

ACUERDO CINCUENTA Y SEIS (56)
(Diciembre 24 de 2.000)

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL para el Municipio de Caldas Antioquia**

El Concejo Municipal de Caldas Antioquia, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Constitución Nacional de 1991, la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios,

ACUERDA

PRIMERA PARTE
DE LAS NORMAS PREVIAS

ARTICULO 1°: De la Adopción del Plan

Adóptase el **PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** para el Municipio de Caldas, en todas sus partes: Documentos técnicos de soporte (Cartografía, Resoluciones y Documento síntesis), para una vigencia de tres (3) períodos administrativos, como la principal herramienta - guía para el futuro desarrollo físico –espacial de éste y cuyo objetivo principal es propender por el mejoramiento de la calidad de vida de todos sus habitantes.

ARTICULO 2°: De la adopción de los Elementos de Apoyo

Se adoptarán los planes generales definidos por la Ley y demás documentos de expresión gráfica y de apoyo:

Resoluciones:

- Resolución N° expedida por Corantioquia.
- Resolución N° expedida por el Area Metropolitana.
- Acta N° expedida por el Consejo Territorial de Planeación.

Textos:

- Documento Diagnóstico del Plan Básico de Ordenamiento Territorial 2000.
- Documento Resumen Formulación Plan Básico de Ordenamiento Territorial 2000.

Cartografía:

- Plano de la Sectorización del Suelo Rural (Esc. 1:25.000).
- Plano de la Zonificación del Suelo Rural (Esc. 1:25.000).
- Plano de Amenazas del Suelo Rural (Esc. 1:25.000).
- Plano Hídrico del Suelo Rural (Esc. 1:25.000).
- Plano del Plan Vial Rural (Esc. 1:25.000).
- Plano de la Sectorización del Suelo Urbano y de Expansión Urbana (Esc. 1:5.000).
- Plano de la Zonificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana (Esc. 1:5.000).
- Plano de Amenazas del Suelo Urbano y de Expansión Urbana (Esc. 1:5.000)
- Plano del Plan Vial Urbano (Esc. 1:5.000).
- Plano de las Acciones Urbanísticas para el Suelo Urbano (Esc. 1:5.000).

SEGUNDA PARTE DE LOS PROPOSITOS DEL PLAN

ARTICULO 3°: De las propuestas de Desarrollo Futuro

Determinése la Relación Socio – Ambiental, como el instrumento cultural clave para la orientación de políticas de planeamiento, enfocado en los esfuerzos de construcción de un Universo de Ciudad, con una relación directa entre Territorio y Hábitat.

Proyéctese para el futuro, un modelo de Municipio equilibrado en su crecimiento y compensado en su equipamiento comunitario y calidad de servicios públicos, enmarcado en la contextualización ambiental, a través de un desarrollo planificado donde juegue un papel importante el compromiso y la voluntad política de todos los actores: Area Metropolitana, Departamento, Nación, Organismos Ambientales, la Empresa Privada y Organismos no Gubernamentales. Requiere además, de una buena organización administrativa y técnica capaz de coordinar dichas acciones e intervenciones. Las pautas de Desarrollo Futuro, se formularán a partir de las siguientes políticas:

Propuesta 1**Políticas Administrativas.**

- Reorganizar la Estructura Administrativa, tendiente a asegurar el correcto funcionamiento de las diversas dependencias municipales de una forma técnica, eficiente y coherente con los nuevos lineamientos de desarrollo, donde cobra vital importancia la coordinación entre el Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Hacienda y demás entes del sector Administrativo, las cuales deben conformar el gran eje articulador de las diferentes actuaciones administrativas en el futuro, con el objetivo de optimizar la gestión pública y la inversión social.
- Fortalecer la formulación de Propuestas y Proyectos en búsqueda de recursos económicos para el Municipio, tendientes a incrementar las inversiones sociales dentro de todo el territorio.
- Estudiar y formular políticas de incentivos económicos, para incrementar los asentamientos Agroindustriales en el Municipio, en búsqueda del equilibrio económico ideal.

Propuesta 2**Políticas Técnicas.**

- Delimitar los perímetros del contexto Municipal, acordes con la vocación, la misión y la visión del Municipio.
- Formular la Zonificación de cada uno de los Suelos Urbano, de Expansión Urbana y Rural, clasificando en cada uno de ellos los Suelos de Protección como el principal componente ambiental, cuyo objetivo principal es evitar conflictos de usos futuros.
- Permitir la consolidación de nuevos desarrollos residenciales en el Suelo Rural, de Expansión Urbana y las acciones de desarrollo dentro del Suelo Urbano, condicionados a las densidades estipuladas en cada uno de ellos y la compensación en Equipamiento Comunitario y fortalecimiento del Espacio Público.
- Incentivar la consolidación de Industrias de producción limpia en torno a las actividades Agroindustriales (Industrias Forestales, Agropecuarias, Transformación de la Madera, Centros de Acopio del Carbón, Explotación Minera, etc), e igualmente motivar la constitución del Comercio Ecoturístico.

- Implementar el **Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado**, como el Proyecto Piloto del Ordenamiento Municipal Urbano, buscando mecanismos de gestión que permitan su ejecución a corto y mediano plazo, para propiciar la ampliación del Suelo Urbano hacia el Suelo de Expansión Urbana.
- Continuar con los programas y proyectos de Saneamiento Básico en el Suelo Rural, al igual que con la implementación de los sistemas de producción limpia, para el logro del Saneamiento Ambiental de las fuentes hídricas.
- Zonificar el Suelo Urbano, buscando ejecutar acciones que permitan elevar la calidad espacial y paisajística de la estructura existente, en términos de Ordenamiento, Redensificación, Desarrollo, Conservación, Reubicación, Rehabilitación, Estabilización, Mejoramiento Integral y Redesarrollo.
- Seleccionar dentro del Suelo de Expansión Urbana, los lotes de vivienda de interés social.
- Aprovechar el Medio Natural, los Ecosistemas Estratégicos y la Ubicación Geográfica del Municipio, como una alternativa económica a través de una explotación racionalizada de los mismos, enmarcada en un desarrollo sostenible.
- Implementar un Plan Vial, que permita dar continuidad a la trama urbana Municipal e igualmente se convierta en un articulador entre las subregiones y los diferentes sectores del Municipio.
- Adoptar el proyecto “**Caldas Ciudad Educadora**”, como el eje cultural para formar el Ciudadano y la Ciudad que queremos.
- Crear o consolidar las centralidades de los equipamientos comunitarios en cada uno de los Sectores Rurales, para impulsar programas de descentralización de los Servicios de Salud, Educación Secundaria y Cultura.
- Articular el Espacio Público Central (Parque Santander), con las diferentes centralidades de equipamientos existentes y propuestos, a través de la ampliación de andenes, paisajismo, amoblamiento urbano y una red caminera, que permita al peatón la correlación de actividades socio – económicas, culturales y recreativas a lo largo de todo el contexto Municipal.

Propuesta 3

Políticas Normativas.

- Definir el presente Acuerdo, como el instrumento guía para todas las Actuaciones Territoriales de la Administración Municipal a corto, mediano y largo plazo, mediante la aplicación de las normas estructurales y generales en él consignadas.

- Crear y consolidar una base de datos de todos los asentamientos industriales existentes y futuros en el Municipio, para realizarles un control y seguimiento al cumplimiento de la normatividad ambiental, elaborando convenios de producción limpia, con metas específicas en el tiempo.
- Se implementarán y formarán parte de este proyecto las **Multas Urbanísticas** establecidas en el Decreto 1052 de 1998, reglamentario de la Ley 388.
- Elaborar y adoptar el Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo, Construcción, Espacio Público y Manejo Ambiental, el cual compilará las normas básicas para asegurar el cumplimiento de la normatividad general. Este contendrá unas fichas técnicas, de control y seguimiento al cumplimiento de la implementación del **Plan Básico de Ordenamiento Territorial** por parte de las Administraciones futuras, con el objeto de proveerle al Municipio las herramientas necesarias para crecer acorde con la organización equilibrada enmarcada en él.
- Crear una **Junta Veedora** del cumplimiento de la ejecución del **Plan Básico de Ordenamiento Territorial**, conformada por un integrante del Consejo Territorial de Planeación, el Presidente de Asocomunal, (1 representante del Sector Rural y 1 representante del Sector Urbano), un representante de la Veeduría Ciudadana, un representante de los Industriales, un representante de los Comerciantes, el Director del Departamento Administrativo de Planeación y como invitada la Personería Municipal.
- Conformar y consolidar las Juntas Administradoras Locales en cada uno de los Sectores Propuestos, como una alternativa clara para la participación de las comunidades, en los procesos de desarrollo consignados en el presente Acuerdo.
- La elaboración del **Plan Ambiental Integral Municipal**, el cual deberá realizarse a corto plazo

TERCERA PARTE DEL COMPONENTE GENERAL

ARTICULO 4°: De las Normas Urbanísticas Estructurantes

EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio, es el instrumento mediante el cual se pretende reducir los desequilibrios en los usos del suelo, e inducir un proceso de desarrollo del Territorio de una manera armónica, acorde con las necesidades sociales de la Comunidad en general, su vocación, misión y visión;

enmarcado en el Desarrollo Sostenible a partir de la interacción entre el sistema natural y el social, que parta de analizar la lógica de los dos sistemas generando una unidad integrada y autorregulada.

VOCACIÓN

El Municipio de Caldas en el Suelo Rural, muestra una marcada vocación hacia lo ecológico por su alto potencial de recursos naturales, provisto de excelentes insumos para el Ecoturismo y las actividades inherentes a la explotación Forestal y Agropecuaria, lo que nos lleva a concluir una línea base de desarrollo económico futuro a través de la Agroindustria.

MISIÓN

El Municipio de Caldas, es una entidad territorial comprometida con la satisfacción de las necesidades básicas de su población, que aprovechando su ubicación geográfica, las fuentes de financiación y el desarrollo sostenible, busca a través de un permanente interactuar de la Comunidad y la Administración Municipal, efectividad y honestidad en su gestión, para posicionarlo como Municipio modelo en la calidad de vida de sus habitantes.

VISIÓN

En el año 2010 el Municipio de Caldas será una **CIUDAD ECOTURISTICA – AGROINDUSTRIAL** y se convertirá en el **CENTRO DE ACOPIO DE LA PUERTA SUR DEL VALLE DE ABURRA**, su desarrollo económico estará basado en la explotación racionalizada de los recursos naturales, producción limpia y una eficiente prestación de los servicios públicos básicos. Para ello, se hará necesario adoptar el proyecto **Caldas Ciudad Educadora** como el instrumento cultural base para el logro de este objetivo, el cual conllevará a elevar la calidad de vida de todos sus habitantes. Será un Municipio modelo en su desarrollo a través de su propia identidad, dentro del contexto Metropolitano, Departamental y Nacional.

ARTICULO 5°: De los objetivos propuestos para el ordenamiento

Sección 1 Del objetivo General

Servir como instrumento de planificación Físico – Espacial para el Municipio, definiendo a mediano y largo plazo un modelo de ocupación del territorio, mediante un conjunto de políticas, programas, metas, estrategias, actuaciones y normas tendientes a orientar y

administrar el desarrollo físico del mismo y su adecuada organización, buscando lograr un equilibrio en el uso racionalizado del suelo, complementado a las acciones socio – económicas, culturales y ambientales, proyectando con ello, la integración de la Municipalidad a la Región Metropolitana, Departamental y Nacional.

Sección 2

De los Objetivos Específicos

1. Conservar y promover en el Municipio de Caldas, el uso, protección y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

Estrategias.

- Elaboración de proyectos con participación comunitaria, para el uso y aprovechamiento sostenible de la oferta ambiental de los ecosistemas del Municipio.
- Identificación y promoción de las potencialidades naturales que posee el Municipio, las cuales deben ser aprovechadas para su desarrollo económico.
- Elaboración de sistemas de vigilancia en la aplicación de los planes de manejo ambiental de los establecimientos y áreas de explotación minera, obras de infraestructura y otras semejantes.
- Identificación del patrimonio natural, paisajístico y urbano y adopción de políticas de conservación.
- Declaratoria de las zonas de protección, tendientes a la preservación y conservación ecológica.
- Elaboración y adopción del ordenamiento ambiental integral, de los cuerpos de agua existentes en el Municipio.
- Identificación de las zonas de protección de todas las fuentes hídricas del Municipio.
- Fomento del conocimiento de los planes de manejo ambiental y su aplicación con la comunidad, creando una conciencia ambiental.
- Creación de comités de vigilancia de los planes de manejo ambiental e implementación de programas de recuperación ambiental de áreas degradadas.
- Identificación de las áreas y zonas de amenazas y riesgos por inundación, erosión, avalanchas y deslizamientos causados por las actuaciones antrópicas y eventos naturales.

- Programación de actividades con los distintos comités locales de emergencia del Area Metropolitana, para el diseño de alternativas en la prevención y atención de desastres.
- Elaboración de proyectos de mitigación, de la vulnerabilidad de los asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo.
- Implementación de planes de contingencia y mitigación de impactos por amenazas y riesgos.
- Implementación de proyectos de saneamiento básico en las veredas.

2. Determinar el adecuado Uso de la Tierra en el Municipio, teniendo en cuenta la delimitación de los suelos, acordes con su vocación.

Estrategias.

- Adopción de la subdivisión política del Municipio en sectores (zona urbana y zona rural).
- Implementación del plan vial, articulando el Municipio con las demás subregiones de desarrollo, mejorando la infraestructura existente, a través de la continuidad de la trama urbana y del mejoramiento del Espacio público.
- Elaboración de la zonificación de los usos del suelo rural, urbano y de expansión urbana, determinando las actividades socio – económicas en cada una de ellas.
- Identificación e inventario de los espacios públicos y equipamiento existentes y presentación de propuestas, para el cubrimiento del déficit.
- *Identificación de los sitios para la implementación de Unidades de Actuaciones Urbanísticas y/o Planes Parciales.*
- *Adopción e implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, a través de la Acción Urbanística de Ordenamiento, mediante recursos del crédito, cofinanciación, etc.*
- Identificación de los Sistemas Estructurantes (Senderos Ecoturísticos) y su articulación con los Ecoparques propuestos.
- Identificación y adopción del Patrimonio Natural (Ecosistemas estratégicos), Cultural, Paisajístico y Arquitectónico.

3. Adoptar una Normatividad y Reglamentación adecuada, para el logro de los propósitos del Plan, su seguimiento y evaluación.

Estrategias.

- Implementación y consolidación de cátedras y programas de capacitación del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, a todos los actores de la Comunidad Educativa.
- Definición, elaboración y adopción del Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo, Construcción, Manejo del Espacio Público y Control Ambiental, que permita depurar las normas generales en básicas, el cual debe contener toda la normatividad para el manejo del suelo urbano, de expansión urbana y rural, acorde con la identidad Municipal.
- Implementación y consolidación de acciones y programas de capacitación del Estatuto Municipal y demás normas de Planeación, a todos los actores de la comunidad.
- Consolidación de la Junta Veedora que vigile y controle la aplicación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en las futuras Administraciones, para lo cual se deben diseñar unas fichas de evaluación y seguimiento.
- Creación de incentivos fiscales, para la consolidación de los convenios de Industrias de producción limpia y suelos de protección.
- Adopción de la reglamentación consignada en el Decreto 1052 de 1998, respecto a las Licencias de Construcción y las Multas Urbanísticas.

CAPITULO I DE LAS NORMAS QUE CLASIFICAN Y DELIMITAN LOS SUELOS

ARTICULO 6°: De la Clasificación del Territorio

De acuerdo a los artículos 30, 31, 32, 33, 34 y 35 de la Ley 388 de 1997, los Planes de Ordenamiento Territorial, clasificarán los el territorio en Suelo Urbano, de Expansión Urbana y Rural. Al interior de estas clases se determinan las categorías de Suelo Suburbano y de Protección.

ARTICULO 7°: Suelo Urbano

Constituyen el Suelo Urbano, las áreas del Territorio Municipal que están consolidadas o en proceso de consolidación y que cuentan con infraestructura de Servicios Públicos domiciliarios posibilitando su desarrollo, el cual se realiza mediante procesos de construcción o planes parciales acordes con las disposiciones planteadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En el Municipio, las áreas que conforman el suelo urbano están delimitadas por los asentamientos consolidados e incluye los lotes clasificados en el plano de Acciones Urbanísticas como **Acciones de Desarrollo**, por la facilidad de conexión a la infraestructura de servicios públicos existente.

Delimitación: Parte de la proyección de la calle 146 entre el Río Aburrá y el Corredor Férreo, continúa por éste hacia el norte, hasta encontrarse con la proyección de la calle 133 en el Corredor Férreo sube paralelamente al caño que bordea la Empresa Locería Colombiana, hasta la cota 1.800 sigue bordeando la cota 1.800, hasta empalmarse con la carrera 55^a, de ahí hacia el norte bordeando las construcciones consolidadas, hasta encontrarse nuevamente con la cota 1.800, continúa por ésta hasta el cruce con la Quebrada que atraviesa la finca del señor Luis Carlos Rendón, baja por el costado sur de ésta, hasta encontrarse con el Corredor Férreo, continúa por éste hacia el norte, hasta encontrarse con la Quebrada o caño que bordea la Universidad la Sallista, de ahí sigue bordeando las construcciones perimetrales del Barrio Bellavista, hasta encontrarse con la Quebrada que atraviesa el Barrio el Porvenir, de allí se desplaza hacia el Oriente, hasta encontrarse con el Río Aburrá, sube bordeando éste hacia el sur, hasta el costado sur de la Quebrada la Miel, de ahí hacia el oriente, hasta la proyección de la carrera 42^a en el sector de Andalucía, continúa hacia el sur por la carrera 42, hasta empalmarse con la Quebrada la Corralita, se desplaza hacia el occidente hasta encontrarse con la proyección de la carrera 44, continúa por ésta hacia el sur, hasta el cruce con la vía que conduce al Ciro Mendía, continúa por la vía hasta encontrarse con la cota 1.800, sigue bordeando la cota, hasta encontrarse con la Quebrada el Soldadito, baja bordeando el costado norte de la Quebrada, hasta el cruce con el costado occidental del Río Aburrá, sigue por éste hacia el sur hasta empalmarse con la proyección de la calle 146, punto de partida.

Total Area Suelo Urbano: 1.85 Km2.

ARTICULO 8°: Suelo de Expansión Urbana

El Suelo de Expansión Urbana es el territorio que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo al programa de ejecución.

El desarrollo de este suelo, estará condicionado a la implementación del **Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado** diseñado por la Empresa prestadora del servicio en el Municipio de Caldas, proyecto éste que se debe empezar a implementar a corto y mediano plazo. Además, deberá incluir provisiones para el crecimiento de la Ciudad y

posibilitar una buena dotación de infraestructura vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamientos colectivos de interés público o social.

Dentro de esta categoría, se incluyen las 3 zonas para habilitación de vivienda de Interés Social y se delimita por las siguientes áreas, para esto nos debemos remitir al Art 39 de este proyecto, que establece la zona residencial propuesta dentro del suelo de expansión Urbana.

- **Area 1:** Parte del sur desde la Y de Primavera, continúa hacia el norte bordeando el corredor férreo, hasta encontrarse con la cota 1800 a la altura de la Quebrada que bordea la Finca la Gitana, continúa por ésta hasta encontrarse con el límite del suelo urbano en el cruce con la carrera 55 en el Barrio la Chuscala, continúa por la cota 1800 hasta el límite del perímetro urbano a la altura de la carrera 55°, de ahí hacia el norte bordeando el límite del suelo urbano, gira hacia el sur bordeando el límite del suelo urbano, retoma la carrera 55 hasta el borde final de la Empresa Locería Colombiana, de allí hacia el oriente hasta la intersección con el corredor férreo, por donde continúa hacia el sur, hasta encontrar el límite del suelo urbano a la altura de la calle 146 Sur, continúa por ésta hacia el oriente hasta el límite con el Río Aburrá, continúa por éste aguas arriba hasta encontrar el empalme vial que une la variante con la Y de Primavera (Punto de partida).
- **Area 2:** Parte de la proyección de la carrera 42 en el Sector de la miel (Límite del suelo urbano), proyectada hasta el cruce con la Quebrada la Miel, de ahí hacia el oriente bordeando el costado sur de la Quebrada hasta empalmarse con la cota 1800 (a la altura del cruce de la vía sobre la Quebrada la Miel), continúa por la cota 1800 hasta encontrarse con la proyección de la carrera 42 (Bordeando el Colegio Ciro Mendía), continúa por éste borde hacia el oriente hasta empalmarse con la proyección de la carrera 44ª a la altura del Barrio San Judas, continúa por ésta hacia el norte hasta encontrarse con la Quebrada la Corrala, sigue por ésta aguas arriba hasta encontrarse con la proyección de la carrera 42 (punto de partida).
- **Area 3:** Parte del límite de la cota 1800, con la Quebrada que separa el Barrio Fundadores del la Finca del Señor Luis Carlos Rendón, continúa por la cota 1800, hacia el norte hasta encontrarse con el límite Municipal (Quebrada la Raya), continúa por éste hacia el oriente hasta el límite con el Río Aburrá, de ahí hacia el sur bordeando el Río hasta encontrarse con la Quebrada la Aguacatala, en el Sector de Yunque (límite del suelo urbano, continúa hacia el sur bordeando el límite del suelo urbano hasta su punto de partida).
- **Area 4:** Parte del cruce de la Quebrada el Soldadito con el Río Aburrá, de ahí hacia el oriente bordeando la Quebrada hasta encontrarse con la cota 1800, continúa por ésta, hasta el cruce con la vía que conduce al Alto del Gallinazo, continúa por la parte posterior de las viviendas que bordean el anillo vial en el Alto del Gallinazo hasta

encontrarse nuevamente con la vía que conduce al mismo, de ahí hacia el occidente hasta empalmarse con la variante de Caldas, continúa por el costado oriental de la variante hacia el sur hasta encontrarse con el Río Aburrá, de allí bordeando el Río por su costado oriental aguas abajo, hasta encontrarse con la Y de Primavera.

Total Area Suelo de Expansión Urbana: 2.27 Km 2.

ARTICULO 9°: Suelo Rural

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas y complementarios o compatibles como los pecuarios, la zootenia y zocriaderos en general, los usos forestales, la agro-industria, la explotación de recursos naturales y actividades análogas. El desarrollo en el Suelo Rural, supone obras de infraestructura, seguridad, prevención de desastres, saneamiento y servicios públicos apropiados para el desenvolvimiento de las diferentes actividades.

Dentro de la categoría del Suelo Rural se clasifica el Suelo Suburbano.

Suelo Suburbano.

Es el territorio dentro de la categoría del Suelo Rural, conformado por aquellas áreas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad (Centros Poblados), diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto-abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y la ley 142 de 1994.

Dentro de ésta categoría están los suelos desarrollados o destinados a vivienda de baja densidad, vivienda campestre y actividades especiales en las afueras de la ciudad o desarrollos ubicados (Centros Poblados) a lo largo de las vías que acceden a las veredas u a otros Municipios, se encuentran bastante consolidados. En los nuevos desarrollos de estas áreas se pueden admitir usos complementarios de la vida urbana, con bajos índices de construcción **(25 viviendas por hectárea)**.

Se resalta la potencialidad de este espacio para localizar actividades recreativas, institucionales, educativas y económicas que aprovechen las ventajas comparativas de cada sitio y enriquezcan la vida social, sin producir impactos negativos en el sector.

Se deben fortalecer los núcleos parcialmente poblados en la actualidad, en donde se presenten oportunidades de desarrollo, sin llegar a formar conurbación y siempre sujeto a la disponibilidad de servicios públicos y la descentralización de los servicios de salud y educación secundaria. Dentro de ésta categoría se clasifican 6 zonas, las cuales se describen en la clasificación del Suelo Rural.

Total Area Suelo Rural: Area 129.28 Km 2**ARTICULO 10°: Suelo de Protección**

Estas normas determinan las zonas que serán vedadas para la urbanización, en razón de su declaración de utilidad pública con destino a la localización de las infraestructuras para los servicios públicos domiciliarios o la determinación de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, lo mismo que para los territorios con determinadas características geográficas, paisajísticas o ambientales (Áreas de reserva, de protección a nacimientos de agua, de retiros a corrientes de agua, de protección de la ubicación de los tanques de captación de los acueductos veredales, de retiros al corredor férreo, de retiros al poliducto). Este suelo de protección se localiza en cada uno de las categorías de Suelos.

**CAPITULO II
DEL COMPONENTE URBANO****ARTICULO 11°: De la Zonificación**

Determinese la zonificación de la categoría del Suelo Urbano, como la subdivisión en subáreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, con el objeto de regular en forma ordenada los usos a que se destine el territorio, así como las construcciones y densidades (Ver Plano Urbano y de Expansión Urbana N° 2).

El objetivo General lo constituye la organización y repartición de las diversas actividades humanas en el Territorio Municipal, distribuyendo a cada función y a cada actividad su justa ubicación.

ARTICULO 12°: Zonificación del Suelo Urbano**• Zonas de Actividad Múltiple**

Zona Central de Actividad Múltiple
Corredores de Actividad Múltiple

• Zonas Industriales y de Comercio Industrial**• Zonas Residencial**

Zona Residencial de Densidad Alta (ZR-DA)
Zona Residencial de Densidad Media (ZR-DM)
Zona Residencial de Densidad Baja (ZR-DB)
Zona Residencial Propuesta (Z.R.P)

- **Zonas de Protección**

- Zonas de Protección Ambiental a las fuentes hídricas, a las zonas amenazadas por deslizamientos y erosión, al Corredor Férreo y vías Troncales).

- **Zonas de Equipamientos**

Zonas de Equipamiento Propuesto

- **Zonas de Espacio Público**

Zonas de Espacio Público Propuesto

- **Zonas de Acciones Urbanísticas**

ARTICULO 13°: Zona Central de Actividad Múltiple (Z.A.M)

Constitúyase el área de concentración de actividades dedicadas a la localización intensiva de diversos usos compatibles y complementarios, tales como comerciales, de servicio, institucionales, industrias compatibles con vivienda y residenciales, los cuales conforman una aglomeración en el centro de la ciudad.

Delimitación: Límita por el oriente con la carrera 48 entre las calles 134 y 128 sur, la carrera 49 entre las calles 128 y 124 sur y la carrera 50 entre la calle 124 sur y la diagonal 53; por el norte con la calle 128 sur entre las carreras 48 y 49 y la calle 129 sur entre las carreras 53 y 54; por el noroccidente con la diagonal 53 entre las carreras 50 y 53; por el occidente con la carrera 54 entre las calles 129 y 130 sur, con la carrera 53 entre las calles 130 y 131 sur, con la carrera 52 entre las calles 131 y 132 sur y con la carrera 50 entre las calles 132 y 134 sur y por el sur con la calle 130 sur entre las carreras 54 y 53, con la calle 132 entre las carreras 52 y 50 y con la calle 134 sur entre las carreras 50 y 48.

ARTICULO 14°: Corredores de Actividad Múltiple (C.A.M)

Determinése las áreas de concentración de actividades dentro del Suelo Urbano, dedicadas a la localización intensiva de diversos usos compatibles y complementarios, tales como comerciales, de servicio, institucionales, industriales compatibles con vivienda y residenciales, que conforman una aglomeración a lo largo de una vía de características especiales por su flujo vehicular y/o peatonal.

- **Primer Corredor de Actividad Múltiple.**

La carrera 50 (antigua troncal) desde la proyección de la Quebrada la Aguacatala (límite del Suelo Urbano hacia el norte), hasta la proyección de la calle 146 Sur (límite del Suelo Urbano hacia el sur).

- **Segundo Corredor de Actividad Múltiple.**

La Carrera 49 entre las calles 124 y 144 Sur.

- **Tercer Corredor de Actividad Múltiple.**

La Carrera 45 (Variante de Caldas), desde el puente sobre la Quebrada la Miel (límite del Suelo Urbano hacia el norte), hasta la proyección de la Calle 134 Sur (hacia el sur).

- **Cuarto Corredor de Actividad Múltiple.**

La Calle 128 sur desde la carrera 48 hasta la carrera 45 (variante de Caldas).

- **Quinto Corredor de Actividad Múltiple.**

La calle 130 sur desde la carrera 48 hasta la carrera 45 (variante de Caldas).

ZONAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE (Z.A.M)
Uso Principal: Comercial.
Uso Complementario: Institucional y Servicios.
Uso Restringido: Residencial.
Uso Prohibido: Industrial
Acciones Urbanísticas: Redesarrollo, Redensificación y Desarrollo
Normas Generales:
<ul style="list-style-type: none"> • En los Corredores de Actividad Múltiple consolidados, se admiten los usos existentes, siempre y cuando no generen conflictos ambientales y se ajusten a los requerimientos que

sobre la materia determine el Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo, Construcción, Manejo del Espacio Público y Control Ambiental.

- En los proyectos nuevos, se admitirá el Uso Comercial en los dos (2) primeros niveles, constituyendo así el **Zócalo de Ciudad**.
- En las construcciones nuevas, que proyecten Locales Comerciales a nivel de primer piso, deberán incluirse las zonas de parqueo sobre la vía pública, con el objeto de no generar conflictos en las actividades de cargue y descargue.
- Los asentamientos comerciales que se admitirán en estas zonas, corresponden a las siguientes tipologías de acuerdo a la clasificación comercial consignada en el Estatuto Metropolitano de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción; C-1, C-2, C-3, C-4, C-12, C-13 y S-8.
- En general, las zonas de Actividad Múltiple (Zona Central y Corredores) es una zona bastante consolidada, que se deberá ajustar a la Normatividad Ambiental y de Espacio Público que se establezca en el Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo, Construcción, Manejo de Espacio Público y Control Ambiental.

ARTICULO 15°: Zona Industrial (Z.I)

Determinése las áreas dentro del Territorio Municipal destinadas al uso industrial y sus complementarios (procesos de transformación de materias primas o ensamblaje de diversos elementos y sus complementarios). Podrán admitirse asentamientos Industriales o asentamientos de Comercio Industrial y Bodegas. Se clasifican en esta área los asentamientos Industriales existentes en el Municipio y los lotes destinados a la ubicación de nuevas industrias dentro del Sueb Urbano.

Zona 1: Comprende esta zona, el asentamiento Industrial consolidado de la EMPRESA LOCERIA COLOMBIANA, cuya tipología se clasifica como I2 (Industria con medio potencial contaminante).

Normas Generales: Se aceptan las instalaciones existentes de esta Empresa, condicionado al cumplimiento de todas las normas ambientales vigentes y futuras.

Zona 2: Comprende el área proyectada para nuevos asentamientos **Industriales o de Comercio Industrial**, entre la franja de retiro del Río Aburrá y la carrera 45 (Variante de Caldas), desde la franja de retiro de la Quebrada la Miel (costado norte) y la Quebrada la Corralita.

Normas Generales: A este lote se le realizará la Acción Urbanística de Desarrollo, acorde con lo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación.

Zona 3: Comprende el área proyectada para nuevos asentamientos **Industriales o de Comercio Industrial**, entre el límite del suelo urbano (costado oriental - Sector de Andalucía) y la carrera 45 (Variante de Caldas), desde la franja de retiro de la Quebrada la Miel, límite del Suelo Urbano (costado norte) y la zona residencial del altico que colinda con el predio hacia el sur.

Normas Generales: El desarrollo de esta zona posee aprobación desde el año 1998,. A este lote se le realizará la Acción Urbanística de Desarrollo.

Zona 4: Comprende el área proyectada para nuevos asentamientos industriales desde la calle 144 Sur, hasta el puente sobre el Río Aburrá en el Sector de Primavera, entre la proyección de la Carrera 48 y la franja de retiro del Río Aburrá.

Normas Generales: El Desarrollo Urbanístico de esta zona estará sujeto a la elaboración de Estudios Específicos del Suelo, por considerarse dentro del Plano de Usos Potenciales del Suelo de Expansión Urbana, como una **Zona Relativamente Inestable**. A este lote se le realizará la Acción Urbanística de Desarrollo.

ZONAS INDUSTRIALES (Z.I)
Uso Principal: Industrial
Uso Complementario: Comercio
Uso Restringido: Servicios e Institucional..
Uso Prohibido: Residencial.
Acciones Urbanísticas: Desarrollo y Redesarrollo
<p>Normas Generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las Empresas existentes en las Zonas de Actividad Múltiple y en las Zonas Residenciales, se conservarán siempre y cuando se ajusten a las exigencias ambientales que se les requiera a partir de la vigencia de este Acuerdo, al igual que las que contemple el Estatuto Municipal de Usos del Suelo, U.rbanismo, Construcción, Manejo del Espacio Público y Control Ambiental. • En el Municipio, en las Zonas Industriales y de Comercio Industrial, sólo se admitirán asentamientos industriales nuevos con bajo y medio potencial contaminante, de acuerdo a la clasificación contenida en el Estatuto Metropolitano de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción.

- Se admitirán asentamientos comerciales de tipo Industrial, acordes con la clasificación establecida en el Estatuto Metropolitano de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción de las tipologías, C,5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10 y C-11.
- *No se permitirá la construcción de edificaciones, en las zonas de protección Río, Quebrada, Variante (30 metros libres a ambos lados de la cota máxima de inundación, para los nuevos desarrollos dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1449 de 1977, Artículo 3°) y 15 metros libres al eje de la variante respectivamente.*
- En los nuevos desarrollos urbanos, las zonas de protección a las fuentes hídricas (Río, Quebradas o arroyos) deberán ser cedidas al Municipio de Caldas, mediante escritura pública debidamente registrada.
- Los nuevos desarrollos Industriales o de Comercio Industrial que se establezcan en cualquiera de éstas zonas, deberá cumplir con un frente mínimo de 20 metros, un área mínima de 500 M2 y una Sección para Espacio Público (Plazoleta) de 10 M2 por cada Lote de 500 M2.
- Igualmente, deberán contener una vía de servicio paralela a la variante con una sección mínima de trece (13) metros (7 de calzada, 150 de zona verde y 150 de andén).
- Los remates de los proyectos Industriales o de Comercio Especial, a partir de la adopción de este Plan, deberán hacerse en cubierta de techo.
- En los nuevos desarrollos Industriales, se debe disponer de una zona de parqueo mínimo del 10% del área total del terreno.

ARTICULO 16°: Zona Residencial (Z.R)

Corresponde al área dentro del territorio Municipal, cuyo uso principal es vivienda y sus usos complementarios.

ARTICULO 17°: Zona Residencial Actual (Z.R. A)

La Zona Residencial actual, está comprendida por las áreas de asentamientos residenciales relativamente consolidados, cuyo uso principal es la vivienda y sus complementarios.

De acuerdo con la localización y sus características se determinan las siguientes zonas:

- Zona Residencial de Densidad Alta (Z R-DA)
- Zona Residencial de Densidad Media (ZR-DM)

- Zona Residencial de Densidad Baja (ZR-DB)

ARTICULO 18°: Zona Residencial de Densidad Alta (ZR-DA)

Está constituida por las siguientes zonas:

Zona 1: Corresponde al Barrio San Judas, delimitado por el norte con el Quinto Corredor de Actividad Múltiple (calle 130 sur), por el oriente con el límite del Suelo Urbano, por el sur con propiedad del seminario y por el occidente con el Tercer Corredor de Actividad Múltiple (carrera 45- Variante de Caldas).

Normas Generales: Este barrio fue aprobado para edificaciones de 4 pisos y se encuentra bastante consolidado; en los lotes aún vacantes se considerará la normatividad actual, el remate de las edificaciones deberá realizarse en techo; a los lotes que dan sobre la Variante (Tercer Corredor de Actividad Múltiple) se les permitirá la localización de comercio a nivel de 1° y 2° piso, contribuyendo a la creación del zócalo de la Ciudad, se le realizará una Acción Urbanística de Redesarrollo.

Zona 2: Conformada por la Urbanización Barrios Unidos, cuyos linderos son los siguientes, por el norte con la Quebrada la Reventona, por el occidente con el Primer Corredor de Actividad Múltiple (carrera 50), por el Sur con la calle 138 Sur y por el oriente con el Segundo Corredor de Actividad Múltiple (carrera 49).

Normas Generales: Este barrio fue aprobado para edificaciones de 4 pisos y se encuentra bastante consolidado; en los lotes aún vacantes se considerará la normatividad actual y se rematarán en techo, se le realizará una Acción Urbanística de Redesarrollo.

Zona 3: Conformada por los pisos superiores de las edificaciones ubicadas en la Zona Central de Actividad Múltiple, cuyos linderos están enunciados en el Artículo 16° del presente Acuerdo.

Normas Generales: Se encuentra bastante consolidada, se permitirán construcciones hasta 5 pisos (sin ascensor) y con semisótanos de parqueaderos, donde las secciones viales oscilen entre 11 y 12 metros entre paramentos y edificaciones de más de 5 pisos (con ascensor) hasta un máximo de 8 pisos, retrasándose 4 metros adicionales a la línea del paramento establecido para edificaciones de 5 pisos, la Acción Urbanística de Redensificación, se implementará en ésta zona con el objeto de optimizar al máximo los Servicios Básicos y de Equipamiento que posee.

Se exceptúan de esta Acción Urbanística las propiedades ubicadas en la cuadra de la Catedral, las cuales tendrán un tratamiento especial de una construcción máxima de 3

pisos con remate en techo y deberán ser diseñadas acordes con el entorno y conservando la estructura física de la Iglesia como el hito más relevante de la zona. A esta Zona se le realizará la Acción Urbanística de Conservación, las nuevas construcciones deberán ajustarse al entorno inmediato, ya que éstas se constituyen en parte integral de la estructura urbana y la calidad paisajística del Parque Principal.

En los 3 costados del Parque diferentes al de la iglesia, las construcciones se regirán bajo los siguientes parámetros: La altura máxima permitida será de 8 pisos con remate en techo, de los cuales los dos primeros se construirán con la línea de paramento actual, contribuyendo a la construcción del zócalo de la Ciudad y los siguientes pisos dejando un retiro sobre la terraza 4 metros como mínimo, todas las edificaciones deberán ser rematadas en techo.

Zona 4: Conformada por las edificaciones establecidas a lo largo del Primer Corredor de Actividad Múltiple (carrera 50) y el Segundo Corredor de Actividad Múltiple (carrera 49).

Normas Generales: Es una zona en proceso de consolidación en edificaciones en altura, donde se permitirán construcciones hasta máximo de 8 pisos, las construcciones que no superen los 5 pisos de altura, no les será obligatorio el diseño y uso del ascensor, donde las secciones viales oscilen entre 11 y 12 metros entre paramentos y edificaciones de más de 5 pisos, para locales es obligatorio el diseño y uso del ascensor, retrasándose 4 metros adicionales a la línea del paramento establecido para edificaciones de 5 pisos, la Acción Urbanística a desarrollar será de Redesarrollo y los remates de las edificaciones deberán realizarse en techo.

ARTICULO 19°: Zona Residencial de Densidad Media (ZR-DM)

Está constituida por las siguientes zonas:

Zona 1: Conformado por el Barrio Andalucía, cuyos límites son los siguientes: por el norte con el límite del suelo urbano, por el occidente con el Río Aburrá, por el sur con el barrio San Judas y por el oriente con el límite del suelo urbano.

Normas Generales: Esta zona se encuentra bastante consolidada, en los lotes aún vacantes se considerará la normatividad actual, la altura máxima permitida será de 3 pisos, los remates de los edificios deberán realizarse en techo, la Acción Urbanística a desarrollar será de Redesarrollo.

Zona 2: Conformada por el Barrio Olaya Herrera, cuyos límites son los siguientes: por el oriente con el Río Aburrá, por el norte con la Quebrada la Valeria, por el occidente con el Primer Corredor de Actividad Múltiple (carrera 50) y por el sur con el Cuarto Corredor de Actividad Múltiple (calle 128 sur).

Normas Generales: Es una zona bastante consolidada, en los lotes aún vacantes se considerará la normatividad actual, la altura máxima permitida será de 3 o 4 pisos

dependiendo de la sección vial, los remates de las edificaciones se realizarán en techo; a esta zona se le implementará Acción Urbanística de Redesarrollo.

Zona 3: Conformada por el Barrio la Inmaculada, cuyos linderos son los siguientes, por el oriente con el Río Aburrá, por el norte con el límite del Suelo Urbano, por el occidente con el Primer Corredor de Actividad Múltiple (carrera 50) y por el sur con la Quebrada la Valeria.

Normas Generales: Es una zona bastante consolidada, en los lotes aún vacantes se considerará la normatividad actual, la altura máxima permitida será de 3 pisos con remate en techo; a esta zona se le realizarán las Acciones Urbanísticas de Mejoramiento Integral, Reubicación y Rehabilitación.

Zona 4: Conformada por los Barrios la Buena Esperanza, parte del Porvenir y Bellavista, cuyos linderos son los siguientes: por el norte con el límite del Suelo Urbano (Quebrada la Aguacatala), por el occidente con el límite del Suelo Urbano, por el sur con el Barrio las Margaritas y por el oriente con el Primer Corredor de Actividad Múltiple (carrera 50).

Normas Generales: Es una zona bastante consolidada, en los lotes aún vacantes se considerará la normatividad actual, la altura máxima permitida será de 1,2 ó 3 pisos dependiendo de las características y las secciones viales, los remates de las edificaciones deberán realizarse en techo; se le aplicará la Acción Urbanística de Rehabilitación.

Zona 5: Conformada por los Barrios las Margaritas, Urbanización la Pradera, Fundadores y Villa Capri, cuyos linderos son los siguientes. Por el norte con el barrio Bellavista, por el sur-oriente con el Primer Corredor de Actividad Múltiple (carrera 50) hasta la Quebrada la Valeria, por ésta aguas arriba hasta el empalme con el Barrio la Planta, por el occidente con el límite del Suelo Urbano.

Normas Generales: Es una zona bastante consolidada, en los lotes aún vacantes se considerará la normatividad actual, la altura máxima permitida será de 2 y 3 pisos dependiendo de las características y las secciones viales, los remates de las edificaciones deberán realizarse en techo; se le realizará la Acción Urbanística de Redesarrollo.

Zona 6: Conformada por los Barrios la Planta y la Chuscala, cuyos linderos son los siguientes: Por el norte con la Quebrada la Valeria, por el sur con la Empresa Locería Colombiana, por el occidente con el límite del Suelo Urbano y por el oriente con la Zona Central de Actividad Múltiple.

Normas Generales: Es una zona bastante consolidada, en los lotes aún vacantes se considerará la normatividad actual, la altura máxima permitida será de 1,2 ó 3 pisos dependiendo de las características de la zona y las secciones viales, los remates de las edificaciones se realizarán en techo; se le implementará la Acción Urbanística de Rehabilitación.

Zona 7: Conformada por los Barrios Cristo Rey, Sector el Socorro y Mandalay I y II, cuyos linderos son los siguientes: Por el norte con límites de la Zona Central de Actividad múltiple, por el oriente con el Primer Corredor de Actividad Múltiple (carrera 50), por el sur con el lote del Jardín Botánico Parque de la Cerámica y por el occidente con el Corredor Férreo.

Normas Generales: Es una zona bastante consolidada, en los lotes aún vacantes se considerará la normatividad actual, la altura máxima permitida será de 1,2 ó 3 pisos dependiendo de las características de la zona y de la sección vial, los remates de los edificios deben realizarse en techo; se le aplicarán las Acciones Urbanísticas de Rehabilitación y Redesarrollo.

Zona 8: conformada por los Barrios Centenario, Santa María, Los Cerezos y Barrios Unidos y el Sector del hospital, cuyos linderos son los siguientes: por el norte con la calle 135 Sur, por el occidente con el primer Corredor de Actividad Múltiple (carrera 50), por el sur con el límite del suelo Urbano y por el oriente con la carrera 48.

Normas Generales: Es una zona bastante consolidada, en los lotes aún vacantes se considerará la normatividad actual, la altura máxima permitida será de 1,2 ó 3 pisos dependiendo de las características de la zona y las secciones viales, los edificios serán rematados en techo; a esta zona se le aplicará la Acción Urbanística de Redesarrollo.

Zona 9: Conformada por los Barrios Felipe I y II, la Playita, Urbanización Soto del Parral y Juan XXIII, cuyos linderos son los siguientes. Por el norte con la zona central de Actividad Múltiple y la calle 132 Sur, por el oriente con el Río Aburrá, por el sur con la Urbanización la Rivera y por el occidente con la carrera 48.

Normas Generales: Es una zona en proceso de consolidación, en los lotes aún vacantes se considerará la normatividad actual, la altura máxima permitida será de 2 ó 3 pisos dependiendo de las características de la zona y las secciones viales, los remates de las edificaciones deberán realizarse en techo, la Acción Urbanística a implementar será de Redesarrollo.

Zona 10: Conformada por Corrala (parte baja), cuyos linderos son los siguientes: por el sur con la Quebrada el Soldadito, por el occidente con el Tercer Corredor de Actividad Múltiple (carrera 45), por el norte con la placa el Revenidero y el Colegio Ciro Mendía y por el oriente con el límite del suelo urbano.

Normas Generales: Es una zona en proceso de consolidación, en los lotes aún vacantes se considerará la normatividad actual, la altura máxima permitida será de 2 ó 3 pisos dependiendo de las características de la zona y las secciones viales, los remates de los edificios deberán realizarse en techo, se le aplicará una Acción Urbanística de Rehabilitación.

ARTICULO 20°: Zona Residencial de Densidad Baja (ZR-DB)

Está constituida por las siguientes zonas:

Zona 1: conformada por los Barrios la Ribera y Acuarela, cuyos linderos son los siguientes: por el norte con la calle 138 Sur, por el occidente con la carrera 48, por el sur con la Quebrada la Chuscala y por el oriente con el Río Aburrá.

Normas Generales: Es una zona bastante consolidada, en los lotes aún vacantes se deberán desarrollar edificaciones acordes con las existentes en altura y normas básicas, la altura máxima permitida será de 2 pisos con mezanine dependiendo de las características de cada urbanización, los remates de las edificaciones se realizarán en techo; a esta zona se le aplicará la Acción Urbanística de Conservación, no se permitirá la eliminación de las zonas verdes, ya que éstas se constituyen en parte del amoblamiento urbano y la calidad paisajística del Sector

ARTICULO 21°: Zona Residencial Propuesta dentro del Suelo Urbano (Z.R.P)

Son las áreas que dentro del Suelo Urbano quedan disponibles para la proyección de vivienda, con fácil acceso a la disponibilidad de Servicios Públicos y con Acciones Urbanas de Desarrollo.

Zona 1: Corresponde al área de terreno ubicado entre la franja de retiro del Río Aburrá y la carrera 48 (lote de los polvoreros); el plano de Uso Potencial del Suelo Urbano y Suelo de Expansión Urbana, lo clasifica como una Zona Relativamente Inestable por naturaleza, por estar constituido por terrazas aluviales, lo cual puede presentar amenazas por inundación.

Normas Generales: Zona clasificada para vivienda de **Densidad Media** (60 V /Ha). El desarrollo urbanístico de esta zona se deberá ajustar a la normatividad actual, se debe presentar un estudio geotécnico del suelo, los remates de las edificaciones deberán realizarse en techo. A este lote se le realizará la Acción Urbanística de Desarrollo.

Zona 2: Corresponde al área de terreno ubicado entre la franja de retiro del Río Aburrá y la carrera 48, y entre la franja de retiro de la Quebrada la Chuscala y la proyección de la calle 144 Sur, en el Sector de los Cerezos. Estos lotes se encuentran clasificados dentro del Plano de Uso Potencial del Suelo, como Zonas Relativamente Estables (las áreas más próximas a la carrera 48) y Zonas Relativamente Inestables (las áreas más próximas a las franjas de retiro del Río Aburrá y la Quebrada la Chuscala).

Normas Generales: Zona clasificada para vivienda de **Densidad Alta** (90 V / Ha) en los lotes que dan sobre la carrera 48 y **Densidad Media** (60 V / Ha) en los lotes posteriores a éstos.

El desarrollo urbanístico de esta zona se deberá ajustar a la normatividad actual y a la concertación sobre el Equipamiento Comunitario que requiera el Municipio para cumplir los objetivos que contempla éste Plan. Se deberá presentar un estudio geotécnico del suelo, todas las edificaciones serán rematadas en techo. A este lote se le realizará la Acción Urbanística de Desarrollo.

Zona 3: Comprende el área ubicada en el Sector de Villa Capri, colindante con el Liceo Jomaber entre la calle 128 Sur y el límite con el Suelo Urbano y la franja de retiro de la Quebrada Fundadores y el cruce del límite del Suelo Urbano con la Quebrada la Valeria, esta zona se clasifica dentro del Plano de Uso Potencial del Suelo como una Zona Relativamente Estable.

Normas Generales: El desarrollo urbanístico de esta zona se deberá ajustar a la normatividad vigente y a la concertación sobre el Equipamiento Comunitario que requiera el Municipio, se proyecta para Vivienda de una **Densidad Media o Alta** (60 ó 90 V / Ha), los remates de los edificios deberán realizarse en techo. La Acción Urbanística a desarrollar será de Desarrollo. Se deberá presentar un estudio geotécnico del suelo, en éste lote ya existe una Urbanización aprobada que aún no se ha iniciado.

Zona 4: Comprende el área del lote ubicado entre la calle 128 Sur y la proyección de la 130 Sur y entre la Variante (Carrera 45) y la zona de retiro del Río Aburrá, la clasificación para esta área dentro del Plano de Uso Potencial del Suelo, corresponde a Zonas Relativamente Inestables por ser terrazas aluviales del Río.

Normas Generales: El desarrollo urbanístico de esta zona estará sujeto a la elaboración de Estudios más específicos del suelo y sistemas constructivos a emplear, con el objeto de permitir desarrollos de una **Densidad Media o Alta** (60 Ó 90 V / Ha); se deberá ajustar a la normatividad actual y a la concertación sobre el Equipamiento Comunitario que requiera el Municipio para cumplir los objetivos que contempla éste Plan, los remates de las edificaciones se realizarán en techo. A este lote se le realizará la Acción Urbanística de Desarrollo.

Zona 5: Conformada por los siguientes linderos: por el norte con la calle 140 Sur, por el oriente con el Río Aburrá, por el occidente con la Urbanización Acuarela y por el sur con la Quebrada la Chuscala.

Normas Generales: El desarrollo de este lote será de **Densidad Media**, deberá concertarse con el propietario el Equipamiento Comunitario, el proyecto que se desarrolle deberá ajustarse a la normatividad actual, los remates de las edificaciones se realizarán en techo. A este lote se le implementará la Acción Urbanística de Desarrollo.

Zona 6: Conformada por los siguientes linderos: por el norte con el Barrio la Planta, por el Sur y el occidente con el Barrio la Chuscala y por el oriente con la carrera 55.

Normas Generales: El desarrollo de este lote será de **Densidad Media** (60 V / Ha), deberá concertarse con el propietario el Equipamiento Comunitario, el proyecto que se desarrolle deberá ajustarse a la normatividad actual, los remates de las edificaciones se realizarán en techo. A este lote se le implementará la Acción Urbanística de Desarrollo.

Zona 7: Comprendida entre el límite del Suelo Urbano en el Sector de Andalucía y la Iglesia San José de la Montaña, la Quebrada la Corrala y la Quebrada la Miel.

Normas Generales: El desarrollo urbanístico de esta Zona será de **Densidad Media** (60 V / Ha), deberá concertarse con los propietarios el Equipamiento Comunitario, el proyecto que se desarrolle se deberá ajustar a la normatividad actual, los remates de las edificaciones se realizarán en techo. A este lote se le aplicará una Acción Urbanística de Desarrollo.

ZONA RESIDENCIAL (Z.R)	
Uso Principal:	Vivienda
Uso Complementario:	Servicios e Institucional
Uso Restringido:	Comercial
Uso Prohibido:	Industrial y Agropecuario.
Acciones Urbanísticas:	Mejoramiento Integral, Redesarrollo, Desarrollo, Reubicación, Ordenamiento, Conservación, Rehabilitación.

Normas Generales:

- En los asentamientos urbanos residenciales consolidados, se admiten los usos complementarios existentes, siempre y cuando no generen conflictos ambientales y se ajusten a los requerimientos que sobre la materia determine el Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo, Construcción, Manejo del Espacio Público y Control Ambiental.
- A partir de la adopción del presente Plan, en los nuevos desarrollos residenciales y en los existentes, sólo se admitirán los Nuevos Asentamientos Comerciales que se enmarquen dentro de la clasificación comercial consignada en el Estatuto Metropolitano de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción como Comercio Minorista Básico (C-1).
- En los Proyectos Residenciales Nuevos, se admitirá el Uso Comercial únicamente en los lotes de esquina, con el objeto de optimizar los usos clasificados para que éstos no generen conflictos y consolidar la **Tienda de Barrio**.
- Los Suelos de protección a las fuentes hídricas para los nuevos desarrollos urbanos será de 30 metros a la cota máxima de inundación (Decreto 1449 de 1977).
- Toda persona natural o jurídica que pretenda desarrollar un proyecto de Urbanismo, construcción, reforma o adición en el Municipio de Caldas, deberá solicitar el Alineamiento previo ante la autoridad competente, ya que éste será un requisito obligatorio para la radicación del proyecto.
- Toda persona natural o jurídica que pretenda desarrollar cualquier tipo de proyecto dentro del Municipio de Caldas, deberá ajustarse a todos los requerimientos consignados en el Decreto 1052 de 1998, para poder obtener la respectiva licencia de urbanismo y/o construcción por parte de la autoridad competente, deberá ajustarse además, a todas las normas sismorresistentes vigentes (Ley 400 / 97 y demás Decretos Reglamentarios).
- Toda persona natural o jurídica en el momento de adquirir una Licencia de Urbanismo y/o Construcción, adquirirá las siguientes obligaciones urbanísticas con el Municipio:
 1. **Licencia de Urbanismo:** Construir todas las obras referentes a la Infraestructura Vial, Rampas para discapacitados, Infraestructura de Servicios Públicos, Equipamiento Comunitario, Parqueaderos Públicos y Paisajismo, las cuales deberán ser cedidas a favor del Municipio, mediante escritura pública debidamente registrada.
 2. **Licencia de Construcción:**
 - Construir las edificaciones en los términos establecidos en la Licencia correspondiente.
 - Cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas que se deriven de la Licencia de Construcción (Construir las acometidas de los servicios públicos domiciliarios, el andén acorde con las especificaciones técnicas para cada zona, el antejardín en caso de que existiera, darle acabados a las culatas de los edificios y rematar las edificaciones en techo),

estableciendo un orden paisajístico - ambiental en todo el contexto Municipal

- En los nuevos desarrollos urbanos, las zonas de protección a las fuentes hídricas (Nacimientos, Río, Quebradas o arroyos) deberán ser cedidas a favor del Municipio de Caldas, mediante escritura pública debidamente registrada.
- Los nuevos desarrollos Residenciales que se establezcan en cualquiera de éstas Zonas, deberán ajustarse a la normatividad actual y a la concertación sobre el Equipamiento Comunitario que requiera el Municipio para cumplir los objetivos que contempla éste Plan.
- Todas las vías propuestas al interior de un desarrollo urbanístico deberán tener como mínimo una sección de trece metros (7 de calzada, 1.50 de zona verde y 1.50 de andén)
- Los lotes a desarrollar Proyectos Residenciales, que colinden con el Tercer Corredor de Actividad Múltiple (carrera 45), deberán desarrollar una vía de servicio paralela a éste, con una sección mínima de trece (13) metros (7 de calzada, 150 de zona verde y 150 de andén)
- Se harán efectivas las multas urbanísticas consignadas en la Ley 388 (Decreto 1052 de 1998), para aquellas personas que urbanicen o construyan sin haber adquirido por parte de la autoridad competente, la Licencia de Urbanismo y/o construcción, o por construir en contravención a lo aprobado en ella.
- Los nuevos desarrollos Residenciales deberán disponer de una celda de parqueo para visitantes por cada 5 unidades de vivienda y una de parqueo privado por cada 6 unidades de vivienda.
- Disponer de un área mínima para Espacio Público (Parques o Plazoletas) de 5 M2 por Unidad de Vivienda

ARTICULO 22°: Zonas de Protección (Z.P)

- **Zona 1:** Zonas de Protección al Río Aburrá y la Quebrada la Miel, 30 metros a la cota máxima de inundación a lo largo de todo el Suelo Urbano.
- **Zona 2:** *Zona de Protección a todas las quebradas y demás fuentes hídricas que atraviesan el Suelo Urbano consolidado, 10 metros a la máxima cota de inundación, ya que éstos retiros han sido consolidados desde hace varios años, por la expresión consignada en la Ley antes del Decreto 1449/77 "hasta 30 metros".*
- **Zona 3:** *Zona de Protección al Corredor Férreo, 12.50 metros al eje de éste a lo largo de todo el Suelo Urbano, de acuerdo a Memorando OPLI - 077- 2000- 01 y Oficio D.S.A. 0440-00 del 13 de Abril de 2000 emitidos por Ferrovías.*

- **Zona 4:** Zona de Protección por amenaza de deslizamiento y erosión, de la franja de terreno comprendida entre la carrera 50 (costado occidental) y el corredor férreo (delimitada por la Quebrada Bellavista y la Quebrada la Aguacatala).
- **Zona 5:** Zona de Protección por amenaza de deslizamiento y erosión, en el sector del Canelón, el cual entrará a formar parte del Estudio de riesgos pendientes para determinar el área de influencia.
- **Zona 6:** Zona de protección por amenaza de inundaciones y socavamiento de orillas, en Mandalay – parte alta (Ciudad Perdida).
- **Zona 7:** Zona de protección por amenaza de deslizamiento y erosión del talud ubicado entre el Barrio la Buena Esperanza y la vía al Porvenir, entre el corredor férreo y la Quebrada la Aguacatala.

(Ver Plano Urbano y de Expansión Urbana N° 3)

ZONAS DE PROTECCION (Z.P)
Us Principal: Forestal
Uso Complementario: Ecoturismo e Infraestructura de Servicios Públicos.
Uso Restringido: Infraestructura Vial.
Uso Prohibido: Residencial, Industrial, Comercial, Institucional, Explotación Minera.
<p>Normas Generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se Formularán e implementarán los Planes de Manejo Ambiental, para la recuperación de cuencas y zonas degradadas ambientalmente. • Se conservarán todos los Suelos de Protección de retiros a Nacimientos de Cauces, Fuentes Hídricas, Corredor Férreo, Retiros a Vías Troncales, Zonas de Riesgo Geológico y Patrimonio Natural (100 metros a la redonda, 30 metros a la cota máxima de inundación de las fuentes hídricas, 12.50 metros al eje del Corredor Férreo, 15 metros al eje de las troncales. • En los nuevos desarrollos en el Suelo Urbano, los Suelos de Protección a las Fuentes Hídricas (30 metros a la cota máxima de inundación), se constituirán en áreas de obligatoria cesión a favor del Municipio de Caldas, mediante escritura pública debidamente registrada. • Se iniciarán obras de mitigación a la vulnerabilidad del riesgo que presentan los asentamientos humanos ubicados en los Suelos de Protección determinados como puntos críticos, como las acciones más prioritarias a ejecutar.

- Se iniciará el Saneamiento Ambiental de las Fuentes Hídricas en el Suelo Urbano, con la implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y los Colectores previstos por la Empresa prestadora del servicio a mediano plazo.
- A partir de la adopción del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, los estudios de suelos presentados para el otorgamiento de licencias deben convertirse en instrumento de trabajo, al pasar a una base de datos que conduzcan a una constante retroalimentación de un mapa de procesos y de conocimiento del suelo y sus características.

ARTICULO 23°: Zonas de Equipamiento Propuesto (Z.E.P)

- **Educación**

- Ampliación de las Instalaciones Locativas del Liceo José María Bernal, fortaleciendo la educación en este Centro ya que entrará a formar parte de la Red Metropolitana de Educación.
- Ampliación de las Instalaciones Locativas del Colegio María Auxiliadora en altura.
- Ampliación en altura de las Instalaciones Locativas de la Escuela Joaquín Aristizábal hacia la Diagonal 53.
- Mejoramiento de las instalaciones Educativas de la Escuela Federico Angel.
- Mejoramiento de la Escuela la Inmaculada.
- Dotación del Restaurante Escolar del Colegio Ciro Mendía,
- Construcción de la Cafetería del Liceo José María Bernal.
- Consecución de los terrenos colindantes al Ciro Mendía, para la realización de futuras ampliaciones a largo plazo.
- Elaboración y gestión de un proyecto consolidado para la Sede y Educación de los Niños Especiales.
- Consolidar las Instituciones Educativas que formarán parte de la Red Metropolitana en Educación y Cultura: la Universidad la Sallista, el Jardín Botánico la Salada (Sena), el Jardín Botánico Parque de la Cerámica, el Liceo José María Bernal, el Colegio Ciro Mendía y la Casa de la Cultura Municipal.

- **Salud.**

- Integración del Hospital San Vicente de Paúl a la Red Metropolitana en Salud.
- Consolidar la Red Municipal de Salud, entre el Hospital San Vicente de Paúl, Urgencias Suroeste, el Policlínico Sur, Salud Caldas y Salud Comfama, para la eficiente prestación de los Servicios en Salud.

- **Recreación y Cultura.**

- Mejoramiento y consolidación de las Instalaciones de la Unidad Deportiva.
- Mejoramiento de las Instalaciones Locativas del Estadio de fútbol.
- Sanear jurídicamente la Placa la Bombonera y construcción de gradas.

- **Institucional y Otros.**

- Consecución de los lotes colindantes al Estadio, entre las calles 130 y 134 Sur y el Suelo de Protección del Río Aburrá y la Variante de Caldas (carrera 45), para fortalecer el Equipamiento Comunitario de la Unidad Deportiva. (ver plano usos del suelo y expansión urbana)
- **Parágrafo:** Todas estas propuestas están contempladas en el Art. 87 de este Proyecto
- Caseta Comunal Felipe Echavarría N° 2.
- Puente Vehicular sobre la Calle 134 Sur.

- **Servicios.**

- Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
- Proyecto Tren Suburbano (Corredor y estaciones).
- Instalación de los Colectores paralelos al Río Aburrá, por parte de la Empresa prestadora del Servicio.

ARTICULO 24°: Zonas de Espacio Público Propuesto (Z.E.P.P)

- Ejecución del proyecto de construcción del Jardín Botánico Parque de la Cerámica en el Sector de Mandalay, el cual tiene un área de 39.000 Metros cuadrados (4 Hectáreas aproximadamente).
- El Corredor Ecoturístico del Río Aburrá (Costado Oriental), comprendido entre la Quebrada la Miel y la Quebrada el Soldadito.
- El Parque Infantil Barrio San Judas.
- El Parque Lineal Sector Los Cerezos.
- Consecución lote para Parque Barrios Unidos, ubicado en el lote comprendido por la carrera 50 y la carrera 49, entre la Quebrada la Reventona y la calle 137 Sur.
- El Corredor Ecoturístico de la Quebrada la Miel (Costado Sur), comprendido entre la carrera 45 y el límite del Suelo Urbano (Costado Oriental).
- Construcción del Parque Recreativo de los Jubilados Felipe Echavarría en el lote colindante a la Escuela Santa Inés.
- Obras de Urbanismo (Puente peatonal, Andén, Zona verde y arborización) en la calle 128 Sur, entre el Puente Botero y la Variante de Caldas.
- Concertación con los propietarios de los terrenos y consecución de los mismos para la proyección de la Calle 130Sur hasta la Kra. 45(Variante de Caldas)

ARTICULO 25°: De las Acciones Urbanísticas.

Son las acciones sobre las cuales la Administración Municipal debe encausar todos sus esfuerzos, acorde con las prioridades establecidas en el Suelo Urbano (Ver Plano Urbano y de Expansión Urbana N° 5), en su orden así:

ARTICULO 26°: Acciones de Ordenamiento.

Es la Acción Urbanística prioritaria para el Saneamiento Básico y Ambiental del Suelo Urbano. La implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado se constituye en el insumo más importante para el desarrollo futuro municipal; éste proyecto se debe formular y ejecutar por etapas, a través de recursos del crédito, cofinanciación y demás recursos que se logren gestionar ante las diferentes instancias Gubernamentales y/o Autoridades Ambientales, (Complementado en el Artículo 71 ° del presente Plan de Ordenamiento).

ARTICULO 27°: Acciones de Redensificación.

Estas Acciones se implementarán en la Zona Central de Actividad Múltiple, hasta un máximo de 5 pisos sin ascensor y con secciones viales mínimo de 11 metros entre paramentos (**por estar consolidadas**) y más de 5 pisos con ascensor hasta un máximo de 8 pisos, retrasándose mínimo 4 metros del paramento existente hacia el interior, a partir del tercer piso. Para cada uno de los casos se exigirá por parte del Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, los estudios geotécnicos y estructurales enmarcados en los términos de la Ley 400 de 1997 (Código Sismorresistente) y la factibilidad de prestación de los servicios públicos acueducto y alcantarillado.

ARTICULO 28°: Acciones de Desarrollo.

Estas se refieren a la consolidación de los lotes vacantes dentro del Suelo Urbano, acordes con el uso asignado en el Plano de la Zonificación del Suelo Urbano.

Para el desarrollo de éstas, se deberá continuar la trama urbana existente, respetar el Plan Vial y las densidades especificadas en cada una de las zonas consignadas en el Artículo 24° del presente Plan.

El Municipio a la vez, concertará con los propietarios y / o Urbanizadores el tipo de Equipamiento Comunitario que deberá compensar y construir, de acuerdo a las necesidades del mismo en cada zona, el cual posteriormente deberá ser cedido a favor del Municipio, mediante escritura pública debidamente registrada, al igual que las secciones viales y las zonas de protección

ARTICULO 29°: Acciones de Conservación.

Estas acciones contemplan las áreas consolidadas cuyas densidades y espacialidad urbana es aceptable, corresponden también a éstas edificaciones aisladas que por su carácter dentro de la Ciudad, permanecen en la memoria colectiva de la Comunidad. presentan homogeneidad física, equipamiento comunitario, identidad socio-cultural, identidad ambiental y calidad espacial. Requieren de mantenimiento vial, mejoramiento del paisaje urbano a través del árbol urbano en las zonas verdes, iluminación, cerramiento de lotes sin construir, tratamiento de las culatas de las edificaciones y mantenimiento de las fachadas de las mismas.

Estas acciones incluyen los Barrios Acuarela, la Rivera, el Complejo Institucional compuesto por: La Unidad Deportiva, la Zona Húmeda, las Canchas del Revenidero y el

Colegio Ciro Mendía, el Centro de Capacitación de Locería incluida la Cancha, la Empresa Locería Colombiana, el Hospital San Vicente de Paúl, la Casa de la Cultura, la Catedral Nuestra Señora de las Mercedes, el Parque Santander y el Parque Olaya Herrera.

En éstas zonas no se permitirán acciones que modifiquen su estructura original, la densificación en altura en el caso de los barrios Acuarela y la Rivera, la eliminación de las zonas verdes y el paisaje urbano, ni el cambio de uso.

ARTICULO 30°: Acciones de Reubicación.

Respecto a ésta acción, los asentamientos para reubicar generalmente son asentamientos subnormales ubicados en las zonas de retiro de las fuentes hídricas o en la franja de retiro del Corredor Férreo. Para lo anterior, se hace necesario realizar el Estudio detallado de Zonas de Riesgo por parte de la Administración Municipal, para lo cual se contará con 1 año a partir de la adopción de este Plan, de acuerdo a las concertaciones con las Autoridades Ambientales.

Paralelo a ello, se deberá realizar los Planes Parciales del Corredor Multimodal del Río Aburrá y el Corredor Férreo. a mediano y largo plazo, lo cual permitirá tener un censo aproximado de las viviendas a reubicar dentro de éstos Macroproyectos.

El Corredor Multimodal del Río Aburrá y el Proyecto de la Terminal del Transporte Urbano en el Sector de la Variante, constituirán las alternativas disponibles para la reubicación de las bombas de gasolina (3), ubicadas en la carrera 50 en el Sector de las Margaritas, por el conflicto de uso que genera su ubicación con respecto a la Zona Residencial Consolidada, colindante en la parte posterior de éstas.

ARTICULO 31°: Acciones de Rehabilitación.

Estas Acciones se realizarán en aquellos Sectores que fueron consolidados sin un control urbanístico previo, en éstos se deben implementar proyectos que compensen o equilibren un poco el déficit en la infraestructura física existente, vías de acceso, mejoramiento de las redes de servicios públicos domiciliarios, control de quebradas, mejoramiento del paisaje urbano, consolidación de áreas comunitarias. Dentro de esta acción se clasifican los Sectores de Mandalay, Andalucía, la Valeria y el porvenir.

ARTICULO 32°: Acciones de Estabilización.

El Municipio a partir de esta acción, iniciará a corto y mediano plazo la Implementación de los Planes de Manejo de las Microcuencas, la Valeria, el Limón y la Miel y se iniciarán

los Planes de Manejo de las Quebradas la Chuscala, la Reventona y la Corralita. Igualmente en el Estudio de Mapa de Riesgos del Municipio, se deberán incluir los Planes de Manejo para la estabilización de los taludes en aquellos sectores que por la falta de planificación y las actuaciones antrópicas han sido degradados ambientalmente.

En ambos casos, entre el Municipio y la Comunidad de cada uno de los sectores donde se realicen estas Acciones, deberá existir un compromiso serio de participación Comunitaria, lo cual permitirá que se adquiera sentido de pertenencia y se valoren las acciones a realizar por parte de los actores sociales.

ARTICULO 33°: Acciones de Mejoramiento Integral.

Conforman estas Acciones aquellos sectores que por un proyecto vial macro, sea susceptible a cambios muy representativos en su estructura urbana, social y ambiental, se clasifican dentro de estas acciones los Macroproyectos del Corredor Multimodal del Río del Aburrá y el Tren Suburbano (Corredor Férreo), a los cuales se les realizarán los Planes Parciales consignados en los artículos 71° y 72° del presente Plan.

ARTICULO 34°: Acciones de Redesarrollo.

Estas se realizarán en los sectores consolidados, con tramas urbanas definidas, las cuales ameritan acciones tales como, proyecciones y amarres viales, iluminación, pavimentación, amoblamiento urbano, paisajismo, arborización urbana y mantenimiento de las construcciones existentes. En esta clasificación se agrupan la mayoría de los Barrios del Municipio, según se identifican en el Plano de Acciones Urbanísticas.

CAPITULO III DEL COMPONENTE DEL SUELO DE EXPANSION URBANA

ARTICULO 35°: De la Zonificación

Determinese la zonificación de la categoría del Suelo de Expansión Urbana, como la subdivisión en subáreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, con el objeto de regular en forma ordenada los usos a que se destine el territorio, así como las construcciones y densidades (Ver Plano Urbano y de Expansión Urbana N° 2).

ARTICULO 36°: Zonificación del Suelo de Expansión Urbana

- **Zonas de Actividad Múltiple Propuesta**

Corredores de Actividad Múltiple

- **Zonas Industriales y de Comercio Industrial Propuesta**
- **Zonas Residenciales Propuestas (incluye zonas para vivienda de interés social)**
- **Zonas de Protección**

Zonas de Protección Ambiental a las fuentes hídricas, a las zonas amenazadas por deslizamientos y erosión, al Corredor Férreo y vías Troncales.

- **Zonas de Equipamientos**

Zona de Equipamiento Propuesto

- **Zonas de Espacio Público**

Zonas de Espacio Público Propuesto

- **Zonas de Acciones Urbanísticas.**

ARTICULO 37°: Corredores de Actividad Múltiple Propuesta (C.A.M.P)

Determinese la proyección de las áreas cuyo uso principal será la concentración de actividades dentro del Suelo de Expansión Urbana, sobre las cuales se admitirá la localización intensiva de diversos usos compatibles y complementarios, tales como comerciales, de servicio, institucionales y residenciales, que conforman una aglomeración a lo largo de una vía de características especiales por su flujo vehicular y/o peatonal.

- **Primer Corredor de Actividad Múltiple.**

La carrera 50 (antigua troncal) desde el límite del Suelo Urbano (calle 146 sur), hasta el límite del Suelo de Expansión Urbana (Sector de Primavera).

La carrera 50 (antigua troncal) desde el límite del Suelo Urbano (Quebrada la Aguacatala), hasta el límite del Suelo de Expansión Urbana (Quebrada la Raya).

ZONAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE (Z.A.M.P)
Uso Principal: Comercial.

Uso Complementario: Institucional y Servicios
Uso Restringido: Residencial
Uso Prohibido: Industrial y Agropecuario.
Acciones Urbanísticas: Redesarrollo, Desarrollo.
Normas Generales:
<ul style="list-style-type: none"> • En las construcciones nuevas que proyecten Locales de Comercio Industrial, deberá incluirse las zonas de parqueo sobre la vía pública, con el objeto de no generar conflictos en las actividades de cargue y descargue. • En los Corredores de Actividad Múltiple por consolidar en la carrera 50 desde el límite del Suelo Urbano hacia el Sur, hasta el límite del Suelo de Expansión Urbana y en la variante de Caldas, sólo se admitirá el asentamiento de Industrias con bajo y medio potencial contaminante y el Comercio Industrial, de acuerdo a la clasificación establecida en el Estatuto Metropolitano de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y construcción, además deberá cumplir con las exigencias que sobre materia Ambiental determine el Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo, Construcción, Manejo del Espacio Público y Control Ambiental.

ARTICULO 38° °: Zona Industrial (Z.I.P)

Clasifíquese las áreas dentro del Territorio Municipal destinadas al Uso Industrial y sus complementarios (procesos de transformación de materias primas o ensamblaje de diversos elementos y sus complementarios). Podrán admitirse asentamientos Industriales o asentamientos de Comercio Industrial y Bodegas en los lotes clasificados para esta actividad dentro del Suelo de Expansión Urbana; se deben formular incentivos económicos que fortalezcan el establecimiento de industrias de producción limpia en el Municipio, acordes con la vocación.

Dentro de esta categoría se clasifican Las siguientes zonas:

Zona 1: Parte del sur desde la Y de Primavera, continúa hacia el norte bordeando el corredor férreo, hasta encontrarse con el límite del Suelo Urbano (Calle 146 sur), por ésta hacia el oriente hasta el Río Aburrá, nuevamente por ésta hacia el sur bordeando el Río hasta el Puente del cruce con la variante de Caldas, continúa bordeando la Variante hasta la Y de Primavera punto de partida.

Normas Generales: El Desarrollo Urbanístico de esta zona estará sujeto a la elaboración de Estudios Específicos del Suelo, por considerarse dentro del Plano de Usos Potenciales del Suelo de Expansión Urbana, como una Zona Relativamente Inestable, los asentamientos industriales o de Comercio Industrial que se establezcan en ésta Zona deberán ajustarse a la normatividad actual y a la concertación sobre el Equipamiento Comunitario que requiera el Municipio para cumplir los objetivos que contempla éste Plan. A este lote se le realizará la Acción Urbanística de Desarrollo.

Zona 2: Parte del puente de la variante sobre el Río Aburrá en el Sector de Primavera, por éste aguas abajo hasta la Quebrada el Soldadito (Límite del Suelo Urbano), de ahí hacia el Oriente hasta empalmarse con la proyección de la carrera 44, por ésta hacia el sur, hasta encontrarse con la cota 1.800, continúa por ésta hasta empalmarse con la Variante, por donde continúa hacia el sur hasta el punto de partida.

Normas Generales: El desarrollo urbanístico de esta zona estará sujeto a la elaboración de Estudios más específicos del suelo y sistemas constructivos a emplear, por clasificarse dentro del Plan de Usos Potenciales del Suelo, como una Zona Relativamente Inestable, la cual requiere además del acondicionamiento técnico de los terrenos que la conforman; se deberá ajustar a la normatividad actual y a la concertación sobre el Equipamiento Comunitario que requiera el Municipio para cumplir los objetivos que contempla éste Plan.

En ésta zona se permitirá la ubicación de la Terminal del Transporte Urbano, anexo al establecimiento del Comercio Industrial inherente al transporte (Bombas de Gasolina, Almacenes de repuestos, talleres etc.).

Los desarrollos industriales o de Comercio Industrial que se establezcan en ésta Zona deberán contener una vía de servicio paralela a la variante con una sección mínima de trece (13) metros (7 metros de calzada, 1.50 metros de zona verde y 1.50 metros de andén. A este lote se le realizará la Acción Urbanística de Desarrollo.

ZONAS INDUSTRIALES (Z.I.P)
Uso Principal: Industrial y Comercio Industrial
Uso Complementario: Comercial
Uso Restringido: Servicios e Institucional..
Uso Prohibido: Residencial.
Acciones Urbanísticas: Desarrollo

Normas Generales:

- En los nuevos desarrollos Industriales, se debe disponer de una zona de parqueo mínimo del 10% del área total del terreno.
- En el Suelo de Expansión Urbana, en las Zonas Industriales y de Comercio Industrial, sólo se admitirán asentamientos industriales nuevos con bajo y medio potencial contaminante, de acuerdo a la clasificación contenida en el Estatuto Metropolitano de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción.
- Se admitirán asentamientos comerciales de tipo Industrial, acordes con la clasificación establecida en el Estatuto Metropolitano de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción de las tipologías, C,5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10 y C-11.
- En los nuevos desarrollos Industriales en el Suelo de Expansión Urbana, las redes de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deben ir subterráneas.
- Los nuevos desarrollos para cualquier tipo de actividad dentro del Suelo de Expansión Urbana se deberán respetar los Suelos de Protección consagrados en el Decreto 1449 de 1977 (30 metros libres a la cota máxima de inundación a ambos lados) y 15 metros libres al eje de la variante respectivamente.
- En los nuevos desarrollos industriales, las zonas de protección (30 metros a la cota máxima de inundación) a las fuentes hídricas (Río, Quebradas o arroyos) deberán ser cedidas al Municipio de Caldas, mediante escritura pública debidamente registrada.
- Los nuevos desarrollos Industriales o de Comercio Industrial que se establezcan en cualquiera de éstas zonas, deberá cumplir con un frente mínimo de 20 metros, un área mínima de 500 M2 y una Sección para Espacio Público (Plazoleta) de 10 M2 por cada Lote de 500 M2.
- Igualmente, deberán contener una vía de servicio paralela a la variante con una sección mínima de trece (13) metros (7 de calzada, 150 de zona verde y 150 de andén).
- Los remates de los proyectos Industriales o de Comercio Especial, a partir de la adopción de este Plan, deberán hacerse en cubierta de techo.
- En las Zonas que se encuentran consolidadas dentro del Suelo de Expansión Urbana, con retiros de 10 metros a las quebradas y/o arroyos (Sectores la Raya, el Cano, la Aguacatala, el Porvenir y Primavera, se les respetará este retiro siempre y cuando se conserven como suelos de protección refosterados.

- Los nuevos asentamientos industriales y/o de Comercio Industrial y los existentes a la aprobación de este Plan, se deberán ajustar a las normas ambientales vigentes y las que contemple el Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo, Construcción, Manejo del Espacio Público y Control Ambiental.

ARTICULO 39°: Zona Residencial Propuesta (Z.R.P)

El área destinada para el uso residencial dentro del Suelo de Expansión Urbana, está conformada por las siguientes zonas:

Zona 1: Conformada por los siguientes linderos: parte del límite del Perímetro Municipal (Quebrada la Raya) sobre la cota 1.800, por ésta hacia el sur hasta encontrarse con la Quebrada la Aguacatala, por ésta aguas abajo hasta encontrarse con el Río Aburrá, de ahí hacia el norte hasta la Quebrada la Raya, por ésta aguas arriba hasta la cota 1.800 punto de partida.

Normas Generales: Es una zona en proceso de consolidación, sobre la cual se implementarán Acciones de Redesarrollo, está clasificada en el Uso Potencial del Suelo de Expansión Urbana, como una Zona Relativamente Inestable, por lo que requiere Estudios de Suelo específicos que determinen las características a desarrollar en los nuevos asentamientos residenciales, la altura máxima permitida para los nuevos desarrollos residenciales será de 2 pisos (Viviendas Bifamiliares en primero y segundo piso, 60 V / Ha).

Zona 2: Conformada por los siguientes linderos: Parte de la Quebrada la Aguacatala hacia el sur por la cota 1.800, hasta la Quebrada Fundadores (límite del Suelo Urbano), por ésta aguas abajo hasta el Corredor Férreo, continúa por éste hasta que encontrarse con la Quebrada Bellavista, por ésta aguas arriba hasta encontrarse con la proyección de la carrera 54, continúa por ésta hacia el norte hasta encontrarse con la Quebrada la Aguacatala punto de partida.

Normas Generales: Zona por consolidar dentro del Suelo de Expansión Urbana, de acuerdo a las características del Uso Potencial del Suelo, es una Zona Estable Dependiente, por lo que se dispone para Viviendas de Media y Alta densidad (60 ó 90 V / Ha), Trifamiliares o Multifamiliares aislados, se permitirán construcciones de 5 pisos (sin ascensor), con secciones viales de Trece (13) metros como mínimo, edificaciones de más de 5 pisos (con ascensor) **hasta un máximo de 8 pisos**, retrasándose 4 metros adicionales a la línea del paramento establecido para edificaciones de 5 pisos (Sección Vial de 21 metros); a esta zona se le aplicará la Acción Urbanística de Desarrollo.

Zona 3: Parte del cruce de la Quebrada el Soldadito con el límite del Suelo Urbano, de ahí hacia el oriente bordeando la Quebrada hasta encontrarse con la cota 1800, continúa por ésta, hasta el cruce con la vía que conduce al Alto del Gallinazo, continúa por la parte posterior de las viviendas que bordean el anillo vial en el Alto del Gallinazo hasta encontrarse con la cota 1.800, continúa por ésta hacia el norte, hasta encontrarse con la Quebrada la Miel, por ésta aguas abajo, hasta encontrarse con el límite del Suelo Urbano, continúa bordeando el Suelo Urbano, hasta encontrarse con la Quebrada el Soldadito (punto de partida).

Normas Generales: Es una zona en proceso de consolidación, sobre la cual se implementarán Acciones de Redesarrollo, está clasificada en el Uso Potencial del Suelo de Expansión Urbana, como una Zona Relativamente Inestable, por lo que requiere Estudios de Suelo específicos que determinen las características a desarrollar, en los nuevos asentamientos residenciales. La altura máxima permitida para los nuevos desarrollos residenciales será de 2 pisos con remate en techo (Viviendas Bifamiliares en primero y segundo piso 60 V / Ha).

En esta Zona se clasifican dos (2) lotes para Vivienda de Interés Social, el Lote de propiedad del Municipio ubicado en el Alto del Gallinazo y el lote de vivienda fraternidad Avifra, desde donde se inicia en el Sector de Andalucía, hasta la cota 1.800 y la Quebrada la Corralita. Quedan condicionados estos lotes a la aprobación de planos típicos de las viviendas

Zona 4: Conformada por los siguientes linderos: parte de la cota 1.800 en el Sector de Mandalay, entre las Quebradas la Chuscala y el Limón, continúa por ésta, hasta encontrarse con el límite del Suelo Urbano en el Sector de la Chuscala se desplaza hacia el oriente y luego hacia el sur bordeando el límite del Suelo Urbano, hasta encontrarse con la Quebrada la Chuscala, de ahí aguas arriba hasta la cota 1.800 punto de partida.

Normas Generales: Es una zona en proceso de consolidación, sobre la cual se implementarán Acciones de Redesarrollo, está clasificada en el Uso Potencial del Suelo de Expansión Urbana, como una Zona Relativamente Inestable, por lo que requiere Estudios de Suelo específicos que determinen las características a desarrollar; la altura máxima permitida para los nuevos desarrollos serán unifamiliares en 2 niveles (Viviendas Bifamiliares en primero y segundo piso, 60 V/ Ha).

En esta Zona se clasifica el lote de la Urbanización Rafael Unda Ferrer, para Vivienda de Interés Social (Minuto de Dios) con plano típico aprobado.

Zona 5: Conformada por los siguientes linderos: por el oriente con la Variante de Caldas (Carrera 45), por el norte con la Quebrada el Soldadito y por el sur oriente con la cota 1.800.

Normas Generales: Es una Zona en proceso de consolidación para Vivienda de **Baja Densidad** (30 V / Ha). En los lotes que dan sobre la Variante se admiten los asentamientos de Comercio Industrial, en el Plano de Uso Potencial del Suelo de Expansión Urbana se clasifica como una Zona Relativamente Inestable. En esta Zona se implementará una Acción Urbanística de Desarrollo.

ZONA RESIDENCIAL (Z.R.P)
Uso Principal: Vivienda
Uso Complementario: Servicio e Institucional
Uso Restringido: Comercial
Uso Prohibido: Industrial
Acciones Urbanísticas: Desarrollo
<p>Normas Generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En los asentamientos urbanos residenciales en proceso de consolidación, se admiten los usos complementarios existentes, siempre y cuando no generen conflictos ambientales y se ajusten a los requerimientos que sobre la materia determine el Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo, Construcción, Manejo del Espacio Público y Control Ambiental. • A partir de la adopción del presente Plan, en los nuevos desarrollos residenciales y en los existentes, sólo se admitirán los Nuevos Asentamientos Comerciales que se enmarquen dentro de la clasificación comercial consignada en el Estatuto Metropolitano de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción como Comercio Minorista Básico (C-1). • En los Proyectos Residenciales Nuevos, se admitirá el Uso Comercial únicamente en los lotes de esquina, con el objeto de optimizar los usos clasificados para que éstos no generen conflictos y consolidar la Tienda de Barrio. • Toda persona natural o jurídica que pretenda desarrollar un proyecto de Urbanismo, construcción, reforma o adición en el Municipio de Caldas, deberá solicitar el Alineamiento previo ante la autoridad competente, ya que éste será un requisito obligatorio para la radicación del proyecto. • Toda persona natural o jurídica que pretenda desarrollar cualquier tipo de proyecto dentro del Municipio de Caldas, deberá ajustarse a todos los requerimientos consignados en el Decreto 1052 de 1998, para poder obtener la respectiva licencia de urbanismo y/o construcción por parte de la autoridad competente.

- Toda las persona natural o jurídica en el momento de adquirir una Licencia de Urbanismo y/o Construcción, adquirirá las siguientes obligaciones urbanísticas con el Municipio:

1. Licencia de Urbanismo:

- Construir todas las obras referentes a la Infraestructura Vial, Rampas para discapacitados, Servicios Públicos, Equipamiento Comunitario, Parqueaderos Públicos y Paisajismo, las cuales deberán ser cedidas a favor del Municipio, mediante escritura pública debidamente registrada.
- En los nuevos desarrollos Residenciales en el Suelo de Expansión Urbana, las redes de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deben ir subterráneas.

2. Licencia de Construcción:

- Construir las edificaciones en los términos establecidos en la Licencia correspondiente.
- Cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas que se deriven de la Licencia de Construcción (Construir las acometidas de los servicios públicos domiciliarios, el andén acorde con las especificaciones técnicas para cada zona, el antejardín en caso de que existiera, darle acabados a las culatas de los edificios y rematar las edificaciones en techo), estableciendo un orden paisajístico - ambiental en todo el contexto Municipal.
- Los remates de los todos los Proyectos Residenciales aprobados a partir de la adopción de este Plan, deberán hacerse en techo.
- No se permitirá la construcción de edificaciones, en las zonas de protección de las fuentes hídricas Nacimientos, Río, Quebradas, Variante y Corredor Férreo (30 metros libres a ambos lados de la cota máxima de inundación, 15 metros libres al eje de la variante - carrera 45 y 12.50 metros libres al eje del Corredor Férreo respectivamente).
- En los nuevos desarrollos urbanos, las zonas de protección a las fuentes hídricas (Nacimientos, Río, Quebradas o arroyos) deberán ser cedidas a favor del Municipio de Caldas, mediante escritura pública debidamente registrada.
- Los nuevos desarrollos Residenciales que se establezcan en cualquiera de éstas Zonas, deberán ajustarse a la normatividad actual y a la concertación sobre el Equipamiento Comunitario que requiera el Municipio para cumplir los objetivos que contempla éste Plan.
- Los lotes a desarrollar Proyectos Residenciales que colinden con cualquier Corredor de Actividad Múltiple, deberán desarrollar una vía de servicio paralela a la vía con una sección mínima de trece (13) metros (7 de calzada, 150 de zona verde y 150 de andén)
- Todas las vías propuestas al interior de un desarrollo urbanístico deberán tener como mínimo una sección de trece metros (7 de calzada, 1.50 de zona verde y 1.50 de andén).

- Los nuevos desarrollos Residenciales deberán disponer de una celda de parqueo para visitantes por cada 5 unidades de vivienda y una de parqueo privado por cada 6 unidades de vivienda.
- Disponer de un área mínima para Espacio Público (Parques o Plazoletas) de 5 M2 por Unidad de Vivienda

Se harán efectivas las multas urbanísticas consignadas en la Ley 388 (Decreto 1052 de 1998), para aquellas personas que urbanicen o construyan sin haber adquirido por parte de la autoridad competente, la Licencia de Urbanismo y/o construcción, o por construir en contravención a lo aprobado en ella.

ARTICULO 40°: Zonas de Protección (Z.P)

- **Zona 1:** Zonas de Protección al Río Aburrá y la Quebrada la Miel, 30 metros a la cota máxima de inundación a lo largo de todo el Suelo de Expansión Urbana.
- **Zona 2:** Zona de Protección a todas las quebradas y demás fuentes hídricas que atraviesan el Suelo de Expansión Urbana, 30 metros a la cota máxima de inundación, cumpliendo con lo establecido en el Decreto 1449 /77.
- **Zona 3:** Zona de Protección al Corredor Férreo, 12.50 metros libres al eje de éste a lo largo de todo el Suelo de Expansión Urbana.
- **Zona 4:** Zona de Protección por amenaza de deslizamiento y erosión, de la franja de terreno comprendida entre el Corredor Férreo y el talud que colinda con la carpintería del Señor Martín Valderrama en el Sector de Primavera (costado occidental).
- **Zona 5:** Zona de Protección por amenaza de deslizamiento, erosión y amenaza hídrica en la parte alta de Mandalay, colindante con la Zona 6 de Protección en el Suelo Urbano. En esta zona se determinará el área de influencia de la amenaza, en el Estudio a realizarse de zonas de riesgo.
- **Zona 6:** Zona de protección por amenaza de erosión en el lote de la Urbanización AVIFRA – Sector Andalucía.
- **Zona 7:** Zona de protección por amenaza de deslizamiento y erosión en el Sector del Hoyo (vereda la Corrala). En esta zona al igual que en casos anteriores se determinará el área de influencia de la amenaza, en el Estudio a realizarse de zonas de riesgo.

(Ver Plano Urbano y de Expansión Urbana N° 3)

ZONAS DE PROTECCION (Z.P)	
Uso Principal:	Forestal
Uso Complementario:	Ecoturismo e Infraestructura de Servicios Públicos.
Uso Restringido:	Infraestructura Vial.
Uso Prohibido:	Residencial, Industrial, Comercial, Institucional, Explotación Minera.
Acciones Urbanísticas:	Estabilización, Desarrollo, Reubicación y Rehabilitación.
Normas Generales:	<ul style="list-style-type: none"> • Se Formularán e implementarán los Planes de Manejo Ambiental, para la recuperación de cuencas y zonas degradadas ambientalmente. • Se conservarán todos los Suelos de Protección de retiros a Nacimientos de Cauces, Fuentes Hídricas, Corredor Férreo, Retiros a Vías Troncales, Zonas de Riesgo Geológico y Patrimonio Natural (100 metros a la redonda, 30 metros a la cota máxima de inundación de las fuentes hídricas, 12.50 metros al eje del Corredor Férreo, 15 metros al eje de las troncales. • En los nuevos desarrollos en el Suelo de Expansión Urbana, los Suelos de Protección a las Fuentes Hídricas se constituirán en áreas de obligatoria cesión a favor del Municipio de Caldas, mediante escritura pública debidamente registrada. • Se iniciarán obras de mitigación a la vulnerabilidad del riesgo que presentan los asentamientos humanos ubicados en los Suelos de Protección determinados como puntos críticos, como las acciones más prioritarias a ejecutar. • A partir de la adopción del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, los estudios de suelos presentados para el otorgamiento de licencias deben convertirse en instrumento de trabajo, al pasar a una base de datos que conduzcan a una constante retroalimentación de un mapa de procesos y de conocimiento del suelo y sus características. • Se iniciará el Saneamiento Ambiental de las Fuentes Hídricas en el Suelo Urbano, con la implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y los Colectores previstos por la Empresa prestadora del servicio a mediano plazo. • Los retiros a las fuentes hídricas de 10 metros en las zonas consolidadas, se respetarán siempre y cuando se conserven reforestadas.

ARTICULO 41°: Zonas de Equipamiento Propuesto (Z.E.P)

- **Educación**

- Consolidación Complejo Educativo del Sector de Bellavista, con la construcción de la Universidad la Sallista.
- Mejoramiento de las Instalaciones educativas de la Escuela Andalucía.
- Ampliación de las Instalaciones Locativas de la Escuela Darío Gutiérrez en el Sector de Primavera.

- **Recreación.**

- Consecución del lote del campo y construcción de la Placa Polideportiva el Campo.

- **Institucional y Otros.**

- Construcción Sede Centro Día.

- **Servicios.**

- Proyecto Terminal de Transporte Urbano (proyectado en la Zona 2, del Artículo 40° del presente Acuerdo).

ARTICULO 42. Zonas de Espacio Público (Parques) (E.P)

En el Equipamiento de Espacio Público, durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se alcanzará una meta de 5 Metros cuadrados por habitante.

- Consecución del lote colindante con la Empresa Locería Colombiana (Sector el Socorro) para construir Parque Recreativo.
- El Corredor Ecoturístico del Río Aburrá, se irá consolidando a medida que se vayan adquiriendo las franjas de retiro del mismo.
- El Corredor Ecoturístico de la Quebrada la Miel (Costado Sur), partiendo desde el límite del Suelo Urbano, aguas arriba (Costado Oriental).

ARTICULO 43°: De las Acciones Urbanísticas.

En el Suelo de Expansión Urbana, las Acciones Urbanísticas a implementar durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial están quedan definidas así:

ARTICULO 44°: Acciones de Desarrollo.

Estas se realizarán en la mayoría de las zonas del Suelo de Expansión Urbana, en la medida en que se vayan desarrollando dichos terrenos, acordes con el uso definido en la zonificación del Suelo de Expansión Urbana que contempla este Plan.

ARTICULO 45°: Acciones de Conservación.

Esta Acción se implementará al **Complejo Educativo** ubicado en el Sector de Bellavista, en proceso de consolidación, el cual contempla el Colegio Fundación Educativa Tercer Milenio y la Universidad la Sallista, con el objeto de no perder en el futuro ese carácter.

ARTICULO 46°: Acciones de Estabilización.

Esta Acción se implementará en las áreas determinadas por el Estudio de Mapa de Riesgos del Municipio, con sus respectivos planes de manejo.

CAPITULO IV DEL COMPONENTE RURAL

ARTICULO 47°: De la zonificación.

Determinese la zonificación de la categoría del Suelo Rural, como la subdivisión en subáreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, con el objeto de regular en forma ordenada los usos a que se destine el territorio, así como las construcciones y densidades (Ver Plano Rural N° 2).

ARTICULO 48°: Zonificación del Suelo Rural

- **Zonas Suburbanas.**

Zonas de Asentamientos Humanos o Centros Poblados.

- **Zonas de Desarrollo Socio – Económico**

Zonas de Producción Forestal
Zonas de Producción Agropecuaria
Zonas de Producción Minera
Zonas para Corredores Ecoturísticos
Zona Agroindustrial

- **Zonas de Protección**

Zonas de Preservación y Protección.

Zonas de Protección Ambiental a las fuentes hídricas, al Corredor Férreo, vías troncales y Poliducto Bello-Cartago).

Zonas de Protección por Amenazas y Riesgos.

- **Zonas de Equipamientos**

Zonas de Equipamiento Propuesto

- **Zonas de Espacio Público**

Zonas de Espacio Público Propuesto

ARTICULO 49°: Zonas Suburbanas (Z.S)

Se clasifican dentro de esta categoría los siguientes Centros Poblados:

Zona 1: La Zona Nor-Occidental comprendida entre el límite del Suelo de Expansión Urbana hacia el costado occidental, entre la cota 1800 y 1950, desde la Quebrada la Raya hasta la Quebrada la Aguacatala, la cual cubre los centros poblados del Sector comprendido por las veredas Cano, Raya y Aguacatala.

Zona 2: La Zona Sur - Occidental comprendida entre la Quebrada la Valeria y el límite del Suelo Urbano en el Sector del Canelón, continuando hacia el occidente por la vía hasta la Cantera la Valeria, de ahí aguas abajo, hasta empalmar con el Suelo Urbano, punto de partida, lo constituyen los asentamientos humanos del Canelón y la Valeria.

Zona 3: La Zona Occidental comprendida entre el límite del Suelo de Expansión Urbana (cota 1800), continuando hacia el occidente 40 metros a lado y lado de la vía que conduce a la Chuscala, hasta empalmar con la vía que bordea la Base Militar, conformándose así el Suelo Suburbano del Sector de la Chuscala.

Zona 4: La Zona Occidental comprendida por el Centro Poblado del Sector del Raízal.

Zona 5: La Zona Oriental comprendida entre el límite del Suelo de Expansión Urbana en el Sector de la Corrala (Alto del Gallinazo) y la cota 1900, entre la Quebrada el Soldadito y Quebrada la Corrala.

Zona 6: La Zona Sur-Occidental comprendida entre el límite con el Suelo de Expansión Urbana en el Sector de Primavera y la cota 1850.

Zona 7: La Zona Sur-Oriental comprendida entre la Troncal, el Río Aburrá y la vía que del Sena conduce a la Vereda la Clara en el Sector de la Salada - Parte Baja, Sector más conocido como la Calle.

Zona8: Compreendida desde el costado Norte de la Quebrada la Miel y la cota 1900, entre la Quebrada la Gorriona y la Quebrada los Vélez, hasta encontrarse la cota 1800, desplazándose por esta hacia el occidente, a encontrar la Variante de Caldas.

Zona 9: Compreendida desde el costado Noroccidental de la Quebrada la Valeria y la cota 1850, entre el poliducto Bello- Cartago y el límite con la Vereda la Aguacalata.

Estas áreas de conglomerados humanos (Centros Poblados), dentro del Suelo Rural, específicamente dentro de las Zonas de Desarrollo Socio - Económico, ameritan como prioridad implementar programas de Saneamiento Ambiental y Básico, programas de reubicación y/o mejoramiento de viviendas, para los asentamientos en zonas vulnerables de riesgo, descentralización de servicios sociales con equipamiento comunitario y mejoramiento de las vías de acceso.

ZONAS SUBURBANAS (Z. S)
Uso Principal: Residencial.
Uso Complementario: Comercial e Institucional.
Uso Restringido: Explotación Minera.
Uso Prohibido: Industrial.
<p>Normas Generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En los asentamientos Suburbanos en proceso de consolidación, se admiten los usos complementarios existentes, siempre y cuando no generen conflictos ambientales y se ajusten a los requerimientos que sobre la materia determine el Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo, Construcción, Manejo del Espacio Público y Control Ambiental. • A partir de la adopción del presente Acuerdo, en los nuevos desarrollos Suburbanos y en los existentes, sólo se admitirán los Nuevos Asentamientos Comerciales que se enmarquen dentro de la clasificación comercial consignada en el Estatuto Metropolitano de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción como Comercio Minorista Básico (C-1). • En los Proyectos Residenciales Nuevos, se admitirá el Uso Comercial únicamente en los lotes de esquina, con el objeto de optimizar los usos clasificados para que éstos no generen conflictos y consolidar la Tienda de Barrio. • La densidad máxima permitida para los nuevos desarrollos residenciales en ésta zona, será baja por las condiciones relacionadas con la calidad de la estructura de los suelos, la topografía, la Infraestructura vial y la prestación de los Servicios Públicos y Comunitarios.

- Los nuevos desarrollos residenciales tendrán una densidad máxima una densidad máxima de **25 viviendas por hectárea** y deberán cumplir con un área mínima para Espacio Público de 5 M2 por unidad de Vivienda.
- Toda persona natural o jurídica que pretenda desarrollar un proyecto de Urbanismo, construcción, reforma o adición en el Municipio de Caldas, deberá solicitar el Alineamiento previo ante la autoridad competente, ya que éste será un requisito obligatorio para la radicación del proyecto.
- Toda persona natural o jurídica que pretenda desarrollar cualquier tipo de proyecto dentro del Municipio de Caldas, deberá ajustarse a todos los requerimientos consignados en el Decreto 1052 de 1998, para poder obtener la respectiva licencia de urbanismo y/o construcción por parte de la autoridad competente.
- Todas las personas naturales o jurídicas en el momento de adquirir una Licencia de Urbanismo y/o Construcción, adquirirán las siguientes obligaciones urbanísticas con el Municipio:

3. Licencia de Urbanismo:

- Construir todas las obras referentes a la Infraestructura Vial, Rampas para discapacitados, Servicios Públicos, Equipamiento Comunitario, Parqueaderos Públicos y Paisajismo, las cuales deberán ser cedidas a favor del Municipio, mediante escritura pública debidamente registrada.

1. Licencia de Construcción:

- Construir las edificaciones en los términos establecidos en la Licencia correspondiente, de lo contrario se aplicarán las Sanciones Urbanísticas contempladas en el Decreto 1052 de 1998.
- Cumplir con todas las obligaciones Urbanísticas que se deriven de la Licencia de Construcción (Construir las acometidas de los servicios públicos domiciliarios, el andén acorde con las especificaciones técnicas para cada zona, el antejardín en caso de que existiera, darle acabados a las culatas de los edificios y rematar las edificaciones en techo), estableciendo un orden paisajístico - ambiental en todo el contexto Municipal
- Los remates de los todos los Proyectos Residenciales aprobados a partir de la adopción de este Plan, deberán hacerse en techo.
- Se conservarán todos los Suelos de Protección a los nacimientos, Ríos, Quebradas, Arroyos, Corredor Férreo y Vías Troncales (100, 30 metros a la cota máxima de inundación de las Fuentes Hídricas y 10 metros en las zonas consolidadas siempre y cuando se conserven reforestadas, 12.50 metros al eje del Corredor Férreo y 15 metros al eje de las vías troncales), Zonas de riesgo geológico y Patrimonio Natural, en los cuales no se permitirá ningún tipo de Construcción, legalización y/o Adición.
- En los nuevos desarrollos Suburbanos, las zonas de protección a las fuentes hídricas

(Nacimientos, Río, Quebradas o Arroyos), deberán ser cedidas a favor del Municipio de Caldas, mediante escritura pública debidamente registrada.

- Los nuevos desarrollos Residenciales que se establezcan en este Suelo, deberán ajustarse a la normatividad actual y a la concertación sobre el Equipamiento Comunitario que requiera el Municipio para cumplir los objetivos que contempla éste Plan.
- Todas las vías propuestas al interior de un desarrollo urbanístico deberán tener como mínimo una sección de 13 metros (7 de calzada, 1.50 de zona verde y 1.50 de andén)
- En las vías donde existan ensanches viales, no se autorizará ningún tipo de construcción, Reforma y/o adición si no se cumple con este retiro.

ARTICULO 50°: Zonas de Desarrollo Socio - Económico (Z.D.S.E)

Son los Espacios del Territorio destinados a actividades vinculadas y/o dirigidas al desarrollo de la región, pero que deben ser sometidas a reglamentaciones encaminadas a prevenir y controlar los impactos ambientales generados por su explotación o uso. Se identifican como las zonas donde los suelos presentan aptitud para sustentar actividades económicas, producción agrícola, ganadera, forestal, faunística, minera y asentamientos humanos. Se clasifican estas zonas en:

ARTICULO 51°: Zonas de Producción Forestal (Z.P.F)

En éstas áreas el uso actual es la reforestación del Pino Ciprés, como la principal especie de explotación forestal económicamente viable, combinado con el Eucalipto y el Pino Pátula, además se vienen dando unas nuevas plantaciones de especies nativas de especial valor económico como el comino, el roble y el cedro.

ZONAS DE PRODUCCION FORESTAL (Z.P.F)
Uso Principal: Actividad forestal comercial.
Uso Complementario: , Explotación Minera
Uso Restringido: Residencial, Educación, Ecoturismo, caza y pesca deportiva; todas éstas actividades bajo reglamentación especial.
Uso Prohibido: Tala de árboles en los Suelos de Protección.
Normas Generales:

- Se elaborará el PAM (Plan Agropecuario Municipal).
- Se conservarán todos los Suelos de Protección de nacimientos de Cauces (100 metros a la redonda), retiros a fuentes hídricas (30 metros a la cota máxima de inundación), Zonas de riesgo geológico y Patrimonio Natural.
- A partir de la adopción del presente Acuerdo en las Areas de Explotación Forestal, se permitirán asentamientos humanos con una densidad máxima de **1 Vivienda por cada 3 Hectáreas**, en Suelos que no superen pendientes del 50%.
- Se Formularán e implementarán los Planes de Manejo Ambiental y se concertarán los Sistemas de Producción Limpia con cada Empresario o productor.
- Se creará una Base de datos de todas las Empresas Forestales existentes en el Municipio, para elaborar las fichas de control y seguimiento a la Producción y Explotación
- Se estudiarán e implementarán nuevas alternativas forestales, para la diversificación de esta actividad económica.

Artículo 52°: Zonas de Producción Agropecuaria (Z.P.A)

Esta se clasifica como el área donde se mezclan los usos inherentes al campo, se identifican actividades agropecuarias, forestales, explotación de materiales pétreos, ecoturismo y suelos de protección. Este uso se da en los terrenos con pendientes entre el 12 y el 37%. Es el área que amerita varias intervenciones en cuanto a diversificación agropecuaria, aprovechando el medio y sus acciones como alternativa económica para las comunidades que las habitan.

Parágrafo: Zona Agroindustrial: Esta zona estará delimitada partiendo de la Y de Primavera por la vía que conduce a la Pintada, hasta la terminal de Carga del Sur, de ahí, hacia el oriente hasta encontrarse con la margen izquierda del Río Aburra, de ahí aguas abajo, hasta encontrarse con él limite del suelo de expansión urbana, y de ahí, hacia el occidente hasta encontrarse con la Y de Primavera punto de partida. Los desarrollos de estos usos del suelo estarán condicionados a las mercedes de agua correspondientes y a los permisos ambientales.

ZONAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA (Z. P.A)

Uso Principal: Actividad Agropecuaria Comercial y de Manutención.

Uso Complementario: Explotación Minera, Ecoturismo.

Uso Restringido: Residencial, Educación, caza y pesca deportiva; todas éstas actividades bajo reglamentación especial.
Uso Prohibido: Tala de árboles en los Suelos de Protección.
<p>Normas Generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se elaborará el PAM (Plan Agropecuario Municipal), acorde con los lineamientos de éste Plan, buscando fortalecer y diversificar la producción Agropecuaria en el Municipio. • Se conservarán todos los Suelos de Protección de nacimientos de Cauces (100 metros a la redonda), retiros a fuentes hídricas (30 metros a la cota máxima de inundación), Zonas de riesgo geológico y Patrimonio Natural. • Este uso se da generalmente en Suelos con pendientes entre el 12 y el 37 %. • A partir de la adopción del presente Acuerdo en las Areas de Explotación Agroindustrial, se permitirán asentamientos humanos con una densidad máxima de 1 Vivienda por cada 3 Hectáreas, en Suelos que no superen pendientes del 50%. • Se Formularán e implementarán los Planes de Manejo Ambiental y se concertarán los Sistemas de Producción Limpia con cada Empresario o productor. Para ello, se creará una Base de datos de todas las Empresas Agropecuarias existentes en el Municipio, para elaborar las fichas de control y seguimiento a la Producción y Explotación.

ARTICULO 53°: Zonas de Producción Minera (Z.P.M)

Zonas de Producción Minera Actual: 1: Canteras del Sur; 2: Fany Pérez Mejía; 3: Cantera la Valeria; 4: Cantera el Maní y 5: Cantera Sinifaná.

Zonas de Producción Minera Potencial: 6: Mina Aguilar; 7: Agregados y Proyectos; 8: La Fortuna; 9: Cantera la Raya; 10: José Julián Uribe Restrepo; 11: La Fortuna; 12: Cipreses de Colombia; 13: La Ciénega; 14: Hugo Restrepo Restrepo; 15: Maní del Cardal y 16: El Alto.

Los nuevos desarrollos de las Zonas de Producción Minera Potencial, se admitirán solamente en el Suelo Rural (Zona de desarrollo Socio-económico), ajustándose a los lineamientos y requerimientos ambientales, los cuales no deben ser incompatibles con los Usos del Suelo definidos en éste Plan.

ZONAS DE PRODUCCION MINERA (Z. P.M)
Uso Principal: Actividad Minera
Uso Complementario: Forestal
Uso Restringido: Ecoturismo y Agropecuario
Uso Prohibido: Tala de árboles en los Suelos de Protección, Residencial, Recreación, Educación, caza y pesca deportiva.
<p>Normas Generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se conservarán todos los Suelos de Protección de nacimientos de Cauces (100 metros a la redonda), retiros a fuentes hídricas (30 metros a la cota máxima de inundación), Zonas de riesgo geológico y Patrimonio Natural. • A partir de la adopción del presente Acuerdo en las Areas de Explotación Minera, se implementará el “ MANEJO INTEGRAL DE CANTERAS Y EXPLOTACIONES MINERAS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION EN EL MUNICIPIO DE CALDAS ” elaborado por el Area Metropolitana del Valle de Aburrá. • Se Formularán e implementarán los Planes de Manejo Ambiental y se concertarán los Sistemas de Producción Limpia con cada Empresario o productor. • Se creará una Base de datos de todas las Empresas de Explotación Minera existentes en el Municipio, para elaborar las fichas de control y seguimiento a la Producción y Explotación. • Los nuevos asentamientos de Producción Minera quedarán sujetos a la presentación de un PLAN DE MANEJO AMBIENTAL INTEGRAL, que contemple su vida útil, maquinaria a utilizar, restitución de terrenos después de la explotación y controles de efectos durante el proceso (medidas de mitigación, corrección, compensación y control entre otros), para su ubicación en la jurisdicción Municipal y se admitirán únicamente en la Zona de Desarrollo Socio – Económico.

ARTICULO 54°: Zonas para Corredores Ecoturísticos (Z.C.E)

Son las áreas naturales dentro de la estructura organizacional Municipal, que cumplen una función integradora entre los diferentes tipos de suelos, a la vez que incentivan la actividad turística y de recreación pasiva dentro del contexto Regional, Metropolitano y Municipal. Con ellos, se proyecta lograr una Ciudad recorrible desde lo urbano, hasta los Ecoparques

en el Suelo Rural, a la vez que generarán actividades económicas en su entorno. Estas zonas están conformadas por 4 corredores ecoturísticos los cuales son:

1. Corredor Ecoturístico Río Aburrá:

Este parte del punto denominado tres aguas en el Sector de la Inmaculada (Suelo Urbano), costado oriental del Río Aburrá, hasta la Zona de Reserva Alto de San Miguel (Sector de Minas), atravesando el Suelo de Expansión Urbana y rematando en el Suelo Rural.

2. Corredor Ecoturístico Quebrada la Miel:

Parte del punto denominado tres aguas en el Sector de la Inmaculada (Suelo Urbano), costado norte de la Quebrada la Miel, hasta el Ecoparque de la Romera propuesto en las Zonas de Preservación y Protección (Vereda la Miel), este sendero parte del Suelo del Suelo de Expansión Urbana y remata en el Suelo Rural.

3. Corredor Ecoturístico Quebrada la Valeria:

Parte virtualmente del punto denominado tres aguas en el Sector de la Inmaculada (Suelo Urbano), costado sur de la Quebrada la Valeria, hasta el Ecoparque del Romeral (Vereda la Valeria), atravesando el (Suelo Urbano y rematando en el Suelo Rural.

4. Corredor Ecoturístico - Línea Férrea:

Parte de la antigua Estación del Ferrocarril ubicada en el Parque Olaya Herrera, Sector Centro (Suelo Urbano) hacia el sur, hasta rematar en la Estación de Nicanor (Vereda Salinas - Suelo Rural) este corredor a diferencia de los otros tendrá un recorrido en torno al Patrimonio Nacional - Corredor Férreo y su uso será transitorio mientras se define por parte del Ministerio de Transporte su reactivación.

ZONAS DE CORREDORES ECOTURISTICOS (Z. C. E)
Uso Principal: Ecoturismo.
Uso Complementario: Forestal, Agropecuario, Cultural y Educativo.
Uso Restringido: Residencial, Circulación Vial, Comercial, Cultural y Educativo.
Uso Prohibido: Tala de árboles en los Suelos de Protección, Caza y Pesca Deportiva

Normas Generales:

- Se conservarán todos los Suelos de Protección de nacimientos de Cauces (100 metros a la redonda), retiros a fuentes hídricas (30 metros a la cota máxima de inundación), Zonas de riesgo geológico y Patrimonio Natural.
- Este uso se dará a lo largo de los Ejes Naturales Estructurantes del Territorio y el Corredor Férreo.
- A partir de la adopción del presente Acuerdo, en las Areas de Senderos Ecoturísticos, se permitirán las Actividades Comerciales a lo largo de los ejes estructurantes, mediante unos Planes de Manejo. Ambiental.
- Se Formularán e implementarán los sistemas de señalización natural a lo largo de éstos corredores.
- Se formularán programas Ecoturísticos con las Empresas, Colegios, Universidades, entre otros, para la realización de Caminatas Ecológicas, en beneficio del Desarrollo Económico propuesto.

ARTICULO 55°: Zonas de Protección (Z.P)

En general, son áreas destinadas a su preservación y protección mediante el manejo de la vegetación nativa y forestal, que no toleren actividades incompatibles con la integridad de sus Ecosistemas.

ARTICULO 56°: Zonas de Preservación y Protección.

Se clasifican dentro de esta categoría, las áreas de Reserva Forestal destinadas a la conservación o aprovechamiento permanente y ambientalmente sustentable de los recursos naturales.

Se delimitan dentro de este Plan, aquellas áreas de interés colectivo dentro del contexto Nacional, Regional Metropolitano y Municipal como fuentes de vida para todo el entorno, propiciando la conservación de todos los elementos constitutivos del Ecosistema generador de Agua, Oxígeno (Calidad del aire) y vida silvestre (Flora y fauna) en beneficio de las actuales y futuras generaciones.

Dentro de esta categoría, para el Municipio se clasifican dos grupos.

ARTICULO 57°: Zonas de Preservación y Protección Legalmente Constituidas.**1. RESERVA ECOLOGICA ALTO DE SAN MIGUEL
(Río Aburrá).**

Ubicación: Suroriente Municipio de Caldas, vereda la Mina, altura entre 1.900 y 2.750 m.s.n.m.

Area: 686.46 Hectáreas.

Coordenadas: x=1'156.000 N -1'161.000 N y y=1'167.000 E -1'163.000 E.

Figura jurídica: Reserva Ecológica (Acuerdo Municipal N° 048/93).

Características generales: Cuenca hidrográfica donde nace el Río Aburrá, zona situada en el ecosistema alto andino denominado "bosque de niebla", mantiene una alta humedad, pertenece a la zona de vida bosque muy húmedo, montaña baja, con una biotemperatura promedio anual de 14.5°C y una precipitación de 2.500 y 3.600 mm.

A lo largo de la microcuenca nacen las quebradas la Vieja, la Moladora, Santa Isabel y la llamada propiamente Río Aburrá. Bosques naturales bien conservados, comunidades de plantas epífitas como helechos, liquines, hepáticas, bromelias, orquídeas y musgos (esponjados del bosque).

Rica variedad de fauna, aves colibríes, carpinteros, soleda, los loros, gabilanes, barranqueros, tórtolas, atrapamoscas y tucanes; mamíferos: guaguas, zarigüeyas, ardillas, armadillos, conejos, cuzumbos, perro de monte, musarañas y muchas clases de insectos, murciélagos, anfibios y reptiles.

Estado actual:

- Se elaboró el plan de manejo convenio Mi Río y Universidad de Antioquia, con la comunidad (la Clara, la Salada Parte Baja y la Salada parte alta).
- Se realizó estudio de investigación para la declaratoria y delimitación de la Zona amortiguadora del Alto de San Miguel (Firma: Fluvial Ltda - 1999).
- Estudio de influencia de variables socio - económicas en el estado de conservación de algunas especies arbóreas (Builes Cadavid, Clara Inés - 1998).

Proyectos Futuros

- Implementar el Plan de Manejo de la Zona de Amortiguamiento.
- Adelantar trabajos investigativos complementarios a los preliminares del Plan de Ordenamiento.
- Definir un sistema de administración que asegure el apoyo logístico, económico y humano.
- Fomentar el Ecoturismo Planificado, acción que tiene que ver con todas las entidades Ambientales (Corantioquia, Mi Río y el Area Metropolitana).
- La presentación al Concejo Municipal, del proyecto de Acuerdo de declaratoria de Parque Ecológico Recreativo y Refugio de vida silvestre del denominado Alto de San Miguel.
- Presentación del Proyecto de Acuerdo del Plan Ambiental Integral para el Municipio de Caldas.

ARTICULO 58°: Zonas de Preservación y Protección por constituir.

1. RESERVA FORESTAL PROTECTORA ALTO DEL ROMERAL (La Valeria).

Ubicación: Entre los Municipios de Angelópolis, Caldas, La Estrella, Heliconia y Medellín (Corregimiento de San Antonio de Prado).

Area Reserva: 333 Hectáreas.

Coordenadas: X: 1.163.000 -1.178.000; Y: 1.151.000-1.158.000

Características generales: Estrella hidrográfica, nacen allí fuentes de agua que surten acueductos veredales, corregimentales y municipales como el de Armenia Mantequilla: bosques naturales bien conservados; fuertes pendientes que limitan el uso del suelo únicamente a protección; bellezas escénicas y paisajísticas.

Estado actual:

- Se elaboró el Plan de Manejo en convenio con el Municipio de Angelópolis.

Proyectos Futuros

- Implementar el Plan de Manejo existente.

- En el mediano plazo se iniciará la ejecución de los programas con la comunidad.
- Se iniciará prospección Arqueológica del Alto el Romeral.

2. BOSQUE PROTECTOR - PRODUCTOR LA PAJA (Río Amagá)

Ubicación: Entre los Municipios de Caldas, Angelópolis y Amagá.

Area: Reserva 153.95 Hectáreas.

Coordenadas: X: 1.160.000 – 1.165.000; Y: 1.154.000 – 1.157.000

Características generales: Cuenca Hidrográfica, parte alta y lugar de nacimiento del Río Amagá, es la resultante de las microcuencas la Paja, la Potrerillo o Cusumba y la Tablacita, con un caudal promedio de 48.74 litros por segundo, del cual se abastece el agua para el Municipio de Amagá y el matadero y en el Municipio de Caldas surte el Acueducto de la Vereda la Chuscala; además cuenta con una zona protectora de 23 hectáreas en la zona limítrofe con el Municipio de Angelópolis, compuesta por una cobertura vegetal donde predominan las especies nativas y se constituye en una zona de protección de variada fauna nativa.

Estado actual:

- Se elaboró el Plan de Manejo en convenio con el Municipio de Angelópolis y Amagá, con el acompañamiento del Comité Departamental de Cafeteros y la Gerencia Ambiental de Antioquia.

Proyectos Futuros:

- En el mediano plazo se iniciará la ejecución de los programas con la comunidad, en Saneamiento básico, Manejo adecuado de residuos sólidos (Proyectos de lombricultura) y la construcción de un Acueducto para la Vereda Potrerillo del Municipio de Caldas.

3. BOSQUE PROTECTOR – PRODUCTOR SALINAS

Ubicación: Vereda Salinas.

Area: Reserva 190.10 Hectáreas.

Coordenadas: X; 1´153.500 m.E
 1´156.500 m.E
 Y: 1´159.000 m.N
 1´161.500 m.N

Este Bosque debe ser considerado como parte integral en el estudio y aprobación del Proyecto de Acuerdo de declaratoria de parque Ecológico Recreativo y Refugio de Vida Silvestre del denominado Alto de San Miguel.

7. BOSQUE PROTECTOR -PRODUCTOR LA ROMERA

Ubicación: Vereda La Miel (Zona limítrofe con el Municipio de Envigado y el Retiro).

Area: Reserva 320.81 Hectáreas

Coordenadas: X; 1'164.000 m.E
1'167.000 m.E

Y: 1'162.500 m.E
1'168.000 m.E

Características generales: Cuenca Hidrográfica que a los 3.000 m.s.n.m como altura máxima da origen a la Quebrada la Miel, fuente abastecedora del Acueducto Multiveredal Corrala-Corralita que surte la zona oriental del Municipio de Caldas. Esta Area de Reserva Forestal Protectora – Productora, es de vital importancia ya que también incluye el nacimiento de innumerables fuentes abastecedoras de Acueductos Comunitarios.

Estado actual:

Se elaboró el Plan de Ordenamiento y Manejo Integral de la Microcuenca la Miel para el Municipio de Caldas del cual se ha ejecutado el 35%.

Proyectos Futuros:

Formular con la Unidad Ambiental Municipal, los diferentes proyectos que contiene el Plan de Ordenamiento Integral de la Microcuenca y radicarlos ante los Organismos Ambientales para la consecución de recursos.

Normas Generales: Las áreas de Bosques Protector - Productor (BPP), sólo permitirá el aprovechamiento selectivo por fajas o por sectores; el suelo quedará desprovisto de árboles en áreas pequeñas y por períodos relativamente cortos, los cuales se determinarán en el Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo, Construcción, Manejo del Espacio Público y Control Ambiental, conservando además, una protección permanente debido a la vegetación que allí se establece.

ARTICULO 59°: Zonas de Protección Ambiental

Son las zonas naturales que presentan fenómenos de deforestación, deslizamientos, erosión, degradación de suelos, sedimentación, inestabilidad, contaminación y extinción o grave disminución de especies de fauna y flora (Ver Plano Rural N° 2)

Zona 1: Zona de Protección al Río Aburrá y todas las Quebradas que atraviesan el Suelo Rural, 30 metros a la cota máxima de inundación y 100 metros a la redonda de todos los nacimientos de agua.

Zona 2: todo su recorrido por el Suelo Zona de Protección al Corredor Férreo, 12.50 metros al eje de éste a lo largo de Rural.

Zona 3: Zona de Protección al Poliducto Bello-Cartago, 6 metros al eje de éste a lo largo de todo su recorrido por el Suelo Rural.

ARTICULO 60°: Zonas de Protección por Amenazas.

(Ver Plano Rural N°3)

Zona 1:

Zonas de Amenaza por Actuaciones Antrópicas: Se clasifican en esta zona los asentamientos subnormales de las Veredas Primavera, la Quebra y Salinas, generalmente ubicadas sobre el Corredor Férreo y al lado de las vías troncales.

Esta amenaza se clasificó dentro del Plano de Amenazas del Suelo Rural como P1 y se determinó como un punto crítico, al cual hay que implementarle acciones de saneamiento ambiental y básico.

PUNTO 1:

Localización Vereda Salinas

Necesidad: Un estudio geomorfológico y geotécnico detallado de la zona y reubicación de los asentamientos subnormales que la habitan, en un mediano plazo.

Zona 2:

Zona de Amenaza por influencia de Falla, en los Sectores afectados: Cano, Raya, Aguacatala, Valeria, Raízal, Chuscada, Primavera, Quebra, Salinas y Salada parte Baja y Alta por la vía a la Pintada), se restringirá el uso Residencial en cuanto a la densificación.

Se clasifica dentro del mapa de Amenazas del Suelo Rural, el Sector del Raízal (P2) como el Punto más crítico dentro de estas amenazas, este Sector tendrá restricciones en su densificación.

PUNTO 2:

Localización: Vereda el Raízal .

Necesidad: Un estudio geomorfológico y geotécnico detallado de la zona, el cual se iniciará como complemento al Estudio de Riesgos propuesto, entre tanto se restringirán las densidades en el Sector, proyecto éste que se debe realizar **a mediano plazo**.

Zona 3:

Zona de Amenaza por Deslizamientos y Erosión: Conformada por las Zonas que presentan deslizamientos y erosión del suelo, en las Veredas: Sinifaná, la Maní del Cardal, Salinas, la Quiebra, Primavera, la Valeria, la Raya, la Miel, la Corrala (Parte Baja), la Clara y sobre las vías troncales y el Corredor Férreo.

Se determinaron dentro del Mapa de Amenazas Rurales (P3), 3 puntos críticos para priorizar dentro de las acciones de mitigación de éstos eventos (deslizamientos y erosión).

PUNTO 3

Localización: Vías troncales del Municipio.

Necesidad: Implementar Acciones de mitigación, las cuales requieren de la participación y el compromiso del Instituto Nacional de Vías, **a mediano y largo plazo..**

PUNTO 4

Barrio en construcción Avifra.

Necesidad: Seguimiento sobre las obras que drenen las aguas resultantes por escorrentía de aguas lluvias, hacerle control y estudio de los taludes resultantes en algunas zonas, **a mediano y largo plazo.**

PUNTO 5:

Sector el Canelón. (Localización: Costado Sur - Occidental del Barrio la Planta).

Necesidad: Ejecutar las obras de mitigación, seguimiento permanente al comportamiento del talud y reubicación de las personas que habitan las localizadas en la corona del talud, restricción de nuevos asentamientos humanos y recuperación de taludes, a corto plazo.

Hacer un control permanente en la zona evitando la proliferación de las actividades antrópicas que se dieron en la zona.

A esta zona se le realizarán los ajustes en el Estudio de Riesgos a realizar en un año, el cual deberá definir las zonas de riesgo y los planes de Manejo para cada uno de los casos.

Zona 4:

Zonas de Amenaza por Actividad Minera: Se implementará el Plan de Manejo Integral de Canteras y Explotaciones Mineras de Materiales para la Construcción en el Municipio y se le harán los ajustes respectivos, en un plazo de un año a partir de la adopción de este Plan, respecto al Uso Potencial Minero.

Normas Generales: A partir de la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el Municipio contará con 12 meses (1 año) para la elaboración del Estudio de Riesgos, el cual deberá ser presentado a esa fecha ante las autoridades ambientales. Éste además determinará las acciones a implementar en el mediano y largo plazo. El manejo de los suelos de protección en general, estará condicionado a los lineamientos de manejo, que se consignan en el Plan Ambiental Integral Municipal, el cual deberá elaborarse como un Plan parcial a partir de la adopción del presente Acuerdo

Zona 5:

Zonas de Amenaza por Inundaciones y Socavamiento de Orillas: Se determinaron 8 puntos críticos, los cuales ameritan acciones prioritarias (Ver Plano Rural N° 4).

PUNTO 1:

Corrientes:

Río Aburrá, quebrada la Valeria, quebrada la Miel.

Localización:

Punto Tres Aguas

Necesidad:

Implementar los Planes de Ordenamiento y manejo integral de las microcuencas de las quebradas la Miel y la Valeria, a través de la formulación e implementación de los proyectos que éstos contienen **a mediano y largo plazo**.

Igualmente completar el Estudio de Manejo integral del Río Aburrá, realizado por Mi Río para los Municipios del Sur, puntualizando sobre la parte a urbanizar, las variables hidrológicas así como los procesos viejos y nuevos que han tenido ocurrencia en la cuenca, **el cual se deberá formular en el mediano plazo**.

PUNTO 2.

Corrientes:

Quebrada el Limón y quebrada la Chuscala.

Localización.

Barrios Mandalay.

Necesidad:

Relacionar las variables hidrológicas con las de estabilidad de taludes sobre la vía férrea. En general hacer un Plan de Manejo, que contenga el análisis de las propiedades hidrológicas de la Quebrada la Chuscala, la cual atraviesa el Barrio Mandalay e implementar el “Estudio hidrológico y de estabilidad de la quebrada el Limón”, **a mediano y largo plazo.**

PUNTO 3

Corriente:

Quebrada la Corrala

Localización :

Barrio Andalucía.

Necesidad:

Realizar el estudio hidrológico completo, así como implementar las obras de mitigación de la amenaza existente en la zona **a mediano y largo plazo.**

PUNTO 4

Corriente:

Quebrada la Reventona

Localización :

Barrio Cristo Rey, Barrios Unidos y Felipes.

Necesidad:

Realizar el estudio hidrológico completo, así como la ejecución de las obras de mitigación a la vulnerabilidad del Riesgo existente, **a largo plazo.**

PUNTO 5

Corrientes:

Quebrada la Valeria

Localización :

Vereda la Valeria, Barrio la Planta, Barrio Villa Capri, Barrio Villa Real, Barrio las Margaritas.

Necesidad:

Implementación Plan de Manejo Integral de la Quebrada la Valeria **a corto, mediano y largo plazo.**

PUNTO 6

Corriente:

Quebrada la Lejía

Localización:

Vereda Primavera (Estadero los Ruices)

Necesidad:

Elaboración estudio hidrológico completo que de cuenta de las variables activas en los problemas generados por la quebrada **a largo plazo.**

PUNTO 7

Corrientes:

Quebrada la Romera y quebrada la Miel.

Localización.

Vereda La Miel.

Necesidad:

Implementación del Plan de Ordenamiento y manejo integral de la microcuenca de la quebrada la Miel.

Estudio de la relación de variables hidrológicas con variables de inestabilidad de las vertientes tanto en la quebrada la Romera como en la quebrada la Miel, **a mediano y largo plazo.**

PUNTO 8

Corrientes:

QuebradaS Minas y la Clara.

Localización

Vereda la Clara.

Necesidad:

Realizar un estudio que determine las condiciones hidrológicas de la zona, **a mediano y largo plazo.**

ZONAS DE PROTECCION (Z.P)
Uso Principal: Forestal
Uso Complementario: Ecoturismo e Infraestructura de Servicios Públicos.
Uso Restringido: Infraestructura Vial.
Uso Prohibido: Residencial, Industrial, Comercial, Institucional, Explotación Minera.
Acciones Urbanísticas: Estabilización, Desarrollo, Reubicación y Rehabilitación.
<p>Normas Generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se conservarán todos los Suelos de Protección de retiros a fuentes hídricas y Zonas de riesgo geológico, en los términos establecidos en el presente Acuerdo. • Se conservarán todos los Suelos de Protección de Nacimientos de Cauces, Fuentes Hídricas, Corredor Férreo, Retiros a Vías Troncales, Retiros al Poliducto, Zonas de Riesgo Geológico y Patrimonio Natural (100 metros a la redonda en los nacimientos, 30 metros a la cota máxima de inundación de las fuentes hídricas y 10 metros a las Quebradas en las zonas consolidadas siempre y cuando se conserven reforestadas, 12.50 metros al eje del Corredor Férreo, 15 metros al eje de las troncales y 6 metros al eje del Poliducto). • El Uso Residencial se admitirá en el Bosque Protector- Productor la Romera, restringido a una densidad de una vivienda cada 5 hectáreas. • Se Formularán e implementarán los Planes de Manejo Ambiental, para la recuperación de cuencas y zonas degradadas ambientalmente. • Se creará una Base de datos de todas las Fuentes Hídricas del Municipio, con el fin de mantener actualizado el inventario, de cuales tienen Planes de Manejo, para realizarle cada uno de los proyectos que éste contenga, priorizando las acciones a ejecutar y realizarles un monitoreo constante del estado de cada una de ellas. Igualmente inventariar todas aquellas que no tienen Planes de Manejo, para que sean realizados a corto y mediano plazo. • En los nuevos desarrollos urbanos en el Suelo Rural, los Suelos de Protección a las Fuentes Hídricas se constituirán en áreas de obligatoria cesión a favor del Municipio de Caldas, mediante escritura pública debidamente registrada.

- Se iniciarán obras de mitigación a la vulnerabilidad del riesgo que presentan los asentamientos humanos ubicados en los Suelos de Protección determinados como puntos críticos, como las acciones más prioritarias a ejecutar.
- Se iniciará el Saneamiento Ambiental de todas las Fuentes Hídricas del Municipio, con la implementación del Sistema de Pozos Sépticos en el Suelo Rural, acompañado de convenios de producción limpia.

A partir de la adopción del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, los estudios de suelos presentados para el otorgamiento de licencias deben convertirse en instrumento de trabajo, al pasar a una base de datos que conduzcan a una constante retroalimentación de un mapa de procesos y de conocimiento del suelo y sus características.

ARTICULO 61°: Zonas de Equipamiento Propuesto (Z.E.P)

- **Educación**

- Ampliación, Mejoramiento, Fortalecimiento y Consolidación de las Escuelas Rurales, para que conviertan en los Centros Comunitarios Integrales, capaces de cubrir las necesidades de la población rural, facilitando las actividades requeridas tales como la Educación, la Salud, la Recreación y la Cultura y las Reuniones Comunitarias.
- Ampliación de las Instalaciones Locativas de la Escuela Rural la Chuscala, la cual se convertirá en la Sede del Centro Integrado de Educación Rural.
- Ampliación de las Instalaciones educativas de la Escuela Luis Javier García Izasa.
- Mejoramiento de las Instalaciones educativas de la Escuela Rural la Clara.
- **Salud.**

Construcción de 3 Centros de Desarrollo Social y Comunitario en las veredas la Quiebra, el Cano y la Corrala, con énfasis en primer nivel de salud.

- **Recreación.**

- Consecución del lote del Raízal, donde funcionaba la Placa Polideportiva y reactivación de ésta actividad en el Sector.
- Mejoramiento de la Placa Polideportiva Salinas.
- Consecución de un lote para una placa polideportiva en la Valeria.

- **Institucional y Otros.**

- Construcción de la Caseta Comunal en la Vereda la Aguacatala.

- **Servicios.**

- Proyecto Central de Carga del Sur, Transporte Subregional. (centro de Acopio de los productos que del sur del país y el suroeste antioqueño, se dirigen al Area Metropolitana.
- Implementación de los proyectos de Saneamiento Básico en las Veredas del Sur (Pozos Sépticos, Construcción y Mejoramiento de Acueductos).
- Diseñar a mediano plazo el Proyecto de Disposición final de Residuos Sólidos a nivel local en el lote dispuesto para ello (finca el 60), el cual se reforzará con 4 componentes básicos: La implementación del programa de la Cultura del Reciclaje por parte de la Administración Municipal, el fortalecimiento del Programa de Reciclaje, la consolidación de una Industria de Compostage y el fortalecimiento de los Lombricultivos. La meta de reducción de residuos se establece en el 50% durante la vigencia del Plan.

ARTICULO 62. Zonas de Espacio Público (Parques) (E.P)

En el Equipamiento de Espacio Público, durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se alcanzará una meta de 5 Metros cuadrados por habitante.

- El Corredor Ecoturístico del Río Aburrá aguas arriba, se irá consolidando a medida que se vayan adquiriendo las franjas de retiro del mismo.
- El Corredor Ecoturístico de la Quebrada la Miel (Costado Sur), partiendo desde el límite del Suelo de Expansión Urbana, aguas arriba (Costado Oriental).
- El Corredor Ecoturístico de la Quebrada la Valeria, partiendo desde el límite del Suelo Urbano, aguas arriba (Costado Oriental).

ARTICULO 63°: Proyectos Ambientales futuros, a realizar a corto, mediano y largo plazo.

Elaboración del Plan Ambiental Integral Municipal (A costo Plazo)

- Elaboración del Plan de Manejo de la Microcuenca la Paja.
- Elaboración del complemento del Plan de Manejo Integral del Río Aburrá, para el Municipio de Caldas, conjuntamente con las Entidades Ambientales, Mi Río y EPM.

- Elaboración del Plan de Manejo de la Quebrada la Reventona.
 - Elaboración del Plan de Manejo de la Quebrada la Chuscala.
 - Elaboración del Plan de Manejo de la Quebrada la Corrala.
 - Elaboración del Plan de Manejo de la Quebrada la Legía.
 - Elaboración del Plan de Manejo de la Quebrada la Clara.
 - Elaboración del Plan de Manejo de la Quebrada Minas.
 - Formulación y gestión a corto plazo, de los proyectos contemplados en el Plan de Ordenamiento de la Quebrada la Valeria, como una de las quebradas más importantes a sanear ambientalmente en el contexto Municipal, por la memoria socio-cultural de la misma.
 - La consolidación de juntas de acueductos veredales, se puede señalar como una estrategia apropiada para administrar en forma debida la afluencia de agua en proporción con las demandas de la población. A propósito de este hecho, el Municipio acogiendo lo ordenado por la Ley 142 / 94 de servicios públicos domiciliarios, ha impulsado una serie de medidas tendientes a fortalecer las juntas administradoras de acueducto (con cobertura o no del servicio de EPM), por medio de capacitación, mejoramiento de acueductos y potabilización.
 - Formulación e implementación a corto y mediano plazo de los proyectos de Saneamiento Ambiental y básico (Mejoramiento o construcción de acueductos, plantas de potabilización y construcción de pozos sépticos), en los Sectores Veredales que faltan dentro del Suelo Rural. Igualmente en lo que corresponde al Suelo Urbano y de Expansión Urbana, se gestionarán los recursos para la implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
- Construcción del Acueducto de la Vereda la Miel (a corto Plazo).
- Construcción del Acueducto de la Vereda Salinas, con su respectiva planta de potabilización
- Construcción del Acueducto de la Veredas Sinifaná y Cardalito, con su respectiva planta de potabilización.
- Formulación y ejecución de proyectos de tratamiento de Aguas Residuales Domésticas para el Suelo Suelo Rural (Veredas Maní del Cardal, Sinifaná, Salada Parte - Baja, Salada Parte –Alta, Cardalito, la Maní y el 60).

- A medida que se vaya implementando el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, se iniciará la concertación con las diferentes Comunidades para que las acometidas domiciliarias de las redes de alcantarillado existentes, conecten sus vertimientos a las nuevas redes, las cuales a mediano y largo plazo descolarán a los interceptores que Empresas Públicas instalará sobre el Corredor del Río.
- Concertación y consolidación del Sistema de Producción limpia con las industrias Agropecuarias, a corto plazo, se iniciará el levantamiento del inventario de éstas y el control y seguimiento al resultado que se valla presentando respecto a la concertación establecida entre las partes.
- Formulación de proyectos ambientales, a través de los cuales se definan el tipo de cobertura vegetal que debe tener las zonas de protección de las fuentes de agua, según la caracterización de la misma.
- Incluir en la complementación de Estudio del Manejo Integral del Río propuesto a realizar, las zonas de explotación manual de material de arrastre a baja escala, a manera de mantenimiento y remoción de la alta carga que llega al Río Aburrá de las respectivas tributarias.
- Elaboración de fichas de cada una de las cuencas hídricas, con su respectiva caracterización, con el fin de prever hasta donde sea posible el comportamiento de cada una de ellas en las temporadas invernales.
- En las Areas de protección de nacimientos y las franjas de retiro a todas las fuentes hídricas del Municipio, no se permitirán más usos provisionales, con estructuras que generen conflictos de uso
- Los diferentes componentes que se contemplan en este Proyecto como son el recurso hídrico, el suelo, el aire, las zonas de riesgo y las zonas de protección serán evaluados en su elaboración y ejecución, según la necesidad capacidad y prioridad que presente el Plan Ambiental Integral Municipal

La meta a mediano y largo plazo, es alcanzar un saneamiento ambiental del 50%, en las cuencas del Municipio. Con la implementación de los proyectos de Saneamiento Ambiental, Básico y de Producción limpia.

ARTICULO 64°: Fases de prevención en Riesgos y Amenazas

1. Articulación del Cole.

El Cole debe asumir dentro de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los siguientes compromisos:

- Reorganización interna, haciéndose funcional hacia el cumplimiento de los objetivos para los cuales fue establecido.
- Creación del Sistema Municipal de Prevención y Atención de Desastres.
- Deben participar las organizaciones institucionales tanto de orden municipal como las de orden departamental y nacional, así como las organizaciones privadas que a juicio del comité puedan colaborar en caso de presentarse un desastre en el municipio. Este sistema actuará como asesor dentro de planes relacionados con el área, a la vez, tendrá una actuación estratégica en el enfrentamiento de los problemas. Debe estar articulado a los comités zonales y a la red comunitaria.
- Creación de la Red Municipal de Prevención y Atención de Desastres con la Comunidad. Se debe crear una red o sistema de prevención y atención de desastres con base en las comunidades y que articule comités locales o zonales de emergencia.

Inicialmente se puede hacer a través de las Juntas de Acción Comunal para crear la necesidad de un conocimiento del entorno y un seguimiento, acompañado del municipio de la evolución de los riesgos. Los colegios, escuelas, centros de salud y grupos ecológicos también son de vital importancia en esta red, se plantean los talleres a efectuar con las comunidades en las épocas previas a la formación de los comités, se articulan dentro de la propuesta cuatro elementos a saber:

- Preparación teórica frente a los desastres.
- Preparación práctica frente a las situaciones de desastres.
- Necesidad de un monitoreo constante de los riesgos.
- Necesidad de la organización comunitaria en la prevención y atención de desastres.

CUARTA PARTE

DE LAS NORMAS PARA LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

Sección I

De las Normas relacionadas con las Vías

ARTICULO 65°: Del Sistema Vial para el Municipio.

Las zonas viales son las áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, cargas, peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental,

Las Areas de Control Ambiental, se definen como las franjas de terrenos no edificables que se extienden a lado y lado de determinadas vías del plan vial o zonas especiales,

cuyo objeto principal, es el de aislar el entorno del impacto generado por la actividad que ésta presta y para mejorarla paisajística y ambientalmente.

Las premisas para el planteamiento del sistema vial, se resume en lo siguiente:

- Conformar una malla vial jerarquizada, que permita clasificar las vías según sus características, en regionales (nacionales – departamentales), arterias metropolitanas, arterias urbanas primarias del orden municipal, **vías colectoras municipales y vías de servicios**.

Elementos mínimos de las secciones transversales.

Jerarquía vial	No de carriles	Ancho de carril	Ancho de zona verde	Ancho de andén	Pendiente máxima
Regional	2	3.5	3.5	1.5	6
Arteria ppal	4	3.5	2.0	1.5	8
Arteria	2	3.5	2.0	1.5	8
Colectora	2	3.5	1.5	1.5	12
Servicios	2	3.5	1.5	1.5	16

- Aprovechar al máximo el sistema vial existente y conservar la política de ensanches que se viene desarrollando con el plan vial actual. (Acuerdo 66 de Dic./89).

- Mejorar la accesibilidad y la permeabilidad vial hacia y desde las zonas que pueden ser servidas eficientemente por el transporte público.

- Promover la cultura del **Arbol Urbano** como componente constitutivo de las vías, como elemento generador de espacios públicos ambientales y estéticos que permitan mayor disfrute del territorio.

- Crear las condiciones más favorables para cada uso del suelo y para las densidades propuestas.

- Para poder unir el costado oriental y occidental interrumpido por la variante y el Río Aburrá se requiere diseñar los cinco (5) intercambios viales, de tal manera que mitigue el impacto negativo para la movilidad urbana de los sectores de desarrollo propuestos y consolidados como es el caso del sector de Andalucía, la Miel, la Córrala, el Revenidero y Primavera.

- Dada la importancia de los Corredores Ecoturísticos en la Estructuración general del Ordenamiento del Territorio, se incorporarán dentro de éstos el diseño de ciclovías, lo

cual no sólo permitirá la recreación integral de nuestra Comunidad, sino que mejorará los desplazamientos hacia el Centro Urbano del Municipio.

- Se reglamentará que hacia las Zonas de Protección de las fuentes de agua, se promueva el desarrollo urbano con frentes a las mismas, para proyectar vías laterales a lo largo de su curso, que por un lado permitan el mantenimiento de su cauce y por otro lado favorezcan el uso sectorial, ambiental y paisajísticamente,

-Se restringirán los usos provisionales sobre Zonas de Protección a fuentes de agua donde exista un plan vial, porque se debe procurar la continuidad de los circuitos viales.

-Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito.

- Conformar anillos viales alrededor de la Zona Central de Actividad Múltiple, permitiendo mejorar la circulación peatonal en la zona central del Municipio. Esta premisa la podemos resumir en "**CALDAS CIUDAD PEATONAL**"

"**La Zona Central del Municipio**", como en la mayor parte de las ciudades, es el área de mayor concentración de demanda de viajes (por lo tanto de transporte) y también es el área en la cual la oferta de transporte esta concentrada, generando conflictos ambientales.

Por esta razón y con base al esquema vial para el Municipio, se proyecta la conformación de un anillo exterior con sentido unidireccional (antihorario). Bajo este esquema, el tráfico procedente del exterior del área central y con destino a ésta, recorrería el anillo localizado alrededor del centro, hasta llegar a un sitio cercano al destino, con la posibilidad de entrar en forma aproximadamente radial al punto final, minimizando de esta manera el tráfico en el área central y aumentándolo en la periferia.

El anillo de circulación central lo constituyen las siguientes vías: Calle 128Sur entre carrera 48 y diagonal 53, diagonal 53 entre calles 128 y 129Sur, carrera 53 entre calles 129 y 131Sur, carrera 52 entre calles 131 y 132Sur, calle 132 Sur entre carreras 52 y 50, carrera 50 entre calles 132 y 134Sur, calle 134Sur entre carreras 50 y 48 y carrera 48 entre calles 134 y calle 128 Sur".

ARTICULO 66°: De la Clasificación Vial.

(Ver Planp Urbano y de Expansión Urbana N° 4 y Plano Rural N° 5).

- **Sistema Troncal Nacional**

Carrera 45 (Variante de Caldas).

Es aquel que tiene una importante continuidad física en el Area Metropolitana y cuya función principal es la de establecer una interrelación del Area metropolitana con otros núcleos regionales, ya sean de carácter Nacional, Departamental o Municipal. Se

caracteriza por recibir volúmenes de tránsito, en cuya composición vehicular predomina el transporte de carga y el transporte público de pasajeros de carácter intermunicipal o interdepartamental.

Este sistema atraviesa el Municipio con la troncal occidental y se tiene por la variante (carrera 45), sirve de ruta de travesías a lo largo del Valle de Aburrá, facilita la llegada y salida de todo el tráfico Nacional y de cada una de las Municipalidades que conforman el Área Metropolitana; comunica especialmente con el municipio de la Estrella. Esta vía libera virtualmente el tráfico pesado de la retícula urbana.

Es importante tener en cuenta, en esta vía secciones de diseño diferentes para el sector montañoso y para el sector plano. Tiene una afectación de 15 metros a lado y lado de su eje. Sobre esta vía y en el tramo comprendido entre el Puente que cruza el Río Aburrá y la prolongación de la calle 134 Sur, a mediano y largo plazo se localizarán Servicios tales como la Terminal de Transporte Municipal y la reubicación de algunas de las Bombas de Gasolina ubicadas en el Corredor Principal de Actividad Múltiple (carrera 50).

Se deberán diseñar vías de servicios a lo largo de este corredor, a medida que se valla desarrollando el complejo industrial, comercial y de servicios, con una sección mínima de 13 metros.

Variante Primavera – Pintada

Esta vía de carácter subregional, cumplirá las mismas funciones de la Carrera 45 y además, le proveerá al Municipio un gran desarrollo para la actividad económica por el flujo de carga proveniente del Sur del País hacia el Valle de Aburrá; dicha actividad, se generará en la Central de Carga de la Zona Sur propuesta dentro del Equipamiento en éste Plan. Este Proyecto Vial se encuentra en su tercera etapa, según información suministrada por Invías y se proyecta ejecutar a largo plazo.

- **Sistema Troncal Departamental**

Carrera 50 y Vía paralela al Río Aburrá (Corredor Multimodal del Río – Costado Occidental).

Es la vía que permite la entrada y salida del área urbana, que en el caso de Caldas pasa por su centro, ocasionando trastornos de movilidad para el funcionamiento de las vías secundarias o colectoras. Se caracteriza ésta vía por atender grandes volúmenes de tránsito y en especial el transporte público de pasajeros. Recibe una carga considerable de vehículos de transporte de carga pesada que tienen que ingresar al centro urbano, donde se ubican algunas industrias importantes, o por ser la conexión para las vías que tienen destino al Occidente del Municipio, como es el caso de la Vía a Angelópolis. **Esta vía esta definida como la Carrera 50 y tiene afectación de 15 metros a lado y lado de su eje.** Lo anterior, según la Ordenanza 6 de 1992 "Por medio de la cual se establece una nueva clasificación de las carreteras localizadas en el territorio del Departamento de Antioquía y se dictan otras disposiciones", exigencia ésta que se empezará a

implementar a partir de la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para los nuevos desarrollos, pues en la actualidad esta vía presenta un retiro de 8 metros a lado y lado del eje en el Suelo Urbano y parte del Suelo de Expansión Urbana, ya que éste ha sido consolidado años atrás.

Como característica importante se ubican cuatro estaciones de servicio de combustible en su recorrido de las cuales tres están inmersas en el casco urbano, lo que no ha permitido en un momento dado liberar el alto flujo de vehículos por la carrera 50. Las estaciones están rodeadas de zonas residenciales consolidadas, lo que amerita que se tomen las medidas preventivas necesarias, reubicándolas en las Zonas industriales y de Comercio Industrial. Considerando la importancia de esta vía como conectiva intermunicipal y previendo que la carrera 45 (variante de Caldas) presenta fallas debido a la morfología de los terrenos, que ocasionan deslizamientos y erosión en varios sectores, que muchas veces obligan a trasladar la circulación vehicular a la carrera 50, se debería iniciar la gestión para unir esfuerzos de la Nación, Departamento, Municipio y Área Metropolitana para considerar el siguiente proyecto a mediano y largo plazo:

- Ampliar bermas de 2 mts, que permitan albergar la circulación de ciclovías.
- Desviar la carrera 50 a la altura del barrio Bellavista, a conectarse con la Vía proyectada en la Zona de Protección del Río Aburrá, en un trazado paralelo a éste (Sistema Multimodal del Río) sobre el costado occidental (Barrio la Inmaculada), hasta llegar al puente sobre el Río Aburrá, en la intersección de la prolongación de la carrera 48 con la Variante de Caldas, aliviando el paso de vehículos por el área central y obligando a solucionar la reubicación del sector de la Inmaculada por la vulnerabilidad que presenta, por la falla de deslizamiento constante en la curva de jota.
-
- **Sistema Arterial Metropolitano.**

Conforman la red primaria del área urbana. Su función es facilitar la movilidad vehicular y peatonal de bienes y personas. Atiende un gran volumen de tránsito de vehículos particulares y de servicio público. Dentro del Municipio de Caldas, se clasifican como arterias metropolitanas las siguientes vías:

- La Vía Angelópolis.
- Laterales Quebrada la Miel.
- La Diagonal 53 entre las carreras 50 y 53.
- La calle 130 Sur entre carrera 53 y la Vereda el Raízal.

Respecto a éste sistema se tiene:

- En el caso de la calle 130 Sur entre carrera 53 y la Vereda el Raízal, se propone reemplazarlo en el mediano plazo por 2 vías paralelas a la Quebrada la Reventona, hasta emplamarse con la vía a Angelópolis en el Sector del Raízal, las cuales aliviarán el flujo vehicular pesado que de Angelópolis cruza por la calle 130 Sur en el Barrio la

Chuscala, la cual no tiene una sección vial, que llene las expectativas del flujo vehicular que allí se dá.

- La proyección de las vías paralelas a la Quebrada la Miel, las cuales desembotarán el flujo vehicular pesado que atraviesa el Sector de Andalucía. Estas paralelas se proyectan hasta Friko.
- La calle 130 Sur, en el Barrio la Chuscala, tendrá un ensanche vial hacia el costado Norte en el momento de desarrollarse los predios que lo conforman hasta una sección mínima de 13 metros entre paramentos.

- **Sistema Arterial Municipal.**

Aunque su función es similar a la anterior, atiende un menor volumen de tránsito, poniendo un poco más de énfasis en la accesibilidad a las propiedades colindantes, cuyo desarrollo urbanístico es denso, con franjas de desarrollo comercial o residencial. Dentro del Municipio se clasifican las siguientes:

- La carrera 48
- La carrera 49.
- Laterales Quebrada la Valeria.
- La carrera 55.

Dentro de esta categoría se proyectan las siguientes Vías.

- La Proyección de la carrera 48, tanto hacia el norte como hacia el sur, hasta empalmar con el Corredor del Río Aburrá (Costado Occidental).
- La proyección de la carrera 55 en todos los nuevos desarrollos que se den en el Suelo Urbano y de Expansión Urbana, con una sección mínima de 13 metros.
- La proyección de las Vías paralelas a la Quebrada la Valeria.

- **Sistema Colector.**

Conforman la red secundaria del área urbana, canalizan y distribuyen el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial, además recoge el tráfico de la red local hasta llevarlo a la red arterial. Entre las colectoras se clasifican:

- La calle 128 Sur.
- La calle 134 Sur

- La calle 130 Sur entre Kra 48 y 45 Variante de Caldas
- La carrera 51 entre la diagonal 53 y la calle 132Sur.

Dentro de éste Sistema se proyecta en el corto plazo, la proyección de la calle 134 Sur hasta empalmar con la Variante de Caldas, la cual incluye la Construcción del Puente Vehicular sobre el Río Aburrá.

- **Vías de Servicio.**

Su función principal, es facilitar el acceso directo a las propiedades adyacentes a la vía.

Por ellas se debe restringir el transporte público y de carga. Soportan fundamentalmente el tránsito de vehículos particulares, livianos, permitiendo el estacionamiento sobre la vía. La circulación por ellas debe ser lenta y poco intensa por la característica local del tráfico. Dentro de este sistema podemos incluir las vías veredales, las cuales se plantean con secciones mínimas de 13 metros, en las Zonas Suburbanas y de 7 metros en el resto del Suelo Rural.

- Vías Veredales.
- Vías internas de los Barrios.

Dentro de éste Sistema se proyecta lo siguiente:

- Proyectar todas las calles del Municipio hacia el Oriente hasta empalmarse con el Corredor Multimodal del Río Aburrá. Aquellas que por sus características topográficas no se puedan proyectar vehicularmente, se hará en forma peatonal con la misma sección que éstas traen, para lo cual se realizarán los diseños respectivos del sistema a utilizar (gradas, rampas, zonas verdes, etc.).
- Proyectar todas las carreras del Municipio en los nuevos desarrollos urbanos, empalmándose con las existentes.
- Proyectar la vía semipeatonal en la parte posterior de las culatas del Barrio Mandalay, lindantes con el parque de la Cerámica, desde la carrera 50 hasta la parte alta de Mandalay, con una sección mínima de 7 metros.
- Proyectar la calle 132 Sur, hasta empalmar con la carrera 48 con el objeto de desembotellar el conflicto vehicular que en contravía se genera entre la calle 132 Sur, la carrera 49 y la calle 132ª Sur.
- Proyectar la continuación de la carrera 55 detrás de Locería Colombiana y exijase su proyección a los nuevos desarrollos que se den en el Suelo de Expansión Urbana, tanto al Costado Norte como al costado Sur.

- Proyectar la continuación de las calles del Municipio, hacia el costado occidental hasta empalmarse con la carrera 55. Aquellas que por sus características topográficas no se puedan proyectar vehicularmente, se hará en forma peatonal con la misma sección que éstas traen, para lo cual se realizarán los diseños respectivos del sistema a utilizar (gradas, rampas, zonas verdes, etc.).
- A los nuevos desarrollos Urbanos, que se consoliden en el Suelo Urbano y de Expansión Urbana, se les exigirá el amarre vial con la trama urbana existente y éstas se constituirán en fajas de obligatoria cesión a favor del Municipio, mediante escritura pública debidamente registrada.
- Consolidación del anillo vial que del alto del gallinazo atraviesa la Vereda la Corralita, desembotellando el flujo vehicular hacia Andalucía.
- El anillo vial que se conformará con la Vía a la Vereda la Chuscala , pasando por la Base Militar, hasta empalmarse con las proyecciones de las vías paralelas a la Quebrada la Reventona y la calle 130 Sur en el Sector del Raízal.
- La consolidación de los dos anillos viales existentes en los sectores Cano, Raya y Aguacatala.

- **Vías Semipeatonales y Peatonales**

Son vías en las cuales prima el peatón sobre el vehículo. Pueden tener el ingreso eventual de vehículos automotores a baja velocidad, cuando el diseño previo contemple la construcción de un carril para tal propósito. En el caso de Caldas tenemos :

- La calle 130 Sur entre carreras 53 y 50 (Peatonal).
- La carrera. 49 entre calles. 124 y 144 Sur (Semipeatonal).
- Los Corredores Ecoturísticos.

Los proyectos al respecto son:

- La proyección de la calle 142^a Sur en el Sector de Mandalay, entre el Jardín Botánico Parque de la Cerámica y las culatas de los edificios ubicados sobre la calle 142 Sur, como una vía peatonal integrada al paisaje urbano, cuya sección será de 6 metros.
- Consolidar el proyecto del Corredor Semipeatonal de la carrera 49.
- Consolidar los proyectos de los Corredores Ecoturísticos del Río Aburrá, La Quebrada la Miel, La Quebrada la Valeria y el Corredor Férreo.

Indice de secciones viales metropolitanas.

- **Sistema multimodal del Río Aburrá**

- **Autopista sur.**

Carrera 50 entre calle 145 sur - 143 sur	P-1
Carrera 50 entre calle 143 sur - 142 sur	P-1
Carrera 50 entre calle 142 sur - 140 sur	P-1
Carrera 50 entre calle 140 sur - 138 sur	P-1
Carrera 50 entre calle 138 sur - 137 sur	P-1
Carrera 50 entre calle 137 sur - 136 sur	P-1
Carrera 50 entre diagonal 53-calle 124 sur	P-2
Carrera 50 entre calle 124 sur - 123 sur	P-2
Carrera 50 entre calle 123 sur - 119 sur	P-2
Carrera 50 entre calle 119 sur - 110 sur	P-2
Carrera 50 entre calle 110 sur- limite Municipio la Estrella (Calle 107 sur)	P-2

- **Variante de caldas.**

Entre limite Municipio de la Estrella- Calle 128 sur	P-2
Entre calle 128 sur y Prolongación calle 144 sur	P-3

- **Laterales quebrada la miel (Comunica con el Retiro y Envigado)**

Entre Variante de Caldas y Corredor del río	P-3
Entre Variante de Caldas e industria Friko	P-3

- **Via a angelopolis.**

Diagonal 53 entre carrera 50 - carrera 53 (Parque Locería)	P-3
Carrera 54 entre calle 130 sur -calle 138 sur	P-3
Calle 130 sur entre carrera 53- carrera 55	P-3
Calle 130 sur entre carrera 55- carrera 56	P-3
Calle 130 sur entre carrera 55- carrera 56	P-4
Calle 130 sur entre carrera 55- carrera 56	P-4
Calle 130 sur entre carrera 56- carrera 57	P-4
Calle 130 sur entre carrera 57- Vereda el Raizal	P-4

- **Indice de las secciones viales Municipales.**

Carrera 48 entre calle 126 sur- calle 130 sur	P-5
Carrera 48 entre calle 130 sur- calle 135 sur	P-5
Carrera 48 entre calle 135 sur- calle 136 sur	P-5
Carrera 48 entre calle 136 sur- calle 138 sur	P-5
Carrera 48 entre calle 138 sur- calle 139 sur	P-5
Carrera 48 entre calle 139 sur- calle 147 sur	P-5
Carrera 49 entre calle 123a sur- calle 128 sur	P-6
Carrera 49 entre calle 123a sur- calle 128 sur	P-6
Carrera 49 entre calle 130 sur- calle 133 sur	P-6
Carrera 49 entre calle 133 sur- calle 136 sur	P-6
Carrera 49 entre calle 136 sur- calle 144 sur	P-6
Carrera 50 entre calle 136 sur- calle 131 sur	P-6
Carrera 50 entre calle 131sur- Parque	P-7
Carrera 50 entre calle 129 sur- calle 126 sur	P-7
Carrera 50 entre calle 126 sur- diagonal 53	P-7
Carrera 51 entre calle 133 sur- calle 132 sur	P-7
Carrera 51 entre calle 132 sur- calle 131 sur	P-7
Carrera 51 entre calle 132 sur- calle 131 sur	P-7
Carrera 51 entre calle 131 sur- calle 130 sur	P-7
Carrera 51 entre calle 130 sur- calle 129 sur	P-8
Carrera 51 entre calle 129 sur- calle 128 sur	P-8
Carrera 51 entre calle 128 sur- calle 127 sur	P-8
Carrera 51 entre calle 127 sur- calle 126 sur	P-8
Calle 128 sur entre Río Aburrá - carrera 48	P-8
Calle 128 sur entre Río Aburrá - carrera 48	P-8
Calle 128 sur entre carrera 48 - carrera 49	P-8
Calle 128 sur entre carrera 49 - carrera 51	P-9
Calle 128 sur entre carrera 51 - carrera 52	P-9
Calle 134 sur entre Variante de Caldas - Río Aburrá	P-9
Calle 134 sur entre Río Aburrá- carrera 47	P-9
Calle 134 sur entre Carrera 47 – Corredor Férreo	P-9
Transversal 53 entre carrera 50 - Parque de Locería	P-9

(Ver cuadros anexos Secciones Viales Metropolitanas y Municipales).

ARTICULO 67°: De los Intercambios Viales.

El Municipio presenta unos cinco (5) puntos críticos de cruces vehiculares sobre la Variante, que requieren de acciones prioritarias para permitir un mejor fluído tanto de vehículos como de personas. Se proponen cuatro (4) intercambios viales en los siguientes puntos:

Punto 1: Intercambio Vial, en el cruce de la proyección de la Carrera 48 con la Variante de Caldas a la altura de Primavera (Largo plazo).

Punto 2: Intercambio Vial, en el cruce de la proyección de la Calle 134 Sur con la Variante de Caldas (Corto y mediano plazo).

Punto 3: Intercambio Vial, en el cruce de la Calle 128 Sur con la Variante de Caldas (Corto y mediano plazo).

Punto 4: Intercambio Vial, en el cruce de las Vías propuestas paralelas a la Quebrada la Miel con la Variante de Caldas.

Punto 5: Intercambio Vial, en el cruce de las vías troncales, en la Y de Primavera.

ARTICULO 68°: Del Sistema Férreo.

Este sistema tiene especial consideración pues atraviesa todo el área urbana, se debe conservar la franja de retiro estipulada de acuerdo a las últimas directrices de Ferrovías Nacional (12.50 metros a ambos lados del eje del corredor), como Zona de Protección, tal como se establece en la Zona 3 del Artículo 25° del presente Acuerdo para la posible rehabilitación de éste, como medio de transporte masivo del Valle de Aburrá (Tren Suburbano).

En caso de que las condiciones técnicas y sociales implicaran un nuevo trazado férreo, de todas formas se recomienda conservar una afectación de las fajas a lado y lado del eje de ésta línea, con miras a la prolongación del Corredor Ecoturístico propuesto.

A éste Corredor se le realizará un PLAN PARCIAL a mediano y largo plazo, el cual contendrá todos los componentes sociales (Censo Poblacional de los habitantes de la zona, restitución de la franja de 12.50 metros al eje del Corredor, puntos estratégicos para las obras de paso nivel o sistemas de semaforización, propuestas de reubicación de las familias afectadas, entre otros).

ARTICULO 69°: Del Río Aburrá.

Se define en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como el **PRINCIPAL EJE ESTRUCTURANTE** de la Organización Territorial Metropolitana y por ende Municipal, con una función multiuso o multimodal, como el transporte de personas ya sea mediante Corredores Ecoturísticos o Vías paralelas a él y como facilitador para la ubicación de Infraestructura de Servicios Públicos. Es el elemento natural más importante del Valle de Aburrá, y se debe tratar como un **Ecosistema Estratégico**.

Este corredor deberá convertirse en un elemento eficiente y atractivo dentro del contexto Municipal a través del cual se socialice toda la Comunidad, posibilitando la permanencia y movilidad a lo largo de él, se plantea el Corredor Ecoturístico para promover la recuperación de las tradiciones turísticas del Municipio, aprovechando su potencial paisajístico, dadas las inmensas posibilidades de tener el Río limpio en un futuro cercano.

Se realizará un PLAN PARCIAL para el Sistema Multimodal del Río Aburrá, el cual contendrá, el Diseño de la vía paralela (costado occidental) con cada elemento urbano que la constituye, el programa de reubicación del asentamiento subnormal ubicado en el Barrio la Inmaculada (Casitas Blancas), la propuesta para la adquisición de los predios de las zonas de protección al Río, entre otros.

ARTICULO 70°: De los Sistemas de Transporte Municipal.

Existe en el Municipio un solo Sistema de Transporte Vehicular Urbano, conformado por la Empresa **Transportes Mocatán y Arrieritas** (Buses de servicio público Intermunicipal) y dos Empresas de colectivos, **Rápido la Valeria** (colectivos de transporte intermunicipal) y Flota Caldas (servicio de taxis municipal). Existe un déficit en la prestación de éste servicio lo que amerita pensar en ampliación de la cobertura.

Se tiene considerado como prospectiva de sistema de transporte a largo plazo, la implementación del Transporte Masivo del Sistema Ferroviario para el Municipio, a través del Tren Suburbano, lo cual se detalla en el numeral del Corredor Férreo.

Normas Generales:

- A partir de la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se exigirá que los nuevos proyectos que se presenten con actividades complementarias a la residencial, ubicados dentro del Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana e industrial, presenten dotación de áreas de parqueo, e igualmente en los lotes destinados para la Terminal de Transporte Municipal y la Central de Carga de la Zona Sur.
- Se permitirá la construcción de Parqueaderos en altura, sobre los Corredores de Actividad Múltiple (carreras 45 y 50) y en las Zonas Industriales y/o de Comercio Industrial. (en la carrera 50 se deberán retrasar 5 metros del paramento actual, conformando una bahía de ingreso para no obstaculizar el flujo vehicular de la zona.
- Se continuarán con todos los ensanches existentes en las diferentes calles y carreras de la trama Vial Municipal; éstos retrocesos de las edificaciones serán de obligatoria cesión y no tendrán ninguna compensación económica por parte del Municipio.
- Cualquier modificación que se pretenda realizar al Plan Vial Municipal, deberá ser presentada ante la oficina de Planeación, para luego ser remitida ante el Honorable

Concejo Municipal, previo análisis y sustentación de las modificaciones propuestas, para ser aprobado por dicha corporación a través de un acuerdo.

- Las modificaciones en el Plan Vial Municipal en vías que sean de carácter regional deberán ser puestas a consideración del Instituto Nacional de Vías, o metropolitano a consideración del Área Metropolitana y además, deberán estar enmarcadas en lo que sobre la materia contenga el Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo, Construcción, Manejo del Espacio Público y Control Ambiental.
- Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones en los lugares donde se requieran, no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.
- El Municipio de Caldas procederá a la compra de las franjas de terreno, de las proyecciones viales que requiera para el amarre de la trama urbana, en los lugares ya consolidados; en los lotes de Desarrollo del Suelo Urbano y en el Suelo de Expansión Urbana, éstas serán de obligatoria cesión a favor del Municipio mediante escritura pública debidamente registrada, en el momento de ser desarrollados.
- A partir de la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Caldas deberá registrar ante la Oficina de Instrumentos públicos, la proyección vial de la calle 132 Sur en el Sector Centro y la Proyección de la calle 142 Sur en el Sector de Mandalay, como proyecciones viales prioritarias, dentro del Plan Vial Municipal; las demás se empezarán a negociar de una manera mas lenta de acuerdo a la disponibilidad presupuestal que se tenga en el fondo del Aporte al Espacio Público.
- En los nuevos desarrollos urbanísticos, será de obligatorio cumplimiento la proyección de las calles y carreras, consolidando así la Trama Vial Municipal, éstas proyecciones deberán ser cedidas a favor del Municipio mediante escritura pública debidamente registrada.

Sección 2

De las Normas relacionadas con los Servicios Públicos.

ARTICULO 71° : Del Acueducto y Alcantarillado.

Implementación del plan maestro de acueducto y alcantarillado a corto y mediano plazo en el suelo urbano, como una obra prioritaria a ejecutar al igual que la implementación de proyectos de saneamiento básico en el suelo rural.

Proyectos Futuros en suelo Urbano.

- Se tienen los diseños del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; el valor de la implementación de este proyecto a precios de mercado 1.999, asciende a quince mil millones de pesos (\$ 15.000'000.000).
- Se presentó un proyecto parcial ante el Ministerio de Desarrollo Económico, buscando recursos para el inicio de este plan maestro, proyecto reposición de las redes de Acueducto en los Barrios Bellavista, la Inmaculada y Olaya Herrera (enmarcado como un proyecto de construcción prioritaria),.

El Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado dentro de éste Plan, se constituye para el Municipio en el programa PILOTO a corto y mediano plazo, ya que de él depende la ampliación de la cobertura de la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios (Acueducto y Alcantarillado), al Suelo Urbano y el Suelo de Expansión Urbana.

Con la Implementación de éste Proyecto se logrará:

- Mejor prestación del servicio de Acueducto y Alcantarillado en cuanto a la continuidad.
- Una mayor cobertura que influirá en una mayor facturación de impuestos.
- El mejoramiento de las actividades económicas, sociales y culturales en pro del bienestar de la población.
- El mejoramiento de los Sectores con alto deterioro físico y con insuficiencia hidráulica.

Proyectos futuros en suelo Rural.

- Construcción de los Acueductos de las veredas Salinas, Cardalito, el Raízal, la Miel, Sinifaná y Salada parte baja a corto y mediano plazo.
- Plantas de Potabilización a cada uno de los Acueductos Veredales construídos.

Con la formulación anterior, se contribuirá en un alto porcentaje al Saneamiento Ambiental del Río Aburrá, para que Empresas Públicas de Medellín por su parte a mediano plazo implemente en el Municipio el Sistema de interceptores paralelos al Río, propiciando con ello un Medio Ambiente sano en beneficio de los habitantes del Municipio y del Valle de Aburrá.

ARTICULO 72°: Del Servicio de Aseo.

- Se promoverá la ampliación de Basureros Móviles en puntos estratégicos del Suelo Rural y Suburbano y en el Suelo Urbano y de Expansión Urbana promover basureros dentro del Amoblamiento Urbano a lo largo de los Corredores de Actividad Múltiple.

- Se promoverán Proyectos que incentiven la Acción del Reciclaje en el Municipio, mediante políticas claras enmarcadas en la sensibilización y educación ambiental, cuyo objetivo principal es disminuir la carga de desechos a depositar.
- Se fortalecerá y consolidará el Proyecto de Lombricultivos, como una alternativa productiva ambientalmente.
- Respecto al Tratamiento de Residuos Sólidos, mientras se define la situación Metropolitana al respecto, se reserva como una Zona de Protección dentro de la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el lote de propiedad del Municipio, ubicado en la Vereda el 60 como una alternativa de tratamiento mixto de los residuos sólidos locales.
- De igual manera para la disposición de escombros se delimitaron los lotes colindantes al Río Aburra, destinados para uso industrial y de expansión Urbana, los cuales se habilitarán técnicamente para ser empleados en los respectivos usos. También se destina el lote colindante a la escuela San Francisco en la Vereda La quiebra, en el sector de la tolva el lote ubicado al frente de Minas La Margarita y en el sector de tres aguas el lote destinado para la placa polideportiva el Campo, **éstos lotes ya han sido avalados por Corantioquia, en visita técnica.**

En el momento se está analizando conjuntamente con todos los Municipio del Area, una alternativa a nivel metropolitana, además en el Estudio de Riesgos a realizarse estudiarán alternativas de otros lotes para Escombreras y Residuos Sólidos.

Parágrafo: Previa presentación del Plan de Manejo Ambiental ante la oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 73°: Del Servicio Telefónico.

Se está desarrollando por parte del Ministerio de Comunicaciones, un proyecto para dotar de teléfonos públicos o privados las Comunidades menos favorecidas, en éste proceso entrarían las Veredas más distantes del casco urbano, Maní del cardal, Cardalito, Sinifaná, el 60 y Potrerillo,

ARTICULO 74°: Del Servicio de Energía y Alumbrado Público.

A partir de éste Plan, la Empresa prestadora del Servicio deberá contar con la autorización del Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces, para la instalación de postes de Energía o teléfono y redes expuestas en el Suelo Urbano.

Normas Generales relacionadas con los Servicios Públicos: A partir de la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, todo proyecto urbanístico y/o arquitectónico

que se pretenda realizar en el contexto Municipal, deberá presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación o quien haga sus veces la certificación de la disponibilidad de Servicios Públicos domiciliarios, expedida por la Empresa prestadora del Servicio y en el caso del Suelo Rural, los diseños del sistema de vertimientos (Pozo Séptico), firmado por un profesional matriculado ante la entidad competente (Ingeniero y/o Arquitecto).

Sección 3

De las Normas relacionadas con el Espacio Público

ARTICULO 75°: De la definición

Lo definiremos en los términos de la 388 de 1997 (Decreto Reglamentario 1504 de Agosto 4 de 1998), Artículo 7°: El Espacio Público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurantes de los Planes de Ordenamiento Territorial.

El mismo Decreto en su artículo 8° estipula que en los Planes de Ordenamiento deben quedar claramente estipulados los conceptos sobre el Espacio Público en el Componentes General, definiendo políticas objetivos y estrategias, respecto a los elementos que lo constituyen y su respectivo inventario.

ARTICULO 76°: Del Espacio Público en el Componente General.

OBJETIVO GENERAL: Proyectar el ESPACIO PUBLICO, como el principal elemento estructurante del desarrollo urbanístico del Municipio, e incrementarlo durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial a 5 M2 por habitante.

Objetivos Específicos:

1. Hacer del Municipio de Caldas, una **Ciudad Ecoturística Recorrible**, logrando una lectura natural del paisaje desde lo urbano, a través del Espacio Público.

Estrategias

- Implementación de un Sistema de Educación Urbana, respecto al **ESPACIO PUBLICO** (Definición, Valoración, Interpretación, Manejo y Protección), en todas las instancias educativas del Municipio a través del Proyecto **CALDAS CIUDAD**

EDUCADORA, cuyo propósito radica en crear una conciencia social acerca del sentido de pertenencia y la apropiación del mismo.

- Delimitación y políticas de manejo de las Zonas de Reserva o Protección (Parques Ecológicos), como puntos estratégicos (Centralidades Naturales), de los Espacios Públicos Naturales.
 - Construcción de los Corredores Ecoturísticos, Río Aburrá, la Miel, la Valeria y el Corredor Férreo, integrados a los Ecosistemas Estratégicos (Centralidades Naturales).
 - Creando conjuntamente con las Autoridades Ambientales y MI RIO, una Empresa solidaria de Ecoturismo en el Municipio, aprovechando las grandes fortalezas Ecológicas que existen.
 - Fomentando y comercializando programas de paseos Ecológicos a todos los niveles, públicos y privados, locales, Departamentales y Nacionales, como incentivos de Recreación Pasiva.
2. Disminuir el déficit existente de Espacio Público, pasando de 0.2 M2 por habitante a 5 M2 por habitante durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

Estrategias:

- Consolidación y cuantificación de las áreas de los Corredores Ecoturísticos y las Zonas de Reserva y/o Protección, como áreas de Espacio Público.
- Dotando al Municipio, dentro de la Reglamentación del Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo, Construcción, Manejo del Espacio Público y Control Ambiental, de las herramientas necesarias para la consolidación, manejo y protección del Espacio Público.
- Implementación de un programa de consolidación del Inventario Municipal de Espacios Públicos, con sus respectivas fichas u hojas de vida de cada uno de ellos, por medio de las cuales se puedan identificar y clasificar. El objetivo principal de estas fichas es servir de material didáctico a los programas de Educación y Sensibilización.
- Revisión y ajustes al Acuerdo N° 24 de Mayo de 1.995, por medio del cual se cobra un impuesto de Aporte al Espacio Público a los Urbanizadores cuyo impuesto de Urbanismo o Construcción equivalga o exceda a ocho (8) salarios mínimos mensuales, el cual equivale al Sesenta por ciento (60%) del Impuesto de Urbanismo o Construcción. Reformar el artículo permite que éste impuesto sea cancelado con obras sobre el Espacio Público por parte del Urbanizador.

- El dinero recaudado por este concepto, iría a un fondo especial con el propósito de recuperar y fortalecer el Espacio Público Municipal y que sea el Consejo Territorial de Planeación el encargado de velar por el cumplimiento del recaudo y la inversión de estos impuestos, priorizando los proyectos en los Planes de Desarrollo y haciéndoles un seguimiento estricto a su ejecución.

Además incluir los items en los cuales se pueden utilizar, los dineros recaudados por este concepto:

- Adquisición de terrenos para Parques o Espacios Recreativos.
- Amoblamiento Urbano (Iluminación, Paisajismo, Bancas, Teléfonos Públicos, Basureros y Ventas Estacionarias).
- Recuperación de Parques, Zonas Verdes y Escenarios Deportivos.
- Adquisición de terrenos para proyecciones viales.

ARTICULO 77°: Del Inventario de los Elementos Constitutivos del Espacio Público.

- **Naturales.**

- Areas para la Preservación y Protección (Parques Ecológicos, Zonas de Protección, Patrimonio natural en general).
- La Zona de Reserva Ecológica Alto de San Miguel
- La Reserva Forestal Alto del Romeral
- Los Bosques Protectores Productores: la Paja, Salinas, la Chaparrala, Santa Bárbara, la Clara y la Romera.
- Los Caminos de Indios
- Los sitios de Interés Arqueológico (aquellos que determine el Estudio de Prospección Arqueológica en la Vereda la Miel y la Vereda la Valeria (Alto del Romeral).
- Los Ojos de Aguasal (a los cuales se les realizará un Estudio completo incluyendo el levantamiento topográfico de los mismos).

Sección 4

Del Patrimonio Cultural

ARTICULO 78°. De la Definición

El Patrimonio Cultural lo constituye los elementos naturales, históricos, culturales, paisajísticos, urbanísticos y arquitectónicos que enmarcan la identidad y la tradición de nuestra cultura.

Según la Ley 397 de 1997, el patrimonio general de un ente territorial se denomina PATRIMONIO CULTURAL y lo conforman los bienes de interés cultural de la Nación y los bienes culturales de orden Municipal, bien sean elementos naturales o edificaciones puntuales clasificadas dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los cuales tienen un significado especial dentro del contexto Comunitario.

ARTICULO 79°: Del Objetivo General

Rescatar y conservar la identidad Municipal en todo su contexto.

ARTICULO 80°: De los Objetivos Específicos

- Identificar e inventariar los elementos naturales, paisajísticos, arqueológicos, históricos, arquitectónicos y culturales que constituyen el Patrimonio Municipal.
- Conservar los hitos naturales y físicos como patrimonio de la identidad del Municipio.
- Consolidar a través de la memoria colectiva, el patrimonio Histórico-Cultural del Municipio.

ARTICULO 81°: De los elementos constitutivos del Patrimonio Municipal.

1. Naturales y/o Culturales.

- La Reserva Ecológica Alto de San Miguel.
- La Reserva Forestal Protectora Alto del Romeral.
- El Bosque Protector - Productor la Paja.
- El Bosque Protector - Productor Salinas.
- El Bosque Protector - Productor la Chaparrala.
- El Bosque Protector - Productor Santa Bárbara.
- El Bosque Protector – Productor la Romera.
- El Río Aburrá, las quebradas y demás elementos que constituyen el Sistema Orográfico del Municipio.

- Los ojos de Aguasal.
- Los caminos de indios.
- Las plazoletas, zonas verdes y zonas de retiro a las fuentes de agua.
- El Parque Santander.
- El Parque Olaya Herrera
- El Jardín Botánico Parque de la Cerámica
- Los Senderos Ecológicos Veredales.

2. Urbanísticos y/o Arquitectónicos.

- La Carrera 49 en todo su recorrido.
- La Calle 130 Sur.
- El Corredor Férreo.
- La Catedral Nuestra Señora de las Mercedes.
- La Parroquia la Transfiguración °del Señor.
- La Parroquia San José de la Montaña.
- La Parroquia la Inmaculada.
- La Casa cural.
- La Casa de la Cultura.
- La Empresa Locería Colombiana.
- El Centro de Capacitación de Locería.
- El Cementerio Municipal.
- El Hospital San Vicente de Paúl.
- El Coliseo Municipal.
- Los escenarios Deportivos, tanto en el área urbana como rural.
- La Unidad Educativa Ciro Mendía.
- El Liceo Jomaber.
- El Liceo Comercial.
- El Instituto Campesino, próximamente la Sede de La Universidad la Sallista.
- La Fundación Educativa Tercer Milenio.
- La Escuela María Auxiliadora.
- La Escuela Federico Angel.
- La Escuela Santa Inés.
- La Escuela Joaquín Aristizábal.
- La Escuela Santa María Gorreti.
- La Escuela la Inmaculada.
- La Escuela Claudina Múnera.
- La Escuela Gabriel Echavarría.
- Todas las Escuelas del área rural.
- La Fundación Rodrigo Arenas Betancur.
- La Estación Parque Olaya Herrera.
- La Estación Salinas.

Igualmente se declara Patrimonio como símbolos de la Identidad Cultural Municipal.

- El Himno a Caldas,
- El Escudo Municipal,
- Los Juegos de la Calle,
- Las Fiestas del Aguacero, y
- Las Fiestas Patronales

QUINTA PARTE DE LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES

ARTICULO 82° : De las Acciones Urbanísticas (zonas Homogéneas)

Son los instrumentos normativos que permiten regular los usos y su respectiva densidad, las acciones, actuaciones, tratamientos, regulaciones y procedimientos a seguir, respecto a las obligaciones urbanísticas que los propietarios de terrenos y constructores adquieren con el Municipio.

Se delimitan las Zonas Homogéneas dentro del Suelo Urbano, para definir las Acciones Urbanas a establecer, lo cual debe partir de la formulación de proyectos que cubran las necesidades de las diferentes zonas donde se van a adelantar dichas acciones.

Se localizarán, las zonas afectadas por Usos de interés colectivo, las cuales se afectarán legalmente, en caso de no ser concertadas con los propietarios en el momento de desarrollar otros lotes.

Posterior a la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el Municipio contará con un término de un año, para la elaboración del Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo, Construcción, Manejo del Espacio Público y Control Ambiental, el cual contendrá las normas básicas para el cumplimiento de todas las premisas del ordenamiento propuesto.

ARTICULO 83°: De los tratamientos.

Se refieren a las herramientas empleadas para lograr los objetivos del Plan, buscando aprovechar al máximo la ubicación estratégica del Municipio y la riqueza de su Ecosistema como el potencial económico más importante para el desarrollo social del Municipio, en el caso del suelo rural.

En el suelo Urbano, los tratamientos prioritarios a tratar son las Acciones de Ordenamiento de la infraestructura existente de redes de Acueducto y Alcantarillado, cada propietario de un inmueble, tendrá obligaciones de tipo urbanístico para con el Municipio en el momento de la aprobación de un proyecto, de acuerdo a las acciones urbanísticas determinadas para cada zona y de acuerdo a la zonificación del uso determinado en el

Plan, se contraerán obligaciones de ambas partes para cumplir con las normas generales consignadas en éste, las cuales serán de obligatoto cumplimiento.

En el Suelo de Expansión Urbana, se realizarán tratamientos urbanos de alta calidad espacial, tanto en lo referente a las secciones viales, infraestructura de Servicios Públicos, densidades, manejo ambiental y equipamientos comunitarios, tales que respondan a las exigencias de la normatividad general establecida para ésta en cada Sector, para luego ser incorporado al Suelo Urbano. Se establecerán además las normas básicas para cada una de las zonas a desarrollar en el Estatuto Municipal de Usos del Suelo.

En el Suelo Suburbano, se permitirán acciones de ordenamiento mediante la dotación de la infraestructura básica necesaria para el manejo ambiental adecuado de servicios públicos. La densidad máxima permitida para los nuevos desarrollos residenciales en este sector será de 30 viviendas por hectárea (desarrollos residenciales de baja densidad), los cuales además, tendrán que ser dotados de buena infraestructura vial y de equipamiento comunitario, respetando los suelos de protección.

En los desarrollos actuales de los suelos suburbanos, se implementarán las acciones respectivas, según estudios que se deben analizar para cada sector, buscando mejorar un poco la estructura ya consolidada.

En el Suelo Rural, se realizarán acciones de ordenamiento respecto a la infraestructura de servicios públicos y saneamiento ambiental, consolidando sistemas de producción limpia y efectiva utilización del suelo de acuerdo a su potencial.

ARTICULO 84°: Tratamientos Prioritarios.

Dentro de las Acciones de tratamientos prioritarios se determinan en su orden las siguientes:

- **Acciones de Ordenamiento:** (Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado en el Suelo Urbano.
- **Acciones de Reubicación:** Contratación y Elaboración del Estudio de Riesgos, el cual debe identificar y sustentar el Censo y Estado de las Viviendas a reubicar. Este proyecto deberá estar listo en un año a partir de la Adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para ser presentado ante las autoridades Ambientales, con sus respectivos Planes de manejo para su concertación.
- **Acciones de Mejoramiento Integral:** Se implementarán los Planes de manejo de las Microcuencas, la Valeria, el Limón y la Miel. Igualmente se iniciarán los diseños de los planes de Manejo
- **Acciones de Redesarrollo:** A partir de la Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, se deberán iniciar las acciones de proyecciones viales,

pavimentación de las vías y recuperación del paisaje y el amoblamiento urbano en las zonas determinadas en el Plano de Acciones Urbanísticas.

Acciones de Redensificación
Acciones de Estabilización
Acciones de Rehabilitación
Acciones de Conservación
Acciones de Desarrollo.

A corto plazo, se deben establecer para el Municipio las Acciones de Ordenamiento, ya que de éstas dependen la mayoría de las otras, respecto a la cobertura de prestación de servicios públicos (acueducto y alcantarillado), lo que contribuiría en un alto porcentaje al saneamiento ambiental y básico del territorio, contribuyendo además al mejoramiento de la calidad de vida de todos sus habitantes. A mediano plazo se proyectan las Acciones de Reubicación, Mejoramiento integral y Redesarrollo. Para lo cual se deberán elaborar los respectivos proyectos acordes con las necesidades de las acciones para cada sector

Respecto a las Acciones de Desarrollo, se podrán ir implementando durante toda la vigencia del Plan, mientras cuenten con la disponibilidad de la prestación de los servicios públicos domiciliarios por parte de la entidad prestadora del servicio y ajustándose a los requerimientos urbanísticos consignados en cada una de las zonas. Con éstos desarrollos se busca generar centralidades urbanas, es decir deberán ser dotados de equipamientos comunitarios o espacios públicos generosos que le permitan a la Municipalidad ir disminuyendo el déficit existente. Igualmente las Acciones de Redensificación ajustadas a las exigencias consignadas en el Artículo 79° del presente Acuerdo.

Las demás Acciones también se podrán ir implementando, durante toda la vigencia del Plan en la medida en que se cumplan con las Acciones prioritarias de Ordenamiento.

SEXTA PARTE DE LAS NORMAS BASICAS

ARTICULO 85°: De la Definición.

Las Normas Básicas para el complemento del Ordenamiento del Territorio Municipal, serán las que se consignen en el **ESTATUTO MUNICIPAL DE USOS DEL SUELO, URBANISMO, CONSTRUCCIÓN, MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO Y CONTROL AMBIENTAL**, el cual contendrá la regulación básica para todas las acciones sobre asentamientos residenciales, industriales, comerciales y de servicios, al igual que la normatividad específica acerca de los usos del suelo, espacio público y manejo ambiental en general.

ARTICULO 86: Del plazo para la elaboración.

A partir de la adopción del **Plan Básico de Ordenamiento Territorial**, la Administración Municipal, contará con un tiempo de **un año (12 meses)**, para la elaboración y la presentación ante la Honorable Corporación; éste deberá estar enmarcado en todas las normas generales consignadas en el presente Acuerdo. Mientras se presenta y aprueba el Estatuto Municipal, se aplicarán las normas generales.

ARTICULO 87°: Del Programa de ejecución

Los Programas y proyectos del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, se les debe realizar una revisión en cuanto a la proyección o plazo para la realización de los mismos, por parte de las diferentes secretarías y ajustarlos al plan operativo anual de inversiones (P.O.A.I).

- **SECTOR: EDUCACION Y CULTURA.**

PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACION			INVERSION
		CP	MP	LP	
Elaboración del Plan de Desarrollo Cultural.	Incrementar y mejorar la calidad y cobertura de la divulgación cultural Municipal.		XXX		15'000.000
Elaboración del Plan Educativo Municipal (PEM).	Mejorar la calidad de la Educación en el Municipio de Caldas.		XXX		15'000.000
Ampliación de la cobertura Municipal.	Cumplir con la meta de un 100% de cobertura en educación para el Municipio de Caldas.		XXX		179'000.000
Ampliación de las Instalaciones locativas del Liceo Jose María Bernal.	Mejorar las instalaciones Locativas de los Centros Educativos		XXX		
Ampliación de las Instalaciones locativas del Colegio María Auxiliadora (en altura).			XXX	XXX	

Ampliación de las Instalaciones locativas de la Escuela Joaquín Aristizabal, hacia la diagonal 53 (en altura).			XXX	XXX	
Mejoramiento de las instalaciones educativas de la escuela Federico Angel.		XXX			54'476.419
Mejoramiento de las instalaciones educativas de la escuela la Chuscala.		XXX			56'200.097
Mejoramiento de las instalaciones educativas de la escuela Dario Gutiérrez Rave.		XXX			46'046.030
Mejoramiento de las instalaciones educativas de la escuela la Clara.		XXX			9'639.888
Mejoramiento de las instalaciones educativas de la escuela Luis Javier Garcia Isaza, Salada parte Baja.		XXX			13'484.294
Construcción de una cafetería en el Colegio Jomaber.		XXX			23'670.201
Consecución de los lotes colindantes al Colegio Ciro Mendía, para futuras ampliaciones.				XXX	
Consolidación del complejo educativo Universidad la Sallista.	Ampliación de los centros educativos de educación superior Municipal.		XX		

Consolidación del proyecto de la Red Metropolitana de Educación y Cultura.			XXX		
Mejoramiento de las instalaciones locativas de la Escuela Andalucía.				XXX	
Construcción de Centros para el Desarrollo Social y Comunitario en el sector Rural.			XXX		
Construcción de Centros para Desarrollo Social y Comunitario en las Veredas. (El Cano, La Quiebra y La Corrala, con énfasis en primer nivel de Salud.	Garantizar el mantenimiento de la salud pública en la Comunidad Rural.	XXX			61'000.000

• **SECTOR : SALUD.**

PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACION			INVERSION
		CP	MP	LP	
Elaboración del Plan de Atención Básica en Salud (P.A.B).	Contribuir en el Desarrollo de la Salud Municipal.		XXX		
Consolidación de una Red Municipal en Salud, con la I.P.S Hospital San Vicente y demás E.PS. locales.			XXX		
Ampliación de la cobertura en el Sisben.	Mejorar la calidad de vida de la población.		XXX		457'000.000
Atención al menor de 5 años, programa materno	Mejorar la calidad de vida de la		XXX		

infantil y personas con alteraciones mentales.	población infantil Municipal				41'000.000
--	------------------------------	--	--	--	------------

• **SECTOR : RECREACION Y DEPORTE**

PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACION			INVERSION
		CP	MP	LP	
Plan Quinquenal del Deporte			XX		10'000.000
Mejoramiento y consolidación de las instalaciones locativas de la Unidad Deportiva.	Garantizar los escenarios para la práctica deportiva de la comunidad y brindar espacios para el aprovechamiento del tiempo libre.		XXX	XXX	
Mejoramiento de las instalaciones del Estadio de Fútbol del Municipio de Caldas Antioquia.	Garantizar los escenarios para la práctica deportiva de la Comunidad en el Suelo Urbano.		XXX		99'769.000
Apoyo a ligas y clubes Deportivos.	Apoyar las diferentes disciplinas que se practican en el municipio		XXX		45'000.000
Consecución del lote del campo y construcción de la placa polideportiva.	Ampliar los escenarios para la práctica deportiva, para la Comunidad de la Zona Norte.		XXX	XXX	
Consecución del lote de la antigua placa en el sector del Raizal.	Recreativar la recreación activa en el sector.		XXX	XXX	
Mejoramiento de la placa de la vereda Salinas.	Mejorar las instalaciones deportivas veredales.		XXX		

- **SECTOR : SERVICIOS PUBLICOS (AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO).**

PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACION			INVERSION
		CP	MP	LP	
Implementación de una primera etapa del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado en los barrios Olaya Herrera y la Inmaculada.	Sanear la infraestructura de acueducto y alcantarillado en el Suelo Urbano.	XX			260'000.000
Implementación de un 50% del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado a la Vigencia del P.O.T.			XX	XX	
Construcción de los Acueductos de las Veredas Cardalito, Sinifaná, Salinas y Maní del Cardal.	Mejorar la cobertura en las redes de Acueductos Veredales.		XX	XX	740'000.000
Construcción de plantas de tratamiento para los acueductos de las veredas el 60, San Francisco en la Quebra, la Clara y Salinas.	Mejorar la calidad del agua de los Acueductos v Veredales.		XX		100'000.000
Adecuación de un sistema de tratamiento de Aguas Residuales en la Vereda Cardalito.	Mejorar los sistemas de aguas residuales en el sector rural del Mpio.		XX		104'000.000

Construcción de la primera etapa del acueducto la Miel.		XX			90'000.000
Adecuación de la segunda etapa de los Acueductos Salada parte baja, la Miel.	Mejorar los sistemas de aguas residuales en el sector rural del Mpio.		XX		300'000.000
Formulación y ejecución de proyectos de aguas residuales domésticas para la vereda Sinifaná, Salada Parte baja, Alta, el 60, Mani del Cardal y Potrerillo.			XXX		
Construcción de Colectores de Aguas Residuales en el Suelo Urbano del Municipio.			XX	XX	

• **SECTOR : SANEAMIENTO AMBIENTAL.**

PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACION			INVERSION
		CP	MP	LP	
Implementación de las Agendas Ambientales	Diseñar e implementar un plan ambiental urbano.		XX	XX	
Obras de Mitigación quebrada la valeria		XXX			23'000.000
Mapa de Riesgos Municipal.			XX		40'000.000
Obras de mitigación en las zonas ambientalmente degradadas.			XXX		300'000.000
Elaboración de Planes de Ordenamiento para las quebradas, la Reventona, la	Mitigar la contaminación ambiental y el riesgo de los asentamientos ubicados en las zonas de		XXX	XXX	

Chuscala, la Corrala, la Clara, la Legía y Minas.	retiros a las quebradas.				
Formulación e Implementación de los proyectos de los planes de manejo de las quebradas, la Valería, la Aguacatala, la Miel y el Limón.	Mitigar la contaminación ambiental y el riesgo de los asentamientos ubicados en las zonas de retiros a las quebradas.		XXX	XXX	
Complemento para el Plan de manejo integral del Río Aburrá en el Municipio.	Sanear el Río Aburra ambientalmente, desde su nacimiento.		XXX	XXX	
Formulación de los Planes de Manejo de los Bosques Protectores- Productores enmarcados en el P.O.T.			XXX	XXX	

SECTOR : DESARROLLO INSTITUCIONAL Y OTROS

PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACION			INVERSION
		CP	MP	LP	
Construcción Caseta Comunal Felipe Echaverría.	Mejorar la participación Comunitaria.		XXX		50'000.000
Construcción del Centro Día	Crear espacios agradables para la permanencia de personas de la tercera edad.		XXX	XXX	90'000.000
Programa de restaurantes escolares.	Mejorar la salud nutricional de los niños del Municipio de Caldas.		XXX	XXX	50'000.000
Clubes juveniles	Mejorar la convivencia entre los jóvenes del Municipio.		XXX	XXX	25'000.000
Convenios Interadministrativo con la policía y apoyo a los cuerpos de bomberos.			XXX	XXX	30'000.000

Construcción de la caseta comunal en la vereda la Aguacatala.			XXX	XXX X	
Elaboración del Estatuto Municipal de Usos del Suelo, Urbanismo Construcción Manejo de espacio Público y Control Ambiental.	Dotar al Municipio de una Herramienta, que complemente las normas generales del P.O.T.		XXX		

SECTOR : SERVICIOS Y ESPACIO PUBLICO

PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACION			INVERSION
		CP	MP	LP	
Mejoramiento de las vías de la Salada parte Alta, Salada parte Baja, La Mani del Cardal, la Valeria, el Raizal y Potrerillo.	Crear mejores condiciones viales en el Municipio.		XXX	XXX	200'000.000
Mejoramiento de las vías Urbanas y Rurales del municipio.	Crear mejores condiciones viales en el Municipio.		XXX	XXX	
Mejoramiento de parques, Olaya Herrera, Bellavista, etc	Crear mejor espacios de equipamiento, para el aprovechamiento del tiempo libre.		XXX	XXX	90'000.000
Construcción del puente vehicular sobre el Río Aburrá, proyectando la calle 134 Sur.	Mejorar la infraestructura vial en el Municipio.		XXX		1.200'000.000

Amoblamiento de la calle 128Sur y construcción de un puente peatonal, anexo al puente botero.	Mejorar la infraestructura vial en el Municipio.	XXX			35'000.000
Recuperación del Espacio Público deteriorado y organización del comercio informal, mediante Acciones Urbanísticas de Redesarrollo.	Contribuir al mejoramiento de la calidad espacial urbana y en la seguridad y el orden ciudadano.		XXX	XXX	
Amoblamiento urbano sobre los ejes de actividad Múltiple Cra 49 y 50	Lograr un ordenamiento adecuado del espacio público, beneficiando al peatón como su actor principal.		XXX	XXX	
Construcción de un parque infantil en el barrio San Judas			XXX		20'000.000
Construcción de un parque infantil en el barrio las margaritas, urbanización la pradera			XXX		20'000.000
Construcción de un parque lineal en la antigua terminal del barrio los Cerezos.			XXX	XXX	200'000.000
Consolidación de los corredores Ecoturísticos del río Aburrá, las Quebradas la Miel y la Valeria.			XXX	XXX	

Proyecto del Tren Suburbano (Corredor y Estaciones)	Implementar el Sistema de transporte masivo en el Municipio.			XXX	
Construcción de la Terminal de Transporte Urbano.	Organizar el Sistema vehicular público.			XXX	
Construcción de La Central de Carga del Sur.	Fomentar el Centro de Acopio en el Municipio, para el Area Metropolitana.			XXX	
Consolidación del Proyecto del Jardín Botánico Parque de la Cerámica.	Disminuir el déficit de Espacio Público.		XXX	XXX	
Consecución del lote colindante a la Empresa Locería Colombiana, para la construcción del Parque Cristo Rey.			XXX	XXX	

SECTOR : VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

PROYECTO	OBJETIVO	PRIORIZACION			INVERSION
		CP	MP	LP	

Mejoramiento de solución de vivienda de interés social.	Contribuir a la solución del déficit de vivienda en el Municipio.		XXX	XXX	
Formulación y ejecución del proyecto Altos de Viticua. (Vivienda de Interés Social).			XXX	XXX	
Reubicación de viviendas en la vereda la Clara.			XXX	XXX	

ARTICULO 88°: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Expedido en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Caldas Antioquia, luego de haberse discutido y aprobado en la Comisión Primera del Plan y Bienes el día 4 de diciembre, en su primer debate. Y Ante la Plenaria de la Corporación en segundo debate el día 12 de diciembre del 2000.

CARLOS MARIO GAVIRIA VELEZ
Presidente

HERNAN DARIO ALVAREZ BUILES
Secretario General

Por disposición de la Mesa Directiva del Honorable Concejo Municipal, en original y 10 copias remítase al señor Alcalde Municipal para lo de la sanción respectiva

HERNAN DARIO ALVAREZ BUILES
Secretario