plan Maestro de Alcantarillado
ASEO (RELLENO SANITARIO)	LOTE DE TRANSFERENCIA Y PLANTA DE RECICLAJE	Ver plano n ^o 43 y numeral 2.4 del presente documento
ESCOMBRERA	ESCOMBRERA	Ver plano n ^o 43 y numeral 2.4 del presente documento
	LOTE DE CONTINGENCIA	Ver plano n ^o 45

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 Esquema 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 .

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

3.3-AREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DE PATRIMONIO.

(Ver Planos N^o 46, además plano N^o 10.)

SUELO DE PROTECCIÓN -SP - SUELO URBANO- partes 1 y 3

(Ver además en COMPONENTE GENERAL : numerales 1.3 Y 1.4 , en
COMPONENTE RURAL 2.2 Y 2.4 y
en COMPONENTE URBANO :numerales 3.2 Y 3.4 , y
en Planos 37 , 38 , 39 , 42 , 43 y 45).

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

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

AREAS DE RESERVA	TIPO DE TRATAMIENTO	NOMBRE	UBICACION
RECURSOS NATURALES	CONSERVACIÓN Y PROTECCION	Ver Plano n° 10	
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	CONSERVACION	Centro de bienestar del anciano	Ver Plano n° 10
		Teatro Jose Macias	
		Casa de Las Rios	
PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	CONSERVACIÓN	Iglesia Principal	Ver Plano n° 10
PATRIMONIO CULTURAL	CONSERVACIÓN	Museo los Carrapas	Ver Plano n° 10
		Ceiba Parque de Bolivar	

3.3.1 - 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) y los recursos naturales , 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.

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 Esquema 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 que también hace parte del presente decreto.

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.

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

3.4- AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO

(Ver en COMPONENTE GENERAL Numeral 1.4 , además Ver en Planos 16,17,18,19,19A,20,21,22,22A,23,24,25,26,26A ,39 y 48)

SUELO DE PROTECCIÓN –SP- SUELO URBANO – parte 2
(Ver además en COMPONENTE GENERAL : numerales 1.3 Y 1.4 , en COMPONENTE RURAL 2.2 Y 2.4 y en COMPONENTE URBANO :numerales 3.2 Y 3.3 , y en Planos numero 37 , 38 , 39 , 42 , 43 , 45 y 46)

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

3.5- EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

(Ver Planos 6 y 48)

AREAS DE RESERVA - SUELO URBANO- parte 1

(Ver además en COMPONENTE GENERAL : numeral 1.5 , en COMPONENTE RURAL 2.6 Y 2.7 , y en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1, 3.6 y 3.7 , y en Planos 44,48,49,50,54 y 55).

Se reservaran unicamente las areas actualmente existentes en el casco urbano de Filadelfia , ver plano nº 6 .

3.5.1 - USOS

Para el desarrollo de las anteriores areas de reserva se deberan ademas considerar los siguientes usos:

USO PRINCIPAL : Equipamentos colectivos compatibles con las infraestructuras dispuestas ;

USO COMPLEMENTARIO: Vias 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 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 Esquema 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 que también hace parte del presente decreto.

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.

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

3.6- PARQUES Y ZONAS VERDES

(Ver Plano 49)

AREAS DE RESERVA - SUELO URBANO- parte 2

(Ver además en COMPONENTE GENERAL : numeral 1.5 , en COMPONENTE RURAL 2.6 Y 2.7 , y en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1, 3.5 y 3.7 , y en Planos 14,15,40,44,45 y 48).

Además de las áreas existentes actualmente se reservaran todas aquellas que puedan ser dispuestas dentro de el numeral 3.8- Zona Homogénea “ ZONA RECREATIVA”

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.

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 no tificados por

parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial, y tendrán un plazo de tres (3) años para Reubicarse en las zonas que este 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 que también hace parte del presente decreto.

CUARTO: 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.

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

3.7- AREAS DE MITIGACION POR CONTAMINACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES

(Ver Plano 15)

AREAS DE RESERVA - SUELO URBANO- parte 3

(Ver ademas en COMPONENTE GENERAL : numeral 1.5 , en COMPONENTE RURAL 2.6 Y 2.7 , y en COMPONENTE URBANO :numerales 3.1, 3.5 y 3.6 , y en Planos 14,40,44,45,48 y 49).

Las siguientes areas se determinaran con el fin de realizar estos proyectos de mitigacion:

AREA DE RESERVA	PROYECTO	UBICACIÓN
POR OLORES	MATADERO MUNICIPAL- BARRERAS NATURALES- FRANJAS DE AISLAMIENTOS DE 2M EN TODOS LOS COSTADOS PROGRAMA DE MITIGACION DE RESIDUOS TOXICOS O PELIGROSOS PROVENIENTES DE HOSPITAL Y CEMENTERIO	VER EN PLANO NUMERO 15
ATMOSFERICA	MATADERO- PLAN DE CONTROL AMBIENTAL POR CONTAMINACIÓN PROVENIENTE DE INCINERACIÓN DE MATERIA EN DESCOMPOSICION	
POR RUIDO	EBANISTERÍAS Y TRILLADORAS- PLAN DE MITIGACION POR RUIDO-BARRERAS ACUSTICAS	
VISUAL	VALLAS PUBLICITARIAS - ZONA CENTRO- PLAN DE UNIFORMIDAD DE VALLAS COMO PARTE DE EQUIPAMIENTO URBANO Y DE ACUERDO A LA LEY 140 de 1997.	

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 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 Esquema 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 que también hace parte del presente decreto.

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

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

COMPONENTE URBANO

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

(Normas basadas en estudio elaborado por el Arq. JOSE JAIR GIRALDO PARRA)

(Ver Plano N ° 47)

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 Filadelfia:

3.8.1- UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

Cómo conclusión de los talleres realizados y concertados con la comunidad en FILADELFIA se establecieron SIETE (7) Zonas Homogéneas, las cuales son:

3.8.1.1 - ZONA CENTRO : La esquina de la carrera 4 y la calle 7, hasta la esquina de la calle 7 y carrera 6, de allí hasta la esquina de la Junta de Deportes, de este punto hasta la esquina de la calle 6 con carrera 7, de allí hasta la esquina de la carrera 7 y la Avenida Juan Pablo Morales y de este punto a la carrera 4 con calle 4 esquina, esta zona definida como Z1 (zona 1), que es la zona Centro, allí esta ubicado en el Comercio organizado y demás instituciones del Orden Gubernamental.

3.8.1.2 - ZONA RECREATIVA : inicia desde la sede de la Junta de Deportes ubicada al frente de la alcaldía municipal, desde este punto hasta coger toda la unidad deportiva del Municipio, incluyendo en esta zona al Colegio Oficial Integrado. Esta zona fue denominada como Z2 (Zona 2).

3.8.1.3 - ZONA PLANIFICADA : Se encuentra en esta zona los Bancos, Villa Esmeralda y los Cristales que fueron diseñados , con arquitectura compleja, con estructuras claramente definidas, por ello este sitio muestra su característica especial frente a las demás construcciones del Municipio, fue definida como Z3 (Zona 3).

3.8.1.4 - ZONA DE ALTA PENDIENTE : En esta zona que inicia la pendiente la montaña, fueron construidos varios Barrios ubicados geográficamente dentro de Buena Vista, Juan Pablo Morales y Fundadores, su característica indica que las construcciones requieren de técnicas especiales para la estabilización de los terrenos y por ende desestabilización de la montaña, fue definida como Z4 (Zona 4).

3.8.1.5 - ZONA RESIDENCIAL : Se catalogó como Z5 (Zona 5), aquí se encuentran la mayor proporción de las viviendas de la zona urbana del Filadelfia además se contemplan usos complementarios definidos por instituciones como el Colegio General, el María Inmaculada, el Hospital San Bernardo, La Morgue, el Centro de Bienestar del Anciano, La Casa de la Cultura, las Oficinas de Parabólica, la Fiscalía, la Galería, su característica la define como la zona de progreso institucional, cultural, en salud, económico, etc.

3.8.1.6 - ZONA INTERVENCION ESPECIAL : Es una zona que su característica socio - económica requiere de programas especiales para mejorar su calidad de vida y disminución del NBI, como son: Zona del Matadero y Barrio obrero, se definió como la Z6 (Zona 6).

3.8.1.7 – ZONA MATADERO : Esta determinada por la zona de alto impacto ambiental donde se localiza el actual Matadero, y en donde se proyecta como una zona de manufactura de carnes a nivel industrial de índole Municipal.

Para esta zona , por su característica especial de alto impacto ambiental , se determinaran las siguientes determinantes:

A- Tratamiento : de consolidación (Ver Numeral 3.8.2 del Componente urbano del presente documento)

B- Usos principal y unico : Matadero Municipal

C- Índice de Ocupación: 0.5

D- Índice de construcción 1.0

E- Aislamientos laterales : 2m sobre edificaciones existentes y 5m sobre otras áreas.

F- Procedimientos :

F.1- 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 corporación), estacionamientos públicos que pretendan adelantarse en cualquier zona , para el otorgamiento de la respectiva licencia.

F.2 - 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.

F.3- Consultar planes de mitigación por contaminación ambiental y olores que se realizarán en cumplimiento del Numeral 3.7 del Componente Urbano del presente documento.

En cumplimiento con las disposiciones sanitarias y ambientales dispuestas por CORPOCALDAS para esta zona, se deberán realizar obras consistentes en la adecuación y ampliación de las actuales instalaciones, incluyendo la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales, en un tiempo no mayor a 3 años, y con responsabilidad propia del Municipio de Filadelfia.

3.8.2- TRATAMIENTOS

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

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

C- DE CONSERVACION: esta orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la localidad. Se realiza en las áreas urbanas desarrolladas que requieren normas para conservar en los usos y estructuras actuales debido a sus valores históricos, ambientales y/o urbanísticos del Municipio.

Para el caso de la zona urbana de Filadelfia se considerará solamente el tratamiento de conservación ambiental, el cual se define como el tratamiento orientado a mantener las características de uso y estructura en zonas de protección ambiental y paisajística que tienen representación valiosa para el Municipio.

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

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 del Municipio de acorde con sus necesidades y desarrollo proyectado.

Se 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 y la oficina de Planeación Municipal analizará y tomará las determinaciones pertinentes al respecto.

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

- Uso principal,
- Uso complementario,
- Uso compatible.

Dentro de los cuales se consideran los siguientes desarrollos, 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.

A.1 - USO VIVIENDA

Se define como vivienda al espacio que sirve de habitación a una o más personas.

Se establece las siguientes tipologías de uso de vivienda, para efectos de reglamentación así:

A.1.1 - Vivienda Unifamiliar : esta conformada por una vivienda por predio diseñada y construida con características propias.

A.1.2 - Vivienda Bi-familiar : esta conformada por dos unidades de vivienda en una misma edificación, con características arquitectónicas similares.

A.1.3 - Vivienda Multifamiliar : conformada por tres o más unidades de vivienda en una misma edificación.

A.1.4 - Agrupaciones o Conjuntos: están conformadas por varias edificaciones (Unifamiliares, Bi-familiares y / o Multifamiliares) en un mismo predio, con características arquitectónicas similares, con espacios exteriores o interiores comunes.

A.2 - USO COMERCIAL Y 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.

Basándose en lo anterior se hace la siguiente clasificación:

A.2.1 - COMERCIO GRUPO UNO : Son aquellos establecimientos comerciales y / o servicios que por razón del uso frecuente y periódico, que de ellos hace la comunidad y por su cubrimiento local y bajo impacto urbano, se permiten en cualquier zona de carácter residencial o zonas de uso mixto.

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

Venta de Bienes

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

Servicios

- Servicios personales: Salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías.
- Servicios alimenticios: Cafeterías, heladerías, salones de té.
- Oficinas de servicio profesional y técnico.

- Varios: Modistería, sastrería, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadoras de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodomésticos.
- Otros de caracterización 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.

A.2.2 - COMERCIO GRUPO DOS : Son los establecimientos en los que se desarrolla un comercio y / o servicio de mayor cubrimiento, a nivel de sector, el cual produce un mayor impacto urbano por cuanto:

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

Estos establecimientos, se pueden desarrollar cerca de la vivienda y pueden aparecer mezclados con ésta en un mismo predio, pero en diferentes niveles de la edificación.

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

Venta de Bienes

- Alimentos, rancho y licores: Mini-mercados, Rapitiendas.
- Almacenes de Vestuario y textiles en general.
- Artículos para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, artículos de cocina, colchones.
- Artículos de ferretería y construcción: Ferretería y herramientas livianas en general, artefactos eléctricos, pinturas, vidrios y materiales livianos de construcción.
- Maquinaria y equipo: Almacenes de maquinaria liviana, repuestos y accesorios en general.
- Varios: Almacenes de juguetería, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes y similares, cigarrerías, prenderías, empaques, cables, cordajes, instrumental profesional y científico, joyerías y relojerías, reproducciones, viveros, productos de jardinería, venta de artículos funerarios y miscelánea en general.
- Otros con características similares

Servicios

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

A.2.3- COMERCIO GRUPO TRES : Son establecimientos en los que se desarrolla y/o servicios de alto cubrimiento a nivel de Municipio, el cual produce un gran impacto urbano y ambiental por cuanto pueden:

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

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

Venta de Bienes

- Distribuidores mayoristas de alimentos y bebidas: Comisariatos y supermercados.
- Drogas al por mayor: Artículos de uso personal y del hogar.
- Productos químicos: Fungicidas, hervicidas y similares.
- Ferretería y construcción: Depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción.
- Combustibles: Distribuidoras de aceites y lubricantes.
- Maquinaria y equipo: venta de automotores y maquinaria pesada en general.
- Varios: Trilladora y compra de café al por mayor.
- Otras con características similares.

Servicios

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

- Clínicas de asistencia médica.
- Otros con características similares.

Los establecimientos anteriores deberán ubicarse en zonas destinadas para el uso de actividad múltiple y especializada. Por su impacto urbano, social y ambiental, son clasificados como de uso restringido y para el caso deberán acogerse a las normas pertinentes del presente Esquema de Ordenamiento territorial .

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

Según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, 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.

A.2.4 -COMERCIO GRUPO CUATRO : Son establecimientos que por su alto grado de impacto ambiental , requieren de una ubicación especial.

Pertenecen a este grupo los siguientes:

Salas de velación y cementerios, depósitos de materiales reciclables, canchas de tejo, y similares.

Las siguientes disposiciones se establecen para estos establecimientos :

1. Salas de Velación.

-Localización: Deben ubicarse fuera de las vías arterias principales y/o vías de flujo vehicular intenso.

-Parqueaderos : Deben plantear un área de parqueo de vehículos equivalente a un 20% del área total construida . No se debe ocupar andén o vía pública.

2. Cementerios y jardines – cementerios:

-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, 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.

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

A.3 - USO INDUSTRIAL

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.

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

A.3.1 - INDUSTRIA GRUPO UNO. Industria Doméstica Artesanal : Comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal.

Pertenecen a este grupo los siguientes:

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

A.3 - Uso Industrial.

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.

A.3.2 - INDUSTRIA GRUPO DOS. Industria Liviana : Es aquella que no ocasiona impacto ambiental para los vecinos y es de bajo impacto urbanístico.

Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Alimentos: Derivados de la harina, Conservas, salsas, legumbres y frutas.
- Encuadernación, tipografía y fotograbado.
- Editoriales y periódicos.
- Confecciones, lencería, encajes, franjas, tejidos.
- Accesorios metálicos.
- Empaques plásticos y de papel.
- Muebles en madera.
- Empaques y accesorios de madera.
- Otras de características similares , de acuerdo a parámetros establecidos en el numeral A.3 - Uso Industrial.

Los siguientes son los requisitos para su aprobación y / o funcionamiento:

- Aislamiento:** Serán especificados según sea el caso en la licencia.
- Parqueaderos:** Cumplir con las normas del presente Esquema de Ordenamiento territorial .

Debe ceñirse a las normas vigentes sobre salubridad y seguridad Industrial.

A.4 - USO INSTITUCIONAL

Estos son establecimientos destinados a prestar servicios de carácter social, administrativo. Su clasificación se hace considerando su importancia, magnitud y compatibilidad con las áreas de vivienda.

Basándose en lo anterior se hace la siguiente clasificación:

A.4.1 - GRUPO INSTITUCIONAL UNO : Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad en el ámbito de uno o más barrios.

Comprende los servicios como:

- Educación: Escuela, guardería, jardín infantil.
- Administrativos: Inspección de policía y correos.
- Social y cultural: Caseta comunal.
- Culto: Capillas, iglesias y casa parroquial.
- Asistencial: Puesto de salud.

A.4.2 - GRUPO INSTITUCIONAL DOS: Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de comuna, los cuales pueden generar impacto urbano por su cubrimiento.

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

A.4.3 - GRUPO INSTITUCIONAL TRES : Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de Municipio, que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano. Su localización debe ser consultada y autorizada por la Junta de Planeación.

Comprende los servicios como:

- Educación: Universidades
- Administrativo: Palacio de Gobierno Departamental, Centro Administrativo Municipal, Terminales de Transporte Terrestre y Aéreo, Central de Sacrificio, Cementerios y Plazas de Mercado.
- Social y cultural: Museos, centros culturales, bibliotecas, salas de música y exposición.

- Asistencial: Hospitales, clínicas y centros para la tercera edad.
- Seguridad: Instalaciones militares y de policía, cárceles, permanencias, casas de menores, estaciones de bomberos.
- Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, teléfonos, disposiciones de residuos.

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

A.5 - USO RECREATIVO

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.

Basándose en lo anterior se hace la siguiente clasificación:

A.5.1 -GRUPO RECREATIVO UNO : Son los equipamientos y espacios requeridos por la comunidad para un barrio o sector como son:

- Parques de barrio
- Juegos infantiles
- Canchas deportivas

A.5.2 - GRUPO RECREATIVO DOS : Son equipamientos y espacios que por su cubrimiento pueden generar algún impacto, pertenecen a estos:

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

A.5.3 -GRUPO RECREATIVO TRES : Son equipamientos requeridos a nivel Municipal y pueden generar impacto sobre el espacio público y su ubicación debe ser consultada a la junta de planeación Municipal, pertenecen a estos:

- Coliseos de ferias y exposiciones
- Ecoparques

Los usos recreativos deben acogerse a todas las normas establecidas en el presente Esquema de Ordenamiento territorial .

A.6 - USO CONSERVACION AMBIENTAL

Comprende aquellos usos determinados en áreas que de acuerdo a sus características topográficas, paisajísticas, y ecológicas, se integran al paisaje urbano y natural convirtiéndose en la estructura de protección ambiental del Municipio.

3.8.3.1- APLICACIÓN DE USOS DE ACUERDO A TRATAMIENTOS Y ZONAS HOMOGÉNEAS

En concordancia con las clasificaciones determinadas anteriormente (ver en el presente documento : Zonas Homogéneas - Numeral 3.8.1; Tratamientos – Numeral 3.8.2 y Usos – Numeral 3.8.3) y la localización de las mismas propuestas en Cartografía (ver Plano N ° 47) , se deberá realizar cualquier aplicación sobre el uso del suelo en el suelo urbano de acuerdo al siguiente cuadro:

CLASE DE SUELO	ZONA HOMOGÉNEA O UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	CUADRO DE USOS . TRATAMIENTOS Y DENSIDADES			INDICES MAXIMOS			
		USOS	TRATAMIENTOS	I.O *	I.C **			
SU	ZONA CENTRO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	COMPATIBLE				
			- Comercio grupo 1 y 2 - Recreativo grupo 1 y 3 - Institucional grup. 1 y 2 - Conservación ambiental	- Comercio grupo 3 - Institucional grup. 3 - Industrial grupo 1 y 2	Consolidación Conservación Desarrollo	0.7 0 0.8	1.4 0 1.6	
		ZONA RECREATIVA	- Recreativo grupo 2. - Conservación ambiental	- Recreativo grupo 1 y 3	Desarrollo	0.6	De acuerdo al equipamiento	
	ZONA PLANIFICADA		- Vivienda cualquier grupo	- Comercio grupo 1 - Conservación ambiental - Recreativo cualquier grupo	- Comercio grupo 2 - Institucional grupo 1 y 2 - Industria tipo 1	Desarrollo	0.8	1.6
		ZONA ALTA PENDIENTE	- Vivienda tipo 1	- Conservación ambiental - Comercio grupo 1 - Recreativo cualquier grupo	- Vivienda grupo 2 y 3 - Comercio grupo 2 y 3 - Institucional grup. 1 y 2 - Industrial grupo 1 y 2	Desarrollo Consolidación	0.6 0.5	1.2 1.0
	ZONA RESIDENCIAL		- Vivienda cualquier grupo	- Institucional grup. 1 - Comercio grupo 1 - Recreativo cualquier grupo - Conserv. ambiental.	- Institucional grup. 1 - Industrial grupo 1 y 2 - Comercio grupo 2, 3 y 4	Desarrollo Consolidación	0.7 0.6	1.4 1.2
		ZONA INTERVENCIÓN	- Vivienda cualquier grupo	- Comercio grupo 1 - Recreativo cualquier grupo - Conserv. ambiental.	- Industrial grupo 1 - Institucional grup. 1 y 2	Mejoramiento integral	0.8	1.6

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

B. PROCEDIMIENTOS

B1 - Para todos aquellos usos compatibles se permitira su establecimiento siempre y cuando :

- No causen ningun tipo de contaminacion (especialmente auditiva, y de humos), además de molestias, residuos solidos y liquidos , invasion al espacio publico, y , peligros no compatibles con la vida en comunidad;
- Deberan en un plazo no mayor a un (1) año acondicionar su uso en coordinacion con la Oficina de Planeacion Municipal para poder seguir permitiendo su actividad.

B2 - 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 Esquema de Ordenamiento Territorial, y tendrán un Plazo de tres (3) años para reubicarse en las zonas que estas mismas normas ha determinado para esos usos urbanos.

B.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.

B.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.

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

B3 - La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificacion, remodelacion, restauracion, ampliacion, reforma, colocacion, de avisos publicitarios, alteracion del espacio publico, tala de arboles (por concepto y autorizacion de corpocaldas), estacionamientos publicos que pretendan adelantar en cualquier zona , para el otorgamiento de la respectiva licencia.

B4 - 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 n° 16,17,18,19,20,21,22,23,24,25 y 26.

B5 - 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 quien desarrolle las funciones de protección de los bienes culturales, para emitir la respectiva autorización.

B6- Los dueños de los predios vecinos o en la influencia a los bienes culturales que se identificaran en el inventario respectivo, (ver plan parcial PP4), que pretendan realizar obras que puedan afectar las características de este, deberá obtener autorización por parte del comité de control patrimonial.

B.7 – En todo caso para restringirse algún uso, dentro de la revisión a la norma, se deberá tener la siguiente caracterización:

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

B.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 Secretaría de Planeación sería la encargada de hacerlo.

3.8.4 - AISLAMIENTOS, VOLUMETRIA Y ALTURAS

3.8.4.1- ALTURAS

A- La altura mínima en la Zona Centro será de dos pisos.

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 MINIMA DEL EJE DE LA VIA AL PARAMENTO	ALTURA BASICA
A	Mínima	2 Pisos
B	3 A 5 Mts o Fracción	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 3.50 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.

E- Los incrementos en el antejardín para lograr una altura básica superior, no implican una ampliación del voladizo autorizado en la literal D.

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

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

H- 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.

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:

D- Para los lotes esquineros cuyo ángulo formando 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.

E- 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.

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

G- Toda construcción nueva a ejecutarse en la zona centro, deberá realizar un ochave mínimo de 3.00 metros.

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 Secretaría 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 la 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 el 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, contruidos 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.

F- No se permitirá ningún tipo de construcción debajo del área de andén, excepto de escalinata con materiales antideslizantes; deberán producirse descansos cada 10 contrahuellas.

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						
TIPO DE VIA	Menor de 24Mt e igual a 14Mt	Menor de 14Mt e igual a 12Mt	Menor de 12Mt e igual a 10Mt	Menor de 10Mt e igual a 8Mt	Menor de 8Mt	
ESTRATO	1	5Mts	4Mts	3Mts	2Mts	1.50Mts
	2	5Mts	4Mts	3Mts	2Mts	1.50Mts
	3	5Mts	4Mts	3Mts	2Mts	2.Mts
	4	5Mts	4Mts	3Mts	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 Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar: Se tendrá que conservar en un 60% y tratarse como área verde empadrizada y arborizada.

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

B.3- Antejardín en Uso Mixto – Comercio: 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.

3.8.4.6- ESCALERAS EN ANTEJARDINES

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.

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 retirados de las esquinas si es del caso. Se debe acondicionar cerramiento que garantice seguridad, presentación y proveerse de los servicios mínimos necesarios.

B- Toda edificación en la zona centro deberá proveerse de espacios destinados a parqueaderos de vehículos, los cuales serán especificados con base a los metros cuadrados de vivienda, números de vivienda o estratos según sea el caso.

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

D- Toda construcción deberá proveerse de parqueaderos de acuerdo al siguiente cuadro:

MULTIFAMILIAR	1 * C/2 VIVIENDAS
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	1* C/8 VIVIENDAS
MULTIFAMILIARES	1* C/5 VIVIENDAS

Para conjuntos cerrados debe proveerse de parqueaderos así:

ESTRATO	1-2-3	1* C/5 VIVIENDAS
ESTRATO	4	1* C/3 VIVIENDAS

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

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

E- 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.

F- El número de parqueaderos en hoteles será proporcionado al número de habitaciones y la categoría. (Según reglamento hotelero vigente).

G- En establecimientos destinados a cine, teatro o similares habrá un parqueadero por cada 50 espectadores.

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

I- 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.

J- Las escaleras de parqueaderos deberán tener continuidad en todo el edificio.

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

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

M- 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 120Mts².

B- El área mínima construida por vivienda será de 36Mts² y deberá contener: alcoba, cocina, baño, los cuales deben estar ventilados e iluminados directamente.

C- **CONJUNTOS CERRADOS** :Los conjuntos cerrados que se realicen en las cuales no se haya hecho sesión al Municipio de área 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

E- En conjuntos cerrados de vivienda cuando se hagan cerramientos estos deben plantearse en materiales transparentes, con una altura de 2.00Mts y un zócalo de 60cm y localizados después del antejardín correspondiente; el paramento de la edificación tendrá una distancia mínima de 2.50Mts.

F- En los conjuntos cerrados podrá incluirse vías secundarias, sin incluir los retiros o antejardines requeridos.

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

G.1- Contra predios vecinos, laterales y posteriores.

DE 1 A 3 PISOS	2.50Mts
DE 4 A 5 PISOS	4.50Mts

G.2- Entre edificaciones con fachadas abiertas del mismo conjunto.

HASTA 3 PISOS	6Mts
HASTA 5 PISOS	9.00Mts

G.3- Entre edificaciones con fachada cerrada.

HASTA 3 PISOS	3.50Mts
HASTA 5 PISOS	7.50Mts

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 sera reglamentadoa 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.

3.8.5- 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, macrorproyectos 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 adoptarán como planes parciales aquellos determinados por la cartografía anexa al ESQUEMA de Ordenamiento Territorial (Ver plano N° 47), y la cual hace parte integral del mismo como soporte técnico, para su elaboración y adopción se tendrá en cuenta los lineamientos de la ley 388/97 y el decreto reglamentario 1507 /98 o el que haga sus veces, específicamente bajo los objetivos y directrices urbanísticas expuestas por el artículo 10 del mismo, Y con las especificaciones determinadas por las presentes Normas.

3.8.5.1- DELIMITACION y CARACTERISTICAS URBANISTICAS

Se establecen los siguientes planes parciales para el Área Urbana del Municipio de Filadelfia:

A.- PLAN PARCIAL 1 (PP1)

Área comprendida tal como está establecida en el plano n° 47 e identificada como **(PP1)**, 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 unidades de actuación urbanística, tratamientos y características y procedimientos de actuación identificadas en esta.

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 Esquema de Ordenamiento Territorial (ver capítulo 3- Documento Técnico de Soporte).

Este Plan Parcial deberá incluir además los siguientes aspectos :

A.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.

A.2- Definición de la estrategia territorial , que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

A.3- Definición de la estructura del sistema de espacio público , que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos , enmarcados dentro de la estrategia territorial. 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,

A.4- Definición de normas urbanísticas determinadas para esta zona urbana y que harán parte integral de la presente normatividad como normas estructurales

A.5- Definición de áreas de tratamiento especial referidas 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 , así como por amenaza por movimientos de masa.

A.6- Demás aspectos relacionados en el artículo 8 , numerales d , e , f , g , h , i y j , del decreto reglamentario 1507 de 1998 o el que haga sus veces.

Sin embargo este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en el artículo 27 de la ley 388 de 1997 en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo y el artículo 10 numeral d) , y artículos 8 y 15 del decreto reglamentario 1507 de 1998 o el que haga sus veces. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.**

B.- PLAN PARCIAL 2 (PP2)

Area comprendida tal como esta establecida en el plano n° 47 e identificada como **(PP2)**, caracterizados por convertirse en el desarrollo de programas de interes social del suelo urbano (SU), y la cual tendrá un proceso de desarrollo nuevo de acuerdo a las unidades de actuación urbanística , tratamientos y características y procedimientos de actuación identificadas en esta.

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 equipamentos colectivos de interés publico y social , areas verdes y zonas para parques contenidos dentro del Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial (ver capitulo 3- Documento Técnico de Soporte).

Este Plan Parcial debera incluir además los siguientes aspectos :

A.1- objetivos y directrices urbanísticas especificas que orientan la correspondiente intervención urbana , asi como la definicion 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 region.

A.2- Definición de la estrategia territorial , que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

A.3- Definición de la estructura del sistema de espacio publico , que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos , enmarcados dentro de la estrategia territorial. Se debera desarrollar entonces los siguientes aspectos complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial:

- definicion del trazado de espacio publico y las vias.
- definicion de las redes primarias y secundarias de abastecimiento de servicios publicos domiciliarios,
- localización de equipamentos colectivos de interes publico y social y

- zonas verdes y parques,

A.4- Definición de normas urbanísticas determinadas para esta zona urbana y que haran parte integral de la presente normatividad como normas estructurales

A.5- Definición de areas de tratamiento especial referidas 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 , así como por amenaza por movimientos de masa.

A.6- Demás aspectos relacionados en el articulo 8 , numerales d ,e ,f ,g ,h , i y j , del decreto reglamentario 1507 de 1998 o el que haga sus veces.

Sin embargo este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en el articulo 27 de la ley 388 de 1997 en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo y el articulo 10 numeral d) , y artículos 8 y 15 del decreto reglamentario 1507 de 1998 o el que haga sus veces. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.**

C.- PLAN PARCIAL 3 (PP3)

Área comprendida tal como esta establecida en el plano n ° 47 e identificada como **(PP3)** , determinada por el estudio de elementos de Patrimonio Histórico , Cultural y Arquitectónico dentro de la Zona Centro , 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 (vegetación, elementos arquitectónicos y urbanísticos, entre otros) con el fin de lograr la declaración de los mismos como de interés patrimonial y a la vez elaborar las nuevas propuestas de desarrollo y conservación arquitectónica , urbanística y paisajística para estos.

Además de esto este plan parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el articulo 27 de la ley 388 de 1997, en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo y el articulo 10 ordinal a) y d) , y artículos 8 y 15 del decreto reglamentario 1507 de 1998 o el que haga sus veces. **PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO.**

D.- PLAN PARCIAL 4 (PP4)

Área comprendida tal como esta establecida en el plano n ° 47 e identificada como **(PP4)** ,caracterizada por ser parte de la Zona Urbana de Filadelfia que presenta desarrollo de forma incompleta y en condiciones deficitarias de la provisión de equipamientos , zonas recreativas , espacio público y servicios públicos , sumado al conflicto de uso por su cercanía al matadero municipal.

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 conel 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 Esquema de Ordenamiento Territorial (ver capitulo 3- Documento Técnico de Soporte).

Este Plan Parcial debera incluir además los siguientes aspectos :

A.1- objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana , asi como la definicion 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.

A.2- Definición de la estrategia territorial , que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

A.3- Definición de la estructura del sistema de espacio publico , que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos , enmarcados dentro de la estrategia territorial. Se debera desarrollar entonces los siguientes aspectos complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial:

- definición del trazado de espacio publico y las vías.
- definición de las redes primarias y secundarias de abastecimiento de servicios publicos domiciliarios,
- localización de equipamentos colectivos de interes publico y social y

- zonas verdes y parques,
 - A.4- Definición de normas urbanísticas determinadas para esta zona urbana y que haran parte integral de la presente normatividad como normas estructurales
 - A.5- Definición de areas de tratamiento especial referidas a la conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente , elementos patrimoniales y areas de reserva para la mitigación ambiental , por ruido y olores (en especial para zonas aledañas al matadero) , así como por amenaza por movimientos de masa.
 - A.6- Demas aspectos relacionados en el articulo 8 , numerales d,e,f,g,h,i y j , del decreto reglamentario 1507 de 1998 o el que haga sus veces.

Este plan parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el Artículo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo, y el Artículo 10 numeral c) y d) , y articulos 8 y 15 del decreto reglamentario 1507 de 1998 o el que haga sus veces.

PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL Y DESARROLLO.

E.- PLAN PARCIAL 5 (PP5)

Area comprendida tal como esta establecida en el plano n ° 47 e identificada como **(PP5)** ,caracterizada por ser parte de la Zona Urbana de Filadelfia que presenta desarrollo de forma incompleta y en zona de alta pendiente , siendo su desarrollo determinado por condiciones especiales de densidad e indices de ocupación y construccion.

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 , areas verdes y zonas para parques contenidos dentro del Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial (ver capitulo 3- Documento Técnico de Soporte).

Este Plan Parcial debera incluir además los siguientes aspectos :

A.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.

A.2- Definición de la estrategia territorial , que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

A.3- Definición de la estructura del sistema de espacio público , que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos , enmarcados dentro de la estrategia territorial. 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,

A.4- Definición de normas urbanísticas determinadas para esta zona urbana y que harán parte integral de la presente normatividad como normas estructurales

A.5- Definición de áreas de tratamiento especial referidas 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 , así como por amenaza por movimientos de masa.

A.6- Demás aspectos relacionados en el artículo 8 , numerales d , e , f , g , h , i y j , del decreto reglamentario 1507 de 1998 o el que haga sus veces.

Este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en el Artículo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo, y el Artículo 10 numeral d) , y artículos 8 y 15 del decreto reglamentario 1507 de 1998 o el que haga sus veces.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.

F.- PLAN PARCIAL 6 (PP6)

Área comprendida tal como está establecida en el plano n ° 47 e identificada como **(PP6)** , caracterizada por ser parte de la Zona Urbana de Filadelfia que presenta desarrollo de la Zona recreativa Municipal , determinado por condiciones especiales para la construcción de infraestructura recreativa deportiva y turística .

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, así como la construcción y localización de las redes de servicio publico domiciliarios que determinen los respectivos planes maestros , la localización de los equipamientos y amoblamientos de tipo recreativo , deportivo y turístico (Hospedajes y complementarios de piscina municipal), y áreas verdes , contenidos dentro del Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial (ver capítulo 3- Documento Técnico de Soporte).

Este Plan Parcial deberá incluir además los siguientes aspectos :

A.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.

A.2- Definición de la estrategia territorial , que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

A.3- Definición de la estructura del sistema de espacio publico , que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos , enmarcados dentro de la estrategia territorial. Se deberá desarrollar entonces los siguientes aspectos complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial:

- definición del trazado de espacio publico y las vías.
- definición de las redes primarias y secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios,
- localización de equipamientos colectivos de interés publico y social y
- zonas verdes y parques,

A.4- Definición de normas urbanísticas determinadas para esta zona urbana y que harán parte integral de la presente normatividad como normas estructurales

A.5- Definición de áreas de tratamiento especial referidas a la conservación y protección de los recursos naturales y el medio ambiente , y áreas de reserva para la mitigación de ambiental , por ruido y olores , así como por amenaza por movimientos de masa.

A.6- Demás aspectos relacionados en el artículo 8 , numerales d , e , f , g , h , i y j , del decreto reglamentario 1507 de 1998

Este plan parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el Artículo 27 de la Ley 388-97 en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo, y el Artículo 10 numeral d) , y artículos 8 y 15 del decreto reglamentario 1507 de 1998 o el que haga sus veces.
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.

3.8.6 OTRAS NORMAS

Este numeral estara destinado para realizar todas las adiciones ,modificaciones y revisiones a las presentes Normas de acuerdo a los parametros establecidos por el decreto 1057 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997 en su articulo 10 numeral f) y cuyas formulaciones podran determinarse mediante acuerdos municipales ; tal y como se procedio con las presentes normas.

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.
- Areas 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 20Mts donde el 50% se aceptará como área verde de cesión. Dicho trayecto sólo se usará para áreas de protección, arborización y empadrización 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 será de 6.00Mts.

3.8.6.4-URBANIZACIONES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Para efectos de loteos de vivienda de interés social, los lotes podrán ser de 50M² con un frente mínimo de 5M²

La vivienda unifamiliar se podrá construir por etapas y en su primera etapa deberá constar de la unidad básica la cual contiene: alcoba, cocina, baño y ropas.

3.8.6.5- CESIONES :

A- Todas las Urbanizaciones nuevas deberán ceder al Municipio mediante escritura pública unas áreas verdes y de servicios comunales , determinadas por las siguientes formulas :

$$\text{Area verde} = \frac{2.50\text{Mts}^2}{\text{habitantes}} \times \frac{5\text{hab}}{\text{vivienda}} \times \text{No de viviendas}$$

$$\text{Area comunal} = \frac{2.00\text{Mts}^2}{\text{habitantes}} \times \frac{5\text{hab}}{\text{vivienda}} \times \text{No de viviendas}$$

B- Para otros tipos de urbanizaciones tales como comercio, industria, bodegas o similares se sedera 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 Secretaría de Planeación aprobará o rechazará las áreas de cesión de acuerdo a su topografía o características especiales de esta.

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 Secretaría de Planeación será la única entidad autorizada para asignar o modificar la nomenclatura de vías y propiedades dentro del Municipio de FILADELFIA.

C- El certificado de nomenclatura solo lo expedirá la Secretaria de Planeación Municipal.

3.8.6.7 – DISPOSICIONES FINALES

A- Las presentes normas urbanísticas serán incorporadas al acuerdo municipal que reglamenta el esquema 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.

Se debera ademas dar aplicaci3n a la normatividad sobre manejo de residuos peligrosos , industriales , biol3gicos y altamente contaminantes segun lo dispuesto por la resoluci3n 2309 de MINSALUD.

C. Para efectos de cualquie modificaci3n a la norma se debera cumplir lo establecido en el decreto 1507 de 1998 o el que haga sus veces

D. Como disposicion final se debera cumplir a cabalidad todo lo expuesto en las presentes normas bajo las disposiciones ademas contempladas por el codigo colombiano de construcciones sismoresistentes, codigos de accesibilidad a construcciones para discapacitados, y los decretos establecidos, para la obtencion de las respectivas licencias de construcci3n, decreto 2111 del ministerio de desarrollo economico, el decreto ley 2150 de 1995 , el decreto 1052 de 1998 y capitulo xi de la ley 388 (aplicaci3n , infracciones ,sanciones, vigilancia y control), asi mismo el codigo de construcciones Municipal (Titulo Primero , Titulo Tercero y Titulo Cuarto) , el cual tambien hara parte integral del presente documento.

ESQUEMA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ley 388 de 1997
Municipio de FILADELFIA
2001 / 2008

PARTE 1

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

4. FORMULACION Y ADOPCIÓN DE INSTRUMENTOS Y PROCESOS DE IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

4.FORMULACION Y ADOPCIÓN DE INSTRUMENTOS Y PROCESOS DE IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

4.1 PARTICIPACION DEMOCRATICA

En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, la administración municipal de Filadelfia, fomentará la concertación entre los intereses 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 desarrollará mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución del plan de ordenamiento del municipio de la merced, 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 todos 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 realizarán actuaciones territoriales expuestas en los componentes rural y urbanos se deberán realizar los siguientes procedimientos para la implementación y adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial – Municipio de Filadelfia-Caldas 2001-2009.

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 publicos, de espacio publico y estructura y localización de equipamientos colectivos
- Definición de tratamientos.
- Definición de planes parciales,
- Adopción del programa de ejecucion contenidas en el esquema de ordenamiento territorial (ver Parte 3 – DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE);

mediante acuerdo municipal, convirtiendose asi de obligatoria aplicacion, observancia y cumplimiento por parte de los funcionarios de la administracion municipal, del concejo y demas pertenecientes a entidades publicas y privadas que actuen en el municipio, así como todos los ciudadanos y residentes en la jurisdiccion municipal de Filadelfia – Caldas .

C – Implementacion del esquema de ordenamiento territorial , mediante herramientas establecidas en la ley 388 de 1997 , en los capitulos viii – expropiación por via administrativa y ix-participacion en la plusvalía. y en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas urbanisticas 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 actuacion urbanistica, la compensacion y la transferencia de derechos de construccion y desarrollo son mecanismos que se permiten ser utilizados en el presente acuerdo con el proposito de realizar obras de dotacion con cargo a los propietarios de los inmuebles para la realizacion de la infraestructura para el transporte, los servicios publicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

E- Las CARGAS correspondientes al DESARROLLO URBANISTICO que seran objeto del REPARTO entre los propietarios de inmuebles de una UNidad de Actuacion incluiran entre otros componentes:

- E.1.- Las cesiones
- E.2.- La realizacion de obras publicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de Servicios Publicos de Acueducto, Alcantarillado, Energia y Telefonos
- E.3.- Cesiones para parques y zonas verdes, vias vehiculares y peatonales y para la dotacion de equipamientos comunitarios.

F- Las cargas correspondientes al costo de la red vial principal y de las redes matrices de servicios publicos se distribuiran entre los propietarios de toda el area beneficiaria de las mismas y deberan 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.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
LEY 388 – 1997

MUNICIPIO DE FILADELFIA CALDAS

2002-2008

PARTE 2

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

CARTOGRAFIA OFICIAL

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
LEY 388 – 1997
MUNICIPIO DE FILADELFIA CALDAS
2002-2008

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

CARTOGRAFIA OFICIAL

INDICE DE PLANOS

Nº DE PLANO	NOMBRE	SUBTEMA	TEMA
1	GEOLOGIA - ZONA RURAL	C.1.1-GEOLOGIA ESTRUCTURAL	C.1 - ESTRUCTURA AMBIENTAL Y GEOGRAFICA DOCUMENTO RESUMEN 1. DIAGNOSTICO C. ESTADO ACTUAL
2	GEOLOGIA - ZONA URBANA		
3	GEOMORFOLOGICO - ZONA RURAL	C.1.2- FORMACIONES SUPERFICIALES	
4	FORMACIONES SUPERFICIALES - ZONA URBANA		
5	USO ACTUAL DEL SUELO-ZONA RURAL	C.1.3-SUELOS, PROPIEDADES , USO Y COBERTURA (TAMBIÉN C.2- ASPECTOS ECONOMICOS)	
6	USO ACTUAL DEL SUELO-ZONA URBANA		
7	PROCESOS EROSIVOS- ZONA RURAL	C.1.4-PROCESOS MORFODINAMICOS	
8	PROCESOS EROSIVOS- ZONA URBANA		
9	AREAS DE INTERES AMBIENTAL -ZONA RURAL	C.1.6-RECURSOS FLORA Y FAUNA Y C.1.7-RECURSO PAISAJISTICO	
10	AREAS DE INTERES AMBIENTAL -ZONA URBANA		
11	RECURSO HÍDRICO Y MICROCUENCAS QUE SURTEN ACUEDUCTOS- ZONA RURAL	C.1.8- RECURSO HIDRICO	
12	USO ACTUAL DEL SUELO-DETALLE SAMARIA	C.1.3-SUELOS, PROPIEDADES , USO Y COBERTURA (TAMBIÉN C.2- ASPECTOS ECONOMICOS)	
13	PROCESOS EROSIVOS- DETALLE SAMARIA	C.1.4-PROCESOS MORFODINAMICOS	
14	CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA , POR RUIDOS Y OLORES-ZONA RURAL		

15	CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA , POR RUIDOS Y OLORES-ZONA URBANA	C.1.9- RECURSO AIRE	
16	AMENAZAS NATURALES : DESLIZAMIENTO E INUNDACION-ZONA RURAL	C.1.11- AREAS DE AMENAZA Y RIESGO	
17	AMENAZAS NATURALES : DESLIZAMIENTO E INUNDACION -ZONA URBANA		
18	AMENAZAS NATURALES: INCENDIO Y SISMO-ZONA RURAL		
19	AMENAZAS NATURALES: INCENDIO Y SISMO-ZONA URBANA		
19A	AMENAZAS NATURALES: INCENDIO Y SISMO-DETALLE SAMARIA		
20	VULNERABILIDAD DESLIZAMIENTO INCENDIO Y SISMO E INUNDACION-ZONA RURAL -		
21	VULNERABILIDAD DESLIZAMIENTO , INUNDACION , INCENDIO Y SISMO - ZONA URBANA		
22	VULNERABILIDAD INCENDIO Y SISMO-ZONA RURAL		
22A	VULNERABILIDAD DESLIZAMIENTO Y MOVIMIENTO DE MASA -DETALLE SAMARIA		
23	RIESGO POR INUNDACIÓN Y DESLIZAMIENTO - ZONA RURAL		
24	RIESGO POR INUNDACIÓN Y DESLIZAMIENTO - ZONA URBANA		
25	RIESGO POR INCENDIO Y SISMO - ZONA RURAL		
26	RIESGO POR INCENDIO Y SISMO - ZONA URBANA		
26A	PRELIMINAR DESLIZAMIENTO Y HUNDIMIENTO – DETALLE SAMARIA		
27	MAPA PENDIENTES-ZONA URBANA		
28	EQUIPAMENTOS COLECTIVOS-ZONA RURAL	C3. ASPECTOS SOCIALES	
29,30 y 31	SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS-ZONA URBANA		
29A	ALCANTARILLADO – DETALLE SAMARIA		
30A	ACUEDUCTO – DETALLE SAMARIA		
32	SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE-ZONA RURAL		
33	ESTRUCTURA MUNICIPAL Y DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA	C7. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA	
34	ESTRUCTURA REGIONAL	C8. ESTRUCTURA REGIONAL	

35	CLASIFICACION DEL TERRITORIO	1.2 – CLASIFICACION DEL TERRITORIO EN SUELO URBANO Y RURAL	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE 1. COMPONENTE GENERAL
36	CLASIFICACION DEL TERRITORIO-DETALLE		
37	AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES (SUELO DE PROTECCIÓN – SP – SUELO RURAL - PARTE 1)	1.3 AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES (SUELO DE PROTECCIÓN – SP –SUELO RURAL- PARTE 1)	
38	ZONAS EXPUESTAS A RIESGO-(SUELO DE PROTECCIÓN-SP- PARTE 2)	1.4 – DETERMINACION DE AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO-(SUELO DE PROTECCIÓN-SP- SUELO RURAL- PARTE 2)	
39	ZONAS EXPUESTAS A RIESGO- (SUELO DE PROTECCIÓN SP- PARTE 2)- DETALLE-ZONA URBANA		
40	SISTEMAS DE COMUNICACIÓN (ENTRE LAS AREAS URBANAS Y RURALES DEL MUNICIPIO Y DE ESTE CON LOS SISTEMAS REGIONALES Y MUNICIPALES) Y LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMENTOS BÁSICOS COLECTIVOS – (AREA DE RESERVA SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y EQUIPAMENTOS- SUELO RURAL – PARTE 1)	1.5. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN (ENTRE LAS AREAS URBANAS Y RURALES DEL MUNICIPIO Y DE ESTE CON LOS SISTEMAS REGIONALES Y MUNICIPALES) Y LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMENTOS BÁSICOS COLECTIVOS – (AREA DE SERVA SISTEMAS ESTRUCTURANTES Y EQUIPAMENTOS – SUELO RURAL- PARTE 1)	

41	ZONAS HOMOGÉNEAS- ZONA RURAL	2.1 . ZONAS HOMOGÉNEAS- ZONA RURAL	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE 2. COMPONENTE RURAL
41A	DETALLE PERÍMETRO SAMARIA		
41B	DETALLE PERÍMETRO SAN LUIS		
41C	DETALLE PERÍMETRO LA PAILA		
42	AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO , ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL)-(SUELO DE PROTECCIÓN-SP-SUELO RURAL- PARTE 3)	2.2. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO , ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL)-(SUELO DE PROTECCIÓN- SUELO RURAL PARTE 3)	
43	AREAS DE RESERVA PARA LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS- (SUELO DE PROTECCIÓN –SP- SUELO RURALPARTE 4)	2.4. AREAS DE RESERVA PARA LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS- (SUELO DE PROTECCIÓN –SP- SUELO RURAL- PARTE 4)	
44	AREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES – (AREA DE RESERVA – SUELO RURAL –PARTE 2)	2.6 . PARQUES Y ZONAS VERDES- (AREA DE RESERVA – SUELO RURAL – PARTE 2)	
-----	VER PLANO NUMERO 14	2.7CONTAMINACION ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES- (AREA DE RESERVA - SUELO RURAL- PARTE 3)	

-----	VER PLANO N ° 6 Y PERFILES VIALES NUMERAL 3.1	3.1. PLAN VIAL – (AREA DE RESERVA- SUELO URBANO – PARTE 1)	DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE 3. COMPONENTE URBANO
45	PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS (AREAS DE RESERVA ACUEDUCTO , ALCANTARILLADO , DISPOSICIÓN PARA ESCOMBRERA, RELLENOS Y RESIDUOS LIQUIDOS)-(SUELO DE PROTESCCION –SP—SUELO URBANO – PARTE 4)	3.2.PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS (AREAS DE RESERVA ACUEDUCTO , ALCANTARILLADO , DISPOSICIÓN PARA ESCOMBRERA, RELLENOS Y RESIDUOS LIQUIDOS)- (SUELO DE PROTESCCION –SP—SUELO URBANO– PARTE 4)	
46	AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DELOS RECURSOS NATURALES Y DE PATRIMONIO – (SUELO DE PROTECCIÓN-SP- SUELO URBANO-PARTES 1 Y 3)	3.3. AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DELOS RECURSOS NATURALES Y DE PATRIMONIO– (SUELO DE PROTECCIÓN-SP- SUELO URBANO-PARTES 1 Y 3)	
-----	VER PLANO NUMERO 6 Y 40 (ERMINAL DE TRANSPORTE)	3.5. EQUIPAMENTOS COLECTIVOS (AREA DE RESERVA – SUELO URBANO- PARTE 1)	
-----	VER PLANO NUMERO 47 (ZONA RECREATIVA)	3.6. PARQUES Y ZONAS VERDES (AREA DE RESERVA – SUELO URBANO- PARTE 2)	
-----	VER PLANO NUMERO 15	3.7 AREAS DE MITIGACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES (AREA DE RESERVA – SUELO URBANO- PARTE 3)	
47	NORMAS URBANÍSTICAS (ZONAS HOMOGÉNEAS	3.8. NORMAS URBANÍSTICAS (ZONAS HOMOGÉNEAS , TRATAMIENTOS Y PLANES PARCIALES)	
48	MAPA PENDIENTES	C.1.11-AREAS DE AMENAZA Y RIESGO	

ESQUEMA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Ley 388 de 1997
Municipio de Filadelfia
2002 / 2008

PARTE 3

DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

PROGRAMA DE EJECUCION

PROGRAMA DE EJECUCION VIGENCIA 2001-2002

INVERSIONES MUNICIPALES A CORTO PLAZO SEGÚN DECRETO 106 DE DICIEMBRE 31 DE 2.000 "POR MEDIO DEL CUAL SE LIQUIDA EL PRESUPUESTO DE RENTAS, INGRESOS Y RECURSOS DE CAPITAL, PRESUPUESTO DE GASTOS, DE FUNCIONAMIENTO, GASTOS DE INVERSIÓN Y DEUDA PÚBLICA PARA LA VIGENCIA DEL AÑO 2.001"

ÁREA URBANA	179.428.147
EDUCACION	62.293.118
Construcción, ampliación, adecuación y remodelación de establecimiento educativos y jardín infantil.	25.000.000
Dotación, y provisión a establecimientos educativos	25.000.000
Mantenimiento muebles, y equipos de establecimientos educativos	6.293.118
Mantenimiento y sostenimiento infraestructura de establecimientos educativos	6.000.000
AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO	71.487.333
Ampliación, mantenimiento y remodelación alcantarillados.	30.000.000
Tratamiento y potabilización de aguas	5.625.254
Manejo y Disposición final de basuras	35.862.079
EDUCACION FISICA, CULTURA Recreación Y DEPORTE RECREACIÓN Y DEPORTE	14.785.625
Ampliación, remodelación, adecuación y mantenimiento de instalaciones deportivas	6.285.625
Dotación, y provisión de implementos a establecimientos e instalaciones deportivos	1.000.000
Mantenimiento y sostenimiento de establecimientos e instalaciones deportivas	1.500.000
Dotación, adecuación, mantenimiento y sostenimiento de parques y plazas públicas.	1.000.000
Adecuación, y mantenimiento Teatro municipal	1.000.000

Remodelación, adecuación y sostenimiento Casa de la Cultura	1.000.000
Dotación y provisión casa de la cultura	3.000.000

OTROS SECTORES	360.862.079
Participación en programas de vivienda	3.000.000
Reparación y reconstrucción de viviendas	5.862.079
Pavimentación, repavimentación y mantenimiento vías	10.000.000
Equipamiento municipal	2.000.000
Reparación, adecuación y Mantenimiento matadero	3.000.000
Reparación, adecuación y Mantenimiento plaza de mercado	3.000.000
Mantenimiento redes y alumbrado eléctrico	4.000.000

ÁREA RURAL	346.164.640
-------------------	--------------------

EDUCACION	111.665.916
Construcción, ampliación, adecuación y remodelación de establecimientos educativos	22.665.916
Provisión de implementos deportivos a establecimientos educativos	5.000.000
Compra de lotes	21.000.000
Dotación, y provisión a establecimientos educativos	38.000.000
Mantenimiento infraestructura de establecimientos educativos	20.000.000
Mantenimiento muebles y equipos, establecimientos educativos	5.000.000

AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO	122.645.094
Ampliación, mantenimiento y remodelación de alcantarillados	15.000.000
Construcción, Ampliación ,adecuación y reparación de acueductos , plantas de tratamiento.	25.000.000
Manejo y Disposición final de basuras	43.000.000

Construcción jagüeyes y letrinas	9.645.094
Mantenimiento acueductos y alcantarillados	10.000.000
Vigilancia forestal	15.000.000
Conservación Microcuencas	5.000.000

EDUCACION FISICA, CULTURA RECREACION Y DEPORTE	11.966.592
Construcción, ampliación, remodelación, adecuación y sostenimiento de instalaciones deportivas	3.966.592
Dotación, adecuación, mantenimiento y sostenimiento de parques y plazas públicas.	2.000.000
Dotación y sostenimiento Casa de la Cultura	6.000.000

OTROS SECTORES	99.887.038
Participación en programas vivienda	10.000.000
Reparación y reconstrucción de viviendas	17.000.000
Acceso a servicios públicos domiciliarios	10.900.000
Mantenimiento vías	35.487.038
Equipamiento municipal	2.000.000
Atención y prevención desastres	12.000.000
Mantenimiento redes y alumbrado público	4.500.000
Adecuación, reparación y mantenimiento matadero	4.000.000
Adecuación, reparación y mantenimiento plaza de mercado	4.000.000

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

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
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.	Municipio	0	1 año
B. Concertación con los ejecutores de proyectos Ambientales en el municipio , con el objetivo de establecer medidas de control referentes a REFORESTACION y SIEMBRA de especies NATIVAS Y FORANEAS , 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 ESTRUCTA (ZPE) , DE CONSERVACIÓN ACTIVA (ZCA) y DE REGENERACIÓN Y MEJORAMIENTO (ZRM), incluyendo además planes de manejo ambiental.	Municipio, Corpocaldas y Ong's gestores de proyectos ambientales		3 años
C. Compra de predios según artículo 111 de la Ley 99 de 1993 en zonas declaradas como DE PRESERVACIÓN ESTRUCTA Y ZONA DE PROTECCION DE MICROCUENCAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS ..	Municipio , EMPOCALDAS , y Juntas administradoras de acueductos rurales		6 años

D. Concertación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como protectoras a nacimiento; cauces de los ríos y quebradas; lagunas y humedales ; para lograr mediante incentivos tributarios el uso principal de las mismas.	Municipio		3 años
E. 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		3 años
F. 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.	Municipio		3 años
G. Reforestación de las AREAS destinadas por la normatividad como DE REGENERACIÓN Y MEJORAMIENTO.	Municipio		9 años
H. Cumplimiento y control de la normatividad propuesta para estas Areas.	Municipio		9 años
I. Reubicación de viviendas localizadas en ZONAS DE PRESERVACIÓN ESTRICTA (ZPE).	Municipio		6 años

PLAN DE ACCION PARA MITIGACION DE RIESGOS

Suelo Rural

Ubicacion	Descripción de Riesgo	Recomendaciones	Responsable	Costo estimado accion corto plazo	Plazo
A. Vía Filadelfia – Varsovia sector Lavaderos y Balmoral- Conduccion del acueducto de Chambery	Caída de roca por infiltración. Fracturamiento de roca y usos del suelo Movimientos en masa, dada la presencia de deslizamientos y hundimientos a lo largo de dicha vía, principalmente en los sectores de Lavaderos, Balmoral y alrededor de la Quebrada los Organos	Acoger las recomendaciones del estudio de susceptibilidad Empocaldas - U. de C. Los tratamientos consisten en perfilado del talud, desvío temporal de las aguas lluvias mediante una cuneta en concreto en la corona del deslizamiento, muro en gaviones anclados en la parte superior, acequias en la parte inferior del movimiento, revegetalización con especies nativas y evitar remover material de la base, todas estas obras son para el sector de Balmoral; para el sector de Lavaderos se recomienda la construcción de caissons enterrados 20 metros en la roca en la corona y la elaboración de drenes mecánicos subhorizontales en el cuerpo del movimiento, revegetalización con especies nativas y cambio en el curso de la vía Varsovia-Filadelfia y por último para el deslizamiento	Municipio y Convenios con Depto. Empocaldas		2 año

		ubicado cerca de la Quebrada los Organos se recomienda realizar un monitoreo visual, zanjas colectoras en la corona, canales de bajada, acequias, revegetalización y obras bioingenieriles.			
B. Vía Puerto Samaria - Samaria	Deslizamiento y caída de roca por infiltración pendiente elevada y usos del suelo	Tratamientos de taludes , disminución de pendientes , efectuar estudios detallados , estudios de suelos reforestación de cauces y laderas	Municipio y Convenios interinstitucional UMATA , (reforestar)		6 años
C. Cuenca del Río Maiba	Deslizamientos , flujos , caídas de rocas y movimientos en masa por infiltración tectónica y mal uso del suelo	Cambios en uso del suelo , realizar estudios detallados , reforestar la cuenca con especies nativas	Municipio , UMATA		6 años
D. Confluencia de Quebrada el Palo al Río Maiba.	Avalanchas e inundación.	No permitir la construcción de viviendas sobre estas zonas. Protección de los estribos del puente sobre el Río Maybá, en la vía a la Merced, ya que éste se ve socavado por la acción de la corriente. Realizar. Programas de educación ambiental	Municipio y Convenios interinstitucional UMATA y Secretarias de Obras Publicas		6 años
Vía Filafelfia La Merced.	A lo largo de esta vía se presenta riesgo alto y moderado debido a la presencia de deslizamientos, principalmente en el sector del Palo.	Reubicación de viviendas sobre terrazas , protección de estribos del puente , en la vía a La Merced. Reforestación de riberas del río y quebrada el Palo con especies e porte alto y nativos Realizar un estudio geológico y geotécnico detallado con el fin de mitigar el efecto de estos en el área; dada la complejidad del fenómeno			

E. Río Tareas confluencia con río Tapias , Qda. El Rayo y Río Cauca.	Avalanchas e inundación	No permitir la construcción de viviendas sobre estas zonas. Reubicación e viviendas de riberas , programas de conservación de cuenca del río	Municipio , UMATA		6 años
F. Cuenca del río Maiba , Sector de Balmoral , El Sueldo y Barcinal	Incendios Forestales	Aislar Cultivos de caña panelera de zonas boscosas , creando callejones , construir vías de acceso a la zona.	Municipio , UMATA		9 años
G. Vía Puerto Samaria – Samaria y vía Varsovia - Frutales - Santa Ana.	Se presentan taludes subverticales y cicatrices, producto de los cortes en la vías, altas pendientes y el mal uso del suelo	efectuar tratamientos de taludes y manejo de aguas con drenes y canalizaciones que colecten las aguas acumuladas en la parte alta de la ladera; todos estos con previo diseño.	Municipio y Secretarías de Obras Publicas		6 años
H. Sector de la Soledad (El Callao)	Deslizamiento ubicado al oeste del municipio	Prohibir la explotación de oro que se viene practicando en el sector; se sugiere en este sector hacer una revegetalización con las especies nativas del sector.	Municipio , UMATA	0	1 año
I. Sector Riberas Río Cauca	Inundación.	Siembra de barreras vivas en las márgenes del río con el fin de que amortigüen la energía del río. Se debe proteger el río y mantenerlo libre de materiales y escombros para evitar el taponamiento del río.	Municipio , UMATA		2 años

J. Sector rivera rio Maiba.	Inundación.	Reforestar con especies nativas de porte alto; las riberas del Río Maibá y especialmente la Quebrada El Palo.	Municipio , UMATA		2 años
K. Cultivos de caña.	Incendios forestales en zona boscosa.	Aislar los cultivos de las zonas boscosas de importancia, despejando las zonas limites a través de callejones, que permitan el acceso a las personas para su control. Desarrollar programas de educación, dirigidos a la población en general con el fin de concientizarlos en el manejo de recursos forestales.	Municipio , UMATA y productores de caña panelera.		2 años
L. Todo el municipio.	Riesgo Sísmico	Gestionar proyectos de microzonificación sísmica regional, evaluación de amenaza sísmica regional, local e instrumentación; se debe realizar un análisis de vulnerabilidad y riesgo sísmico.	Municipio , Comite local de emergencia y organismos de rescate		6 años
M. Colegio del corregimiento de Samaria	Hundimiento de estructuras y fracturamiento , riesgos de deslizamiento	Efectuar estudios detallados , construir estructuras independientes y flexibles , relocalizar el colegio	Municipio y Secretarias de Obras Publicas		6 años

PLAN DE ACCION PARA MITIGACION DE RIESGOS

Suelo Urbano

Ubicacion	Descripción de Riesgo	Recomendaciones	Responsable	Costo estimado accion corto plazo	Plazo
A. Sector de la Balastrea	Caida de roca y deslizamientos sobre zona deslizable	Reubicación de nueve viviendas. Construcción de barreras en zona de cantera	Municipio y Secretarias de Obras Publicas		3 años
B. Sector coliseo	Hundimientos y flujos de lodos sobre 10 viviendas	Construir drenes y canales colectores de escorrentía. Tratamiento talud adecuado	Municipio y Secretarias de Obras Publicas		3 años
C. Barrio Ana Ramirez	Reptación , hundimientos y deslizamiento de terreno (se construyo en antiguo deslizamiento)	Reubicación de 18 viviendas hacia zonas urbanizables	Municipio , Secretarias de Obras Publicas y UMATA		6 años
D. Salida a Varsovia-Morritos	Caída de roca y deslizamientos obstruyen la vía	Tratamiento de taludes para disminuir pendientes. Reforestar con pastos y arbustos de porte bajo.	Municipio , Secretarias de Obras Publicas y UMATA		3 años
E. Quebrada del Carmelo (sectores del pulpito)	Socavación de laderas , deslizamiento de estas e inundación afectando 13 viviendas	Racionar el uso del agua suministrado por el acueducto de Aranzazu. Reforzar cimentación de viviendas afectadas	EMPOCALDAS , Municipio y Secretarias de Obras Publicas		Menos de 3 años

F. Parte alta de la Balstrera (quebrada de la Balstrera)	Avalanchas y flujos por inestabilidad de laderas sobre Balstrera	Reforestar sectores altos de la quebrada .Erradicar viviendas con riesgo	UMATA y Municipio		3 años
G. Sector oeste del Campo de fútbol	Se presentan fenómenos de deslizamientos, taludes subverticales, cicatrices y sobrepastoreo	Realizar drenes y canalizaciones que colecten las aguas lluvias acumuladas en la parte superior (campo de fútbol); de la misma forma, se debe realizar un tratamiento de taludes adecuado, como es perfilado, canales, rápidas, etc.; tales obras deben responder a diseños previos detallados	Municipio y Secretarías de Obras Públicas		3 años
H. Salida a la Felisa.	Caída de un bloque afecte la vía y las casas próximas a este.	Manejo de las aguas de escorrentía, siembra de barreras vivas, y tratar en lo posible de profundizar de manera adecuada el corte en el talud.	Municipio y Secretarías de Obras Públicas		3 años
I. Sector Centrico (casa contiguas a la iglesia)	Por incendio y mal estado de viviendas en bahareque	Aislar redes eléctricas. Revisiones técnicas. Suspender fluido eléctrico de casas abandonadas. Instalar hidrantes en sectores estratégicos. Fortalecer cuerpo de bomberos.	Planeación Municipal y Secretarías de Obras Públicas		Menos de 3 años

<p>J. Por deslizamiento: De modo general se recomienda para toda el área urbana de Filadelfia donde se presenta riesgo moderado, bajo y zonas sin riesgo aparente, realizar un manejo adecuado de aguas lluvias y de escorrentía, así como realizar un monitoreo permanente en las obras civiles presentes en el municipio, con el fin de garantizar su adecuado funcionamiento. Responsables: Municipio , Comité local de emergencia y organismos de rescate, para realizar en el corto plazo.</p>
<p>K. Por Inundación : Es necesario mantener libre de escombros la zona de alta amenaza, con el fin de evitar taponamientos del cauce, de igual es conveniente la siembra de especies arbóreas a manera de barreras vivas que amortigüen la energía de la corriente. En las zonas que se están urbanizando se debe continuar con las obras de tratamiento del cauce (Canalización y protección de orillas principalmente). Responsables: Municipio , Comité local de emergencia y organismos de rescate, para realizar en el corto plazo.</p>
<p>L. Por Incendio: Se deben dotar de elementos de seguridad a las estaciones de servicio en caso de que estas no las posean; así mismo es necesario mejorar la red de hidrantes de la zona y practicar mantenimiento a los hidrantes existentes en el área, y fortalecer el cuerpo de bomberos del municipio, con el propósito de que este atiende de manera oportuna y adecuada cualquier eventualidad. Finalmente, se recomienda hacer campañas de sensibilización con la población y continuamente realizar revisiones técnicas de las redes eléctricas. Responsables: Municipio , Comité local de emergencia y organismos de rescate, para realizar en el corto plazo.</p>

Otras medidas para mitigacion de Riesgos

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
A. Estudio de consultoría para la realizacion de Planes de Contingencia Y Control ; ademas 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 hara parte integral del presente numeral para efectos del desarrollo del programa de ejecucion y medidas a tomar del esquema de ordenamiento territorial . del Municipio de Filadelfia - Caldas.	Municipio	15'000'000	1 año
B. Concertación con diferentes actores involucrados con ZA y ZR.	Municipio	0	1 año

<p>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.</p>	<p>Municipio</p>		<p>9 años</p>
<p>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.</p>	<p>Municipio</p>		<p>3 años</p>
<p>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.</p>	<p>Municipio, Cuerpos de socorro, comités locales y departamentales de emergencia.</p>	<p>0</p>	<p>1 años</p>
<p>F. Conocida la situación de amenazas y riesgos del Municipio, se hace necesario tener en cuenta algunas medidas como son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Municipio</p>		<p>3 años</p>

PLAN DE ACCION SISTEMAS DE COMUNICACION

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
A. Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para las vías V VR, V V M , V P , V V U y VF (AREA DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO –Parte 1).	Municipio	0	1 año
B. Diseño y Pavimentación de la vía Vehicular Regional VVR1.	Municipio, Gobernación de Caldas e Invias		6 años
C. Concertación con las entidades proponentes del proyecto para la realización de la vía V V R 1, con el fin de realizar planes de manejo e impacto ambiental , y seguridad Vial Peatonal , referido a los cruces de la vía con los centros poblados establecidos sobre la misma.	Municipio, Gobernación de Caldas e Invias		9 años
D. Diseño y Re-Pavimentación de la vía Vehicular Regional VVR3.	Municipio, Gobernación de Caldas e Invias		3 años
E. Concertación con las entidades proponentes del proyecto para la realización de la vía V V R 3, con el fin de realizar planes de manejo e impacto ambiental , y seguridad Vial Peatonal , referido a los cruces de la vía con los centros poblados establecidos sobre la misma.	Municipio, Gobernación de Caldas e Invias		6 años
F. Mantenimiento y mejoramiento de las vías Vehiculares Regionales - VVR	Municipio y Gobernación de Caldas		3 años
G. Mantenimiento y mejoramiento de las vías Vehiculares Municipales - VVM	Municipio		6 años
H. Ampliación Y Mejoramiento de todas las vías Vehiculares Veredales V V V .	Municipio		3 años

I. Diseño , trazado y construcción de las vías a proyectar ,Vehicular Regional VVR5 (Sta. Rita –Vía VVR3), VVR7 (La India – Via VVR4) , VVR8 (La Loma – Juntas) , Y VVR9 (El Pintado – Via VVR1)..	Municipio y Gobernación de Caldas		9 años
J. Diseño , trazado y construcción de las vías a proyectar ,Vehicular Municipal VVM2 (Los Pomos– Via VVR4) , VVM3 (Zabaletas-Vía VVR1), VVM8 (Madroñales – Varsovia), VVM9 (La Montaña_Vía VVR3), VVM10 (Churimales – VVR2) Y VVM12.(La Marina- Via VVR2).	Municipio		6 años
K. Mantenimiento y mejoramiento de los puentes existentes en los sectores del Pintado, Juntas, Vía a la Felisa , Vía a La Merced y Varsovia	Municipio, Gobernación de Caldas e Invias		6 años
L. Concertación de las entidades que desarrollarán la concesión del proyecto reservado para la vía férrea (VF) , con el objeto de la reactivación de la misma como tren de carga (Tramo Cartago – La Felisa).	Municipio , Ferrovías y Concesión Vía		3 años
M. Reubicación de Construcciones y Viviendas ubicadas en AREAS DE RESERVA PARA VVR , VVM , V V V , VF y VP.	Municipio		3 años
N. Cumplimiento y Control de la normatividad propuesta para estas Areas.	Municipio		9 años
N. Control del tráfico vehicular plaza de mercado, determinando zonas de parqueo, un solo sentido de la vías y otras disposiciones. Especial días de mercado.	Municipio, autoridades de tránsito	0	1 año.

PLAN DE ACCION EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
A. 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	0	1 año
B. Estudio de Consultoría para la Localización específica de los equipamientos colectivos propuestos.	Municipio		3 años
C. Compra de predios total o parcialmente afectados por la declaración de estas áreas de reserva .	Municipio		6 años
D. Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de los equipamientos colectivos para estas zonas.	Municipio		6 años
E. Construcción de los equipamientos colectivos.	Municipio		9 años
F. Obras de remodelación y mantenimiento plaza de mercado, instalaciones sanitarias, eléctricas y arreglos de cuarto frio. Dotación de vehículo adecuado transporte carne.	Municipio		2 años

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

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
A - Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para Suelo de Protección rural y urbano – Parte 3.	Municipio	0	1 año
B – Declaración de estas zonas como de interes patrimonial municipal , y cuyos usos estaran destinados unica y exclusivamente a actividades que generen la conservación , restauración y recuperación de estos bienes patrimoniales.	Municipio	0	1 año
C – Concertación con los dueños de los predios involucrados 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

**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 SOLIDOS-SUELO RURAL.**

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
A – Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para suelo de protección – suelo rural– parte 4.(incluida dentro de Zonas de proteccion).	Municipio	0	1 año
B -Programa de mitigacion de riesgos de las lineas de abastecimiento de aguas crudas de los sectores de Chamberi y La Cristalina , pertenecientes al acueducto urbano	EMPOCALDAS		1 año
C - Programa de conservacion , proteccion y reforestacion de las microcuencas abastecedoras de acueductos rurales y acueducto urbano.	Municipio , Juntas administradoras de acueductos rurales y EMPOCALDAS		
D – Actualizacion de las infraestructuras referidas a potabilizacion de agua de acueductos veredales.	Municipio y EMPOCALDAS		6 años
E - Estudio de Consultoria para la Localizacion de un lote de transferencia destinado a la disposicion final de residuos solidos , en la eventualidad o previendo el cierre del actual relleno ubicado en Manizales , y mientras a la vez se define lo expuesto en el punto anterior. (debera cumplir con la mitigacion por olores-ver numeral 1.6.9 del presente documento; y todas las condiciones higienicas establecidas por la oficina de saneamiento municipal).	Municipio	5'000.000	1 año
F - Estudio de Consultoria para el diseño y la construcción del relleno sanitario y la planta de Reciclaje Municipal	Municipio		2 años

G- Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Casco urbano.	Municipio		9 años
H - Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de la Escombrera Municipal	Municipio	10'000.000	1 año
I- Adecuación lote de contingencia Escombrera (Sector barrio Obrero), en complemento con la construcción de 20 metros de box – couvert , en continuación con el ya existente.	Municipio		2 años
J -Construcción de Escombrera Municipal	Municipio		6 años
K- Estudio de consultoría estado microcuencas abastecedoras de acueductos	Municipio, EMPOCALDAS y CORPOCALDAS	A CONVENIR.	1 años
L- Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de la Zona de almacenamiento de gas domiciliario.	Municipio y Empresa de concesión de gas domiciliario		9 años

PLAN DE ACCION PARQUES Y ZONAS VERDES – SUELO RURAL

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
A – Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para áreas de reserva – suelo rural - parte 2.	Municipio	0	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		6 años
D - Construcción de parques y zonas verdes	Municipio		9 años

PLAN DE ACCION CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES.

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
A – Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para áreas de reserva – suelo rural y urbano - parte 3.	Municipio	0	1 año
B – 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		3 años
C - Concertación con la Empresa que maneje la vía férrea para la realización del plan de manejo ambiental referido a contaminación atmosférica y que deberá ser presentado ante la corporación autónoma regional corporacaldas, antes de poner en funcionamiento esta vía.	Municipio		3 años
D – Construcción de obras de mitigación ambiental y por ruidos y olores en las zonas mencionadas .	Municipio		6 años

**PLAN VIAL
SUELO URBANO**

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
A – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para las vias urbanas propuestas (Área de reserva – suelo urbano – parte 1).	Municipio	0	1 año
B – Mantenimiento Y mejoramiento (en cuanto al material se refiere) de las demas vias incorporadas en el perímetro urbano y cuya intención es convertirlas en vias asfaltadas.	Municipio		9 años
C - Cumplimiento y Control de la normatividad propuesta para estas AREAS.	Municipio		9 años

**PLAN DE ACCION SERVICIOS PUBLICOS
SUELO URBANO**

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
A – Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para suelo de protección – suelo urbano – parte 4	Municipio	0	1 año
B - Diseño y consultoría del Plan Maestro de Acueducto del Acueducto Urbano consistente en los trazados de las nuevas líneas matrices del acueducto urbano , actualización en sistemas de potabilización y zonas de almacenamiento	Municipio		3 años
C - Diseño y consultoría de los trazados de las nuevas líneas matrices del acueducto urbano y zonas de almacenamiento	Municipio		3 años
D - Construcción de los trazados de las nuevas líneas matrices de acueductos urbanos y tanques de almacenamiento	Municipio		9 años
E -Estudio de Consultoría para la construcción del plan maestro de alcantarillado , consistente en la separación de aguas negras y aguas lluvias por medio de interceptores, desarrollo de sistemas colectores y disposición final de aguas residuales en planta de tratamiento, y el sistema de Box-Couvert (ver plano N° 45). 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 y EMPOCALDAS		2 años
F -Estudio de consultoria para la caracterización de aguas , sistema de tratamiento y ubicación del sistema necesario para la disposición final de residuos líquidos.	Municipio y EMPOCALDAS		2 años
F -Construcción del plan maestro de alcantarillado.	Municipio		9 años

**PLAN DE ACCION AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN
DEL PATRIMONIO (HISTORICO , CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO)
SUELO URBANO**

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
A - Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para Suelo de Protección urbano – Parte 3.	Municipio	0	1 año
B – Declaración de estas zonas como de interes patrimonial municipal , y cuyos usos estaran destinados unica y exclusivamente a actividades que generen la conservación , restauración y recuperación de estos bienes patrimoniales.	Municipio	0	1 año
C – Concertación con los dueños de los predios involucrados 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

**PLAN DE ACCION EQUIPAMENTOS COLECTIVOS
SUELO URBANO**

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
A. Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para áreas de reserva – suelo urbano - parte 1.	Municipio	0	1 año
B. Ampliación , remodelación y mejoramiento de los equipamientos colectivos.	Municipio		9 años

**PLAN DE ACCION PARQUES Y ZONAS VERDES
SUELO URBANO**

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
A – Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para áreas de reserva – suelo urbano - parte 2.	Municipio	0	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		6 años
D - Construcción de parques y zonas verdes	Municipio		9 años

**PLAN DE ACCION CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES
SUELO URBANO**

ACCION	RESPONSABLE	COSTO ESTIMADO ACCION CORTO PLAZO	PLAZO
A – Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para áreas de reserva – suelo urbano - parte 3.	Municipio	0	1 año
B – 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		3 años
C – Construcción de obras de mitigación ambiental y por ruidos y olores en las zonas mencionadas .	Municipio		6 años