

**DEPARTAMENTO DE CALDAS  
MUNICIPIO DE LA MERCED  
CONCEJO MUNICIPAL**

**ACUERDO No 011  
DICIEMBRE DE 2000**

**“POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE LA MERCED CALDAS 2.000-2.009 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.**

EL Honorable Concejo Municipal de La Merced, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial con fundamento en las establecidas en los Artículos 82, y 313 numeral 7 de la Carta Política, en el Artículo 2 de la Ley 09 de Enero 11 de 1989, el Artículo 38 y sucesivos del Decreto 1333 de 1986, el Artículo 7 de la Ley 388 de Julio de 1997 y los Artículos 65 y 68 de la Ley 99 de 1993

**A C U E R D A:**

**TITULO I  
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**CAPITULO 1**

**OBJETO y CAMPO de APLICACIÓN**

---

**Artículo 1** - El presente PLAN de ORDENAMIENTO tiene por objeto el dotar al Municipio de La Merced, de un INSTRUMENTO NORMATIVO que le facilite el eficiente y eficaz manejo del desarrollo FISICO-ESPACIAL municipal, de la

PLANIFICACION y el desarrollo ECONOMICO-SOCIAL municipal, bajo las concepciones establecidas y definidas como desarrollo SOSTENIBLE, en ejercicio de la Función Pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las Leyes, en orden a disponer de INSTRUMENTOS EFICIENTES para que las actividades que se adelanten en las diferentes áreas que componen el espacio URBANO como RURAL, propendan en beneficio de la comunidad, así como de un crecimiento y desarrollo estable en los ordenes: económico, social, ambiental, político, cultural y SOSTENIBLE, bajo su jurisdicción y REGULAR la UTILIZACION, TRANSFORMACION y OCUPACION del ESPACIO MUNICIPAL.

**Artículo 2** - Las disposiciones del presente PLAN, se aplicaran dentro de la jurisdicción del Municipio de La Merced, entendiéndose por esta, la AUTORIDAD que se ejerce dentro del espacio territorial que compone el Municipio

## **CAPITULO 2**

### **PROPOSITO del DESARROLLO FISICO-ESPACIAL**

---

**Artículo 3** - Son propósitos del Desarrollo Físico-Espacial del Municipio establecer una actuación **COHERENTE y COMPLEMENTARIA** con el Plan de Desarrollo Social y Económico Municipal en la dimensión territorial, RACIONALIZAR las intervenciones sobre el territorio y ORIENTAR su DESARROLLO y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE, con el Plan Ambiental Municipal respectivo.

## ITEM 1

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

---

#### ITEM 1A OBJETIVOS GENERALES De Largo y Mediano Plazo

---

#### **Artículo 4 - DE LARGO PLAZO.**

a.1 Desarrollar y aplicar de forma específica las disposiciones otorgadas a el Municipio de LA MERCED a partir de la expedición de la carta Constitucional en la cual se le confiere y se le traslada la AUTONOMIA y la posibilidad de AUTODETERMINARSE para DECIDIR su propio desarrollo en ARMONIA del conjunto de LEYES y DECRETOS QUE AUTORIZAN A LAS Autoridades Municipales y a la Comunidad su realización por medio de la PARTICIPACION en la ORDENACION de su TERRITORIO.

a.2 ARMONIZAR la ORDENACION del TERRITORIO MUNICIPAL con el Plan de Desarrollo Nacional, Departamental, así como con el Plan de Desarrollo Municipal.

a.3 ARMONIZAR la ORDENACION del TERRITORIO MUNICIPAL con las disposiciones del ORDENAMIENTO AMBIENTAL establecido por el Ministerio del Medio Ambiente, el Sistema Nacional Ambiental, y las determinaciones establecidas por la Corporación Autónoma Regional CORPOCALDAS, mediante la formulación del Plan de ORDENAMIENTO Municipal.

a.4 Establecer y desarrollar los MECANISMOS para determinar el USO EQUITATIVO y RACIONAL del SUELO MUNICIPAL en ARMONIA de las INTERRELACIONES que cumple y debe cumplir a nivel regional, como local.

a.5 Establecer y desarrollar los MECANISMOS para determinar la PRESERVACION y DEFENSA del PATRIMONIO ECOLOGICO y CULTURAL localizado en el AMBITO MUNICIPAL.

---

## **Artículo 5 - DE MEDIANO PLAZO**

b.1 Establecer y desarrollar los MECANISMOS para determinar y PROTEGER a las COMUNIDADES del MUNICIPIO ante posibles DESASTRES y planear la reubicación de los ASENTAMIENTOS POBLACIONALES que se encuentren en RIESGO.

b.2 Establecer y desarrollar los MECANISMOS para determinar que las ACCIONES URBANISTICAS EJECUTADAS sobre el Territorio Municipal garanticen su EFECTIVIDAD y EFICIENCIA sobre la Calidad de Vida de la Población del Municipio.

b.3 Garantizar que la UTILIZACION del SUELO MUNICIPAL por parte de sus propietarios se ajuste a LA FUNCION SOCIAL de la propiedad que Determina el presente Plan, y, así permita hacer efectivos a la población Municipal menos favorecida, el ACCESO a los DERECHOS CONSTITUCIONALES a la VIVIENDA DIGNA, a los SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, al ESPACIO PUBLICO, a la PROTECCION del MEDIO AMBIENTE y a la PREVENCIÓN de DESASTRES.

b.4 Promover la ARMONIOSA CONCURRENCIA de la Nación, las Entidades Territoriales, las Autoridades Ambientales y las Instancias y Autoridades Administrativas y de Planificación, en el cumplimiento de las OBLIGACIONES CONSTITUCIONALES y LEGALES que prescriben al ESTADO el ORDENAMIENTO del TERRITORIO, para LOGRAR el MEJORAMIENTO de la CALIDAD de VIDA de los HABITANTES del Municipio.

b.5 Facilitar la EJECUCION de las ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES, en los cuales confluyan en forma COORDINADA la INICIATIVA, la ORGANIZACION y la GESTION Municipales con la política Urbana Nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las Entidades encargadas del desarrollo de dicha política

.....

**ITEM 1B**  
**OBJETIVOS ESPECIFICOS**  
De Largo y Mediano Plazo

---

**Artículo 6 - DE LARGO PLAZO**

a.1. Explotar el recurso hídrico y la producción de agua como fuente de ingreso productivo para el Municipio de La Merced, mediante la conservación, protección y reserva de las MICROCUENCAS existentes.

a.2 Convertir al municipio de LA MERCED , específicamente la zona de LA FELISA , en punto de TRANSFERENCIA DE CARGA -PUERTO SECO, mediante la planeacion , el mejoramiento y adecuación de las áreas a involucrar , asi como el desarrollo de la infraestructura vial adecuada que permita el fácil acceso a estas.

a.3 Desarrollar el potencial ECOTURISTICO del municipio, mediante la PLANEACION DE PROGRAMAS Y PROYECTOS encaminados a la conservación, protección y recuperación de elementos patrimoniales y paisajísticos que presenten estas características.

a.4 Posibilitar a los HABITANTES URBANOS y RURALES del Municipio que carecen de los ACCESOS ADECUADOS a las VIAS PUBLICAS y a las INFRAESTRUCTURAS de TRANSPORTE.

a.5 Posibilitar a los HABITANTES URBANOS y RURALES del Municipio que carecen de los ESPACIOS PUBLICOS necesarios para realizar las ACTIVIDADES que les son comunes.

a.6 Posibilitar a los HABITANTES URBANOS y RURALES del Municipio que por sus características SOCIOECONOMICAS no tienen la posibilidad inmediata de tener ACCESO a una VIVIENDA DIGNA, de Programas y Proyectos de VIVIENDA de INTERES SOCIAL y de sus respectivos SERVICIOS PÚBLICOS.

---

## **Artículo 7 - DE MEDIANO PLAZO**

b.1 Desarrollar el proceso de cambio de USO del SUELO URBANO y RURAL y adecuarlo al INTERES COMUN de sus HABITANTES.

b.2 IDENTIFICAR, REGLAMENTAR, ADQUIRIR y DESARROLLAR los predios adecuados para atender las NECESIDADES SOCIALES de la COMUNIDAD.

b.3 IDENTIFICAR, REGLAMENTAR, ADQUIRIR y DESARROLLAR los predios adecuados para LOGRAR el DESARROLLO SOSTENIBLE de las ACTIVIDADES de los HABITANTES del Municipio.

b.4 Adelantar ACCIONES URBANISTICAS en las Zonas Urbanas y Rurales que permitan resolver las NECESIDADES BASICAS INSATISFECHAS de la POBLACION buscando el MEJORAMIENTO de la CALIDAD de VIDA.

b.5 Determinar la DISTRIBUCION EQUITATIVA de las CARGAS y BENEFICIOS de las oportunidades del desarrollo del SUELO para LOGRAR y POSIBILITAR las ACTIVIDADES ECONOMICAS de sus HABITANTES.

b.6 IDENTIFICAR, REGLAMENTAR y PRESERVAR el PATRIMONIO CULTURAL del Municipio.

b.7 IDENTIFICAR, ADQUIRIR y DESARROLLAR ACCIONES URBANISTICAS 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 FOMENTAR la CONCERTACION, entre los INTERESES SOCIALES, ECONOMICOS, AMBIENTALES y URBANISTICOS, mediante la PARTICIPACION de los HABITANTES del Municipio y de sus Organizaciones.

---

## ITEM 2

### POLITICA y PRINCIPIOS

---

**Artículo 8** - EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO tiene como POLITICA y PRINCIPIOS FUNDAMENTALES para el ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La FUNCIÓN SOCIAL y ECOLOGICA de la PROPIEDAD.

La PREVALENCIA del INTERES GENERAL sobre el PARTICULAR.

La DISTRIBUCIÓN de las CARGAS y los BENEFICIOS de las ACCIONES AMBIENTALES URBANISTICAS que se desarrollen sobre el territorio municipal

## ITEM 3

### FUNCION PUBLICA DEL URBANISMO

---

**Artículo 9** - El Plan de Ordenamiento Territorial constituye en su conjunto una Función Pública para el cumplimiento de los siguientes fines:

**A.** Posibilitar a los habitantes al acceso a las Vías Públicas, Infraestructuras de Transporte, y demas espacios Públicos, y su destinación al Uso Comun, y hacer efectivos los Derechos Constitucionales de la Vivienda y los Servicios Públicos Domiciliarios.

**B.** Atender los Procesos de Cambio del Uso del Suelo y Adecuarlo en aras del Interes Comun, procurando su Utilización Racional en Armonía con la Función Social de la Propiedad a la cual le es inherente una Función Ecológica buscando el DESARROLLO SOSTENIBLE.

.....

**C.** Propender por el Mejoramiento de la Calidad de Vida de los habitantes, la Distribución Equitativa de las Oportunidades y los Beneficios del Desarrollo y la Preservación del Patrimonio Cultural y Natural.

**D.** Mejorar la Seguridad de los Asentamientos Humanos ante los Riesgos Naturales.

### **CAPITULO 3**

#### **PARTICIPACION DEMOCRATICA**

---

**Artículo 10** - En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la ACCION URBANISTICA, la Administración Municipal de La Merced, FOMENTARA la CONCERTACION entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la PARTICIPACION de los POBLADORES del Municipio, como de sus organizaciones, aplicando lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 11** - La PARTICIPACION COMUNITARIA se desarrollará mediante el DERECHO de PETICION, la CELEBRACION de AUDIENCIAS PUBLICAS, el ejercicio de la ACCION de CUMPLIMIENTO, la INTERVENCION en la FORMULACION, DISCUSION y EJECUCION del Plan de Ordenamiento del Municipio de La Merced. Y, en los procesos de OTORGAMIENTO, MODIFICACION, SUSPENSION o REVOCATORIA de las LICENCIAS URBANISTICAS en los términos establecidos en la Ley.



.....

## **CAPITULO 4**

### **ESTRATEGIAS**

De Largo y Mediano Plazo

---

#### **Artículo 12 - DE LARGO PLAZO**

a.1. Fortalecer la empresa de acueducto, como única empresa pública Municipal, con el fin estratégico de conservación sustento y manejo de la producción de agua

a.2. Relación y gestión con Municipios vecinos; para implementar proyectos regionales comunes relacionados con los equipamientos colectivos para la disposición de SANEAMIENTO BASICO Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS.

a.3. Fomentar el desarrollo de la zona de la FELISA, mediante la PLANEACION de esta zona acorde a las proyecciones nacionales de implementación de infraestructuras viales y de transferencia de carga, incentivando además la negociación de impuestos de Industria y Comercio y las Alianzas estratégicas con el sector educativo para lograr la promoción y producción de Mano de Obra calificada.

a.4. Implementar programas educativos acordes con la cultura de la conservación y protección de los Recursos Naturales; con el fin de promover la Generación de empleo en proyectos ambientales Productivos; especialmente enfocados a la Producción de AGUA y la EXPLOTACION FORESTAL.

a.5 Implementar EXCENCIONES TRIBUTARIAS dirigidas al desarrollo ECO-TURISTICO del Municipio, incentivando además mediante afectaciones al rubro municipal PROGRAMAS COMUNITARIOS encaminados a estos desarrollos.

---

## **Artículo 13 - DE MEDIANO PLAZO**

b.1 IDENTIFICAR FÍSICAMENTE el TERRITORIO municipal en SUELO URBANO, RURAL y de EXPANSIÓN URBANA.

b.2 LOCALIZAR, SEÑALAR, DIRIGIR y REALIZAR la INFRAESTRUCTURA para el TRANSPORTE, los SERVICIOS PUBLICOS, la DISPOSICIÓN y TRATAMIENTO de los residuos líquidos, así como los EQUIPAMIENTOS de SERVICIOS de INTERES PUBLICOS y SOCIAL

b.3 ESTABLECER la ZONIFICACION y LOCALIZACION FÍSICA de los CENTROS de PRODUCCIÓN y de ACTIVIDADES TERCIARIAS y RESIDENCIALES, y definir los USOS ESPECÍFICOS.

b.4 DETERMINAR los ESPACIOS LIBRES y AREAS VERDES PUBLICAS en proporción adecuada a las necesidades colectivas de los diferentes ASENTAMIENTOS HUMANOS del municipio.

b.5 DETERMINAR FÍSICAMENTE las 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.6 EXPROPIAR los TERRENOS y las MEJORAS cuya adquisición se declare de UTILIDAD PUBLICA o INTERES SOCIAL de conformidad con lo previsto en la ley 9ª de 1989 y la ley 388 - 97.

b.7 LOCALIZAR, RECUPERAR y CONTROLAR las AREAS CRITICAS susceptibles de DESASTRES, así como de las áreas con fines de CONSERVACIÓN y RECUPERACION PAISAJISTICA.

b.8 IDENTIFICAR y CARACTERIZAR los ECOSISTEMAS FÍSICAMENTE de importancia AMBIENTAL del municipio de común acuerdo con la Corporación Autónoma Regional CORPOCALDAS para su PROTECCIÓN y MANEJO DE ACUERDOS.

.....

b.9 DETERMINAR y RESERVAR los terrenos necesarios para la EXPANSIÓN de las INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

## CAPITULO 5

### ADOPCION y OBLIGATORIEDAD del ESQUEMA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL

---

**Artículo 14-** Se adopta el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Merced 2.000 - 2.009 como el Instrumento Técnico fundamental para orientar las ACCIONES Fisico-Espaciales y Ambientales establecidas en sus Componentes: General, Rural y Urbano, así como las Normas contenidas en el presente Acuerdo Normativo, las cuales son de OBLIGATORIA APLICACION, OBSERVANCIA y CUMPLIMIENTO por parte de los Funcionarios de la Administración Municipal, del Concejo y demás pertenecientes a Entidades Públicas y Privadas que actúen en el Municipio, así como todos los ciudadanos y residentes en la jurisdicción Municipal de La Merced.

**Parágrafo:** Este Esquema de Ordenamiento territorial estará sujeto a revisión en el año 2006, año en el cual se podrán hacer los ajustes y cambios necesarios para su adecuación de acuerdo a las condiciones reinantes; debiéndose entrar a concertar con la Autoridad Ambiental CORPOCALDAS para la realización de las mismas.

---

## TITULO II

### NORMAS URBANISTICAS

#### CAPITULO 1

### NORMAS URBANISTICAS

---

**Artículo 15-** Las NORMAS URBANISTICAS REGULAN el USO, OCUPACION y el APROVECHAMIENTO del Suelo y definen la NATURALEZA y las CONSECUENCIAS de las ACTUACIONES URBANISTICAS INDISPENSABLES para la administración de estos procesos.

**Artículo 16-** Las NORMAS URBANISTICAS para el presente Acuerdo se encuentran JERARQUIZADAS tal como lo establece los criterios de PREVALENCIA determinados en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así:

- a- NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES**
- b- NORMAS URBANISTICAS GENERALES**
- c- NORMAS COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 17-** Las NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES NO PODRAN MODIFICARSE NI ADOPTARSE CONTRAVINIENDO lo que establece el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, y su propia MODIFICACION solo puede comprenderse con motivo de la REVISION GENERAL del ESQUEMA de ORDENAMIENTO del Municipio de La Merced o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados

---

## CAPITULO 2

### NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

---

**Artículo 18** - Se entenderá como NORMA URBANÍSTICA ESTRUCTURAL las que aseguran la CONSECUSSION de los OBJETIVOS y las ESTRATEGIAS establecidas y adoptadas en el COMPONENTE GENERAL del ESQUEMA de ORDENAMIENTO del Municipio de La Merced, y en las Políticas y Estrategias de Mediano Plazo del COMPONENTE URBANO del mismo Plan.

**Artículo 19** - Las NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES PREVALECEEN sobre las demas NORMAS del presente Acuerdo.

**Artículo 20**- Se definen como NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES las siguientes:

1.- Las que regulan el ORDENAMIENTO FISICO del Municipio con el fin de CLASIFICAR y DELIMITAR los SUELOS de acuerdo al ESQUEMA de Ordenamiento Territorial y obtener la mas adecuada utilización de la TIERRA determinados en la Ley 388-97 y la RESOLUCIONES que por esta misma razon haya expedido la Corporacion Autonoma Regional de CALDAS CORPOCALDAS. Lo que permite CREAR, CONTROLAR e IMPULSAR un DESARROLLO ARMONICO e INTEGRAL del Municipio como tal y de la Comunidad en particular.

2.- Las que establecen AREAS relacionadas con:

a.-) La CONSERVACION y el MANEJO del Centro Urbano e Histórico de La Merced

b.-) Las que RESERVAN AREAS para la CONSTRUCCION de REDES PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA VIAL y de SERVICIOS PUBLICOS del Municipio.

.....

c.-) Las que RESERVAN los ESPACIOS LIBRES para PARQUES y ZONAS VERDES de la Zona Urbana y Rural.

d.-) Las que DETERMINAN el tipo de ESPACIO PUBLICO URBANO Y RURAL contemplado para ser realizado a largo plazo por el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial

3.- Las que definen las ZONAS HOMOGÉNEAS establecidas para la zona Rural y las UNIDADES de ACTUACION URBANISTICA establecidas para la Zona Urbana y de Expansión Urbana del Municipio, adicionando su DELIMITACION, PROCEDIMIENTOS e INSTRUMENTOS de GESTION

4.- Las que ESTABLECEN las DIRECTRICES para la FORMULACION y ADOPCIÓN de los PLANES PARCIALES que identifica el Plan de Ordenamiento Territorial

5.- Las que DEFINEN las AREAS de PROTECCIÓN y CONSERVACIÓN de los RECURSOS NATURALES y PAISAJISTICO, asi como el PATRIMONIO (HISTORICO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO), las que DELIMITAN las ZONAS de RIESGO y en general todas las que conciernen al MEDIO AMBIENTE.

## ITEM 1

### CLASIFICACION del SUELO

---

**Artículo 21** - Adóptase como CARTOGRAFIA OFICIAL la anexada al DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, la cual tambien hace parte integral del presente Acuerdo.

**Artículo 22-** Para efectos de la CLASIFICACION y DELIMITACION de SUELOS, divídase el Territorio del Municipio de La Merced en la siguiente Clasificación del Suelo, de acuerdo al capítulo IV LEY 388 – 1997:

- .....
- a.- SUELO URBANO SU
  - b.- SUELO de EXPANSION URBANA SEU
  - c.- SUELO RURAL SR
  - c1.- SUELO SUBURBANO SSb
  - e.- SUELO de PROTECCION SP

Tal y como aparece en la CARTOGRAFIA OFICIAL en PLANOS  
Ver Planos N° 39 y 40 – clasificación del territorio .

**Parágrafo:** Todo proyecto nuevo que se realice dentro de cualquiera de los anteriores suelos y que pertenezcan a la descripción expuesta en el artículo 8 del decreto 1753 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente deberán tramitar la respectiva licencia ambiental ante CORPOCALDAS.

## **ZONIFICACION DEL SUELO**

---

**Artículo 23-** Para efectos de poder cumplir con los OBJETIVOS y ESTRATEGIAS TERRITORIALES de Largo y Mediano Plazo del ESQUEMA de Ordenamiento Territorial se determina la ZONIFICACION de los diferentes tipos de SUELOS con el ánimo de:

- a.- Organizar y adecuar el SUELO para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad
- b.- Garantizar la adecuada intercomunicación entre las áreas urbana, suburbanas y rurales, y su articulación con los respectivos sistemas regionales.
- c.- Determinar la Zonificación de Areas de Reserva y las Regulaciones para la Protección del Medio Ambiente, la Conservación de los Recursos Naturales y la defensa del Paisaje, y Protección del Patrimonio Histórico Cultural y Arquitectónico.

.....

d.- Localizar las Actividades, Infraestructuras y Equipamientos Básicos garantizando las adecuadas relaciones funcionales entre los asentamientos y Zonas Urbanas y Rurales.

e.- Fijar los Perímetros de las respectivas Zonas.

f.- Identificar y aislar las Zonas que presenten Alto Riesgo para los asentamientos Humanos, por Amenazas Naturales y condiciones de Insalubridad.

**Artículo 24 - SUELO URBANO SU :** Constituyen el Suelo Urbano, las Areas 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.

Pertenece a esta categoría las zonas con Procesos de Urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de Mejoramiento Integral en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Para el Municipio de la Merced se consideraran dos áreas urbanas , delimitadas a continuación:

**A. Para el casco urbano actual:** Area inscrita dentro del acuerdo Municipal N°020 de Diciembre 14 de 1998, y cuya definición se expresa en el Artículo N° 31 del capítulo IV / Clasificación del Suelo / LEY 388 de 1997.

Este perímetro urbano establecido (con una extensión aproximada de 60 Has.), estará acorde en consideración a las expectativas que se tienen de desarrollo del actual casco urbano del Municipio en el corto, mediano y largo plazo.

De acuerdo con lo anterior, se presenta espacialmente el perímetro urbano con la expansión sugerida ajustada a las reales condiciones de desarrollo y crecimiento del sector del casco urbano municipal.



**B. Para la zona de la Felisa:** área establecida; de acuerdo a determinantes y expectativas de uso, reubicación de viviendas, proyección de incremento poblacional y desarrollo del PUERTO DE TRANSFERENCIA DE CARGA - PUERTO SECO; por los linderos de los siguientes predios:

TIPO DE SUELO	IDENTIFICACION PREDIOS AFECTADOS	
<p style="text-align: center;"><b>SU</b> Zona de la felisa</p>	PREDIO	LIMITES:
	00-005-192	<p><b>OCCIDENTE</b> : RIO CAUCA <b>SUR</b>: QUEBRADA MAYBA <b>NORTE Y ORIENTE</b>: LINEA PARALELA A LAS VIAS LA MERCED – LA FELISA Y LA FELISA – FILADELFIA CON DISTANCIA DE ESTAS A 200 METROS DE EJES.</p>
	00-005-244	

Esta zona estará regulada por el cumplimiento del decreto reglamentario 1507 dem1998 bajo los parámetros de desarrollo del PLAN PARCIAL 1 (PP1), expuestos en el NUMERAL 3.8 – NORMAS URBANÍSTICAS (ZONAS HOMOGÉNEAS, TRATAMIENTOS Y PLANES PARCIALES, del COMPONENTE URBANO inscrito en el presente documento).

Pertencen a esta categoría las siguientes zonas contenidas en el Componente Urbano del ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Merced:

- a. ZONA HISTORICA (ZH)
- b. ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU) y,
- c. ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL(ZRUIS)

Tal y como aparece en la CARTOGRAFIA OFICIAL en PLANO N° 56 – normas urbanísticas y planes parciales.

**Parágrafo:** Todos aquellos usos pecuarios que actualmente generen contaminación ambiental por olores y residuos solidos o líquidos, así como bodegas para almacenamiento de gases e inflamables, 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 modificar su uso en un tiempo no mayor a 1 año.

**Artículo 25 - SUELO de EXPANSION URBANA SEU:** Constituido por la porción del Territorio Municipal destinada a la EXPANSION URBANA, que se habilitará para el USO URBANO según el ESQUEMA de Ordenamiento.

Este SUELO corresponde a las previsiones de CRECIMIENTO de la CIUDAD y a la POSIBILIDAD de DOTACIÓN de INFRAESTRUCTURA para el SISTEMA VIAL, de TRANSPORTE, de SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, AREAS LIBRES y PARQUES y EQUIPAMIENTO COLECTIVO de INTERES PUBLICO o SOCIAL.

Dentro de esta Categoría de SUELO quedarán incluidas AREAS de DESARROLLO CONCERTADO, a través de PROCESOS que definan la CONVENIENCIA y las CONDICIONES para su DESARROLLO mediante la ADECUACION y HABILITACION URBANISTICA a cargo de sus PROPIETARIOS, pero cuyo DESARROLLO ESTARA CONDICIONADO a la ADECUACION PREVIA de las AREAS PROGRAMADAS.

De acuerdo a la anterior definición y en concordancia con el Artículo N° 32 / capítulo IV de la Ley 388-97 para el Municipio de la Merced no se considerará SUELO DE EXPANSION URBANA, ya que este tipo de SUELO destinado a la previsión de futuros desarrollos urbanísticos ya estaría contemplado dentro del actual perímetro urbano y el perímetro concebido para la zona urbana de LA FELISA.

**Artículo 26 - SUELO RURAL SR:** Constituyen esta Categoría los Terrenos NO APTOS para el USO URBANO, por razones de Oportunidad, o por su destinación a USOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, de EXPLOTACION de RECURSOS NATURALES y Actividades análogas.

De acuerdo a la anterior definición, pertenecerán a este suelo el Área inscrita dentro del perímetro determinado por:

- 
- el Acuerdo No. 50 del 25 de septiembre, expedido por el Concejo Municipal de Salamina (el cual estableció los límites del Corregimiento de La Merced ) y
  - La Ordenanza 001 del 21 de Octubre de 1.969 (en la cual se crea el municipio como tal);  
y cuya definición se expresa en el Artículo N° 33 / del Capítulo IV / Clasificación del Suelo / LEY 388 de 1997.

Pertenece a esta categoría las siguientes zonas contenidas en el Componente rural del ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Merced:

- a. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL (ZAT)
- b. ZONA DE EXPLOTACIÓN MINERA (ZEM)
- c. ZONA CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES (ZCVR)
- d. ZONA TURÍSTICA RURAL (ZTR)

Tal y como aparece en la CARTOGRAFIA OFICIAL en PLANO N° 45 – zonas homogéneas - suelo rural .

**Artículo 27- SUELO SUBURBANO Ssb:** 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 puedan ser objeto de DESARROLLO con RESTRICCIONES de USO, de INTENSIDAD y de DENSIDAD, garantizando el AUTOABASTECIMIENTO en los SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Serán parte de esta Categoría los SUELOS correspondientes a los CORREDORES URBANOS INTERREGIONALES.

En ningún momento se autorizara el DESARROLLO de ACTIVIDADES y USOS URBANOS en esta AREA, sin que previamente se surta el PROCESO de INCORPORACION al SUELO

.....

URBANO, para lo cual DEBERAN CONTAR con la INFRAESTRUCTURA de ESPACIO PUBLICO, de INFRAESTRUCTURA VIAL y REDES de ENERGIA, ACUEDUCTO y ALCANTARILLADO requerida para este tipo de SUELO.

De acuerdo a la anterior definición que se expresa en el Artículo N° 34 del Capítulo IV / Clasificación del Suelo / LEY 388 de 1997, el Municipio de la Merced no determinara zonas para este fin debido a que los pequeños centros poblados como FONTIBON, EL LIMON, MACIEGAL, LLANADAS, EL TAMBOR, PEÑA RICA, SANJOSE Y EL YARUMO, no presentan desarrollos bajo estas características, y serán considerados como ZONA CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES (ver numeral 2.1- Zonas Homogéneas – Componente rural); Tal y como aparece en la CARTOGRAFIA OFICIAL en PLANO – N° 45 – zonas homogéneas suelo rural.

**Artículo 28 - 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 Areas de AMENAZAS y RIESGO NO MITIGABLE para la LOCALIZACION de ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene RESTRINGIDA la posibilidad de urbanizarse. (Ver detalle Numerales 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.4, 3.2, 3.3 Y 3.4 del documento técnico de soporte – Además en Planos N° 39,40, ,41,42,43,46,47,51 y 52)

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 Item 5A artículos del 60 al 72 del presente acuerdo). ( ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.3 y plano 41).

.....

**PARTE 2 ZONAS EXPUESTAS A RIESGO** (Ver Item 5D artículos del 80 al 98 del presente acuerdo). ( ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.4 y planos 42 y 43).

**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 Item 2B artículos 32 y 33 del presente acuerdo). (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.4 y planos nº 47).

## **ITEM 2**

**AREAS RELACIONADAS CON LA CONSERVACIÓN Y EL MANEJO DEL CENTRO URBANO E HISTORICO; Y AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO ; PARA LOS ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE LA ZONA URBANA Y RURAL; PARA DETERMINAR EL TIPO DE ESPACIO PUBLICO URBANO Y RURAL CONTEMPLADO PARA SER REALIZADO A LARGO PLAZO POR EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

---

### **ITEM 2A**

**AREAS para la CONSERVACION y el MANEJO del Centro Urbano e Historico de La Merced**

---

**Artículo 29** - El Centro Urbano e Histórico de La Merced esta determinado por el área o áreas de la zona urbana que presenta conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico (Entendido como aquella arquitectura que se destaca fundamentalmente por sus valores historicos, artisticos, urbanisticos, culturales y paisajisticos).

.....

Esta zona esta conformada por las manzanas que enmarcan la plaza central de LA MERCED, y la manzana del cementerio tal y como esta contemplada en la CARTOGRAFIA OFICIAL en el plano N° 56 e identificada como ZONA HISTORICA (ZH).

## ITEM 2B

### **AREAS de RESERVA para la CONSTRUCCION de la RED PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA VIAL y de SERVICIOS PUBLICOS del Municipio.**

---

**Artículo 30** - Se determina como Areas de Reserva para la Construcción de la RED PRIMARIA VIAL aquella que se encuentra delimitada por la CARTOGRAFIA OFICIAL en los Planos No.44, 29 , 30 , 35 y 36 y que se determina en el siguiente listado

### **AREAS de RESERVA para la CONSTRUCCION de la RED PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA VIAL-SUELO RURAL**

a. VIA VEHICULAR REGIONAL (V VR)

VIA REGIONAL VEHICULAR		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA
TRANSVERSAL DE ORIENTE – TRAMO LA FELISA LA MERCED – LA CHUSPA – EL YARUMO – PEÑA RICA – SALAMINA (VIA A PAVIMENTAR EN ASFALTO)	V VR1	Franja de 20 metros sobre el eje actual trazado

b. VIA VEHICULAR MUNICIPAL (V VM)

<b>VIA MUNICIPAL VEHICULAR</b>		
<b>VIA</b>	<b>SIGLA</b>	<b>AREA DE RESERVA (FRANJA EN METROS SOBRE EL EJE DEL ACTUAL TRAZADO)</b>
LA MERCED – SAN JOSE- FILADELFA	V VM1	10M
LA CHUSPA – EL PALO – MACIEGAL – EL LIMON – ARANZAZU	V VM2	10M
LA FELISA – FILADELFA	V VM3	15M
LA FELISA – PARTIDAS -PACORA	V VM4	15M
LUTAIMA – MESETA DE SAN ISIDRO	V VM5	15M

c. VIA VEHICULAR VEREDAL (V V V)

<b>VIA VEHICULAR VEREDAL</b>		
<b>VIA</b>	<b>SIGLA</b>	<b>AREA DE RESERVA (FRANJA EN METROS SOBRE EL EJE DEL ACTUAL TRAZADO)</b>
LA QUIEBRA – SAN JOSE	V V V1	8M
LA CHUSPA – ALTO MORRO PLANCHO	V V V2	8M
EL LIMON – FONTIBON	V V V3	8M
LA MERCED – NARANJAL	V V V4	8M
LAS DELICIAS – QUEBRADA DE SAN LAURENCIO	V V V5	8M
BUENOS AIRES – SAN MARTIN	V V V6	8M

Estas áreas estarán reservadas para realizar futuros desarrollos de AMPLIACIÓN, ADECUACION Y MEJORAMIENTO de las vías establecidas.

d. VIA VEHICULAR URBANA (V V U)

<b>VIA URBANA</b>		
<b>VIA</b>	<b>SIGLA</b>	<b>AREA DE RESERVA</b>
VARIANTE LA MERCED TRAMO LA BOMBA - MATADERO	V V U 1	15M

Esta área estará reservada con la intención de desarrollar programas de ADECUACION Y CONSTRUCCION DE LA VIA de acuerdo con el trazado localizado en detalle en el PLAN VIAL URBANO, y por consiguiente estara determinada por los estudios que al respecto se realicen y que puedan modificar o no el trazado de esta. Ver Plano numero 50.

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
ANTIGUA VIA DE ACCESO EL TAMBOR –LA MERCED (CAMINO REAL) -VER PATRIMONIO HISTORICO NUMERAL 2.2 – COMPONENTE RURAL Y NUMERAL 3.3 COMPONENTE URBANO	V P 1	4M
ANTIGUA VIA DE ACCESO LLANADAS –LA MERCED (CAMINO REAL) - VER PATRIMONIO HISTORICO NUMERAL 2.2 – COMPONENTE RURAL Y NUMERAL 3.3 COMPONENTE URBANO	VP2	4M

Estas áreas estarán reservadas con la intención de desarrollar programas de rehabilitación, recuperación y restauración de los caminos mencionados, bajo las condiciones de posibilitar desarrollos ECO - TURÍSTICOS y de servidumbre de los mismos.



---

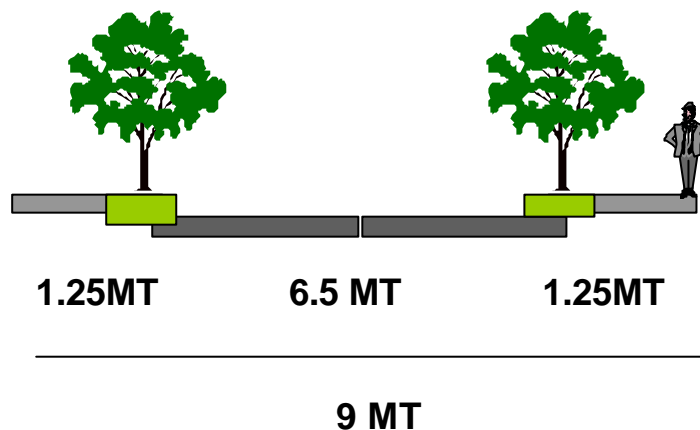
**AREAS de RESERVA  
para la  
CONSTRUCCION de la  
RED PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA**

---

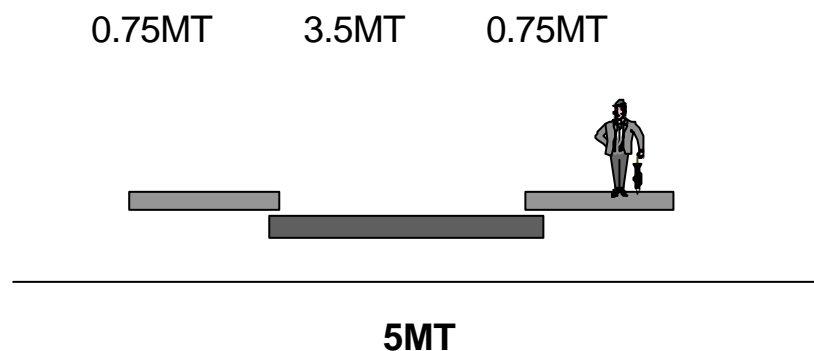
**Artículo 31-** De acuerdo a las propuestas viales expuestas en la CARTOGRAFIA OFICIAL por el plano N° 50, se deberan cumplir para futuros desarrollos con los siguientes perfiles viales :

**PARA VIAS VEHICULARES URBANAS – VVU**

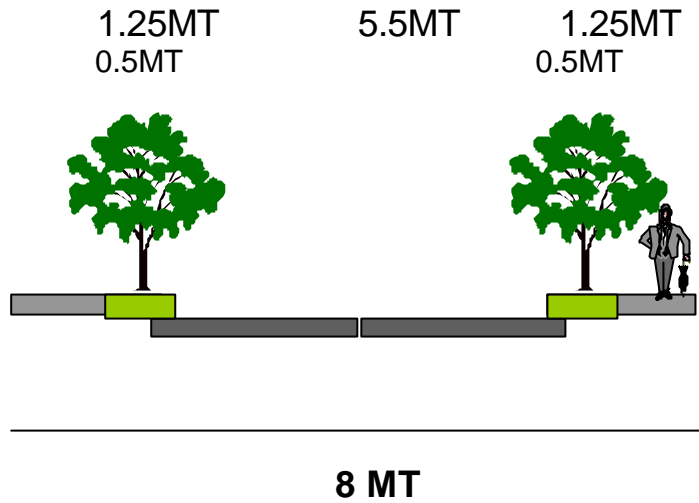
**VVU1:**



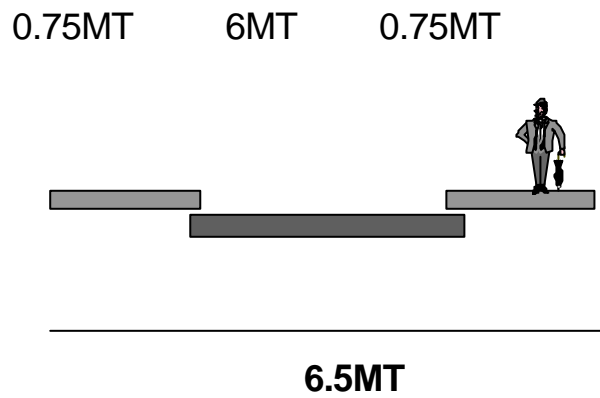
**VVU2, VVU3, VVU4 Y VVU5:**



**VVU6 , VVU7 Y VVU8 :**

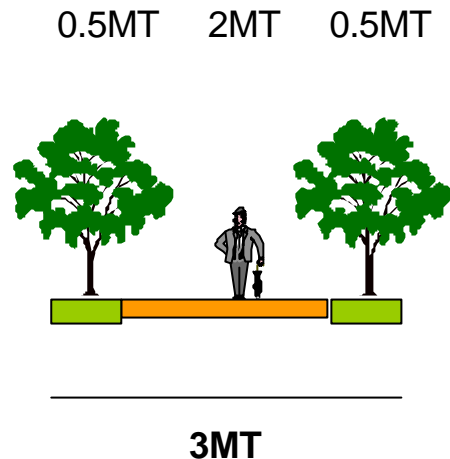


**VVU9 , VVU10 Y VVU11:**



.....

y para CUALQUIERA DE LA VIAS PEATONALES URBANAS (VPU)



NOTA: EL PLAN VIAL CORRESPONDIENTE A LA ZONA URBANA DE LA FELISA SE DESARROLLARA EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 – VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO

### **AREAS de RESERVA para la CONSTRUCCION de la RED PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA de SERVICIOS PUBLICOS**

---

**Artículo 32** - Se determina como parte de las AREAS de RESERVA para la RED PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA de SERVICIOS PUBLICOS del Municipio de La Merced aquellas que se encuentra delimitadas por la CARTOGRAFIA OFICIAL en los planos No.31, 32, 47 y 51.

**Artículo 33-** El PROYECTO para la RED de INFRAESTRUCTURA PRIMARIA del Municipio de La Merced esta compuesta por las AREAS que se RESERVA para la UBICACION de las INSTALACIONES de CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION y DISTRIBUCION del AGUA POTABLE, asi como de la RED de ACUEDUCTOS URBANOS y RURALES, y la RED de ALCANTARILLADOS de AGUAS LLUVIAS y AGUAS NEGRAS URBANAS y SUBURBANAS, asi como de las

INSTALACIONES necesarias para la DISPOSICIÓN FINAL de RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS descriptas de la siguiente manera:

- PARA EL SUELO RURAL

AREAS DE RESERVA SERVICIO PUBLICO	Nº DE PREDIO	VEREDA	ZONA SERVICIO
APROVISIONAMIENTO ACUEDUCTOS (en zona de Periféricos a cauces ZP) Y TRATAMIENTO DE ACUEDUCTO (en zona de Periféricos a cauces ZP)	003-002 Y 002-086 QDA. LA ISABEL	EL PALO Y LA CHUSPA	URBANA , NARANJAL , SAN JOSE Y LLANADAS
	002-077 Y 002-055 QDA EL ROSARIO	MACIEGAL Y EL PALO	
	003-024 QDA. SANTA ANA	EL YARUMO Y LA CHUSPA	
	LOCALIZACIÓN ACTUAL PLANTA DE TRATAMIENTO AGUA POTABLE – ACUEDUCTO URBANO 008-0033	LLANADAS	
	002-001 Y 001-056 QDA. INSULA O GRANDE	MACIEGAL Y EL LIMON	MACIEGAL , EL LIMON Y FONTIBON
	003-024 QDA. LA CAMELIA O EL CEIBO	LA CHUSPA	EL PALO
	003-002 Y 002-086 QDA. LA ISABEL	EL PALO Y LA CHUSPA	EL PALO Y LA CHUSPA

	007-031 QDA. SANTA TERESA Y EL LIMO	EL YARUMO	PEÑA RICA , CASERIO TRAVESIAS Y EL YARUMO
	004-230 QDA. LA PULSADORA	LA QUIEBRA	LA QUIEBRA
	002-087 QDA. EL PERRO	MACIEGAL	EL TAMBOR
	005-137 Y 005-182 QDA. BARRANCAS	EL TAMBOR	LA FELISA
	002-005 Y 002-077 QDA. EL ROSARIO	MACIEGAL Y EL PALO	CASERIO LA ISABELA
PLANTAS DE TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES (en zona de Periféricos a cauces ZP)	005-111 Y 008-157 QDA.AMAZONAS	PRIMER SECTOR EL TAMBOR Y LLANADAS	URBANA
	006-042 Y 005-015 QDA.EL TAMBOR	SEGUNDO SECTOR EL TAMBOR Y NARANJAL	
	006-029 y 007-116 QDA. CALENTADEROS	TERCER SECTOR CALENTADEROS Y EL YARUMO	
	(SE DEBERA DESARROLLAR EN PLAN PARCIAL PP1- COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8)		LA FELISA

RELLENO SANITARIO Y PLANTA DE RECICLAJE (RESIDUOS SOLIDOS)	SE DEBERAN REALIZAR ESTUDIOS PARA LOCALIZAR UN LOTE DE TRANSFERENCIA Y ADEMÁS EL PLANTEAMIENTO DE UN RELLENO SANITARIO REGIONAL PARA EL NORTE DE CALDAS – VER EN COMPONENTE GENERAL NUMERAL 1.6		
ESCOBRERA	008-101 (SE DEBE INCLUIR CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN PARA PODER LLEVAR A CABO RELLENO DE NIVELACION PARA LA VIA VARIANTE URBANA )	ZONA URBANA	URBANA
	(SE DEBERA DESARROLLAR EN PLAN PARCIAL PP1- COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8)		LA FELISA

### - PARA SUELO URBANO

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:

NOTA: EL PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS CORRESPONDIENTE A LA ZONA URBANA DE LA FELISA SE DESARROLLARA EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 – VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO

SERVICIO PUBLICO	INFRAESTRUCTURA	Nº DE PREDIO	VEREDA
ACUEDUCTO	TANQUE DE ALMACENAMIENTO	VER PLANO Nº 51	CASCO URBANO LA MERCED
	PLANTA DE TRATAMIENTO	VER NUMERAL 2.4- LOCALIZACION ACTUAL	LLANADAS
	REDES MATRICES	VER PLANO Nº 51	CASCO URBANO LA MERCED
ALCANTARILLADO	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	005-111 Y 008-157	PRIMER SECTOR EL TAMBOR Y LLANADAS
		006-042 Y 005-015	SEGUNDO SECTOR EL TAMBOR Y NARANJAL

	QDA. CALENTADEROS	TERCER SECTOR CALENTADEROS Y EL YARUMO
	DESCOLES Y COLECTORES	VER PLANO N° 51 CASCO URBANO LA MERCED
ASEO (RELLENO SANITARIO)	RELLENO SANITARIO  SE DEBERAN REALIZAR ESTUDIOS PARA LOCALIZAR UN LOTE DE TRANSFERENCIA Y ADEMÁS EL PLANTEAMIENTO DE UN RELLENO SANITARIO REGIONAL PARA EL NORTE DE CALDAS - VER EN COMPONENTE GENERAL NUMERAL 1.6	ZONA URBANA LA FELISA
ESCOBRERA	008-101 (SE DEBE INCLUIR CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN PARA PODER LLEVAR A CABO RELLENO DE NIVELACION PARA LA VIA VARIANTE URBANA)	ZONA URBANA LA MERCED
	(SE DEBERA DESARROLLAR EN PLAN PARCIAL PP1- COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8)	ZONA URBANA LA FELISA

## ITEM 2C

### AREAS de RESERVA PARA LOS ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE LA ZONA URBANA Y RURAL

**Artículo 34-** Se determina como las AREAS de RESERVA PARA LOS ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE LA ZONA URBANA Y RURAL del Municipio de La Merced, aquellas que se encuentran delimitadas por la CARTOGRAFIA OFICIAL en Planos No.48 y 54.

**Artículo 35-** Además de las áreas existentes se destinarán adicionalmente las siguientes áreas que se identificarán como de reserva para parques y zonas verdes y cuya destinación estará enmarcada dentro de la recreación y el deporte:

**- PARA EL SUELO RURAL**

**AREAS DE RESERVA      FUNCION      Nº DE PREDIO      VEREDA**

<b>PARQUE RECREATIVO</b>	<b>ARQUEOLÓGICO (PROTECCIÓN YACIMIENTOS Y ZONAS DE INVESTIGACIÓN)</b>	PARA DEFINIR ESTA ZONA SE DEBERAN REALIZAR ESTUDIOS SOBRE ZONA DEFINIDA POR EL NUMERAL 2.2- COMPONENTE RURAL (VER MEDIDAS A TOMAR NUMERAL 1.6 – COMPONENTE GENERAL)	<b>EL TAMBOR</b>
<b>PARQUE RECREATIVO</b>	<b>ECOLÓGICO (SENDEROS ECOLÓGICOS)</b>	<b>002-049 Y 002-113 CASCADA VEREDA MACIEGAL</b>	<b>MACIEGAL Y EL PALO</b>
		<b>QDA. GALLOS</b>	<b>LA QUIEBRA</b>
		<b>008-177, 005-205, 005-200, 005-201, 005-202, 005-203, 005-204 Y 005 – 003</b>	<b>LLANADAS Y EL TAMBOR</b>
	<b>TURISTICO</b>	<b>004-069 MESETA DE SAN ISIDRO</b>	<b>LA QUIEBRA</b>
<b>PARQUES DEPORTIVOS</b>	<b>PISTA DE PARAPENTE</b>	DEBERA ESTAR RELACIONADA CON EL PARQUE RECREATIVO ARQUEOLOGICO PLANTEADO EN EL PRESENTE NUMERAL	<b>EL TAMBOR</b>
	<b>CANCHA MÚLTIPLE</b>	<b>001-171</b>	<b>FONTIBON</b>
	<b>PARQUE INFANTIL</b>	<b>001-061</b>	<b>LIMON</b>



	PARQUE INFANTIL	002-049	MACIEGAL
	PARQUE INFANTIL	007-050	PENA RICA
	PARQUE INFANTIL	007-039	YARUMO
	PARQUE INFANTIL	008-265	SAN JOSE
	PARQUE INFANTIL	007-039	YARUMO
	PARQUE INFANTIL	008-139	LLANADAS
	PARQUE INFANTIL	005-093	EL TAMBOR

### - PARA EL SUELO URBANO

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

NOTA: LOS PARQUES Y ZONAS VERDES CORRESPONDIENTES A LA ZONA URBANA DE LA FELISA SE DESARROLLARAN EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 – VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO

AREA DE RESERVA	INFRAESTRUCTURA	UBICACIÓN
PARQUE DEPORTIVO	POLIDEPORTIVO	VER EN PLANO N° 54 – (VER MANZANA 024 – UBICADO EN EQUIPAMIENTO COLECTIVO - NUMERAL 3)
	DESARROLLO ESCENARIOS DEPORTIVOS – PLANES PARCIALES	VER PLANES PARCIALES PP1,PP3,PP4,PP5,PP6, PP7 Y PP9 - NUMERAL 3.8 –COMPONENTE URBANO)
PARQUE RECREACIONAL	PARQUE INFANTIL BOMBEROS	VER PLANO N° 54 – (VER MANZANA 023 – UBICADO EN EQUIPAMIENTO COLECTIVO - NUMERAL 4)
	PARQUE INFANTIL	VER PLANO N° 54 – (VER MANZANA 021 Y PLAN PARCIAL PP3 – NUMERAL 3.8 – COMPONENTE URBANO )

	DESARROLLO PARQUES INFANTILES – PLANES PARCIALES	VER PLANES PARCIALES PP1,PP3,PP4,PP5,PP6, PP7 Y PP9 - NUMERAL 3.8 –COMPONENTE URBANO)
ZONAS VERDES	DESARROLLO ZONAS VERDES – PLANES PARCIALES	VER PLANES PARCIALES PP1,PP3,PP4,PP5,PP6, PP7 Y PP9 - NUMERAL 3.8 –COMPONENTE URBANO)

**Artículo 36-** Las AREAS de RESERVA para ESPACIOS LIBRES destinados para PARQUES y ZONAS VERDES corresponderán al VEINTE (20) por ciento del área por desarrollar en las Zonas Urbanas de La Merced y La Felisa.

Estas Zonas podrán destinarse para la UBICACION de PARQUES y ACTIVIDADES DEPORTIVAS, así como para las INSTALACIONES COMUNALES necesarias para la realización de ACTIVIDADES CULTURALES y ARTISTICAS.

**Artículo 37-** Las AREAS de RESERVA para ESPACIOS LIBRES destinados para PARQUES y ZONAS VERDES tendrán la categoría de ESPACIO PUBLICO y como tal deben ser transferidos por medio de Titulo a la Administración Municipal. Los propietarios deben obligatoriamente ceder a Título Gratuito las AREAS que están previstas en el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial, especialmente en las Areas Urbanas de La Merced y La Felisa, de acuerdo a la Cartografía que se anexa al presente acuerdo.

**Artículo 38** - Para las Zonas Urbana que se encuentran desarrolladas podrá aplicarse el criterio o MOTIVO de UTILIDAD PUBLICA establecido en el Artículo 10 de la Ley 9-89 y modificado por el Artículo 58 de la Ley 388-97 para efecto de decretar su expropiación declara de UTILIDAD PUBLICA o INTERES GENERAL la ADQUISICION de INMUEBLES para destinarlos a la EJECUCION de PROYECTOS de CONSTRUCCION de INFRAESTRUCTURA SOCIAL en el sector de la RECREACION, tal como reza en los numerales A y F del mismo Artículo.

---

## ITEM 2D

### AREAS de RESERVA para el ESPACIO PUBLICO

---

**Artículo 39** - Se determina como AREAS de RESERVA para el ESPACIO PUBLICO URBANO del Municipio de La Merced las que se encuentran delimitadas por la Cartografía OFICIAL en Planos N° 44 y 50, identificadas como VIA PEATONAL ( VP ), además de todas aquellas CESIONES GRATUITAS que los propietarios de los inmuebles deben hacer con destino a VIAS LOCALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS y ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES por desarrollar en las Zonas Urbanas de La Merced y La Felisa.

**Artículo 40** - Las AREAS de RESERVA para el ESPACIO PUBLICO deben ser transferidos por medio de Título a la Administración Municipal. Los propietarios deben obligatoriamente ceder a Título Gratuito las AREAS que están previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, especialmente en las Areas Urbanas de acuerdo a la Cartografía que se anexa al presente acuerdo.

**Artículo 41** - Para las Zonas Urbanas que se encuentran desarrolladas podrá aplicarse el criterio o MOTIVO de UTILIDAD PUBLICA establecido en el Artículo 10 de la Ley 9-89 y modificado por el Artículo 58 de la Ley 388-97 para efecto de decretar su expropiación declara de UTILIDAD PUBLICA o INTERES GENERAL la ADQUISICION de INMUEBLES para destinarlos a la EJECUCION de PROGRAMAS y PROYECTOS de RENOVACION URBANA y PROVISION de ESPACIOS PUBLICOS URBANOS

**Artículo 42** - Se determina como parte del Espacio Público Municipal las CESIONES que deben desarrollarse en el PROCESO de URBANIZACION y PARCELACION de las Areas Urbanas, de Expansión Urbana y Suburbanas en las cuales será obligatorio no solo la CESION del VEINTE (20) por ciento del ESPACIO a URBANIZAR o PARCELAR concentrado en un solo globo de terreno

.....

con destino a la realización de las actividades públicas comunitarias, sino que adicionalmente deberá surtirse de las CESIONES necesarias para la construcción de VIAS LOCALES o de los ESPACIOS RESERVADOS para la RED PRIMARIA VIAL

**Artículo 43** - Todas las Zonas correspondientes a Vías (andenes, calzadas y Zonas Verdes públicas) serán de CESION GRATUITA al Municipio de La Merced, y la construcción total de las mismas estará a cargo del Urbanizador.

**Artículo 44** - Cuando sobre una zona a urbanizar este proyectada una Vía por parte del ESQUEMA de Ordenamiento Territorial, esta deberá ser realizada en su totalidad como prerequisite para obtener la Licencia de Construcción de las Edificaciones que contendrá.

### ITEM 3

**NORMAS URBANISTICAS**  
**para las ZONAS HOMOGÉNEAS establecidas para la**  
**zona Rural y las UNIDADES de ACTUACION**  
**URBANISTICA establecidas para la Zona Urbana y de**  
**Expansion Urbana**

---

### ITEM 3A

**NORMAS URBANISTICAS**  
**para las ZONAS HOMOGÉNEAS establecidas para la zona Rural**

---

**Artículo 45** - De acuerdo a las zonas especificadas en el ARTICULO N° 26 del presente acuerdo se adoptan todas las determinantes referidas a usos y aprovechamiento (densidades de ocupación) referidas a continuación (Teniendo en cuenta criterios SOCIALES, ECONOMICOS, AMBIENTALES y condiciones físicas determinadas la RED HIDROGRAFICA y el BALANCE HÍDRICO, GEOLOGÍA,

.....

GEOMORFOLOGÍA, CALIDAD DEL SUELO, PENDIENTE DEL TERRENO, USOS ACTUALES, PRESENCIA DE RECURSOS FORESTALES Y MINEROS Y LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA )

**a. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL (ZAT):** determinada por aquellos suelos poco profundos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

Estas areas estaran destinadas a los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20 % del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

**USO 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.

**USO COMPATIBLE:** Monocultivos, granjas porcinas, recreación, vías 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. 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).

**PARÁGRAFO:** todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

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 sólidos y líquidos.

**b. ZONA DE EXPLOTACIÓN MINERA (ZEM):** Areas 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, así como la explotación de Serpentina, y cuyos USOS SON CONDICIONADOS 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.

c. **ZONA CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES (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 de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente a los desarrollos urbanos de enclave rural como las zonas de los centros poblados de FONTIBON, EL LIMON, MACIEGAL, PEÑA RICA, SAN JOSE, EL YARUMO, EL TAMBOR Y LLANADAS.

Estas áreas estarán destinadas a los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Servicios de Ruta, Paradores, restaurantes y estacionamientos.

**USO COMPLEMENTARIO:** Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos y artesanías.

**USO COMPATIBLE:** 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).

**PARÁGRAFO :** todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como Prohibidos.

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.

**d. ZONA TURÍSTICA RURAL (ZTR):** AREAS PUBLICAS donde el medio y sus recursos pueden ser aprovechados con fines PAISAJISTICOS, DE RECREACIÓN Y /O ECOTURISTICO, referidos específicamente a las zonas del ALTO DEL TAMBOR Y LA MESETA DE SAN ISIDRO.

Estas áreas estarán destinadas a los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Recreación masiva, cultural, centros vacacionales y turismo.

**USOS COMPLEMENTARIOS:** Restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

**USOS COMPATIBLES:** Agropecuarios tradicionales y mecanizados, parcelaciones vacacionales y condominios. 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).

**PARÁGRAFO:** todos aquellos usos que no aparecen entre los anteriormente mencionados se consideraran como prohibidos.

Para el adelanto de cualquier proyecto turístico y hotelero se debiera cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y del municipio, además de incluir desarrollos de zonas destinadas a la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

**e. 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 41).

.....

**PARTE 2:** ZONAS EXPUESTAS A RIESGO (ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.4 y planos 42 y 43).

**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 nº 47).

f. **AREAS DE RESERVA SISTEMAS ESTRUCTURANTE Y EQUIPAMENTOS:** Estan 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 nº 44)

**PARTE 2:** AREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.6 y en planos nº 48) Y,

**PARTE 3:** AREAS DE RESERVA PARA MITIGACION AMBIENTAL (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.7 y en plano nº 49).

**Artículo 46** - Todos las anteriores zonas tendran como desarrollo parcelaciones no inferiores a una (1) hectárea y determinada bajo los siguientes parámetros de construcción:

- AREA PRIVADA no inferior a 3000 m<sup>2</sup> y maximo (1) edificación,
- AREA MÁXIMA de ocupación 300m<sup>2</sup>,
- Nº MÁXIMO DE PISOS PERMITIDOS: Dos (2) pisos y altillo (correspondiente al 30 % del area total en primera planta). Y,
- AISLAMIENTOS LATERALES MINIMOS entre construcciones: 25 m

## **ITEM 3B**

### **NORMAS URBANISTICAS para las UNIDADES de ACTUACION URBANISTICA establecidas para la Zona Urbana de La Merced**



.....

De acuerdo al artículo N° 15 de la ley 388 de 1997 se identificarán las siguientes zonas homogéneas o unidades de actuación urbanística con los siguientes tratamientos, correspondientes al casco urbano de LA MERCED:

NOTA: LAS NORMAS URBANISTICAS CORRESPONDIENTES A LA ZONA URBANA DE LA FELISA SE DESARROLLARAN EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 – VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO

## **UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA**

### **a. ZONA HISTORICA (ZH)**

**(VER DEFINICIÓN ARTICULO 29 DEL PRESENTE ACUERDO)**

Esta zona esta conformada por las manzanas que enmarcan la plaza central de LA MERCED y la manzana del cementerio tal y como esta contemplada en el plano N° 56.

### **b. ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU).**

**Artículo 47-** Esta determinada por los sectores actualmente localizados dentro del perímetro urbano con características de tipo habitacional y complementarios definidos por su similitud de características arquitectónicas y urbanísticas. (ver plano N° 56).

### **c. ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL (ZRUIS)**

**Artículo 48 -** Esta determinada por todos aquellos sectores dentro del perímetro urbano y en zona de expansión urbana, en los cuales se

.....

desarrollan proyectos de este tipo pudiendo ser, entonces, densificados con estas características. (ver plano N° 56).

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

**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.

## **CARACTERÍSTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN**

### **A. USOS**

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

- Uso principal,
- Uso complementario y
- Uso compatible

Dentro de los cuales se consideran los siguientes desarrollos, determinadas por niveles de impacto FISICO, 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

.....

categoria o tipo, a medida como se vayan implementando las PRESENTES NORMAS; mediante ACUERDO MUNICIPAL.

a. Comercio: Tipo 1 - Venta de alimentos típicos y artesanales, viveres de uso diario, vestuario y calzado, droguerías, papalerías, librerías, cacharrerías, floristerías, salones de belleza, zapaterías, cafeterías, fotocopiadoras, alquiler de videos y estudios fotograficos, venta de vestuario, almacenes deportivos, joyerías artículos para el hogar, sastrería, cortinas, cerámicas, vitrales, acolchados, miscelánias, panaderías, minimercados y demas similares.

Tipo 2 – Lavanderías, tintorerías, restaurantes, comida rápida, y demas similares

Tipo 3 – Bares, Tabernas, Billares, Discotecas, almacenes musicales , carnicerías y demas similares

b. Equipamiento Colectivo: Tipo 1 – Empresas de telecomunicaciones, Centro de salud, Cruz Roja, Defensa Civil, Colegios y Escuelas, Casa de la cultura, Museos, Bibliotecas, Salon comunal y demas similares

Tipo 2 – Estacion de Policia, Hoteles y Residencias, Funerarias y demas similares

Tipo 3 – Plaza de Mercado, Estación de Bomberos, Terminal de Transporte, Parqueaderos y demas similares

.....

Tipo 4 - Parques, áreas deportivas, casa del deporte y demas similares.

c. Institucional: Tipo 1 – Bancos, Oficinas y consultorios, Corporaciones Bancarias, Hogares de bienestar y demas similares

Tipo 2 – Alcaldía, Iglesia y Capillas, Cooperativas; y demas similares

Tipo 3 - Parque Cementerio.

d. Industrial : Tipo 1 – De Bajo impacto ambiental como Pequeñas y mediamas empresas y Famiempresas, talleres de ebanisteria y tipografia, talleres artesanales, embutidos, y demas similares

Tipo 2 – De mediano impacto como talleres de mecanica, Montallantas, latoneria y pintura, lavautos, bodegas, venta de gasolina; y demas similares

Tipo 3 – De alto impacto como Matadero Municipal y demas similares

e. Residencial: Tipo 1 – Unifamiliar ; y demas similares

Tipo 2 – Bifamiliar; y demas similares

Tipo 3 – Multifamiliar y demas similares

f. Forestal (para predios con procesos de reforestación para controlar y mitigar procesos erosivos).

**Artículo 49** - De acuerdo a las anteriores definiciones de tratamientos y usos se adopta la aplicación de las mismas en las unidades de actuación urbanística respectivas, mediante el siguiente cuadro:

CLASE DE SUELO	ZONA HOMOGÉNEA O UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	TRATAMIENTO	CUADRO DE USOS, TRATAMIENTOS Y DENSIDADES				INDICES MAXIMOS	
			USOS				I.O	I.C
			PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	COMPATIBLE			
SU	ZH	CONSERVACION	- Institucional tipo 1 y 2 - Comercio cualquier tipo	- Equipamiento tipo 1 y 2 - Residencial tipo 1 y 2	- Residencial tipo 1 y 2, para manzanas 030, 031 y 032. - Industrial tipo 1 - Institucional tipo 3	0.8	1.6	
			CONOLIDACIÓN	- Residencial cualquier tipo - Equipamiento tipo 4	- Comercio tipo 1 - institucional tipo 1, - Equipamiento tipo 1 y 3 - forestal			- Comercio tipo 2 - industrial cualquier tipo - Equipamiento tipo 2
SU	ZRU	DESARROLLO	- Residencial cualquier tipo - Equipamiento tipo 4	- Comercio tipo 1 - forestal	- Comercio tipo 2 - Industrial tipo 1 y 2	0.7	1.4	
			CONOLIDACIÓN	- Residencial cualquier tipo - Equipamiento tipo 4	- Comercio tipo 1, - Forestal - Equipamiento tipo 2			- Comercio tipo 2 - Industrial tipo 1
		DESARROLLO	- Residencial cualquier tipo - Equipamiento tipo 4	- Comercio tipo 1, - Forestal - Equipamiento tipo 2	- Comercio tipo 2 - Industrial tipo 1	0.8	0.8	

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

---

## PROCEDIMIENTOS

**Artículo 50** - Para todos aquellos usos condicionados 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.

**Artículo 51** - Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos principales, Complementario y Condicionados, y se encuentren actualmente localizados en las zonas determinadas en las presentes Normas, se consideran como prohibidos y serán NOTIFICADOS por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un Plazo de tres (3) años para REUBICARSE en las ZONAS que estas mismas Normas ha determinado para esos usos urbanos.

**Artículo 52** - 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.

**Parágrafo:** De acuerdo con el artículo 10 del decreto 2655 del 98 (codigo de minas), no esta permitida la actividad minera dentro del área urbana.

.....

**Artículo 53** - 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 nº18,20,22,24 y 27.

**Parágrafo:** De acuerdo con la ley 373 del 97 , el municipio y /o las empresas administradoras de acueductos deben presentar un plan para el uso eficiente del agua , incluido el componente de educación ambiental .

Además de esto toda edificación que se construya debe contar con implementos de bajo consumo de agua de acuerdo con lo estipulado en el decreto 3102 del 98.

**Artículo 54** - Creación del COMITE 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 DEMOLICION, DESTRUCCION, PARCELACION o REMOCION de cualquier BIEN declarado de INTERES ARQUITECTONICO, CULTURAL HISTORICO O PATRIMONIAL dentro de la ZONA HISTORICA (ZH) Y que además, tendrá la potestad de recurrir si es necesario al Ministerio de la Cultura o quien desarrolle las funciones de PROTECCION de los BIENES CULTURALES, para emitir la respectiva AUTORIZACION.

Los dueños de los predios vecinos o en la influencia a los BIENES CULTURALES que se identificaran en el INVENTARIO respectivo, (ver plan parcial PP2), que pretendan realizar OBRAS que puedan afectar las características de este, deberá obtener AUTORIZACION por parte del COMITE de CONTROL PATRIMONIAL.

---

## ITEM 4

### PLANES PARCIALES

---

Son los INSTRUMENTOS mediante los cuales se DESARROLLAN Y COMPLEMENTAN LAS DISPOSICIONES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos por la ley 388/97.

Se adoptarán como planes parciales aquellos determinados por la cartografía anexa al ESQUEMA de Ordenamiento Territorial y la cual hace parte integral del mismo como soporte técnico – VER PLANO N° 56, para su elaboración y adopción se tendrá en cuenta los lineamientos de la ley 388/97 y el decreto reglamentario 1507 /98, específicamente bajo los objetivos y directrices urbanísticas expuestas por el artículo 10 del mismo, Y con las especificaciones determinadas por las presentes Normas.

#### DELIMITACION y CARACTERISTICAS URBANISTICAS

Se establecen los siguientes PLANES PARCIALES para las Areas Urbanas del municipio de LA MERCED:

##### **Artículo 55 - PLAN PARCIAL1 (PP1)**

Area comprendida tal como esta establecida en el plano n° 39 y 40 e identificada como **(PP1)**, y cuyo desarrollo esta localizado en los predios identificados para LA ZONA URBANA DE LA FELISA (ver en componente general numeral 1.2.



.....

Este Plan Parcial deberá incluir los siguientes aspectos:

- a- 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.
- b- Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.
- c- 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 la zona destinada al puerto seco o de transferencia de carga,
- localización de equipamientos colectivos de interés público y social y
- zonas verdes y parques,

- d- Definición de normas urbanísticas determinadas para esta zona urbana y que harán parte integral de la presente normatividad como normas estructurales
- e- 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.
- f- Demas aspectos relacionados en el artículo 8, numerales d,e,f,g,h,i y j, del decreto reglamentario 1507 de 1998

.....

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) del decreto reglamentario 1507 de 1998. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO.**

#### **Artículo 56 - PLAN PARCIAL 2 (PP2)**

Area comprendida tal como esta establecida en el plano n° 56 e identificada como **(PP2)**, determinada por la zona histórica (ZH) y Plaza principal de LA MERCED.

El desarrollo de este plan consistira en IDENTIFICAR (ademas 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 INTERES PATRIMONIAL y a la vez elaborar las nuevas propuestas de DESARROLLO Y CONSERVACION ARQUITECTONICA, URBANÍSTICA Y PAISAJISTICA para estos.

Además de esto este plan parcial esta 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 ordinal a) y d) del decreto reglamentario 1507 de 1998. **PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO.**

#### **Artículo 57 - PLAN PARCIAL 3 (PP3)**

Area comprendida tal como esta establecida en el plano n° 56 e identificada como **(PP3)**, caracterizados por convertirse en el desarrollo del suelo urbano (SU), manzana 021, 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 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 (en especial el Terminal de Transporte), áreas verdes y zonas para parques contenidos dentro del COMPONENTE URBANO del ESQUEMA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL (ver capítulo 3- DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE).

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) del decreto reglamentario 1507 de 1998. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.**

**Artículo 58 - PLAN PARCIAL 4 (PP4) PLAN PARCIAL 5 (PP5),  
PLAN PARCIAL 6 (PP6), PLAN PARCIAL 7 (PP7), Y  
PLAN PARCIAL 9 (PP9)**

Áreas comprendidas tal como están establecidas en el plano nº 56 e identificadas como **(PP4), (PP5), (PP6), (PP7), y (PP9)**, caracterizados por convertirse en el desarrollo 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 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 peatonal de desarrollo, el plan para la reubicación de la cancha de fútbol, 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), áreas verdes y zonas para parques recreativos y deportivos.

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) del decreto reglamentario 1507 de 1998. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.**

#### **Artículo 59- PLAN PARCIAL 8 (PP8)**

Area comprendida tal como esta establecida en el plano nº 56 e identificada como **(PP8)**, caracterizados por convertirse en el desarrollo, adecuación y ampliación de los EQUIPAMENTOS COLECTIVOS PUBLICOS Y DE INTERES SOCIAL, y el cual tendrá un proceso de desarrollo nuevo de acuerdo a las disposiciones propuestas por este plan.

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 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 peatonal 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), áreas verdes y zonas para parques recreativos y deportivos.

.....

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) del decreto reglamentario 1507 de 1998. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO EQUIPAMENTOS COLECTIVOS.**

## **ITEM 5**

**AREAS de PROTECCIÓN y CONSERVACIÓN de los RECURSOS NATURALES y EL MEDIO AMBIENTE, la MITIGACION por CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES, asi como el PATRIMONIO (HISTORICO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO), Y AREAS que DELIMITAN las ZONAS de RIESGO**

---

### **ITEM 5A**

**AREAS de PROTECCIÓN y CONSERVACIÓN de los RECURSOS NATURALES y EL MEDIO AMBIENTE**

---

EL DESARROLLO FISICO Y ESPACIAL de estas ZONAS de RECUPERACION AMBIENTAL y CONSERVACION 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 RECUPERACION y CONSERVACION OBLIGATORIAS.

EL MECANISMO utilizado para determinar la RECUPERACION y la ADECUACION de los terrenos destinados para la CONSERVACION AMBIENTAL ha sido, mediante la DECLARACION de los predios a PROTEGER con un USO PRINCIPAL dirigido a la PROTECCION del MEDIO AMBIENTE tanto en la Zona Rural, como en la Urbana.

Toda actividad que se desarrolle dentro del municipio que genere impacto en los recursos naturales o el medio ambiente debe cumplir con la normatividad ambiental vigente. En cualquier caso la autoridad ambiental se reserva el derecho de solicitar la presentación de un plan de manejo ambiental, un plan de cumplimiento, un permiso, una autorización o una concesión, si la obra, proyecto o actividad que se

adelante en el municipio demanda y/o afecta los recursos naturales o el medio ambiente o introduce modificaciones notorias al paisaje.

De tal manera, se efectuó un proceso de IDENTIFICACION de predios que quedan cobijados por esta limitación establecidos en la CLASIFICACION para la ZONA RURAL siguiente: (ver planos numero 32 y 33 de la CARTOGRAFÍA OFICIAL)

**Artículo 60 - ZONA DE PROTECCION A, NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS Y QUEBRADAS (ZP):** Son franjas de suelos de por lo menos 100 metros a la redonda para nacimientos; de 30 metros de ancho para todas las quebradas permanentes o no; 50 metros de ancho para el río POZO; y 100 metros de ancho para el río CAUCA; paralelas al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de estos.

Estas areas presentaran los siguientes usos:

**USO PRINCIPAL:** Forestal Protector-Productor, Conservacion de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

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

**USO COMPATIBLE:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desague de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre. La determinación de viabilidad de estos usos correspondera al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente CORPOCALDAS.

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

Esta AREA estará determinada por los siguientes predios identificados:

<b>PREDIOS</b> Identificados como zonas periféricas a los cauces (zp): del río Cauca (100mts de ancho a cada lado).	<b>ZONA PERIFERICA AL CAUCE del RIO CAUCA</b>		
	<b>PREDIO</b>	<b>N° CATASTRAL</b>	<b>VEREDA</b>
	1	005-048	EL TAMBOR
	2	-049	
	3	-187	
	4	-188	
	5	-190	
	6	-191	
	7	-192	
8	005-244	ZONA URBANA DE LA FELISA	

<b>PREDIOS</b> Identificados como zonas periféricas a los cauces (zp): del río Pozo (50mts de ancho a cada lado).	<b>ZONA PERIFERICA AL CAUCE del RIO POZO</b>		
	<b>PREDIO</b>	<b>N° CATASTRAL</b>	<b>VEREDA</b>
	1	005-048	EL TAMBOR
	2	-047	
3	006-001	NARANJAL	

<b>PREDIOS</b> Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES (ZP): Quebrada Calentaderos (30mts de ancho a cada lado)	<b>ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada CALENTADEROS</b>		
	<b>PREDIO</b>	<b>N° CATASTRAL</b>	<b>VEREDA</b>
	1	006-001	NARANJAL
	2	-002	
	3	-003	
	4	-094	
	5	-028	
	6	-029	
	7	-032	
	8	-033	
	9	007-001	PEÑA RICA
	10	-118	
11	-116		

	12	008-120	CALENTADEROS
	13	-119	
	14	-275	
	15	-097	
	16	-096	
	17	-317	
	18	-076	
	19	-070	
	20	-071	
	21	-054	
	22	-053	
	23	-287	
	24	-285	
	25	-042	
	26	-288	
	27	-041	
	28	-007	
	29	-003	
	30	-005	
	31	007-109	EL YARUMO
	32	-099	
	33	-098	
	34	-314	
	35	-095	
	36	-076	
	37	-091	
	38	-078	
	39	003-052	LA CHUSPA
	40	-061	
	41	-060	
	42	-058	
	43	-057	
	44	-056	
	45	-054	
	46	-052	
	47	-051	
	48	-050	
	49	-049	
	50	-048	
	51	008-010	SAN JOSE
	52	-006	

PREDIOS Identificados como AREAS	ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada EL PALO		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
	1	003-002	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de  
La Merced - CALDAS 2000 - 2009



<b>Periférica s a los CAUCES (ZP): Quebrada El Palo (30mts de ancho a cada lado)</b>	2	-004	LA CHUSPA
	3	-010	
	4	-011	
	5	-012	
	6	-064	
	7	-013	
	8	-024	
	9	-076	
	10	002-075	
	11	-065	
	12	-049	
	13	-058	
	14	002-086	EL PALO
	15	-088	
	16	-089	
	17	-123	
	18	-124	
	19	-125	
	20	-090	
	21	-094	
	22	-095	
	23	-096	
	24	-099	
	25	-152	
	26	-151	
	27	-111	
	28	-121	
	29	-122	
	30	008-257	SAN JOSE
	31	-192	
	32	-205	
	33	-282	
	34	-283	
	35	-207	
	36	-219	
	37	-220	
	38	-224	
	39	-225	
	40	-226	
	41	001-205	EL LIMON
	42	001-200	FONTIBON
	43	-319	
	44	-260	
	45	-214	
	46	-180	
	47	-174	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de  
La Merced - CALDAS 2000 - 2009

	48	-277
--	----	------

<b>PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES (ZP): Quebrada Guacharaca (30mts de ancho a cada lado)</b>	<b>ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada GUACHARACA</b>		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	001-029	EL LIMON	
2	-022		
3	-020		
4	-021		
5	-293		
6	-0324		
7	-0323		
8	-044		
9	-287		
10	-014		
11	-013		
12	-012		
13	-011		
14	-010		
15	-309		
16	-045		
17	001-257	FONTIBON	
18	-133		
19	-135		
20	-136		
21	-138		
22	-141		
23	-142		
24	-143		
25	-144		
26	-145		
27	-173		
28	-289		
29	-277		

<b>PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES (ZP): Quebrada Barrancas (30mts de ancho a cada lado)</b>	<b>ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada BARRANCAS</b>		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	005-137	EL TAMBOR	
2	-182		
3	-183		
4	-192		
5	-244		
6	-136		

**PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES (ZP): Quebrada Despensas (30mts de ancho a cada lado)**

<b>ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada DESPENSAS</b>		
<b>PREDIO</b>	<b>N° CATASTRAL</b>	<b>VEREDA</b>
1	004-001	LA QUIEBRA
2	-002	
3	-030	
4	-031	
5	-004	
6	-236	
7	-225	
8	-222	
9	-231	
10	-235	
11	-232	
12	-224	
13	-240	
14	-262	
15	-212	
16	-252	
17	-209	
18	008-0319	SAN JOSE
19	-238	
20	-0320	
21	-0298	
22	-0247	
23	-0248	
24	-0291	
25	-0252	

**PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES (ZP): Quebrada Doctrinas (30mts de ancho a cada lado)**

<b>ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada DOCTRINAS</b>		
<b>PREDIO</b>	<b>N° CATASTRAL</b>	<b>VEREDA</b>
1	005-135	EL TAMBOR
2	-136	
3	004-264	LA QUIEBRA
4	-001	
5	069	
6	008-156	LLANADAS

**PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES**

<b>ZONA PERIFERICA AL CAUCE de la Quebrada MAYBA</b>		
<b>PREDIO</b>	<b>N° CATASTRAL</b>	<b>VEREDA</b>
1	005-193	LA FELISA
2	005-195	

(ZP): Quebrada Mayba (30mts de ancho a cada lado)	3	-194	EL TAMBOR
	4	-244	

<b>PREDIOS Identifica dos como AREAS</b> Periféricas a los CAUCES (ZP): Demas quebradas (30mts de ancho a cada lado)	<b>TODAS LAS DEMAS QUEBRADAS (SEAN PERMANENTES O ) IDENTIFICADAS EN EL PLANO NUMERO 41- CARTOGRAFIA OFICIAL</b>
---	---

	<b>ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS</b>		<b>VEREDA</b>
	<b>PREDIO</b>	<b>N° CATASTRAL</b>	
<b>PREDIOS identifica dos como áreas periférica s a los nacimient os (Z.P) (100 Metros de radio)</b>	1	001-151 (2 NACIMIENTOS)	FONTIBON
	2	-294	
	3	-223	
	4	-192	
	5	-153	
	6	-154	
	7	-158	
	8	-281	
	9	-152	
	10	-177	
	11	-146	
	12	-130	
	13	-166	
	14	-300	

	<b>ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS</b>		<b>VEREDA</b>
	<b>PREDIO</b>	<b>N° CATASTRAL</b>	
<b>PREDIOS identifica dos como áreas periférica s a los nacimient os (Z.P) (100 Metros de radio)</b>	1	001-055	EL LIMON
	2	-056 (4 NACIMIENTOS)	
	3	-286	
	4	-106	
	5	-081	
	6	-083	
	7	-325	

8	-069	
9	-070	
10	-298	
11	-307	
12	-046	
13	-295	
14	-049	
15	-264	
16	-265	
17	-018	
18	-033 (2 NACIMIENTOS)	
19	-278	
20	-280	
21	-131 (3 NACIMIENTOS)	
22	-025 (3 NACIMIENTOS)	
23	-002 (2 NACIMIENTOS)	
24	-007	
25	-006	

PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS		
	PREDIO	Nº CATASTRAL	VEREDA
1	001-056 (2 NACIMIENTOS)		MACIEGAL
2	002-001 (4 NACIMIENTOS)		
3	-143		
4	-005		
5	-016 (2 NACIMIENTOS)		
6	-041		
7	-014		
8	-150		
9	-049 (6 NACIMIENTOS)		
10	-066		
11	-055		
12	-074		
13	-075		

PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS		
	PREDIO	Nº CATASTRAL	VEREDA
1	002-002		EL PALO
2	-077		
3	-113		
4	-117		
5	-118		
6	-129		
7	-091 (2 NACIMIENTOS)		
8	-090		
9	-084		
10	-085		

radio)	11	-078
	12	-079
	13	-089
	14	-088
	15	-080 ( 3 NACIMIENTOS )
	16	-086 ( 2 NACIMIENTOS)
	17	-087

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	003-002	LA CHUSPA
2	-003	
3	-006 ( 2 NACIMIENTOS)	
4	-017	
5	-013 ( 2 NACIMIENTOS)	
6	-024 ( 10 NACIMIENTOS)	
7	-027	
8	-022	
9	-066	
10	-059	
11	-056	
12	-054	

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	007-064 ( 2 NACIMIENTOS)	EL YARUMO
2	-065	
3	-078	
4	-031 ( 2 NACIMIENTOS)	
5	-063	
6	-089	
7	-109	
8	-052	
9	-051 ( 3 NACIMIENTOS)	
10	-035	
11	-025	

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	007-172	PEÑA RICA
2	-050 ( 2 NACIMIENTOS)	

periférica s a los nacimient os (Z.P) (100 Metros de radio)	3	-116 ( 2 NACIMIENTOS)
	4	-104
	5	-006
	6	-129
	7	-001 ( 3 NACIMIENTOS)
	8	-015

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identifica dos como áreas periférica s a los nacimient os (Z.P) (100 Metros de radio)	1	008-251	SAN JOSE
	2	-246	
	3	-0321	
	4	-0243	
	5	-0319 ( 2 NACIMIENTOS)	
	6	-0210	
	7	-022	
	8	-032	
	9	-0264	
	10	-0295	
	11	-010 ( 2 NACIMIENTOS )	
	12	-0243 ( 2 NACIMIENTOS)	
	13	-0227	

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identifica dos como áreas periférica s a los nacimient os (Z.P) (100 Metros de radio)	1	008-045	CALENTADE ROS
	2	-043	
	3	-049	
	4	-058	
	5	-059 ( 3 NACIMIENTOS)	
	6	-078	
	7	-068	
	8	-080	
	9	-100	
	10	-116	
	11	-113	
	12	-124	
	13	-083	

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identifica dos como áreas	1	006-070	

periférica s a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)	2	-032	NARANJAL
	3	-073	
	4	-027 ( 3 NACIMIENTOS)	
	5	-029	
	6	-077	
	7	-094	
	8	-001 ( 15 NACIMIENTOS)	
	9	-061	
	10	-042	
	11	-010	
	12	-011	
	13	-060 ( 4 NACIMIENTOS)	
	14	-095 ( 3 NACIMIENTOS )	
	15	-096 ( 3 NACIMIENTOS)	
	16	-002 ( 3 NACIMIENTOS)	
	17	005-047 ( 2 NACIMIENTOS)	

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	008-177	LLANADAS
2	-166	
3	MANZANA URBANA 003	
4	008-160	
5	-161 ( 2 NACIMIENTOS)	
6	-146 ( 3 NACIMIENTOS )	
7	-258 ( 2 NACIMIENTOS )	
8	-139	
9	- 135 ( 2 NACIMIENTOS)	
10	-156 ( 4 NACIMIENTOS)	
11	-157	

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	004-069 ( 11 NACIMIENTOS)	LA QUIEBRA
2	-014 ( 18 NACIMIENTOS)	
3	-251	
4	-024	
5	-250	
6	-028	
7	-027	
8	-030	
9	-029	
10	-008	
11	-005	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de  
La Merced - CALDAS 2000 - 2009



	12	-216
	13	-225
	14	-270
	15	-257
	16	-235
	17	-230
	18	-208 ( 2 NACIMIENTOS)
	19	-209
	20	-164
	21	-226
	22	-139
	23	-120
	24	-090
	25	-073
	26	-074
	27	-145
	28	-064
	29	-049
	30	-121

<b>ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS</b>			
<b>PREDIO</b>	<b>N° CATASTRAL</b>	<b>VEREDA</b>	
<b>PREDIOS identificados como áreas periféricas a los nacimientos (Z.P) (100 Metros de radio)</b>	1	005-048 ( 8 NACIMIENTOS)	<b>EL TAMBOR</b>
	2	-047 ( 7 NACIMIENTOS)	
	3	-049 ( 16 NACIMIENTOS)	
	4	-050 ( 21 NACIMIENTOS)	
	5	-187 ( 2 NACIMIENTOS)	
	6	-188 ( 8 NACIMIENTOS)	
	7	-185 ( 2 NACIMIENTOS)	
	8	-184 ( 7 NACIMIENTOS)	
	9	-155	
	10	-264 ( 2 NACIMIENTOS)	
	11	-161	
	12	-158	
	13	-159	
	14	-151 ( 2 NACIMIENTOS)	
	15	-140	
	16	-177 ( 5 NACIMIENTOS)	
	17	-223 ( 5 NACIMIENTOS)	
	18	-047	
	19	-044	
	20	-041	
	21	-233	
	22	-151	
	23	-069	
	24	-078	
	25	-248	
	26	-024	
	27	-023	

28	-014
29	-003
30	-004
31	-005
32	-249 ( 2 NACIMIENTOS)
33	-101
34	-208
35	-253
36	-111
37	-135 ( 5 NACIMIENTOS)
38	-264
39	-195 ( 6 NACIMIENTOS)
40	-194 ( 3 NACIMIENTOS)
41	-244 ( 6 NACIMIENTOS)
42	-137 ( 4 NACIMIENTOS)
43	-183
44	-212
45	-240
46	-182 ( 3 NACIMIENTOS)
47	-189 ( 2 NACIMIENTOS)
48	-190 ( 2 NACIMIENTOS)
49	-191 ( 3 NACIMIENTOS)
50	-192 ( 6 NACIMIENTOS)
51	-136 ( 17 NACIMIENTOS)

**Artículo 61 - ZONAS DE BOSQUE PROTECTOR (ZBP):** 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:** Forestal-Protector, Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

**USOS COMPATIBLES:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

**USOS CONDICIONADOS:** construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los arboles, arbustos o plantas en general. La determinación de viabilidad de estos usos correspondera al

concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente CORPOCALDAS.

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

Estará determinada por los siguientes predios identificados:

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	001-199	FONTIBON
	2	-198	
	3	-297	
	4	-294	
	5	-319	
	6	-190	
	7	-260	
	8	-186	
	9	-185	
	10	-261	
	11	-282	
	12	-168	
	13	-164	
	14	-256	
	15	-272	
	16	-163	
	17	-281	
	18	-174	
	19	-277	
	20	-289	
	21	-173	
	22	-172	
	23	-171	
	24	-145	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE	1	001-056	
	2	-031	
	3	-032	
	4	-284	
	5	-280	

PROTECTOR (ZBP)	6	-025	EL LIMON
	7	-024	
	8	-007	
	9	-003	
	10	-002	
	11	-004	
	12	-005	
	13	-006	
	14	-001	
	15	-019	
	16	-018	
	17	-013	
	18	-014	
	19	-015	
	20	-016	
	21	-242	
	22	-110	
	23	-316	
	24	-314	
	25	-238	
	26	-237	
	27	-229	
	28	-236	
	29	-232	
	30	-231	
	31	-313	
	32	-277	
	33	-228	
	34	-230	
	35	-217	
	36	-226	
	37	-303	
	38	-208	
	39	-209	
	40	-210	
	41	-211	
	42	-212	
	43	-213	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	002-001	MACIEGAL
	2	-149	
	3	001-056	
	4	-055	
	5	002-005	
	6	-048	
	7	-049	
	8	-075	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de  
La Merced - CALDAS 2000 - 2009

	9	-065
	10	-051
	11	-055
	12	-057
	13	-056
	14	-136
	15	-137
	16	-138
	17	-041
	18	-062
	19	-063
	20	-064
	21	-049
	22	-058
	23	-059
	24	-060
	25	-061
	26	-039
	27	-031
	28	-029
	29	-030
	30	-033
	31	-028
	32	-027
	33	-155

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	002-086	EL PALO
	2	-087	
	3	-080	
	4	-088	
	5	-089	
	6	-124	
	7	-125	
	8	-126	
	9	-127	
	10	-079	
	11	-091	
	12	-100	
	13	-102	
	14	-103	
	15	-104	
	16	-122	
	17	-118	
	18	-142	
	19	-131	
	20	-114	
	21	-113	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de  
La Merced - CALDAS 2000 - 2009

	22	-112	
--	----	------	--

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	003-003	LA CHUSPA
	2	-002	
	3	-001	
	4	-024	
	5	-021	
	6	-018	
	7	-006	
	8	-037	
	9	-034	
	10	-031	
	11	-070	
	12	-057	
	13	-058	
	14	-059	
	15	-060	
	16	-061	
	17	-054	
	18	-055	
	19	-078	
	20	-049	
	21	-050	
	22	-051	
	23	-052	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	007-078	EL YARUMO
	2	-079	
	3	-091	
	4	-092	
	5	-090	
	6	-082	
	7	-083	
	8	-107	
	9	-076	
	10	-098	
	11	-314	
	12	-097	
	13	-096	
	14	-099	
	15	-100	
	16	-101	
	17	-102	
	18	-087	

	19	-088	
	20	-089	
	21	-062	
	22	-063	
	23	-051	
	24	-052	
	25	-109	
	26	-053	
	27	-054	
	28	-055	
	29	-026	
	30	-059	
	31	-041	
	32	-042	
	33	-043	
	34	-044	
	35	-045	

ZONA RURAL			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	007-017	PEÑA RICA
	2	-046	
	3	-050	
	4	-104	
	5	-049	
	6	-048	
	7	-130	
	8	-116	
	9	-001	
	10	-129	
	11	-047	

ZONA RURAL			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	008-247	SAN JOSE
	2	-248	
	3	-291	
	4	-252	
	5	-249	
	6	-250	
	7	-251	
	8	-228	
	9	-229	
	10	-230	
	11	-298	
	12	-299	
	13	-0321	
	14	-0319	
	15	-242	
	16	-240	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de  
La Merced - CALDAS 2000 - 2009

	17	-266	
	18	-244	
	19	-235	
	20	-236	
	21	-237	
	22	-273	
	23	-243	

ZONA RURAL			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	008-008	CALENTADEROS
	2	-267	
	3	-037	
	4	-042	
	5	-288	
	6	-009	
	7	-043	
	8	-051	
	9	-052	
	10	-053	
	11	-054	
	12	-284	
	13	-287	
	14	-286	
	15	-285	
	16	-296	
	17	-050	
	18	-055	
	19	-070	
	20	-056	
	21	-274	
	22	-076	
	23	-069	
	24	-0316	
	25	-078	
	26	-059	
	27	-081	
	28	-082	
	29	-068	
	30	-080	
	31	-091	
	32	-092	
	33	-093	
	34	-094	
	35	-317	
	36	-088	
	37	-089	
	38	-098	
	39	-084	
	40	-086	
	41	-087	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de  
La Merced - CALDAS 2000 - 2009



	42	-100	
	43	-096	
	44	-099	
	45	-109	
	46	-090	
	47	-110	
	48	-116	
	49	-117	
	50	-112	
	51	-113	
	52	-114	
	53	-111	
	54	-115	
	55	-106	
	56	-122	
	57	-119	

ZONA RURAL			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	008-125	NARANJAL
	2	-122	
	3	-123	
	4	006-033	
	5	-034	
	6	-038	
	7	-039	
	8	-058	
	9	-044	
	10	-042	
	11	-018	
	12	-023	
	13	-024	
	14	-025	
	15	-006	
	16	-007	
	17	-015	
	18	-009	
	19	-012	
	20	-028	
	21	-077	
	22	-094	
	23	-095	
	24	-060	
	25	-096	
	26	-001	

ZONA RURAL		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de  
La Merced - CALDAS 2000 - 2009

PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	005-003	LLANADAS
	2	-004	
	3	-114	
	4	-199	
	5	-205	
	6	-214	
	7	-273	
	8	008-174	
	9	-172	
	10	-171	
	11	-170	
	12	-175	
	13	-259	
	14	-169	
	15	-173	
	16	-158	
	17	-159	
	18	-160	
	19	-157	
	20	-156	
	21	-146	
	22	-258	
	23	-139	
	24	-145	
	25	-131	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	004-069	LA QUIEBRA
	2	-001	
	3	-026	
	4	-028	
	5	-004	
	6	-005	
	7	-008	
	8	-249	
	9	-236	
	10	-221	
	11	-234	
	12	-230	
	13	-239	
	14	-220	
	15	-187	
	16	-188	
	17	-219	
	18	-216	
	19	-233	
	20	-225	
	21	-223	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de  
La Merced - CALDAS 2000 - 2009

22	-231
23	-222
24	-235
25	-216
26	-218
27	-262
28	-240
29	-224
30	-232
31	-208
32	008-129
33	004-099
34	-104
35	-105
36	-107
37	-108
38	-109
39	-110
40	-111
41	-127
42	-096
43	-090
44	-097
45	-098
46	-099
47	-100
48	-101
49	-113
50	-114
51	-115
52	-116
53	-265
54	-074
55	-076
56	-072
57	-073
58	-071
59	-269
60	-079
61	-080
62	-081
63	-082
64	-083
65	-084
66	-086
67	-118
68	-089
69	-086
70	-088
71	-093
72	-092

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de  
La Merced - CALDAS 2000 - 2009

73	-091
74	-034
75	-050
76	-177
77	-035
78	-033
79	-036
80	-174
81	-175
82	-179
83	-180
84	-241
85	-181
86	182
87	-183
88	-185
89	-161
90	-132
91	-160
92	-158
93	-157
94	-196
95	-150
96	-061
97	-062
98	-063
99	-065
100	-067
101	-066
102	-056
103	-057
104	-059
105	-054
106	-055
107	-058
108	-053
109	-052
110	-276
111	-051
112	-046
113	-045
114	-044
115	-019
116	-018
117	-017
118	-012
119	-013
120	-014
121	-015
122	-016

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de  
La Merced - CALDAS 2000 - 2009

	ZONA RURAL		VEREDA
	PREDIO	N° CATASTRAL	
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	005-194	EL TAMBOR
	2	-244	
	3	-136	
	4	-111	
	5	-110	
	6	-113	
	7	-211	
	8	-212	
	9	-107	
	10	-101	
	11	-108	
	12	-024	
	13	-100	
	14	-248	
	15	-268	
	16	-138	
	17	-139	
	18	-151	
	19	-164	
	20	-162	
	21	-163	
	22	-246	
	23	-177	
	24	-159	
	25	-160	
	26	-161	
	27	-230	
	28	-181	
	29	-180	
	30	-179	
	31	-218	
	32	-050	
	33	-049	
	34	-054	
	35	-055	
	36	-064	
	37	-137	
	38	-188	
	39	-186	
	40	-185	
	41	-187	
	42	-223	
	43	-047	
	44	-044	
	45	-048	
	46	-256	
	47	-038	
	48	-259	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de  
La Merced - CALDAS 2000 - 2009

	49	-231
	50	-257
	51	-034
	52	-033
	53	-262
	54	-261
	55	-015
	56	-017
	57	-224

**Artículo 62 - ZONAS DE AMORTIGUACIÓN DE AREAS PROTEGIDAS (ZAAP):** 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.

Estas areas estaran destinadas a los siguientes usos

**USO PRINCIPAL:** Forestal-Protector-productor, Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.

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

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

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

Estará determinada por los siguientes predios identificados:

PREDIOS	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
	1	001-115	
	2	-114	

identificados como ZONA de AMORTIGUA CION de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	3	-113	EL LIMON
	4	-059	
	5	-057	
	6	-033	
	7	-034	
	8	-035	
	9	-038	
	10	-030	
	11	-028	
	12	-022	
	13	-278	
	14	-026	
	15	-279	
	16	-023	
	17	-008	
	18	-117	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA de AMORTIGUA CION de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	1	002-003	MACIEGAL
	2	-143	
	3	-004	
	4	-144	
	5	-006	
	6	-007	
	7	-008	
	8	-011	
	9	-215	
	10	-024	
	11	-116	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA de AMORTIGUA CION de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	1	002-090	EL PALO
	2	-085	
	3	-084	
	4	-090	
	5	-081	
	6	-078	
	7	-002	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA de	1	003-074	LA CHUSPA
	2	-004	
	3	-010	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de  
La Merced - CALDAS 2000 - 2009

AMORTIGUACION de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	4	-011	
	5	-012	
	6	-064	

**Artículo 63** – Las siguientes áreas serán declaradas como de reserva y protección de los recursos naturales y del medio ambiente en la zona urbana, de acuerdo a los siguientes tratamientos (ver plano nº 46 de la CARTOGRAFIA OFICIAL)

- **CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:** es la acción tendiente a preservar, restaurar y mantener partes y componentes de la zona urbana, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual, por constituir bienes culturales urbanos, patrimonio colectivo de los habitantes y valores y símbolos de la sociedad. Esta orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la zona urbana.
- **PROTECCIÓN :** es la acción tendiente a proteger y crear zonas de amortiguación de los elementos tendientes a dicha acción. Esta regulada bajo los mismos parámetros establecidos para el suelo de protección (sp)- ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.2 y EN COMPONENTE rural numeral 2.1.

**NOTA:** LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES CORRESPONDIENTES A LA ZONA URBANA DE LA FELISA SE DESARROLLARAN EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 – VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO



Por consiguiente

AREAS DE RESERVA	TIPO DE TRATAMIENTO	SIGLA	Nº DE PREDIO O UBICACION
RECURSOS NATURALES	RECUPERACION Y PROTECCIÓN	ZBPU	ZONA DONDE SE PRESENTAN FUERTES PENDIENTES Y PROCESOS DE EROSION Y MOVIMIENTOS DE MASA 008-122, 008-113, 008-106, 008-103, 008-101, 008-127, 008-102 Y 008-100
	PROTECCIÓN	ZPU	RONDAS DE QUEBRADAS Y NACIMIENTOS - VER PLANO N° 52
	CONSERVACIÓN Y PROTECCION	ZCPRN	GUADUAL 005-273 Y 005-297

**Artículo 64** - Para efectos de determinación de usos se adoptara lo dispuesto en los artículos 60 y 61 del presente Acuerdo Municipal.

**Artículo 65** - El presente Acuerdo incorpora las NORMAS AMBIENTALES expedidas por el Sistema Nacional Ambiental SINA en los aspectos relacionados con el Ordenamiento Espacial del Territorio que DEFINEN y REGULAN las AREAS de PROTECCION y CONSERVACION de los RECURSOS NATURALES y PAISAJISTICOS, por medio de las cuales se DELIMITAN las ZONAS de RIESGO, las Zonas de PROTECCION, PRESERVACION, USO y MANEJO del MEDIO AMBIENTE y definen la NATURALEZA y las CONSECUENCIAS de las ACTUACIONES URBANISTICAS INDISPENSABLES para la administración de estos procesos.

.....

**Artículo 66** - La incorporación de la dimensión Ambiental en el Ordenamiento Territorial garantiza la FUNCIONALIDAD de la base Natural y permite un desarrollo económico sostenible, socialmente comprometido y ecológicamente sostenible.

**Artículo 67** - La Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal en adelante actuará como Autoridad Ambiental con el propósito de Orientar la RACIONALIZACION de las INTERVENCIONES físicas sobre el Territorio Municipal y el APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE de los Recursos Naturales, MANTENIENDO las FUNCIONES PRODUCTIVAS acordes con las NECESIDADES HUMANAS en medio de la BIODIVERSIDAD.

**Artículo 68** - La Oficina de Planeación Municipal tendrá la obligación de hacer DESARROLLAR las atribuciones que otorgan la Constitución, la Ley 99-93 y el Decreto 2811(Codigo de Recursos Naturales) sobre la REGLAMENTACION del SUELO, el CONTROL, la PRESERVACION, RESTAURACION y DEFENSA del PATRIMONIO ECOLOGICO en conexidad con los otros RECURSOS especialmente con el AGUA dentro del Marco ESTRATEGICO establecido por CORPOCALDAS para el MANEJO INTEGRAL de las Microcuencas del Rio Pozo y La Cuenca del Rio Cauca.

**Artículo 69** - Se considera ESTRATEGICO el MANEJO INTEGRAL de la CUENCA HIDROGRAFICA del Rio Cauca y MICROCUENCA del Rio Pozo con un Manejo Integral tanto regional como Municipal.

Se determina a la Oficina de Planeación Municipal la RESPONSABILIDAD de desarrollar en Asocio con CORPOCALDAS y los Municipio por los que atraviezan las diferentes Cuencas señaladas arriba la realización de PROGRAMAS y PROYECTOS COMUNES con miras de PROTEGER el AGUA, sin excluir el MANEJO de los otros RECURSOS NATURALES que trascienden la Cuenca Hidrográfica.

**Artículo 70** - La Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal deberá de manera prioritaria realizar o contratar (en asocio con los otros Municipios de la Cuenca) el

.....

Análisis y estudio de la POTENCIALIDAD del Recurso AGUA, su PRESERVACION y su ADECUADO APROVECHAMIENTO en INTERACCION con el territorio y su capacidad de SOPORTE. De manera que pueda orientar los Planes de Acción que arroje dichos Análisis y estudios.

**Artículo 71** - Independientemente de los estudios y análisis que se hagan del RECURSO AGUA se establecerá prioritariamente las condiciones adecuadas para la RECUPERACION y REGULACION HIDRICA y de la CALIDAD de la misma para satisfacer las DEMANDAS ACTUALES y FUTURAS contempladas en el Plan de Ordenamiento del Municipio.

**Artículo 72** - La Cuenca del Rio Cauca y Microcuenca del Rio Pozo podrán asumir los siguientes papeles funcionales en el siguiente orden de prioridades:

- a. La satisfacción de las necesidades básicas de abastecimiento de AGUA POTABLE, alimentos y energía.
- b. La Regulación Climática e Hídrica para la Producción Agropecuaria e Industrial.

#### **ITEM 5B**

#### **AREAS DE RESERVA para la MITIGACION por CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES**

---

**Artículo 73** - Las siguientes áreas se identificaran como de reserva para mitigación de contaminación atmosférica y por ruidos y olores (Ver Plano N° 14 , 15 Y 49.):

<b>AREAS DE RESERVA PARA MITIGACION</b>	<b>PROYECTO A REALIZAR</b>	<b>Nº DE PREDIO</b>	<b>VEREDA</b>
---	--------------------------------	---------------------	---------------

<p>POR RUIDO</p>	<p>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 VIAFERREA VF (ZONA URBANA DE LA FELISA)</p>	<p>005-244 Y 005-191</p>	<p>ZONA URBANA DE LA FELISA</p>
<p>POR OLORES</p>	<p>ESTE FACTOR 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 Y ESPECÍFICAMENTE EN LA ZONA PLANTEADA DENTRO DEL PLAN PARCIAL PP1(VER NUMERAL 3.6 – COMPONENTE URBANO) DESTINADA AL PUERTO SECO O DE TRANSFERENCIA DE CARGA.</p>	<p>ZONA URBANA DE LA FELISA</p>	

**Artículo 74** - Las siguientes áreas se determinaran con el fin de realizar estos proyectos de mitigación en la zona urbana (Ver Planos 14,15 y 55)

NOTA: LAS ZONAS DE MITIGACION AMBIENTAL POR RUIDO Y OLORES CORRESPONDIENTES A LA ZONA URBANA DE LA FELISA SE DESARROLLARAN EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 – VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO

<b>AREA DE RESERVA</b>	<b>PROYECTO</b>	<b>UBICACIÓN</b>
POR OLORES	MATADERO MUNICIPAL- BARRERAS NATURALES EN ZONA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO 6 – FRANJAS DE AISLAMIENTOS DE 5M EN TODOS LOS COSTADOS	VER EN PLANO NUMERO 55 – MANZANA NUMERO 018
	PLAZA DE MERCADO - CONTROL AMBIENTAL DEFINIDO EN EL TRATAMIENTO DE DESECHOS Y RESIDUOS	VER EN PLANO NUMERO 55 – MANZANA NUMERO 023
ATMOSFERICA	MATADERO- PLAN DE CONTROL AMBIENTAL POR CONTAMINACIÓN PROVENIENTE DE INCINERACIÓN DE MATERIA EN DESCOMPOSICION	VER EN PLANO NUMERO 55 – MANZANA NUMERO 018

**ITEM 5C**  
**AREAS DE RESERVA para la CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN**  
**DEL PATRIMONIO (HISTORICO, ARQUITECTÓNICO Y**  
**CULTURAL)**

---

**Artículo 75** - Las siguientes áreas se identificaran como de reserva para la conservación y protección del patrimonio (histórico, cultural y arquitectónico) para la zona rural (Ver Plano N° 46)

<b>PATRIMONIO</b>	<b>Nº DE PREDIO</b>	<b>VEREDA</b>
HISTORICO Y ARQUEOLOGICO	YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS INDIOS POZO. ALTO DEL TAMBOR ENTRE COTAS 1600 Y 1800	EL TAMBOR
	ANTIGUO CAMINO DE ACCESO EL TAMBOR – LA MERCED – CAMINO REAL (ENTRE PREDIOS 005-202 Y 005-204)	LLANADAS

	ANTIGUO CAMINO DE ACCESO LLANADAS – LA MERCED – CAMINO REAL (ENTRE PREDIOS 008-301 , 008-063 Y 008-061)	CALENTADEROS
ARQUITECTONICO	HACIENDA NORMANDIA 008-146 HACIENDA FELISA 005-192	LLANADAS
	HACIENDA LUTAIMA 005-136	EL TAMBOR
	HACIENDA EL HIGUERON 005-183	
	HACIENDA LA SOLEDAD 006-096	NARANJAL
	HACIENDA LA FIJA 006-001	
	HACIENDA NARANJAL 006-094	
	HACIENDA EL RECUERDO 005-182	EL TAMBOR
	HACIENDA LA JULIA 005-050	
	HACIENDA MONTEBONITO 005-048	
	HACIENDA MONA 005-187	
	ESTACION DEL FERROCARRIL (SE DEBERA DESARROLLAR EN PLAN PARCIAL PP1- COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8)	LA FELISA

	CAMPAMENTOS DEL FERROCARRIL (SE DEBERA DESARROLLAR EN PLAN PARCIAL PP1- COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8)	
CULTURAL	TRAZADO LINEA FERREA	EL TAMBOR
	ALTO DEL TAMBOR (VER PLANO N° 46)	
	MESETA DE SAN ISIDRO 004-069	LA QUIEBRA
	QUEBRADA GALLOS (VER PLANO N° 46) CASCADA VEREDA MACIEGAL 002-001 Y 001-0056	
	IGLESIA DE LA FELISA (SE DEBERA DESARROLLAR EN PLAN PARCIAL PP1- COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8)	LA FELISA

**Artículo 76** - Las siguientes áreas serán declaradas como de reserva para la conservación y protección del patrimonio (histórico, cultural y arquitectónico) para la zona urbana (Ver Planos N° 52, además planos n° 11,41 y 46.), de acuerdo a los siguientes tratamientos

- **CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN:** es la acción tendiente a preservar, restaurar y mantener partes y componentes de la zona urbana, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual, por constituir bienes culturales urbanos, patrimonio colectivo de los habitantes y valores y

.....

símbolos de la sociedad. Esta orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la zona urbana.

- **PROTECCIÓN** : es la acción tendiente a proteger y crear zonas de amortiguación de los elementos tendientes a dicha acción. Esta regulada bajo los mismos parámetros establecidos para el suelo de protección (sp)- ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.2 y EN COMPONENTE rural numeral 2.1.

**NOTA:** LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES CORRESPONDIENTES A LA ZONA URBANA DE LA FELISA SE DESARROLLARAN EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 – VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBA

Por consiguiente

<b>AREAS DE RESERVA</b>	<b>TIPO DE TRATAMIENTO</b>	<b>SIGLA</b>	<b>Nº DE PREDIO O UBICACION</b>
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	CONSERVACION	ZCPPA	-IGLESIA (VER EN PLANO Nº 52 – MANZANA 028)
			-CASA PARTICULAR (VER EN PLANO Nº 52 – MANZANA 018)
PATRIMONIO HISTORICO	CONSERVACIÓN Y RECUPERACION	ZCPPH	VIAS HISTOTICAS – CAMINOS REALES DE ACCESO A LA MERCED (VER EN PLANO Nº 52 – MANZANA 002 Y ENTRE PREDIOS 008-301 Y 008-063)
PATRIMONIO CULTURAL	CONSERVACION	ZCPPC	-CEMENTERIO -VIRGEN DE LA MERCED (VER EN PLANO Nº 52 – MANZANA 008 Y 036)



.....

**Artículo 77** - Ningun BIEN que haya sido declarado de INTERES PATRIMONIAL podrá ser DEMOLIDO, DESTRUIDO, PARCELADO o REMOVIDO sin la AUTORIZACION de un Comité de PATRIMONIO que conformaran La Oficina de Planeacion Municipal, La Casa de la Cultura Municipal y dos delegados del Consejo Territorial de Planeacion del Municipio para el año 2001.

**Artículo 78** - Sobre los BIENES CULTURALES NO se podrá efectuar INTERVENCION alguna sin la correspondiente AUTORIZACION del Comité de PATRIMONIO mencionado en el Artículo 54 del presente Acuerdo, el cual tendrá la potestad de recurrir si es necesario al Ministerio de la Cultura o quien desarrolle las funciones de PROTECCION de los BIENES CULTURALES, para emitir la respectiva AUTORIZACION.

**Artículo 79** - Los dueños de los predios vecinos o en la influencia a los BIENES CULTURALES identificados en el INVENTARIO respectivo, que pretendan realizar OBRAS que puedan afectar las características de este, debera obtener AUTORIZACION por parte del Comité de PATRIMONIO mencionado en el Artículo 54 del presente Acuerdo.

## ITEM 5D

### AREAS DE RESERVA PARA LA MITIGACION EN ZONAS de AMENAZAS y RIESGO

---

**Artículo 80** - 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.

El MECANISMO utilizado para determinar la IDENTIFICACIÓN, RECUPERACIÓN y la ADECUACIÓN de los terrenos con RIESGO o AMENAZA se estableció por medio de la DECLARACIÓN de aquellos predios cuyos HABITANTES deben ser EVACUADOS y RELOCALIZADOS, o se tomarán una serie de medidas de MITIGACIÓN para eliminar o reducir al máximo el peligro latente.

De tal manera, se efectuó un proceso de IDENTIFICACIÓN de los predios que deben quedar cobijados por esta limitación establecidos en la CLASIFICACIÓN siguiente: (ver planos nº 42 y 43 de la CARTOGRAFIA OFICIAL)

#### **Artículo 81 - ZONAS DE AMENAZA (ZA)**

(VER DETALLE EN ESTUDIO GEOLÓGICO-MUNICIPIO DE LA MERCED)

- A. AMENAZA 1. POR INUNDACION
- B. AMENAZA 2. POR MOVIMIENTO DE MASA
- C. AMENAZA 3. POR SISMO
- D. AMENAZA 4. POR INCENDIO
- E. AMENAZA 5. LINEA DE ALTA TENSION

#### **Artículo 82 - AMENAZA 1 (ZA1)- POR INUNDACION**

El municipio de La Merced, aunque su cabecera se encuentra ubicada en la parte alta de una montaña posee poblados localizados en las partes bajas identificadas como zonas de alto riesgo de inundación. Aunque el municipio no cuenta con estudios de período de máxima precipitación, es importante tener en cuenta las épocas de lluvias ya que así se podrían tomar algunas medidas con el fin de evitar catástrofes. Es de tener presente que quebradas como Calentaderos, Despensas, el río Cauca y Maiba, presentan cerca a sus orillas movimientos de tierra que podrían represar las aguas y hacer que éstas se desborden ocasionando

tragedias ya que la gente ha construido sus viviendas cerca de los cauces de dichos drenajes naturales.

Por consiguiente se determinaran los siguientes Predios afectados para especificar, de acuerdo a registros históricos y estudios de inundaciones, los AISLAMIENTOS específicos en cada caso:

ZONA DE AMENAZA POR INUNDACION		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	005-192	
2	-244	LA FELISA
3	005-048	EL TAMBOR
4	-047	
5	006-094	
6	-001	
7	-078	
8	-033	NARANJAL
9	-032	
10	-030	
11	-029	
12	-031	
13	007-001	
14	-116	PEÑA RICA
15	007-109	
16	-099	YARUMO
17	-098	
18	008-120	
19	-119	CALENTADE
20	-275	ROS
21	-097	
22	-096	

Es muy posible que el área restringida por esta medida no tome la totalidad de los predios, por lo tanto, será necesario que la autoridad ambiental entre a CONCERTAR con los dueños de los terrenos afectados por esta situación, la fijación de los mojones que delimitarán exactamente los perímetros de la Zona de AISLAMIENTO de la ZONA DE AMENAZA POR INUNDACION en cada predio.

---

## **Artículo 83 - AMENAZA 2 (ZA2)POR MOVIMIENTO DE MASA**

Para describir esta amenaza tomaremos la zona urbana y la zona rural de forma independiente.

### **Amenaza por Movimiento de Masa de la zona Urbana.**

La Merced por estar construido en la parte alta de un filo estrecho, las partes marginales de su casco urbano ocupan lotes de relativa alta pendiente, lo que la hace susceptible a Movimiento de Masa (M.M).

El problema más grande que afronta el municipio lo tiene en la ladera que va hacia la quebrada Amazonas desde el estadio hasta unas cuadras abajo del parque principal. Es una cadena de movimientos pequeños de tipo Slide de subtipo complejo, activos, superficiales y con poca vegetación, constituidos por cenizas y saprolito de roca parental acumulándose como depósitos de vertiente.

En la esquina ubicado en el cruce de las vías de La Felisa - Naranjal se encuentra un M.M. de tipo Slide, subtipo Rotacional cuya corona avanza progresivamente amenazando las casas que se encuentran encima de ella. Existen agrietamientos en su parte superior y su desplazamiento vertical es poco. Presentando relieve Hummoky acrecentando aún más la amenaza.

También en la margen oriental se encuentran una serie de reptaciones que van desde los lados del colegio hasta cerca al cementerio, son movimientos lentos con poco desplazamiento lateral y de subtipo complejo.

Todos estos movimientos son inducidos por fugas frecuentes en las redes de acueducto y alcantarillado y las entregas deficientes de aguas residuales y aguas lluvias.

### **Amenaza por Movimiento de Masa de la zona Rural**

En la zona rural existen demasiados M.M. en algunos casos no cartografiados (algunos de ellos se les amplió la escala por su inminente amenaza e importancia), cuando la estratificación es en favor de la

pendiente el movimiento generado es de subtipo planar o traslacional como se presenta en las rocas cretácicas de la región.

Veredas el Palo y Alto de Llanadas. Es un movimiento de tipo flowslide de subtipo planar, activo, superficial, sin vegetación y con escarpe bien pronunciado, desatado a partir de carcavamiento de la quebrada el Palo, con grandes grietas en la Vereda Alto de Llanadas de aprox 0.5 Km. De longitud.

Movimiento Río Cauca. Este M.M. esta ubicado en Monte Bonito sobre el río Cauca, se comporta de tipo Slide, de subtipo rotacional activo, con presencia de grietas en la parte superior de poco desplazamiento lateral, profundo, desatado a partir del socavamiento del río Cauca, **amenazado con un represamiento de éste.**

Vía la Felisa - La Merced. Cerca del cruce de esta con la vereda Alto Tambor hay un gran M.M.de tipo flowslide de subtipo traslacional activo, de superficial a profundo, con grietas en la parte superior, longitud aprox, 200m, de material conformado por rocas Cretácicas de la formación quebrada Grande y la secuencia piroclástica, tiene un escarpe principal. En este movimiento se observan empozamientos y aguas de escorrentias. Siendo este movimiento el más importante para la región por afectar la vía de acceso al municipio.

En el resto de la zona rural se encuentran cantidad de movimientos siendo los de mayor amenaza los anteriormente citados.

**Amenaza por carcavamiento:** El Municipio presenta una gran frecuencia por erosión en cárcavas.

**Quebrada Calentaderos:** Existen cárcavas desde el sector de la vereda la Chuspa hasta el río Pozo aportando una gran cantidad de sedimentos a este. El carcavamiento presenta diferentes grados de actividad, algunos han revegetado espontáneamente. Las que se encuentran en la quebrada Santa Ana presentan un alto grado de actividad.

**Quebrada el Palo:** En este sector existen cárcavas de grandes dimensiones las cuales se han originado según la población hace más de cuarenta años. La quebrada presenta evidencias de un comportamiento torrencial.

**Quebrada Amazonas:** Con características similares a la quebrada Calentaderos. Las subcuencas son todas activas y afectan tanto la cubierta volcánica como el saprolito de la roca. En el cauce de la cancha de fútbol parece ser mas activa en la corona mediante el proceso de avance regresivo.

En el casco urbano las cárcavas son pequeñas, algunas ocasionadas por procesos antrópicos como el mal vertimiento de las aguas residuales.

En conclusión se determinarán como ZONA DE AMENAZA POR MOVIMIENTO DE MASA:

ZONA DE AMENAZA POR MOVIMIENTO DE MASA	
ZONA	VEREDA
MICROCUENCAS QUEBRADAS LA INSULA O GRANDE	EL LIMON Y MACIEGAL
MICROCUENCAS QUBRADA EL VERGEL Y GUACHARACA	FONTIBON , MACIEGAL Y SAN JOSE
LOMA DE SAN JOSE	SAN JOSE Y LA QUIEBRA
MICROCUENCAS QUEBRADA CALENTADEROS Y AFLUENTES	LA CHUSPA,EL YARUMO,PEÑA RICA , NARANJAL Y CALENTADERO S
MICROCUENCA QUEBRADA PEÑA RICA	PEÑA RICA Y EL YARUMO
MICROCUENCA QUEBRADA SANTA TERESA	EL YARUMO
CUENCA RIO POZO	EL TAMBOR Y NARANJAL

MICROCUENCAS QUEBRADAS ZARZAL , LA JULIA Y AFLUENTES	EL TAMBOR
MICROCUENCAS QUEBRADAS EL TAMBOR , CAÑAVERAL , CORINTO Y AFLUENTES	EL TAMBOR Y NARANJAL
CUCHILLA DEL TAMBOR	EL TAMBOR
MICROCUENCAS QUEBRADAS AMAZONAS , TOSCANA Y LA CRISTALINA	EL TAMBOR Y LLANADAS
PREDIOS IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS CATASTRALES 005-048 Y 005- 049	EL TAMBOR
PARA LA ZONA URBANA VER DETALLE EN PLANOS	

Es muy posible que el área restringida por esta medida no tome la totalidad de los predios, por lo tanto, será necesario que la autoridad ambiental entre a CONCERTAR con los dueños de los terrenos afectados por esta situación, la fijación de los mojones que delimitarán exactamente los perímetros de la Zona de AISLAMIENTO de la ZONA DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS DE MASA en cada predio.

#### **Artículo 84 - 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 riesgo sísmico alto, 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).

---

## Artículo 85 - AMENAZA 4 (ZA4)-POR INCENDIO

ZONA DE AMENAZA POR INCENDIO	
ZONA	VEREDA
VER PLANO NUMERO 42	EL TAMBOR , NARANJAL Y PEÑA RICA
VER PLANO NUMERO 42	ALTO DE SAN JOSE
VER PLANO NUMERO 42	ALTO DEL YARUMO
VER PLANO NUMERO 42	ZONA ENTRE QUEBRADA PEÑA RICA Y SANTA TERESA, PREDIOS IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 007- 051, 007-052 , 007-109. 007-061 EN LA VEREDA EL YARUMO
VER PLANO NUMERO 43	ZONA URBANA

## Artículo 86 - AMENAZA 5 (ZA5)

La línea de alta tensión representa una amenaza a los habitantes de las zonas rurales por donde se ubica debido a las alteraciones ELECTROMAGNETICAS y DESCARGAS ELECTRICAS 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 LINEA DE ALTA TENSION sobre los planos pertenecientes a la CARTOGRAFIA 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.

### **Artículo 87 - ZONAS DE RIESGO (ZR)**

(VER DETALLE EN ESTUDIO GEOLÓGICO-MUNICIPIO DE LA MERCED)

Las siguientes zonas fueron identificadas como en riesgo 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. El inadecuado desarrollo Urbanístico actual ligado a la construcción de viviendas en zonas no aptas para tal fin, especialmente de la zona urbana de La Merced
- C. Las tecnologías tradicionales de producción agropecuaria que se están utilizando en las Zonas altas de la zona Urbana que aparte de agotar el recurso suelo, utiliza las fuertes pendientes como zonas para la actividad agropecuaria desarraigando el material necesario para su estabilidad.

Por consiguiente se presentan los siguientes riesgos

**RIESGO 1 – ZR1 – POR INUNDACION**

**RIESGO 2 – ZR2 – POR MOVIMIENTO DE MASA**

**RIESGO 3 – ZR3 – POR SISMO**

RIESGO 4 – ZR4 – POR INCENDIO

**Artículo 88 - RIESGO 1 (ZR1) – POR INUNDACION**

ZONA RIESGO POR INUNDACION	
PREDIO N°	VEREDA
005-047 005-048 005-049	EL TAMBOR
005-192 005-244	LA FELISA
007-116	PENA RICA
007-109	YARUMO
008-120 008-116	CALENTADEROS
006-029 006-032 006-033	NARANJAL

**Artículo 89 - RIESGO 2 (ZR2) POR MOVIMIENTO DE MASA** - Ver planos numero 42 y 43 - zona de riesgo

**Artículo 90 - RIESGO 3 (ZR3) – POR SISMO** - Ver planos numero 42 y 43 - zona de riesgo.

**Artículo 91 - RIESGO 4 (ZR4) – POR INCENDIO** - Ver planos numero 42 y 43 - zona de riesgo

**Artículo 92** - El presente Acuerdo incorpora las NORMAS que DEFINEN y DELIMITAN las Zonas de AMENAZAS y RIESGOS en los aspectos relacionados con el Ordenamiento Espacial del Territorio y definen la NATURALEZA y las CONSECUENCIAS de las ACTUACIONES URBANISTICAS INDISPENSABLES para la administración de estos procesos.

**Artículo 93** - La incorporación de la dimensión de las AMENAZAS y los RIESGOS en el Ordenamiento Territorial garantiza la TRANQUILIDAD y SEGURIDAD necesarias para el desarrollo de la VIDA HUMANA y permite un desarrollo económico, social y ecológico garantizado por las medidas de PREVISION que deben tomarse y realizarse en este sentido.

.....

**Artículo 94** - La Administración Municipal por intermedio del Comité de Atención y Prevención de Desastres actuará como la Autoridad respectiva con el propósito de Orientar la RACIONALIZACION de las INTERVENCIONES humanas sobre el Territorio Municipal y el APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE que garantice la SEGURIDAD y la TRANQUILIDAD de los HABITANTES del Municipio, MANTENIENDO las FUNCIONES PRODUCTIVAS acordes con las NECESIDADES HUMANAS en medio de la CULTURA de la PREVENSIÓN.

**Artículo 95** - De tal forma, se hace obligatorio para la Administración Municipal realizar una ADECUADA PLANIFICACION del ESPACIO, actuando antes que ocurran los desastres, poniendo énfasis en la PREVENSIÓN que a corto plazo redundará en beneficios económicos, sociales, políticos y ambientales a la población por medio de dos estrategias específicas:

- a- Establecimiento de LIMITACIONES IMPUESTAS al desarrollo físico por intermedio del presente Acuerdo
- b- Controlar y Evitar que las ACCIONES HUMANAS produzcan DESASTRES al desarrollar procesos de PLANEACION PARTICIPATIVA y COMPROMETIDA.

**Artículo 96** - Se considera ESTRATEGICO el MANEJO INTEGRAL de las ZONAS que presentan RIESGOS y AMENAZAS por intermedio de la Planificación Espacial, Urbanística y Ambiental a nivel tanto regional como Municipal.

**Artículo 97-** Se determina a la Oficina de Planeación Municipal la RESPONSABILIDAD de desarrollar en Asocio con el COMITE para la Atención y Prevención de Amenazas y Desastres y los Municipios vecinos donde se identifican, localizan y comparten las diferentes AMENAZAS y RIESGOS señaladas arriba, para la realización de PROGRAMAS y PROYECTOS COMUNES con el propósito de ACTUAR antes de que se produzcan los desastres, incluyendo el MANEJO AMBIENTAL ADECUADO de los RECURSOS NATURALES como otra estrategia de acción.

.....

**Artículo 98-** La Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal deberá de manera prioritaria realizar o contratar (en asocio con los otros Municipios) el Análisis y estudio de la AMENAZA y RIESGO real de las siguientes Zonas identificadas en la cartografía anexa al presente Acuerdo (Planos n° No.17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,42 Y 43 ).

### **CAPITULO 3**

#### **NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

---

**Artículo 99 -** Permiten establecer usos e intensidades de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

Otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearan para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

Estan conformadas por las siguientes regulaciones

- 1- Las especificaciones de aislamientos, volumetrias y alturas para los procesos de edificación.
- 2- La Localización y afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social , y
- 3- Las especificaciones de las cesiones urbanísticas

.....

## ITEM 1

### ESPECIFICACIONES DE VOLUMETRIA, AISLAMIENTOS Y ALTURAS.-SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION URBANA

---

#### UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

#### Artículo 100 - ZONA HISTORICA (ZH)

En la ZONA HISTORICA regirán las siguientes NORMAS generales:

1- El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre parte o la totalidad tanto del predio como de la Edificación sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTES MINIMOS.

TIPO DE VIVIENDA	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO
UNIFAMILIAR	100.00 Mt <sup>2</sup>	7.00 Mts
BIFAMILIAR	160.00 Mt <sup>2</sup>	15.00 Mts

2- El número de PISOS permitido para la Z.H es de dos (2) pisos, con una Altura Máxima de siete (7) Mts, sin contar la cubierta, a partir del nivel de calle y para casos de predios esquineros contados a partir de la Esquina de este.

3- Las NORMAS sobre CERRAMIENTOS, AISLAMIENTOS y ANTEJARDINES para edificaciones nuevas en la Z.H. son:

3A - Todos los Predios dentro de la Z.H. que no tengan edificaciones deberán levantar CERRAMIENTOS manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.

.....

Los Muros que sirven de Cerramiento posterior a los predios deberán tener una Altura máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

Los Muros que sirven de Cerramiento lateral a los Predios esquineros deberán tener una Altura máxima de Cincuenta (50) centímetros en muro lleno y hasta Un (1) Metro con Cincuenta (50) Centímetros con un Cerramiento transparente.

Los Muros que sirven de Cerramiento anterior a los Predios deberán tener una altura máxima de Dos (2) Metros.

Por ninguna razón se podrán tener avisos comerciales de alguna clase.

**3B** - Los ANTEJARDINES para todo desarrollo que se realice, contarán con un retroceso de hasta tres (3) metros.

**3C** - Los AISLAMIENTOS posteriores en la Z.H. para predios esquineros, permitirá patios para la asoleación, iluminación y ventilación naturales con un área mínima de dieciséis (16) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (4) Metros. Para predios Medianeros se permiten AISLAMIENTOS posteriores de cuatro (4) metros de profundidad por el ANCHO del Lote. La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada, con el propósito de garantizar la PRIVACIDAD de los Habitantes de los predios vecinos.

La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas a la aprobación de las presentes Normas, PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRIA: ADICION, DISMINUCION y/o ELIMINACION de ANTEJARDINES y AISLAMIENTOS LATERALES, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

**3D-** En los casos de predios medianeros y/o Esquineros que en adelante No cumplan con esta disposición y se encuentran en el interior de la Z.H, la Oficina de Planeación Municipal durante los siguientes seis (6) meses a la aprobación de las presentes Normas, previa la comprobación de la irregularidad, NOTIFICARA a los propietarios del inmueble advirtiendo el Plazo perentorio de tres (3) años para realizar las

.....

respectivas DEMOLICIONES, para que el AISLAMIENTO provea de la adecuada ASOLEACIÓN, ILUMINACION y VENTILACION a los HABITANTES de las EDIFICACIONES existentes.

**4-** Las NORMAS para VOLADIZOS, ALEROS y CUBIERTAS son:

**4A** – VOLADIZOS Y ALEROS para todo desarrollo nuevo: Cincuenta (50) Centímetros

**4B** – Para todas las construcciones ubicadas dentro de la Z.H sin excepción, se deberá contar para CUBIERTAS con sistemas de recolección de aguas lluvias debido a que producen erosión y zocavamiento, otorgándose un plazo máximo de seis (6) meses después de aprobadas las presentes Normas.

**5-** Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la Z.H. son las siguientes:

**5A-** Para todos los tipos de Vivienda: El número de estacionamientos es de Uno (1) Obligatorio por vivienda, con una dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por **cinco (5) Metros**.

**5B-** Queda PROHIBIDO las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de mas de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanente en la Z.H.

**6-** Otras disposiciones

**6A-** Para todo desarrollo de VIVIENDA que se pretenda adelantar en la Z.H. se establece como obligatorio para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de TRES (3) ARBOLES como mínimo por cada unidad de VIVIENDA aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de un Metro con Cincuenta (50) Centímetros, 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 CONSTRUCCION respectiva.

**6B-** 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.

**6C-** Para la Z.H. que se encuentra desarrollada previamente a las presentes Normas se adelantará un PROYECTO de ARBORIZACION entre la Oficina de Planeación, La U.M.A.T.A. y la Oficina de Servicios Públicos Domiciliarios, la cual incluirá la realización de un CATASTRO de REDES existentes con el ánimo de ARMONIZAR, las tres dependencias sin ningún traumatismo durante el primer año después de haber sido aprobado las presentes Normas, el cual deberá quedar incluido dentro de los PRESUPUESTOS de INVERSION MUNICIPAL de los siguientes años mientras tenga vigencia el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio.

### **Artículo 101 - ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)**

En la Zona RESIDENCIAL URBANA regirán las siguientes NORMAS generales:

1- El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre parte o la totalidad tanto del predio como de la Edificación sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTE MINIMOS.

<b>TIPO DE VIVIENDA</b>	<b>AREA MINIMA</b>	<b>FRENTE MINIMO</b>
<b>UNIFAMILIAR</b>	<b>100.00 Mt2</b>	<b>6.00 Mts</b>
<b>BIFAMILIAR</b>	<b>150.00 Mt2</b>	<b>10.00 Mts</b>
<b>MULTIFAMILIARES</b>	<b>500.00 Mt2</b>	<b>15.00 Mts</b>
<b>URBANIZACIONES</b>	<b>5.000.00 Mt2</b>	<b>50.00 Mts</b>
<b>CONDOMINIOS</b>	<b>10.000.00 Mt2</b>	<b>100.00 Mts</b>



.....

2- En las URBANIZACIONES y en los CONDOMINIOS de VIVIENDA, el tamaño mínimo de las SOLUCIONES ARQUITECTONICAS INDIVIDUALES en primer piso, será como mínimo la que está dispuesta para las Viviendas Bifamiliares en las presentes Normas, sin tener que realizar un LOTEEO en el caso de los CONDOMINIOS.

3- El número de PISOS permitido para la Z.R.U. es de dos (2) pisos, con una Altura Máxima de siete metros (7Mts), sin contar la cubierta, a partir del nivel de calle y para casos de predios esquineros contados a partir de la Esquina de este.

4- Las NORMAS sobre CERRAMIENTOS, AISLAMIENTOS y ANTEJARDINES para edificaciones nuevas en la Z.R.U. son:

4A - Todos los Predios dentro de la Z.R.U. que no tengan edificaciones deberán levantar CERRAMIENTOS manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.

Los Muros que sirven de Cerramiento posterior a los predios deberán tener una Altura máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

Los Muros que sirven de Cerramiento lateral a los Predios esquineros deberán tener una Altura máxima de Cincuenta (50) centímetros en muro lleno y hasta Un (1) Metro con Cincuenta (50) Centímetros con un Cerramiento transparente.

Los Muros que sirven de Cerramiento anterior a los Predios deberán tener una altura máxima de Dos (2) Metros.

Por ninguna razón se podrán tener avisos comerciales de alguna clase.

4B - Los ANTEJARDINES para todo desarrollo que se realice, contarán con un retroceso de hasta tres (3) metros.

.....

**4C** - Los AISLAMIENTOS posteriores en la Z.R.U. para predios esquineros, permitirán patios para la asoleación, iluminación y ventilación naturales con un área mínima de dieciséis (16) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (4) Metros. Para predios Medianeros se permiten AISLAMIENTOS posteriores de cuatro (4) metros de profundidad por el ANCHO del Lote. La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada, con el propósito de garantizar la PRIVACIDAD de los Habitantes de los predios vecinos.

La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas a la aprobación de las presentes Normas, PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRIA: ADICION, DISMINUCION y/o ELIMINACION de ANTEJARDINES, y AISLAMIENTOS LATERALES, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

**4D-** En los casos de predios medianeros y/o Esquineros que en adelante No cumplan con esta disposición y se encuentran en el interior de la Z.R.U, la Oficina de Planeación Municipal durante los siguientes seis (6) meses a la aprobación de las presentes Normas, previa la comprobación de la irregularidad, NOTIFICARA a los propietarios del inmueble advirtiendo el Plazo perentorio de tres (3) años para realizar las respectivas DEMOLICIONES, para que el AISLAMIENTO provea de la adecuada ASOLEACIÓN, ILUMINACION y VENTILACION a los HABITANTES de las EDIFICACIONES existentes.

5- Las NORMAS para VOLADIZOS, ALEROS y CUBIERTAS son:

**5A** – VOLADIZOS Y ALEROS para todo desarrollo nuevo: Cincuenta (50) Centímetros

**5B** – Para todas las construcciones ubicadas dentro de la Z.R.U sin excepción, se deberá contar para CUBIERTAS con sistemas de recolección de aguas lluvias debido a que producen erosión y zocavamiento, otorgándose un plazo máximo de seis (6) meses después de aprobadas las presentes Normas.

.....

6- Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la Z.R.U. son las siguientes:

**6A-** Para todos los tipos de Vivienda: El número de estacionamientos es de Uno (1) Obligatorio por vivienda, con una dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por cinco (5) Metros.

**6B-** En las URBANIZACIONES y CONDOMINIOS se exigen los ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS para los Visitantes de manera obligatoria así: Un (1) ESTACIONAMIENTO para Visitantes por cada tres (3) UNIDADES de VIVIENDA, los cuales se localizarán dentro del predio y por ningún motivo podrán utilizar el ESPACIO PUBLICO (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.)

**6C-** Queda PROHIBIDO las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de mas de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanente en la Z.R.U.

7- Otras disposiciones

**7A-** Para todo desarrollo de VIVIENDA que se pretenda adelantar en la Z.R.U. se establece como obligatorio para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de TRES (3) ARBOLES como mínimo por cada unidad de VIVIENDA aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de un Metro con Cincuenta (50) Centímetros, 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 CONSTRUCCION respectiva.

**7B-** 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.

**7C-** Para la Z.R.U. que se encuentra desarrollada previamente a las presentes Normas se adelantará un PROYECTO de ARBORIZACION entre la Oficina de Planeación, La U.M.A.T.A. y la Oficina de Servicios Públicos Domiciliarios, la cual incluirá la realización de un CATASTRO de REDES existentes con el ánimo de ARMONIZAR, las tres dependencias sin ningún traumatismo durante el primer año después de haber sido aprobado las presentes Normas, el cual deberá quedar incluido dentro de los PRESUPUESTOS de INVERSION MUNICIPAL de los siguientes años mientras tenga vigencia el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio.

### **Artículo 102 - ZONA RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL (ZRUIS)**

En la Zona RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL regirán las siguientes NORMAS generales:

1-El área del Predio de las Edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISIÓN que involucre parte o totalidad tanto del predio como de las Edificaciones sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTE MINIMOS.

<b>TIPO DE VIVIENDA</b>	<b>AREAS MINIMAS</b>	<b>FRENTE MINIMO</b>
<b>UNIFAMILIAR</b>	<b>60.00 Mts<sup>2</sup></b>	<b>5.00 Mts</b>
<b>BIFAMILIAR</b>	<b>110.00 Mts<sup>2</sup></b>	<b>8.00Mts</b>
<b>MULTIFAMILIAR</b>	<b>500.00 Mts<sup>2</sup></b>	<b>15.00 Mts</b>
<b>URBANIZACIONES</b>	<b>5.000.00 Mts<sup>2</sup></b>	<b>50.00Mts</b>

.....

2- El número de PISOS permitido para la Z.R.U.I.S, es de un (1) Piso, con una altura máxima de Tres (3) Metros, sin contar la cubierta, a partir del nivel más bajo de la construcción.

3- Las NORMAS sobre CERRAMIENTOS, ANTEJARDINES y AISLAMIENTOS para EDIFICACIONES Nuevas en la Z.R.U.I.S. Son:

3A - Los ANTEJARDINES para todo desarrollo que se realice, contarán con un retroceso de hasta tres (3) metros.

La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas a las presentes Normas, PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRIA: ADICION, DISMINUCION y/o ELIMINACION del ANTEJARDIN, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

3B- Todos los Predios dentro de la Z.R.U.I.S, que no tengan edificaciones deberán levantar CERRAMIENTOS manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.

Por ninguna razón podrá tener avisos comerciales de alguna clase.

3C- Los AISLAMIENTOS posteriores en la Z.R.U.I.S, para predios esquineros, permitirán patios para la asoleación, iluminación y ventilación Naturales con un área Mínima de dieciséis (16) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (4) Metros. Para predios Medianeros se permiten AISLAMIENTOS posteriores de cuatro (4) metros de profundidad por el ANCHO del Lote. La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada, con el propósito de garantizar la PRIVACIDAD de los Habitantes de los predios vecinos.

3D- Los Muros que sirven de Cerramiento posterior a los predios deberán tener una Altura máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

.....

Los Muros que sirven de Cerramiento lateral a los Predios esquineros deberán tener una Altura máxima de Cincuenta (50) centímetros en muro lleno y hasta Un (1) Metro con Cincuenta (50) Centímetros con un Cerramiento transparente.

Los Muros que sirven de Cerramiento anterior a los Predios deberán tener una altura máxima de Dos (2) Metros.

4- Las NORMAS para VOLADIZOS y/o ALEROS son:

VOLADIZOS Y ALEROS para todo desarrollo nuevo: Cincuenta (50) Centímetros

5- Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la Z.R.U.I.S son las siguientes:

**5A-** Para todos los tipos de Vivienda: El número de estacionamientos es de Uno (1) Obligatorio por cada cinco (5) viviendas, con una dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por cinco (5) Metros.

**5B-** En las URBANIZACIONES y CONDOMINIOS se exigen los ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS para los Visitantes de manera obligatoria así: Un (1) ESTACIONAMIENTO para Visitantes por cada diez (10) UNIDADES de VIVIENDA, los cuales se localizarán dentro del predio y por ningún motivo podrán utilizar el ESPACIO PUBLICO (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.)

**5C-** Quedan PROHIBIDO las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de mas de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanente en la Z.R.U.I.S.

6 - Para todo desarrollo COMERCIAL que pretenda adelantar en la Z.R.U.I.S. se establece como obligatorio para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de Dos (2) ARBOLES como mínimo por cada Unidad COMERCIAL aprobada, con una altura mínima (cada

.....

árbol) de un Metro con Cincuenta (50) Centímetros, 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 CONSTRUCCION respectiva.

7- 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.

8 - Para la Z.R.U.I.S. que se encuentra desarrollada previamente a las presentes Normas se adelantará un PROYECTO de ARBORIZACION entre la Oficina de Planeación, La U.M.A.T.A. y la Oficina de Servicios Públicos Domiciliarios, la cual incluirá la realización de un CATASTRO de REDES existentes con el ánimo de ARMONIZAR, las tres dependencias, sin ningún traumatismo durante el primer año después de haber sido aprobadas las presentes Normas, el cual deberá quedar incluido dentro de los PRESUPUESTOS de INVERSION MUNICIPAL de los siguientes años mientras tenga vigencia el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio.

## **ITEM 2**

### **LOCALIZACIÓN Y AFECTACIÓN DE TERRENOS PARA EQUIPAMENTOS COLECTIVOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL**

---

**Artículo 103** - Además de los equipamientos ubicados actualmente (Ver Planos 29 y 30 en la CARTOGRAFIA OFICIAL), se reservan las siguientes áreas para la localización de futuros desarrollos en zona rural (ver plano 44 en la CARTOGRAFIA OFICIAL)

SIGLA	VEREDA	EQUIPAMIENTO		No. PREDIO
		EXISTENTE	PROPUESTO	
ZEBC1	FONTIBON	ESCUELA, SALON COMUNAL	CENTRO COMUNITARIO (TELEFONO COMUNITARIO Y HOGAR COMUNITARIO)	001-171
ZEBC2	LIMON	ACUEDUCTO , ESCUELA , ESCUELA POST- PRIMARIA , PREESCOLAR , PUESTO DE SALUD , CANCHA DE FUTBOL , SALON COMUNAL, TELEFONO COMUNITARIO , HOGAR COMUNITARIO E INSPECCION DE POLICIA.	CENTRO DE ALMACENAMIENTO DE MATERIAL FORESTAL	001-061
ZEBC3			PREESCOLAR	
ZEBC4	MACIEGAL	ESCUELA , ACUEDUCTO , CANCHA MULTIPLE Y SALON COMUNAL	CENTRO COMUNITARIO (CENTRO DE ACOPIO , TELEFONO COMUNITARIO Y HOGAR COMUNITARIO )	002 - 049
ZEBC5	PEÑA RICA	ESCUELA , CANCHA MULTIPLE , PUESTO DE SALUD Y TELEFONO COMUNITARIO	CENTRO COMUNITARIO (SALON COMUNAL Y HOGAR COMUNITARIO)	007-050
ZEBC6	EL YARUMO	ESCUELA Y SALON COMUNAL	CENTRO DE ACOPIO	007-039
ZEBC7			PREESCOLAR	



ZEBC8	SAN JOSE	ESCUELA , SALON COMUNAL , PUESTO DE SALUD , CANCHA MULTIPLE Y TELEFONO COMUNITARIO	CENTRO COMUNITARIO ( HOGAR COMUNITARIO) Y PREESCOLAR	008-265
ZEBC9	LLANADAS	ESCUELA Y SALON COMUNAL	CENTRO DE ACOPIO	008-139
ZEBC10	EL TAMBOR	CANCHA MULTIPLE , SALON COMUNAL , ESCUELA , PUESTO DE SALUD Y TELEFONO COMUNITARIO	CENTRO COMUNITARIO (PREESCOLAR Y HOGAR COMUNITARIO )	005-093
ZEBC11			CENTRO DE ACOPIO	
ZEBC12			CASA DEL TURISMO	
-----	LA QUIEBRA	SALON COMUNAL Y ESCUELA	-----	-----
-----	EL PALO	ESCUELA , SALON COMUNAL Y CANCHA MULTIPLE	-----	-----
-----	LA CHUSPA	SALON COMUNAL Y TELEFONO COMUNITARIO	-----	-----

-----	LA FELISA	ESCUELA , POST-PRIMARIA , CANCHA DE FUTBOL , CANCHA MULTIPLE , PUESTO DE SALUD , COLEGIO , PREESCOLAR , TELECOM , SALON COMUNAL , HOGAR COMUNITARIO , INSPECCION DE POLICIA , ACUEDUCTO , CENTRO DE ACOPIO Y HOGAR DE BIENESTAR SOCIAL	VER PLAN PARCIAL (PP1) - COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.8
-------	-----------	--	--

Los EQUIPAMENTOS DE RECREACIÓN Y DEPORTE PROPUESTOS se podrán ver en detalle en el numeral 2.6 ÁREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES (ver plano No. 48) del componente rural; y así mismo el EQUIPAMIENTO DE LA PLAZA DE MERCADO se podrá ver en detalle en el numeral 3.5 ÁREAS DE RESERVA EQUIPAMENTOS COLECTIVOS (ver plano No.53 del Componente Urbano).

**Artículo 104** - Además de los equipamientos existentes se reservaran las siguientes áreas para prever futuros desarrollos , en la zona urbana (Ver Planos 29 y 53)

**Parágrafo:** LOS EQUIPAMENTOS CORRESPONDIENTES A LA ZONA URBANA DE LA FELISA SE DESARROLLARAN EN VIRTUD AL PLAN PARCIAL PP1 – VER NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO

.....

TIPO DE EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	UBICACIÓN
----------------------	-----------------	-----------

EDUCACION	AMPLIACIÓN COLEGIO , ESCUELAS Y JARDÍN INFANTIL URBANOS	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 1 Y 3 –(VER MANZANAS 015 Y 024)
ESTACION DE BOMBEROS	ADECUACION ESTRUCTURAL INSTALACIONES ACTUALES	VER EN PLANO N° 53 NUMERAL 4 –(VER MANZANA 023)
PLAZA DE MERCADO	AMPLIACION PLAZA DE MERCADO	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 5 –(VER MANZANAS 023)
CULTURA	CASA DE LA CULTURA	VER PLAN PARCIAL PP2- NUMERAL 3.8 – COMPONENTE URBANO
RECREACIÓN Y DEPORTE COMPLEJO DEPORTIVO	(CASA DEL DEPORTE Y ADECUACION ACTUALES INSTALACIONES)	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 2 – (VER MANZANA 007)
MATADERO	ADECUACION Y AMPLIACION-INCLUYE PLANTA DE TRATAMIENTO	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 6 –(VER MANZANA 018)
ESTACION DE POLICIA	ADECUACION Y CONSTRUCCIÓN ESTACION DE POLICIA	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 7 –(VER MANZANA 026)
TERMINAL DE TRANSPORTE	CONSTRUCCIÓN TERMINAL DE TRANSPORTE	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 8 –(VER MANZANA 021 – ADEMÁS PLAN PARCIAL PP3 – NUMERAL 3.8 COMPONENTE URBANO)
HOGAR DE BIENESTAR SOCIAL	CONSTRUCCION HOGAR DE BIENESTAR SOCIAL	VER EN PLANO N° 53 – NUMERAL 9 –(VER MANZANA 028)

.....

### ITEM 3

## LAS ESPECIFICACIONES DE LAS CESIONES URBANISTICAS

---

**Artículo 105 - CESIONES** :Todas las Urbanizaciones nuevas deberán ceder al Municipio mediante escritura pública unas áreas verdes y de servicios comunales, así:

Zonas verdes 2.50Mts2 por habitante

Zonas comunales 2.00Mts2 por habitante

**Parágrafo:** Se establece un número promedio de 5 habitantes por vivienda.

Para las áreas de cesión se aplicará la siguiente tabla:

**Area verde** =  $\frac{2.50\text{Mts}^2}{5\text{hab}}$  x No de viviendas

habitantes vivienda

**Area comunal** =  $\frac{2.00\text{Mts}^2}{5\text{hab}}$  x No de viviendas

habitantes vivienda

Para otros tipos de urbanizaciones tales como comercio, industria, bodegas o similares, se cederá el 20% de área neta bruta, 10% comunal y 10% zona verde.

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

La Oficina de Planeación aprobará o rechazará las áreas de cesión de acuerdo a su topografía o características especiales de esta.

---

## CAPITULO 4

### NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS

---

**Artículo 106** - Este artículo estará destinado para realizar todas las adiciones, modificaciones y revisiones a las presentes Normas de acuerdo a los parámetros establecidos por el decreto 1057 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997 en su artículo 10 numeral f) y cuyas FORMULACIONES podrán determinarse mediante ACUERDOS MUNICIPALES; tal y como se procedió con las PRESENTES NORMAS.

**Parágrafo:** Las Normas consideradas como GENERALES por el presente acuerdo podrán ser revisadas, previo concepto de corpocaldas, en el momento que el municipio lo disponga

**Artículo 107** - 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 polvoreras, envasadoras o distribuidoras de gas dentro del Suelo Urbano, pudiendo ser desarrollados en el Suelo Rural.

Se deberá además dar aplicación a la normatividad sobre manejo de residuos peligrosos, industriales, biológicos y altamente contaminantes según lo dispuesto por la resolución 2309 de MINSALUD.

**Parágrafo:** Como disposición adicional se deberán cumplir a cabalidad todo lo expuesto en las presentes normas bajo las disposiciones además 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 CONSTRUCCIÓN, 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  
(APLICACIÓN, INFRACCIONES, SANCIONES,VIGILANCIA Y  
CONTROL).

## **TITULO III**

### **DE LA ACTUACION URBANISTICA**

**Artículo 108 - ACTUACION URBANISTICA PUBLICA.** Son ACTUACIONES URBANISTICAS: la PARCELACION, la URBANIZACION y la EDIFICACION de inmuebles. Cada una de estas ACTUACIONES comprenden procedimientos de Gestión y Normas que son orientadas por el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial y son reguladas por el TITULO II del presente Acuerdo.

Estas Actuaciones Urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria tal como esta establecida para cada Zona de Actuación Urbanística establecida en el presente Acuerdo, directamente por Entidades Públicas o mediante formas mixtas de Asociación entre el Sector Público y el Sector Privado.

Como estas ACCIONES generan MAYOR VALOR para los inmuebles se establece la AUTORIZACION a la Administracion Municipal para establecer la PARTICIPACION en PLUSVALIA tal como lo establece el Capitulo IX de la Ley 388-97.

### **PLUSVALIA URBANA**

**Artículo 109 -** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución Política, las Acciones que regulan la utilización del Suelo y del Espacio Aéreo Urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a PARTICIPAR en las PLUSVALIAS resultantes

.....

de dichas Acciones. Esta PARTICIPACION se destinara a la DEFENSA y FOMENTO del INTERES COMUN a través de ACCIONES y OPERACIONES encaminadas a DISTRIBUIR y SUFRAGAR EQUITATIVAMENTE los COSTOS del DESARROLLO URBANO, así como el MEJORAMIENTO del ESPACIO PUBLICO y en general a la calidad urbanística del Territorio Municipal.

**Artículo 110 -** Constituyen hechos generadores de la PARTICIPACION en PLUSVALIA de que trata el Artículo anterior las decisiones Administrativas que autorizan específicamente ya sea destinar el inmueble a un USO MAS RENTABLE, o bien INCREMENTAR el aprovechamiento del SUELO permitiendo una MAYOR AREA EDIFICADA de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial o el presente Acuerdo, son hechos generadores de la PARTICIPACION en PLUSVALIA:

La INCORPORACION de SUELO RURAL a SUELO de EXPANSION URBANA o la consideración de parte del SUELO RURAL como SUELO SUBURBANO.

El establecimiento o modificación del régimen o ZONIFICACION de los USOS del SUELO

La AUTORIZACION de un MAYOR APROVECHAMIENTO del SUELO en EDIFICACION, bien sea ELEVANDO el INDICE de OCUPACION o el INDICE de CONSTRUCCION, o, ambos a la vez.

**Artículo 111 -** Se consideran como Zonas beneficiarias de una o varias ACCIONES URBANISTICAS las que aparecen identificadas en el Plan Parcial PP1 - ver Planos nº 39 y 40 de la CARTOGRAFIA OFICIAL, identificadas por pertenecer a SUELO DE EXPANSION URBANA, los cuales establecen La INCORPORACION de SUELO RURAL a SUELO URBANO, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado para determinar el efecto de la PLUSVALIA o los derechos adicionales de CONSTRUCCION y DESARROLLO cuando fuese el caso.

.....

**Artículo 112** - Para determinar el efecto de la PARTICIPACION en la PLUSVALIA se realizará de la forma como esta establecido en los Artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388-97.

**Artículo 113** - El Area objeto de la PARTICIPACION en la PLUSVALIA de cada inmueble será el numero total de metros cuadrados al NUEVO USO o MEJOR APROVECHAMIENTO descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del Plan Vial u otras Obras Públicas contempladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 114** - El MONTO de la PARTICIPACION en la PLUSVALÍA sera del CUARENTA (40) por ciento del MAYOR VALOR por metro cuadrado.

**Artículo 115** - El PROCEDIMIENTO de CALCULO para efecto de la PLUSVALIA se desarrollará tal como esta establecido en los Artículos 80 y 81 de la Ley 388-97

**Artículo 116** - Los propietarios de los predios afectados por la PARTICIPACION en la PLUSVALIA podrán solicitar la REVISION de la estimación de la misma tal como lo contempla el Artículo 82 de la Ley 388-97

**Artículo 117** - La PARTICIPACION en la PLUSVALIA solo sera exigible en el momento que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de PLUSVALIA, una cualquiera de las siguientes situaciones:

-Solicitud de Licencia de Urbanización o Construcción aplicables para el cobro de la participación en la PLUSVALIA generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el Artículo 110 del presente Acuerdo

-Cambio efectivo del USO del inmueble, aplicable para el cobro de la PARTICIPACION en PLUSVALIA generada por la MODIFICACION de la ZONIFICACION del SUELO.



.....

-Actos que impliquen TRANSFERENCIA del DOMINIO sobre el inmueble, aplicable al cobro de la PARTICIPACION en la PLUSVALIA de que trata el Artículo 120 del presente Acuerdo.

-Mediante la adquisición de Títulos Valores representativos de los derechos adicionales de Construcción y Desarrollo, en los términos que explican los Artículos 88, 89 y 90 de la Ley 388-97.

**Parágrafo:** Para la expedición de las Licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio en relación con inmuebles sujetos a la participación en la PLUSVALIA será necesario acreditar su pago.

**Artículo 118** - Las formas de pago de la participación en la PLUSVALIA serán las que están descritas en el Artículo 84 de la Ley 388-97

**Artículo 119** - La destinación de los recursos provenientes de la PARTICIPACION en la PLUSVALIA a favor del Municipio de La Merced se destinara a los siguientes fines:

-Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de Vivienda de Interés Social.

-Construcción o Mejoramiento de Infraestructuras Viales, de Servicios Públicos Domiciliarios, Áreas de Recreación y Equipamientos Sociales para la adecuación de Asentamientos Urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

-Ejecución de Proyectos y Obras de Recreación, Parques y Zonas Verdes y expansión y recuperación de los Centros y Equipamientos que conforman la red de Espacios Públicos Urbanos.

-Financiamiento de la Infraestructura Vial y de Sistemas de Transporte Masivo de Interés General.

.....

-Actuaciones Urbanísticas en Macroproyectos, Proyectos de Renovación Urbana u otros Proyectos que se desarrollen a través de Unidades de Actuación Urbanística

-Pago de precios o indemnizaciones por acciones de Adquisición Voluntaria o expropiación de inmuebles para programas de Renovación Urbana.

-Fomento de la creación Cultural y al mantenimiento del Patrimonio Cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como Patrimonio Cultural, especialmente en las Zonas Urbanas declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

**Artículo 120** - La PARTICIPACION en PLUSVALIA es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la CONTRIBUCION de VALORIZACION que llegue a causarse por la realización de Obras Públicas, salvo cuando la Administración Municipal opte por determinar que la ejecución de Obras Públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y no se haya utilizado para su financiación la CONTRIBUCION de VALORIZACION, la administración Municipal determinará el Mayor Valor adquirido por los predios en razón de tales Obras y liquidar la PARTICIPACION que corresponde al Municipio conforme a las siguientes reglas:

El efecto de la PLUSVALIA, se calculará antes, durante o después de concluidas las Obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las Obras. Para este efecto, la Administración Municipal, mediante acto que no podrá producirse después de SEIS (6) meses de concluidas las Obras, determinará el valor Promedio de la PLUSVALIA estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la Ley 388-97.

En todo en cuanto sea pertinente, se aplicaran las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la PARTICIPACION de que trata la Ley 388-97

.....

La PARTICIPACION en la PLUSVALIA será exigible en los mismos eventos previstos en el Artículo 117 del presente Acuerdo.

Se aplicaran las formas de pago establecidas en el Artículo 84 de la Ley 388-97.

## **DEL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS**

**Artículo 121** - 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.

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 propósito de realizar OBRAS de DOTACION con CARGO a los PROPIETARIOS de los inmuebles para la realización de la Infraestructura para el transporte, los Servicios Públicos Domiciliarios y los Equipamientos Colectivos mediante el REPARTO EQUITATIVO de las CARGAS y BENEFICIOS.

Las CARGAS correspondientes al DESARROLLO URBANISTICO que serán objeto del REPARTO entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes:

-Las CESIONES

-La REALIZACION de OBRAS PUBLICAS correspondientes a Redes secundarias y domiciliarias de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía y Teléfonos

.....

-CESIONES para PARQUES y ZONAS VERDES, VIAS VEHICULARES y PEATONALES y para la DOTACION de EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

-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 área beneficiaria de las mismas y deberán ser RECUPERADAS mediante:

-TARIFAS

-CONTRIBUCION de VALORIZACION

-PARTICIPACION en PLUSVALIA

-IMPUESTO PREDIAL

Cualquier otro sistema que GARANTICE el REPARTO EQUITATIVO de las CARGAS y de los BENEFICIOS de las ACTUACIONES.

**DE LA ADQUISICION DE INMUEBLES  
POR ENAJENACION VOLUNTARIA  
Y  
EXPROPIACION  
JUDICIAL Y ADMINISTRATIVA**

**Artículo 122 - MOTIVOS de UTILIDAD PUBLICA.** Según el Artículo 58 de la Ley 388-97 para efectos de decretar la EXPROPIACION con caracter de INTERES SOCIAL la ADQUISICION de INMUEBLES podrán ser destinados a los siguientes fines:

-Ejecución de PROYECTOS de CONSTRUCCION de INFRAESTRUCTURA SOCIAL en los Sectores de la SALUD, EDUCACION, RECREACION, CENTRALES de ABASTO y SEGURIDAD CIUDADANA.

.....

- Desarrollo de Proyectos de VIVIENDA de INTERES SOCIAL, la REHABILITACION de INQUILINATOS y la REUBICACION de ASENTAMIENTOS HUMANOS en sectores de ALTO RIESGO.

- Ejecución de Programas y Proyectos de RENOVACION URBANA y PROVISION de ESPACIOS PUBLICOS URBANOS

- Ejecución de Proyectos de PRODUCCION, AMPLIACION, ABASTECIMIENTO y DISTRIBUCION de SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

- Ejecución de Programas y Proyectos de INFRAESTRUCTURA VIAL y de SISTEMAS de TRANSPORTE MASIVO.

- Ejecución de Proyectos de ORNATO, TURISMO y DEPORTES

- Funcionamiento de las Sedes Administrativas de las Entidades Públicas, con excepción de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las de las Sociedades de Economía Mixta, siempre y cuando su localización y consideración de UTILIDAD PUBLICA esten claramente determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

- Preservación del PATRIMONIO CULTURAL y NATURAL de INTERES REGIONAL y LOCAL incluidos el PAISAJISTICO, AMBIENTAL, HISTORICO y ARQUITECTONICO

- Constitución de Zonas de RESERVA para la EXPANSION FUTURA de la Ciudad.

- Constitución de Areas de RESERVA para la PROTECCION del MEDIO AMBIENTE y los RECURSOS HIDRICOS

- EI TRASLADO de POBLACIONES por RIESGOS FISICOS INMINENTES

.....

De acuerdo a lo previsto por el Artículo 10 de la Ley 9-89 y los Artículos 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 71 y 72 de la Ley 388-97.

## **TITULO IV**

### **LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS**

**Artículo 123** - Para la solicitud de LICENCIAS de URBANISMO, PARCELACION, LOTEOS, SUBDIVISION y CONSTRUCCION se aplicaran las disposiciones vigentes en la Ley 989, el Decreto Ley 2150 de 1985, los artículos 99 y 100 de la Ley 388-97

**Artículo 124** - Para los efectos de la Aplicación de las SANCIONES URBANISTICAS se aplicarán las disposiciones establecidas en los Artículos 104, 105, 106, 107, 108 y 109 de la Ley 388-97

### **DE LA DIVISION del TERRITORIO**

**Artículo 125** - Para efectos de poder desarrollar de manera RACIONAL las ACCIONES previstas por el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial en las Zonas Rurales del Municipio se ha determinado el establecimiento de las siguientes Veredas tal como aparece el Plano No. 37 de la CARTOGRAFIA OFICIAL, el cual hace parte constitutiva del presente Acuerdo.

### **DE LA MODERNIZACION DE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL**

**Artículo 126** - Para efectos de poder desarrollar y hacer la respectiva Ejecución y Control de manera adecuada el ESQUEMA de

.....

Ordenamiento Municipal, es necesario que la Oficina de Planeación Municipal se MODERNICE.

**Artículo 127** - Para efecto de la MODERNIZACION de la Oficina de Planeación Municipal es necesario dotar a la misma de los Equipos Técnicos adecuados para su Ejecución y Seguimiento con el ánimo de garantizar su adecuada realización.

**Artículo 128** - Para efecto de la adecuada utilización de los Equipos Técnicos que debe tener la Oficina de Planeación Municipal se debe incorporar transitoriamente durante los tres años siguientes a la aprobación del presente Acuerdo a un Técnico con conocimiento de manejo de Sistemas de Información Geográfica, indispensable para adelantar las funciones asignadas a la Oficina de Planeación.

**Artículo 129** - Para efectos de que la Oficina de Planeación Municipal cumpla de manera EFICAZ y EFICIENTE las RESPONSABILIDADES, DEBERES y OBLIGACIONES asignadas por intermedio de este Acuerdo Municipal en la adecuada realización del ESQUEMA de Ordenamiento Territorial deberá presentar en cada uno de los períodos ordinarios de sesiones del Concejo Municipal un Informe por escrito debidamente sustentado acerca del Avance del ESQUEMA durante la vigencia del mismo.

**Artículo 130** - De igual manera, la Oficina de Planeación Municipal deberá adelantar un Proceso de Comunicación y Concertación permanente con las Comunidades del Municipio de las Acciones a desarrollar contenidas en el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial.

---

# **TITULO V**

## **PROGRAMA DE EJECUCION**

---

### **MEDIDAS A TOMAR**

En virtud de todas las disposiciones establecidas en los TITULOS I, II, III, Y IV , así como lo expuesto en los DOCUMENTOS RESUMEN Y TÉCNICO DE SOPORTE del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL se adoptaran las siguientes medidas a realizar:

#### **Artículo 131 - AREA DE INTERES AMBIENTAL**

- A. IDENTIFICACIÓN, LOCALIZACION FÍSICA y ESTUDIO DE CARACTERIZACION BIOFÍSICA Y SOCIO-ECONOMICA como parte del plan de manejo del área y de acuerdo con esto se clasificaran según el DECRETO 622, de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales (SUELO DE PROTECCIÓN- SUELO RURAL Y URBANO –PARTE 1).
- B. Notificación de la afectación de predios por la declaración de estas zonas, reguladas por la clasificación y normatización de usos principales complementarios, condicionados y prohibidos.
- C. Concertación con los ejecutores del proyecto NUCLEO FORESTAL DEL NORTE, 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 BOSQUE PROTECTOR (ZBP) y amortiguación de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)

- D. Compra de predios según artículo 111 de la Ley 99 de 1993 en zonas declaradas como BOSQUE PROTECTOR (ZBP).
- E. 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 (ZP); para lograr mediante incentivos tributarios el uso principal de las mismas.
- F. Concertación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como amortiguación de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP) para lograr el uso principal de las mismas.
- G. Capacitación a la comunidad sobre la zona determinada como de interés ambiental, relacionadas en cuanto a definiciones, usos y aprovechamiento del suelo, así como el desarrollo sostenible de los mismos.
- H. Reforestación de las AREAS destinadas por la normatividad como (ZBP).
- I. Cumplimiento y control de la normatividad propuesta para estas AREAS.
- J. Reubicación de viviendas localizadas en (ZP).

## **Artículo 132 - MICROCUENCAS QUE SURTEN ACUEDUCTOS**

- A. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION FÍSICA de las AREAS de reserva para la CONSERVACIÓN y PROTECCIÓN de las

.....

MICROCUENCAS que surten acueductos (SUELO DE PROTECCIÓN – SUELO RURAL –PARTE 4).

- B. Notificación de la afectación de predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad dispuesta para la ZONA.
- C. Compra de predios por parte de las Empresas de Servicios Públicos de Acueducto Municipales y Legalización de concesión de aguas por parte de la AUTORIDAD AMBIENTAL correspondiente (CORPOCALDAS).
- D. Estudios de CONSULTORIA para la consecución de nuevas FUENTES ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS para la ampliación y cobertura de los mismos.
- E. CUMPLIMIENTO Y CONTROL de la normatividad propuesta para estas zonas.

**Artículo 133 - AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.**

- A. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION FÍSICA de las AREAS de reserva para la mitigación de amenaza y riesgo (SUELO DE PROTECCIÓN-SUELO RURAL Y URBANO –Parte 2)
- B. REALIZAR los ESTUDIOS y RECOMENDACIONES EXPRESADAS EN EL DOCUMENTO ESTUDIO GEOLÓGICO – MUNICIPIO DE LA MERCED (VER TABLAS N° 4, 5 Y 6)
- C. ACTUALIZACION del trazado de la LINEA DE ALTA TENSION, que atraviesa el MUNICIPIO, en coordinacion con la CHEC e I.S.A con el propósito de determinar áreas protección para ZA5.
- D. Estudio de consultoría para la realización de PLANES DE CONTINGENCIA Y CONTROL; además de las ACCIONES A CUMPLIR y NORMATIVIDAD a plantear (referida a USOS, TRATAMIENTOS Y AISLAMIENTOS), para las ZONAS DECLARADAS COMO de alto grado en las ZA y ZR, el cual hará parte integral del presente numeral para efectos del

.....

desarrollo del programa de ejecución y medidas a tomar del  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL . del  
Municipio de La Merced - Caldas.

- E. Reubicación de las viviendas y construcciones ubicadas en las ZR (en alto grado).
- F. Concertación con diferentes actores involucrados con ZA y ZR.
- G. 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.

#### **Artículo 134– INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTE**

A – Identificación y localización FÍSICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a la construcción, ampliación, mejoramiento, adecuación y mantenimiento de las VIAS REGIONALES, MUNICIPALES, VEREDALES, PEATONALES, FERREAS Y URBANAS

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para las vías V V R, V V M, V VV, V V U y VF (AREA DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO –Parte 1).

C – Concertación con las entidades proponentes del proyecto para la realización de la vía V V R 1 (GOBERNACIÓN DE CALDAS E INVIAS), 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.

D – Diseño y Pavimentación de la vía (Vehicular Regional) V V R1.

E – Mantenimiento y mejoramiento de las vías (Vehiculares Municipales) V V M 1, V V M2, V V M 3, V V M 4, y V V M 5.

.....

F – Ampliación Y Mejoramiento de todas las vías (Vehiculares Veredales ) V V V.

G – Consultoría y construcción de la vía (Vehicular Urbana) V V U1, O VIA PERIMETRAL VARIANTE – LA MERCED, de acuerdo al trazado propuesto en el plan vial urbano COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.1.

H – Concertación de las entidades que desarrollaran LA CONCESIÓN del proyecto reservado para la VIA FERREA (VF), con el objeto de desarrollar PROYECTOS PUNTUALES DE INFRAESTRUCTURA – PUERTO DE TRANSFERENCIA DE CARGA – PUERTO SECO, así como la reactivación de la misma como TREN DE CARGA TRAMO CARTAGO – LA FELISA.

I – Diseño del trazado y Construcción de las VIAS, de acuerdo a los perfiles expuestos en el COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.1.

J – MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO (en cuanto al material se refiere) de las demás vías incorporadas en el perímetro urbano y cuya intención es convertirlas en VIAS ASFALTADAS.

K - Diseño del trazado y Construcción de la VIAS URBANAS PEATONALES (VPU), de acuerdo a los perfiles expuestos en el COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.1.

L – Reubicación de Construcciones y Viviendas ubicadas en AREAS DE RESERVA PARA V V R, V V M, V V V, V F, V V U y V P.

M - Cumplimiento y Control de la normatividad propuesta para estas AREAS.

### **Artículo 135 – SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

A – Identificación y localización FÍSICA de las AREAS DE RESERVA destinadas al APROVISIONAMIENTO de ACUEDUCTOS

.....

B – 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 Perifericas ZP).

C – Actualización de las infraestructuras referidas A POTABILIZACION DE AGUA de ACUEDUCTOS URBANOS (LA MERCED Y LA FELISA) Y VEREDALES.

D - DISEÑO Y CONSULTORIA de los trazados de las nuevas LINEAS MATRICES DE ACUEDUCTOS URBANOS Y ZONAS DE ALMACENAMIENTO

E- CONSTRUCCION de los trazados de las nuevas LINEAS MATRICES DE ACUEDUCTOS URBANOS Y TANQUES DE ALMACENAMIENTO

F – Legalización de ACUEDUCTOS VEREDALES, incluyendo los procesos de CONCESIÓN DE AGUAS Y LICENCIAS AMBIENTALES (PROCESOS QUE SE REALIZARAN ANTE LA Superintendencia de Servicios Públicos y CORPOCALDAS).

G – Estudio de Factibilidad y CREACIÓN de las EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES.

### **Artículo 136 – RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS**

A – Identificación y localización FÍSICA de las AREAS DE RESERVA destinadas al TRATAMIENTO DE RESIDUOS LIQUIDOS Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS.

B – Notificación de la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para SUELO DE PROTECCIÓN – SUELO RURAL- Parte 4.

C-Estudio de Consultoría para la construcción del PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO, consistente en la separación de aguas negras y aguas lluvias.

D-Construcción del PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO.

.....

E – Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del Casco urbano y de la zona urbana de LA FELISA (Bajo los parámetros establecidos por el PLAN PARCIAL 1).

F - Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción del Relleno Sanitario y la Planta de Reciclaje Municipal (como PROYECTO REGIONAL - RELLENO SANITARIO NORTE DE CALDAS).

G - Localización en el PLAN PARCIAL PP1 - de un LOTE DE TRANSFERENCIA destinado a la disposición final de residuos sólidos, en la eventualidad o preeviendo el cierre del actual relleno ubicado en Manizales, y mientras a la vez se define lo expuesto en el punto anterior. (Deberá cumplir con la mitigación por olores -ver numeral 1.6.9 del presente documento; y todas las condiciones higiénicas establecidas por la oficina de SANEAMIENTO MUNICIPAL).

H- Construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del Casco urbano, y de la zona urbana de LA FELISA.

I - Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de la Escombrera Municipal.

J- Construcción de Escombrera Municipal

### **Artículo 137– EQUIPAMENTOS COLECTIVOS**

A – Identificación y localización FÍSICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a la Construcción de EQUIPAMENTOS COLECTIVOS.

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para AREAS DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO - Parte 1.

C – COMPRA DE PREDIOS total o parcialmente afectados por la declaración de estas AREAS DE RESERVA.

.....

D - Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de los EQUIPAMENTOS COLECTIVOS para estas zonas.

E- Construcción de los EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

### **Artículo 138 – PARQUES Y ZONAS VERDES**

A – Identificación y localización FÍSICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a la Construcción de PARQUES Y ZONAS VERDES.

B- Estudio de Consultoría para la afectación predial y localización específica del PARQUE RECREATIVO ARQUEOLOGICO

C – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para AREAS DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO - Parte 2.

D – COMPRA DE PREDIOS afectados por la declaración de estas AREAS DE RESERVA.

E - Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de PARQUES Y ZONAS VERDES para estas zonas (incluye planes de manejo ambiental).

F- Construcción de PARQUES Y ZONAS VERDES.

### **Artículo 139 – CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES**

A – Identificación y localización FÍSICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a la MITIGACION POR CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES.

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para AREAS DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO - Parte 3.

.....

C – CONCERTACIÓN con los dueños de los PREDIOS IDENTIFICADOS EN LA CARTOGRAFIA con el fin de poder elaborar en cooperación de estos, PLANES DE MITIGACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES.

D- 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 CORPOCALDAS, antes de poner en funcionamiento esta Vía.

E – CONSTRUCCIÓN de obras de MITIGACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES en las zonas mencionadas.

#### **Artículo 140 - MINERIA**

A – Identificación y localización FÍSICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a MINERIA.

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas COMO ZONAS DE EXPLOTACIÓN MINERA (Ver planos numero 28 y 45)

C – CONCERTACIÓN con lo dueños de los PREDIOS afectados con el fin de poder elaborar en cooperación de estos, y de la corporación autónoma regional CORPOCALDAS PLANES de MITIGACION AMBIENTAL.

#### **Artículo 141 - AREAS DE INTERES PATRIMONIAL (HISTORICO ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL)**

A – Identificación y localización FÍSICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a la CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE INTERES PATRIMONIAL.



.....

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para SUELO DE PROTECCION RURAL Y URBANO – Parte 3.

C – Declaración de estas zonas como de INTERES PATRIMONIAL MUNICIPAL, y cuyos usos estarán destinados única y exclusivamente a actividades que generen la CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN de estos bienes patrimoniales.

D – 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 ESTIMULOS TRIBUTARIOS y de INVERSIÓN PRIVADA o PUBLICA para la realización de las obras de intervención propuestas para cada bien.

#### **Artículo 142 - PLANES PARCIALES**

A – Identificación y localización FÍSICA de las AREAS DE RESERVA destinadas a PLANES PARCIALES (Ver plano numero 56 y en COMPONENTE URBANO numeral 3.8)

B - Estudio de Consultoría para el diseño y la Elaboración de PLANES PARCIALES definidos para estas zonas, de acuerdo a los lineamientos expuestos por el decreto 1508 de 1997 (reglamentario de la ley 388 –de 1997).

C- Elaboración y Construcción de PLANES PARCIALES

**Artículo 143** – Adóptese el siguiente PROGRAMA DE EJECUCIÓN, en donde se realizarán las medidas expuestas en los artículos 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141 y 142, durante el mediano y largo plazo.

**Artículo 144** – El presente Acuerdo rige a partir de su publicación.

Medidas a tomar (ver en componente general numeral 1.6 para lectura de encabezados)		Tiempo de EJECUCIÓN									
		Mediano Plazo				Largo plazo					
		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
AREA DE INTERES AMBIENTAL	A										
	B										
	C										
	D										
	E										
	F										
	G										
	H										
	I										
	J										
MICROCUENCAS QUE SURTE ACUEDUCTOS	A										
	B										
	C										
	D										
	E										
AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.	A										
	B										
	C										
	D										
	E										
	F										
	G										
INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTE	A										
	B										
	C										
	D										
	E										
	F										
	G										
	H										
	I										
	J										
	K										
	L										
	M										
SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	A										
	B										
	C										
	D										
	E										
	F										
	G										

