

## **PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS.**

Teniendo en cuenta que el PBOT de ser un instrumento que servirá de base para orientar la toma de mejores decisiones sobre la ocupación y el manejo del municipio, los lineamientos aquí establecidos se plantean en torno a la búsqueda de solución o minimización de la problemática presente en el territorio, que se manifiesta en el deterioro de las condiciones ambientales, la expansión desorganizada de los asentamientos humanos con el intenso proceso de urbanización, la inadecuada disposición y manejo de residuos sólidos y líquidos, y los niveles de deterioro del recurso hídrico; problemáticas que hacen que se requieran de acciones orientadoras para que la ocupación y uso sostenible sea más armónica.

Se debe tener en cuenta que Caldonó, es un municipio multiétnico y pluricultural, con vocación agroforestal, que requiere de un manejo del territorio que articule los saberes tradicionales de las comunidades indígenas con la visión de la población no indígena, de manera que se aprovechen las fortalezas que posee, tales como: la gran oferta de recursos naturales y de servicios ambientales, sin deteriorar el conocimiento ancestral de las comunidades y sin generar conflictos interculturales.

### **1.1 CLASIFICACION DEL TERRITORIO**

Para efecto de la planificación y ordenamiento del territorio, de la previsión de crecimiento de la población, del desarrollo esperado y de necesidades futuras, el Municipio de Caldonó se clasificara en Suelo Urbano y Rural.

#### **1.1.1 Suelo urbano**

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal de alta concentración de población, que brinde servicios fundamentalmente secundarios o terciarios y que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Para el caso el municipio de Caldonó la poligonal que determina el perímetro urbano está contenida en el Plano No. 17. Morfología urbana..

#### **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA (SEU):**

Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana; que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan básico de ordenamiento territorial y según lo determinen los programas de ejecución.

La determinación de este suelo en el municipio de Caldoño se hará de manera concertada con la población y de estar localizado en zona de resguardo, estará sujeta a la aceptación de las comunidades indígenas, ya que el artículo 63 de la Constitución Nacional, reconoció los derechos territoriales de los pueblos indígenas colombianos, como un derecho fundamental, estableciendo que los resguardos son de propiedad privada, colectiva y especial no enajenable, inembargable, inalienable e imprescriptibles. Las tierras de expansión urbana se ajustarán a las previsiones de crecimiento del centro urbano y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamientos colectivos de interés público y social.

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

Debido a que dentro del Suelo urbano aún existen lotes para desarrollar y a que históricamente el crecimiento poblacional y urbanístico de Caldoño ha mostrado índices bajos, no se considera dentro de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial la determinación de Suelo de Expansión Urbana. Sin embargo si existiesen condiciones extraordinarias de crecimiento poblacional y urbanístico se podrá emprender la revisión Excepcional del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo a las disposiciones contempladas en el decreto 4002 de 2004 y la Ley 902 de 2002, que asegure la participación, concertación con comunidades, agremiaciones, entidades públicas de orden Nacional y regional y entidades privadas, para la determinación de las áreas que desarrollarían este tipo de Suelo.

### **1.1.2 Suelo Rural**

Constituyen esta categoría los terrenos de baja densidad de población, los cuales por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y actividades análogas, cumplen con la función de uso urbano.

### **1.1.3 Suelo de protección**

Constituyen esta categoría las áreas que ameritan la conservación para garantizar servicios ambientales y culturales a las generaciones futuras. Dentro de esta clasificación se encuentran: las rondas de los ríos y quebradas en una franja a cada

lado de 50m para los ríos y 30m para las quebradas, la ronda de los nacimientos en un diámetro no menor de 100 metros, las áreas cubiertas por bosques primarios o secundarios, las áreas estratégicas para provisión actual y futura de fuentes de acueducto o distritos de riego, las identificadas por el plan ambiental indígena (PAI) como zonas especiales de manejo y las destinadas a uso cultural. Se deben declarar también como suelos de protección aquellos lugares que presentan procesos de remoción en masa en un alto grado de avance o que son susceptibles a presentarlos.

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

De acuerdo a la anterior definición que se expresa además en el Artículo N0 34 del Capítulo IV / Clasificación del Suelo / LEY 388 de 1997, el Municipio de CALDONO no determinara zonas para este fin debido a que los pequeños centros de enclave rural, son categorizados como centros poblados y los cuales se exponen en el componente rural

## **1.2 CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

Con el propósito de propender por una armonía en la relación de la comunidad con la forma como utiliza el territorio, se asignan categorías a las diferentes áreas de acuerdo a la potencialidad de ellas, estableciendo el uso principal, los complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos.

### **1.2.1 Uso Principal**

Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

### **1.2.2 Uso Compatible**

Comprende las actividades Compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

### **1.2.3. Uso Condicionado**

Comprende las actividades que no corresponden completamente con la actitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y secundario.

Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Consejo De Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

### **1.2.4 Uso Prohibido**

Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos y enunciados.

## **COMPONENTE RURAL**

### **Plan Ambiental**

#### **POLITICAS**

Para la regulación de estas áreas se requiere que en la toma de cualquier decisión sobre el uso y manejo se deba tener en cuenta los resultados y las recomendaciones de estudios previos, las decisiones concertadas con la comunidad y el respeto por las normas ambientales.

Dada la potencialidad del territorio, y que la oferta de los bienes y servicios ambientales puede ser una alternativa de ingreso como apoyo para llevar a cabo la gestión ambiental local y regional, se considera que se podría incorporar en los programas de fomento agropecuario, planes de reforestación y recuperación de la cobertura vegetal con fines múltiples.

Los sistemas de producción tradicional, limpia y biodiversa deben ser objeto de los programas de desarrollo municipal,

determinando y mitigando los impactos negativos que han ocasionado algunos sistemas productivos y propendiendo por la conservación del saber tradicional indígena y campesino.

Las instituciones del Estado deben actuar coordinadamente en procura del Desarrollo Humano Sostenible de la región.

Los nacimientos de las fuentes hídricas serán declaradas como zonas de protección y los predios serán adquiridos por las comunidades organizadas o por la administración municipal con el apoyo de las instituciones.

Para el manejo sostenible de los ecosistemas compartidos con otros municipios, se deben adelantar acciones regionales conjuntas para su manejo.

Se requiere conservar y valorar los recursos arqueológicos, aislamiento de los mismos y la sensibilización a los pobladores frente a los valores culturales y paisajísticos.

Se deben incorporar a las políticas de inversión municipal, las estrategias de conservación y planificación que surjan de los ejercicios de planificación de los cabildos indígenas. En todo caso se tendrá en cuenta lo dispuesto en la ley 21 de 1991 que ratifica el convenio 169 de la OIT y demás legislación concordante.

## **ESTRATEGIAS**

1. Construir un sistema de información ambiental municipal.
2. Garantizar un manejo comunitario sostenible, basado en el principio de concertación con las comunidades del municipio de los diferentes procesos y programas ambientales.
3. Sensibilizar a la población sobre la responsabilidad de restaurar, proteger, conservar y manejar los recursos naturales y el ambiente.
4. Estimular la participación y concertación comunitaria para la construcción de iniciativas de mejoramiento ambiental que contribuyan a la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
5. Definir y desarrollar proyectos que contribuyan a la estabilización de zonas ambientalmente críticas.
6. Estimular el desarrollo agroindustrial del municipio, para la obtención de ingresos agregados por medio de la transformación de los productos de la región.
7. Definir rubros tendientes a la preservación del patrimonio arqueológico, histórico, cultural y arquitectónico.

8. Reglamentar los usos de las áreas destinadas a la conservación de los recursos naturales y promover acciones con la comunidad y las autoridades indígenas, tendientes a establecer conectividades entre las áreas conservadas y entre estas y los fragmentos de ecosistemas estratégicos.
9. Generar acciones tendientes a la mitigación de amenazas y riesgos
10. Fortalecer los comités locales de emergencia.
11. Reubicar a la población vulnerable a riesgos y amenazas.
12. Restringir el uso y ocupación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.
13. Propiciar la creación de asociaciones de municipios para el mantenimiento y apertura de vías.
14. Fortalecer las asociaciones comunitarias para el arreglo y mantenimiento de vías.
15. Desestimular la apertura de vías en áreas de protección de los recursos naturales.
16. Rehabilitar los senderos y caminos veredales.
17. Adoptar tecnologías ambientalmente sanas en los sistemas de producción.
18. Promover los grupos asociativos para desarrollar acciones tendientes al desarrollo sostenible.
19. Divulgar a las comunidades en temas relacionados a la vocación del municipio.
20. Generar incentivos a la restauración y protección de los recursos naturales.
21. Realizar programas de sistemas productivos alternativos a los cultivos ilícitos.
22. Acompañar permanentemente los procesos de reforestación y regeneración natural y las actividades tendientes a la restauración de los recursos naturales.
23. Inventariar el número de familias por cada uno de los sistemas productivos relevantes del municipio.
24. Encaminar todas las acciones interinstitucionales hacia la conservación y protección de los recursos naturales.
25. Incentivar los programas de cultivos biodiversos y soberanía alimentaria para la recuperación, conservación, protección e intercambio de germoplasma y tecnologías propias a nivel local y con organizaciones indígenas y/o campesinas a nivel nacional.
26. Proteger la biodiversidad vegetal y agrícola y su conocimiento asociado en el municipio, contra toda forma de apropiación, patentación e investigación que viole los derechos de los agricultores indígenas y campesinos.
27. Apoyar la puesta en marcha de los proyectos regionales para el manejo de los Ecosistemas Estratégicos y las zonas especiales de manejo definidas por el Plan Ambiental Indígena.
28. Articular el Plan Básico de Ordenamiento Territorial al Plan de Vida de las comunidades indígenas.

## **ZONIFICACIÓN AMBIENTAL PARA LA FORMULACIÓN DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO**

La zonificación propuesta para el uso de la tierra se basa en la búsqueda de hacer más acordes su vocación y aptitud potencial con el uso proyectado, teniendo en cuenta las diferentes necesidades de la comunidad. En esta zonificación se incluye además las áreas especiales de manejo que fueron definidas por el PAI, las zonas de restricción de uso por amenaza y las de protección de fuentes hídricas.

La zonificación se trabajó con las áreas de interés identificadas en talleres participativos, desde el punto de vista de prioridades y necesidades de la comunidad y los resultados del diagnóstico territorial.

### **Áreas De Conservación Y Protección**

Son aquellas áreas representadas por los ecosistemas estratégicos, las cuales por sus características ecológicas, biofísicas y ambientales y por su ubicación estratégica deben ser consideradas como zonas para conservación del medio ambiente y de los recursos naturales. También lo son las que por su estado de degradación requieren de un manejo especial urgente. Dentro de estas, se encuentran en el municipio las siguientes:

1. La quebrada de Los Monos, Piedra Cruz y San Pedro en el Resguardo de Pueblo Nuevo) donde se presenta deslizamiento y remoción en masa, que amerita un manejo ambiental especial.
2. 320 Has en Guaico Alisal (ver mapa de zonas espaciales), donde se presentan deslizamientos, que ameritan condiciones espaciales de manejo ambiental. Adicionalmente esta zona presenta características especiales en cuanto a suelos y alto índice de biodiversidad agrícola en el municipio. (corresponde a tierras del Resguardo Indígena de La Laguna – Siberia)
3. El área de páramo localizada en la zona alta de la vereda La Palma, en el resguardo de Pueblo Nuevo.
4. La Zona por encima de los 2400m de altitud, la cual es importante por las funciones que tiene para captación hídrica y protección de los nacaderos de agua.
5. El corredor del río Ovejas que debe ser considerada una zona de manejo especial a nivel regional, ya que tiene otra función regional.
6. El área correspondiente a las Lagunas y humedales existentes.
7. Riberas de ríos y nacaderos con cobertura boscosa existente, o con procesos de conservación adelantados.
8. El área correspondiente a los nacimientos y vertientes principales de las microcuencas Guaicoché, Cabuyal y Quingos – Pescador por la gran demanda de acueductos que presentan.

9. El área correspondiente a los nacimientos y vertientes de Picacho correspondiente a la microcuenca Chindaco por la gran demanda de acueductos que presentan.

Las principales zonas dentro del municipio que requieren acciones inmediatas son:

PROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO
1. Adquisición de predios en áreas de protección de Nacimientos de fuentes hídricas y fuentes de acueductos.	Adquisición y/o reserva <sup>1</sup> y manejo de predios ubicados en nacimiento de las microcuencas Guaicoché, Chindaco (Vertiente Picacho) y Guasanó.	Corto
	Adquisición y/o reserva de predios en áreas las microcuencas de Quichaya, Cabuyal y Quingos – Pescador.	Mediano
	Adquisición y/o reserva de predios en áreas que ameriten su protección por aumento de la demanda hídrica o intensificación de los procesos de degradación.	Largo
2. Aislamiento y Reforestación de fuentes hídricas.	Reforestación y aislamientos para regeneración natural de 30 has en el nacimiento y vertientes de la quebrada Guaicoché.	Corto
	Aislamiento de 10 has de relictos boscosos ubicados en las márgenes de la microcuenca Guasano	Corto
	Reforestación y aislamientos para regeneración natural de 50 has. En la vertiente Picacho de la microcuenca Chindacó.	Corto
	Reforestación y aislamiento en zonas críticas de degradación de la cobertura vegetal, aumento de procesos erosivos y amenaza inminente	Corto Mediano y Largo
		Mediano y Largo

<sup>1</sup> Para los predios ubicados en Resguardos Indígenas, la figura de protección y conservación se establecerá en coordinación con los Cabildos Indígenas conforme a la legislación indígena y a las condiciones de tenencia y uso por ella definidas.

5. Identificación y declaración de áreas arqueológicas.	Declaración de la categorías de manejo de las áreas natural histórico cultural.	
	Expedición de normas tendientes al manejo sostenible del sistema de áreas protegidas.	Corto y Mediano
6. Elaboración de Planes de Manejo Ambiental	Consolidación del Plan Ambiental Indígena Consolidación de los planes parciales para manejo de zonas de amenaza e identificación de riesgos.	Corto Corto y Mediano
	Elaboración de planes de manejo para microcuencas prioritarias (Guaicoché, Guasanó, Chindaco, Quichaya)	Corto
	Elaboración del plan de conservación, protección y manejo de la biodiversidad local y promoción de la soberanía alimentaria.	mediano
7. Promoción de alternativas agroindustriales	Establecer estudios de factibilidad para el procesamiento agroindustrial.	Corto y Mediano
8. Divulgación de los Aspectos Fundamentales tendientes a Promocionar la Conservación del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales	Producción de 1000 ejemplares para divulgar la Zonificación Ambiental y el Plan Básico del O.T	Corto
	Producción de 500 cartillas de Prácticas de Conservación y Manejo integral de Microcuencas	Corto

## **MEDIDAS A TOMAR**

### **PLAN DE ACCION PARA LA CON SERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES**

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

<b>G.</b> Concertación con dueños y poseedores de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como de preservación estricta (ZPE); para lograr mediante incentivos y exenciones tributarias el uso principal de las mismas.	Municipio y Resguardos indígenas	3 años
<b>H.</b> Concertación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como de conservación activa (ZCA), para lograr el uso principal de las mismas.	Municipio y Resguardos indígenas	3 años
<b>I.</b> Capacitación a la comunidad sobre la zona determinadas como de interés ambiental, relacionadas en cuanto a definiciones, usos y aprovechamiento del suelo, así como el desarrollo sostenible de los mismos.	Municipio, Resguardos indígenas y CRC	3 años
<b>J.</b> Aislamiento y regeneración natural y/o Reforestación de las áreas destinadas por la normatividad como de regeneración y mejoramiento 1 (ZRM1)	Municipio y Resguardos indígenas	6 años
<b>K.</b> Concertación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como de regeneración y mejoramiento 2 (ZRM2) para el logro del establecimiento de los usos determinados, incluyendo además para tal fin la elaboración de planes de manejo ambiental.	Municipio, Resguardos indígenas, y CRC	6 años
<b>L.</b> Cumplimiento y control de la normatividad propuesta para las áreas establecidas.	Municipio	6 años
<b>M.</b> Reubicación de viviendas localizadas en zonas de preservación estricta (ZPE).	Municipio, Resguardos indígenas	6 años

### Áreas De Recuperación o Restauración Ambiental

1. Los cerros Picacho, Cresta de Gallo y Solapa en los que se presentan problemas de erosión y debe ser dedicados a reforestación y aislamiento.

2. La laguna de los Quingos con problemas de sedimentación y deforestación; la chorrera de los Arcos, los cerros Andaló, y las Lagunas Cabuyal, Roja y Verde con problemas de deforestación y que por consiguiente debe dedicarse a reforestación y aislamiento, para mitigar los efectos que se han generado.
3. La Microcuenca Guasano, con problemas severos de erosión, que requiere acciones de mitigación y recuperación de la cobertura boscosa.
4. Riberas de ríos y nacederos. Reforestación de cauces y riberas de ríos y otros principales. Los 30 m que establece la ley. Implica compra, aislamiento y reforestación.
5. Áreas eriales: Las principales áreas que requieren programas de recuperación serios están ubicados en El Rosal, Pital, Monterilla, Tablón, Panamericana y La Buitrera. En este sector, los programas deben buscar la recuperación ecológica de las áreas, para detener el avance del proceso erosivo y promover la recuperación de la cobertura con el fin de reincorporar a largo o mediano plazo estas tierras a la producción con adecuadas técnicas de manejo.

### **Zonas De Desarrollo Agropecuario Y Forestal**

Son aquellas zonas, que por sus características biofísicas, socioculturales y económicas, puede existir un uso destinado al aprovechamiento agropecuario y forestal.

#### **1. Zonas De Producción Intensiva:**

Zonas Para Producción Restringida o Conservacionista: Se consideran aquí todas aquellas áreas que por susceptibilidad a degradación y por condiciones restrictivas de la tierra (como pendiente, profundidad de los suelos, estado de erosión, etc.) no pueden someterse a usos intensivos agrícolas o pecuarios tradicionales sino que deben aplicarse prácticas conservacionistas en estos o trabajar sistemas agrosilvopastoriles de los cuales existen experiencias y modelos en zonas similares con el fin de garantizar un uso sostenible.

En el siguiente mapa se presenta la propuesta de zonificación ambiental, base para la reglamentación del uso de los suelos en el municipio de Caldon, junto con su leyenda.

## Mapa ZAP RUS

### 3.3. AMENAZAS Y RIESGOS

#### **Programa de Prevención y Reducción de Riesgos del municipio de Caldono**

La Prevención y Reducción de Riesgos para el municipio de Caldono se refiere a la tarea de actuar integralmente sobre los factores que generan el riesgo (amenazas y vulnerabilidades) con el fin de evitarlo o reducir su nivel, aportando con esto al desarrollo de las áreas intervenidas. Reducir el riesgo totalmente es prácticamente imposible, por lo que se requiere establecer por parte de la administración municipal y la comunidad un nivel de “riesgo aceptable”, que se refiere al umbral de daños y pérdidas que la sociedad está en condiciones de asumir, como consecuencia de la ocurrencia de un desastre en particular. El nivel de riesgo aceptable define el horizonte de acciones de Prevención y Reducción de Riesgos que se deben hacer en el municipio, el no definirlo supone que la sociedad está asumiendo el riesgo existente en su totalidad.

Para poder desarrollar sus acciones, la gestión del riesgo requiere: (i) conocer y monitorear el riesgo, (ii) determinar su nivel potencial de afectación (espacial y temporal), (iii) evaluar las medidas apropiadas para: corregirlo (mitigación), evitarlo (prevención), y asumirlo (preparativos para emergencias, mecanismos de seguros y de transferencia), y (iv) el diseño de las acciones de respuesta, rehabilitación y de reconstrucción.

La Prevención y Reducción de Riesgos esta compuesta por acciones que se toman antes de los desastres (ex ante) que tienen por objetivo evitar su ocurrencia y reducir su impacto potencial, así como aquellas dirigidas a los desastres (ex post) que buscan restablecer las condiciones de vida de las poblaciones afectadas luego del impacto, con el fin de no generar nuevos riesgos.

Dentro de las acciones “ex ante” se encuentran: la prevención, la mitigación, la transferencia y la preparación. Por prevención se definen todas las acciones tendientes a evitar que ocurra el desastre, esto se logra interviniendo el riesgo que ya existe, a través de medidas estructurales o físicas como la construcción de muros de contención, la estabilización de taludes, la rectificación de cauces, construcción de diques o canales y el control de inundaciones; o interviniendo el riesgo potencial (que aun no existe) a través de medidas no estructurales como la incorporación de normas para la construcción segura de edificaciones y a través de la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT que considera y regula la ocupación de terrenos susceptibles a amenazas naturales o socio naturales.

La mitigación se refiere a la reducción del riesgo hasta llevarlo a un nivel de riesgo aceptable. Cuando se trata de riesgo asociado a amenazas naturales, la mitigación toma lugar exclusivamente con relación a la vulnerabilidad. Son ejemplos de acciones de mitigación el reforzamiento de edificaciones públicas y privadas para mejorar su resistencia a fenómenos detonantes como sismos, vendavales y huracanes y el reasentamiento de población o la reubicación de infraestructuras en zonas de alto riesgo.

### PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA LA PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS

PROGRAMAS	PROYECTOS	Localización	PLAZO
<b>Conocimiento y Monitoreo</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estudios técnicos detallados de amenazas y riesgos en las zonas identificadas en el área rural y los principales centros poblados con el objeto de definir acciones y recomendación dirigidas a la reducción de los riesgos existentes y la no generación de nuevos riesgos.</li> <li>2. Generación de un sistema de monitoreo de amenazas.</li> <li>3. Realización de censos a la población vulnerable.</li> <li>4. Zonificación técnica y categorización de las amenazas.</li> <li>5. Generación de un sistema de monitoreo de rotación de animales para prevenir la formación de terracetas.</li> </ol>	Se priorizarán las zonas de amenaza media y alta.	6 meses a 1 año
<b>Medidas Estructurales para la prevención y reducción de riesgos</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Diseño y ejecución de obras de mitigación con base en los estudios técnicos detallados.</li> <li>2. Reubicación de viviendas y otras estructuras localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por hundimiento y</li> </ol>	<p>Todo el municipio</p> <p>Barrio el Divino Niño en la cabecera</p>	<p>Permanente</p> <p>2 años</p>

	fenómenos de remoción en masa.	mu7nicipal y en la zona rural de acuerdo a los estudios específicos.	
	3. Construcción de sistemas de drenajes articulados al Plan Maestro de acueducto y Alcantarillado.	Cabecera y centros urbanos	3 años
	4. Construcción de barreras de contención en coronas de deslizamiento.	Todo municipio	Permanente
	5. Reforestación y regeneración natural con especies nativas.		Permanente
	6. Adecuación y mejoramiento de las estructuras para el manejo de aguas residuales.	Centros Poblados	6 años
	7. Ubicación de una estación pluviométrica y lignográfica.	Por definir	3 años
	8. Estabilización de taludes sobre las márgenes de las vías y otras zonas identificadas de alto riesgo.	Todo municipio	Permanente
	9. realizar análisis de vulnerabilidad para las edificaciones indispensables existentes en un lapso de tres años,	Centros poblados	3 años
	10. Reparación de edificaciones indispensables en caso que sean deficientes. (Decretos 1052/98, 33/98, 34/99, y 2809/00)	Centros poblados	6 años
<b>Medidas</b>	<b>No</b> 1. Elaboración y aplicación de normas y	Todo el	2 años

<b>Estructurales para la prevención y reducción de riesgos</b>	medidas de control por parte de la administración y concejo municipal. 2. Programas de socialización y capacitación en prevención y reducción de riesgos para las comunidades afectadas. 3. Capacitación sobre el manejo y conservación de suelos 4. Capacitación a la población vulnerable sobre prevención de desastres 5. Manejo integral de fincas.	municipio	permanente  Permanente  Permanente
<b>Condicionamientos para desarrollo en zonas de amenaza alta o media</b>	1. Los programas de vivienda y demás obras de infraestructura que se desarrollen en zonas de alta o media amenaza, deberán contar con estudios geotécnicos y diseños estructurales de acuerdo a la zona, además deberán tener la viabilidad de la oficina de planeación y dada la complejidad del caso, previa solicitud del municipio, de la institución pública competente.	Zonas de amenaza alta y media de todo el municipio.	Permanente.

**LEYENDA DEL MAPA DE ZONIFICACION AMBIENTAL PROPUESTA  
PARA LA REGLAMENTACION DEL USO DEL SUELO SEGÚN LEY 388/97**

ZONAS	SUBZONAS	Símbolo	Área (ha)	USOS DEL SUELO			
				Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
Desarrollo agrario	ZONA DE PRODUCCIÓN INTENSIVA						
	Producción Agrícola Producción agrosilvopastoril	PA	7177	Agricultura intensiva	Ganadería semi intensiva	Pecuario extensivo	-
	ZONA DE PRODUCCIÓN MARGINAL O CONSERVACIONISTA						

	Producción y protección agroforestal o agrosilvopastoril	PPAF	7166	Agroforestal	Ganadería semi intensiva	Agricultura transitoria, ganadería extensiva	-
Protección	ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN						
	- Zonas Altas	CMA	19500	Conservación forestal Protección de fauna y fuentes hídricas	Producción forestal conservacionista	Producción agroforestal	Cultivos limpios
	ZONAS DE RESTAURACION PARA CONSERVACION						
	- Humedales	CH	1350	Conservación de humedales	Manejo de zocriaderos	-	Cultivos o ganadería
	ZONAS DE RECUPERACION						
	- Zona degradada de Cordillera - Zona degradada de Meseta	RFC RFM	10185 16850	Reforestación forestal	Producción forestal y cultivos permanentes	Cultivos limpios	Ganaderia extensiva
	ZONAS DE USO MARGINAL						
	Zona plana baja (abanico) sur y colinas de la depresión del	RF2 RF	4215 9508	Reforestación arbustiva Turismo	Turismo	-	-

### LEYENDA DE ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS SOCIO - NATURALES EN EL MUNICIPIO DE CALDONO

SIMBOLO	AMENAZAS	INTENSIDAD	PROPUESTA	ÁREA (ha)
E1*Ra*Q	Erosión Remoción en masa Quemas	Baja Alta Moderada	Delimitación de áreas de conservación. Detener el proceso de colonización y cultivos limpios.	5900
E1*Sa*Q	Erosión Remoción en masa Quemas	Moderada Alta Alta	Cambio de uso o manejo (ganadería extensiva) para detener la degradación de suelos y desertificación e implementación de programas de recuperación de suelos.	8002

E1*Sb*R*Q	Erosión Sequía Remoción en masa Quemas	Moderada Baja Baja Alta	Cambio de uso o manejo de cultivos limpios, pastos, implementando usos agroforestales. Reforestación en los bordes de las vías para estabilización de terrenos	9903
E1*Q	Erosión Quemas	Moderada Moderada	Capacitación y control de quemas y de manejo de suelos.	2015
E2*Sa*Q	Erosión Sequía Quemas	Alta Alta Moderada	Cambio de manejo de sistemas de producción. Cosechas de agua Capacitación y control de quemas.	26640
E2*Sa*R*Q	Erosión Sequía Remoción en masa Quemas	Alta Alta Moderada Alta	Cambio de uso o manejo (ganadería extensiva) para detener la degradación de suelos y desertificación e implementación de programas de recuperación de suelos. Cosechas de agua	12956
Ra*Q	Remoción en masa Quemas	Alta Moderada		575
Sa*Q	Sequía Quemas	Alta Moderada	Capacitación y control de quemas. Cosechas de agua	1101
I	Inundaciones	Moderada a alta	Reubicación de viviendas en zonas afectadas.	3140

## **2.5 PROYECCION VIAL DE LA ZONA RURAL**

En el diagnóstico se determinó que uno de los factores que impiden el normal desarrollo y funcionamiento espacial del municipio es la carencia de algunas vías y la falta de mantenimiento y adecuación de las ya existentes. Por tal razón el municipio debe gestionar recursos que permitan en un mediano plazo la articulación local y regional del municipio, por medio de una red vial suficiente y en óptimas condiciones.

### **Plan Vial Municipal**

El plan vial está orientado al mejorar las condiciones de movilidad en el municipio y promover la conectividad municipal. Además la información del plan vial resulta básica para las decisiones de localización de equipamiento comunitario, diseño de espacios públicos, trazado de redes de servicio público, etc.

Para este ejercicio se ha partido de diagnóstico del estado de vías y las necesidades de conectividad a mercados, centros de salud, escuelas y demás servicios.

Se presenta un énfasis en la formulación del plan vial urbano, debido al estado de las vías y a la función que cumplen en el sistema de transporte y en el ordenamiento de todos los espacios necesarios para la realización de actividades diarias.

### **Políticas y Estrategias del Plan Vial**

#### **Políticas:**

- Recuperar las vías como parte del espacio público municipal.
- Establecer un adecuado sistema de mantenimiento de la red vial del municipio.
- Articularse al sistema vial nacional y regional mejorando vías las actuales y construyendo las requeridas para articular los diferentes sectores, con buenas especificaciones.

**Estrategias:**

- Establecer un sistema de monitoreo que permita identificar las necesidades de mantenimiento, el estado de las vías y tomar decisiones de proyección de obras.
- Establecer convenios inter - administrativos, tendientes a reducir los costos de transporte.
- Impulsar el fortalecimiento de la integración vial veredal.
- Generar un programa de mantenimiento preventivo mediante labores de rocería, limpieza de alcantarillas, cunetas, descoles, remoción de derrumbes y conservación de la superficie de rodadura; las cuales se llevarán a cabo de acuerdo a los requerimientos socio-económicos de la población.

**Estructura Vial Propuesta:**

La proyección vial está dada por los requerimientos de nuevas vías y el mantenimiento y restauración de las ya existentes para la articulación Interveredal e intermunicipal de acuerdo a las siguientes prioridades.

Proyecto	Tipo de Obra	Objetivos	Tipo de Comunicación	Plazo
Siberia - La Buitrera - Centro - Darien - Pulibio - 20 de Julio	Mantenimiento y mejoramiento	Articulación Pescador - Siberia - Cerro Alto - Plan de Zúñiga - La Aguada; Vía alterna para llegar a la Cabecera	Interveredal Municipal	Mediano
Siberia - Pueblo Nuevo - San Pedro - (Quichaya Silvia)	Mejoramiento, Mantenimiento, Apertura y Construcción de Puente	Articulación con los Municipios de Jambaló, Páez y Silvia. Dinamizar mercados y procesos de productividad en Pueblo Nuevo y Siberia. Mejorar oferta alimentaria y de bienes y servicios.	Articulación Intermunicipal	Corto
Cerroalto - Rincon - S. antonio - La Aguada, Moras, (Munchique - Santander, La mina - Jambaló, La Placa - Caloto))	Mantenimiento y mejoramiento	Articulación con los Municipios de Jambaló, Santander y Caloto	Articulación Intermunicipal	Mediano
Andalucía - Pioya	Mejoramiento y mantenimiento	Vía Alterna a Pioyá	Interveredal Municipal	Mediano
Pescador - Socorro	Mejoramiento y	Articulación zona baja de	Articulación	Mediano

Proyecto	Tipo de Obra	Objetivos	Tipo de Comunicación	Plazo
- Caimito - (San Isidro Santander-Buenos Aires)	mantenimiento	Pescador y con los Municipios de Santander y Buenos Aires	Intermunicipal	
El Cidral - los Quingos La Esperanza - Crucero via oriente	Mejoramiento y mantenimiento	Articulación Zona alta Sur Occidental del Municipio	Interveredal Municipal	Mediano
Crucero el Rosario - Buena Vista - (Usenda - Silvia)	Mejoramiento y mantenimiento	Articulación con Silvia, Dinamizar mercados y productividad local. Articular zona alta sur occidental.	Articulación Intermunicipal	Mediano
Caldono Pueblo - Nuevo	Mejoramiento y mantenimiento	Articulación con Pueblo Nuevo - Andalucía y Pioyá	Interveredal Municipal	Corto
Anillo vial Pescador - Siberia - Caldono Cerro Alto - Pital	Pavimentación, Mejoramiento y mantenimiento	Garantizar estabilidad en la vía principal y de mayor frecuencia de tráfico.	Interveredal Municipal	Corto
Caldono - Vilachi - Santa Helena	Mejoramiento y mantenimiento	Vía Alterna a Pioyá, y articulación veredas zona alta del Resguardo de Caldono	Interveredal Municipal	Mediano
Granadillo - Honda estrella	Mejoramiento y mantenimiento	Articulación a zona norte del Resguardo de Pioyá	Interveredal Municipal	Corto
Villa Hermosa - Plan de Zuñiga	Mejoramiento y mantenimiento	Vía Alterna para comunicar Pioyá con cerro Alto - Pital - Panamericana	Interveredal Municipal	Mediano
Mantenimiento Vía Carmen -Granadillo	Mejoramiento y mantenimiento	Articulación zona alta Sur del resguardo de Pioyá	Interveredal Municipal	Mediano
Palermo - (Salinas - Piendamó)	Mejoramiento y mantenimiento	Articulación con La zona nororiental del municipio de Piendamó	Articulación Intermunicipal	Mediano
La Laguna II Etapa - (la Independencia - Piendamó)	Mejoramiento y mantenimiento	Articulación con La zona noroccidental del municipio de Piendamó	Articulación Intermunicipal	Mediano
La Laguna (Betania-Piendamó)	Mejoramiento y mantenimiento	Articulación con La zona noroccidental del municipio de Piendamó	Articulación Intermunicipal	Mediano
El Tablón - (Microcentral eléctrica)	Mejoramiento y mantenimiento	Integrar la microcentral al Municipio	Interveredal Municipal	Largo
Filipinas - Palestina - Betania	Apertura	Articulación zona nor-oriental del Municipio y Resguardo de La Aguada	Interveredal Municipal	Corto
Caldono - Pioyá - Solapa - (Jambaló - Pitayó - Silvia)	Mejoramiento y mantenimiento	Articulación con Silvia y Jambaló, Dinamizar mercados y productividad local.	Articulación Intermunicipal	Corto
Pescador - La	Mejoramiento y	Articulación con Piendamó,	Articulación	Mediano

Proyecto	Tipo de Obra	Objetivos	Tipo de Comunicación	Plazo
Laguna - Los Quingos - (La María - Piendamó)	mantenimiento	Dinamizar mercados y productividad local.	Intermunicipal	
Vías de penetración veredal	Mejoramiento y mantenimiento	Articulación con mercados locales	Interveredal Municipal	Dependiendo del Estado.

### 1.5.1.1. USOS

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

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

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

USO COMPATIBLE: Comercio de insumos agropecuarios, usos institucionales, estaciones de servicio y establecimiento de vallas y avisos (según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997) La determinación de viabilidad de estos usos corresponderá al concepto técnico emitido por la autoridad ambiental correspondiente - CRC.

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

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

### 1.2 1.5.1.2. MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN DE ACCION SISTEMAS DE COMUNICACIÓN

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración	Municipio en concertación con resguardos indígenas y comunidad campesina	1 año

de estas zonas mediante normatividad para las vías V VR, V V D, VVV Y VP (AREA DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO –Parte 1).		
Diseño y Construcción de la vías Vehiculares	Municipio en concertación con resguardos indígenas y comunidad campesina	6 años
Pavimentación de la vía Vehicular Siberia – Caldone – Pital, Caldone – Pueblo Nuevo	Municipio en concertación con resguardos indígenas, municipios de Jambaló y Silvia, y secretaria de infraestructura departamental.	6 años
Pavimentación y Rectificación de la vía Vehicular Pescador – Siberia y de las vías urbanas de la Cabecera y Siberia, Pescador, Pueblo y Cerro Alto	Municipio en concertación con obras públicas departamentales	3 a 6 años
Mantenimiento y mejoramiento de las vías Vehiculares Regionales	Municipio y secretaria de obras departamental	Cada 6 meses
Mantenimiento y mejoramiento de las vías Vehiculares Veredales	Municipio	Cada 6 meses
Mantenimiento y mejoramiento de los puentes existentes.	Municipio	Cada 6 meses
Reubicación de Construcciones y Viviendas ubicadas en AREAS DE RESERVA PARA VIAS Y SISTEMAS DE COMUNICACIÓN	Municipio	3 años
Cumplimiento y Control de la normatividad propuesta para estas Áreas.	Municipio	6 años

**Políticas para el Mantenimiento de Vías.**

- Conservar y mantener en buen estado la red vial para evitar su deterioro y pérdida de la inversión inicial en su construcción y operación.
- Planificar las actividades y recursos económicos, humanos, equipos y materiales para aprovecharlos de la manera más adecuada posible.
- Vincular las instituciones que manejan la red vial regional y nacional, en la capacitación del personal de planeación encargado de la infraestructura vial municipal.
- Fomentar la participación de la comunidad en las labores de mantenimiento de la red vial del municipio.
- Gestionar recursos de carácter nacional, mediante la formulación y elaboración de proyectos técnicos adecuados.

**2.6 INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO RECREATIVOS**

Los escenarios deportivos del sector rural forman parte de la integración social e intercambio cultural, son fundamentales para la población de todas las edades, constituyen el sano esparcimiento de los moradores y de recreación a sus labores cotidianas. Se debe propender por la construcción de escenarios deportivos dotados de muy buenos elementos, en un mediano plazo distintas veredas.

**PLAN DE ACCION INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO RECREATIVO**

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Reparación, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura y escenarios para la recreación y el deporte.	Municipio en concertación con resguardos indígenas y comunidad campesina	Cada año
Diseño y Construcción de escenarios e infraestructura en las zonas y veredas donde	Municipio en concertación con resguardos indígenas y comunidad campesina	9 años

no existe		
-----------	--	--

### 2.6.1 Infraestructura en educación.

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Reparación, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura educativa	Municipio en concertación con resguardos indígenas y comunidad campesina	Cada año
Diseño y Construcción de infraestructura educativa en las zonas y veredas donde no existe	Departamento y Municipio en concertación con resguardos indígenas y comunidad campesina	6 años
Establecimiento de sistemas de transporte, alojamiento y alimentación para estudiantes que habitan en zonas alejadas de los centros educativos.	Departamento y Municipio en concertación con resguardos indígenas y comunidad campesina	6 años

La educación debe estar enfocada a la aplicación de las tecnologías que demande la localidad, y al calendario académico que se ajuste a los usos y costumbres de la población. Se debe optar por la construcción de centros educativos tecnológicos, con especialidades en temas etnoeducativos, agropecuarios y del medio ambiente. La recuperación y fortalecimiento de la educación bilingüe debe ser una prioridad para el municipio. El diagnóstico determinó que la cobertura del servicio educativo es insuficiente, puesto que existen áreas sin cobertura de educación. La deserción escolar también es alta en zonas donde los centros educativos se encuentran demasiado distantes.

### 2.6.2 Infraestructura en Salud

La cobertura de puestos de salud en el área rural, actualmente es deficiente, pues existen únicamente tres ubicados en la Cabecera Municipal, Siberia y Pescador. Los puestos de salud de algunas localidades no funcionan por falta de personal y/o dotación.

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Reparación, mejoramiento y	Departamento en	Cada año

mantenimiento de infraestructura en salud	concertación con Municipio resguardos indígenas y comunidad campesina	
Diseño y Construcción de infraestructura en salud en las zonas y veredas donde no existe	Departamento en concertación con Municipio resguardos indígenas y comunidad campesina	6 años
Mejoramiento de los programas de atención extramural y fortalecimiento de los sistema de salud comunitarios y del sistema de salud indígena.	Departamento y Municipio en concertación con resguardos indígenas y comunidad campesina	6 años

### 2.6.3 Infraestructura en saneamiento básico

La cobertura de acueductos baja o nula en buena parte del Municipio, los sistemas no son eficientes. La cobertura de agua potable es de solo el 8% del Municipio. El sistema de alcantarillado solo cubre a Siberia y la Cabecera. No existe un plan de manejo de residuos sólidos. La cobertura en sistemas de tratamiento de excretas a nivel rural es de menos del 30%.

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Mejorar la cobertura municipal de acueductos	Municipio en concertación con resguardos indígenas y comunidad campesina	9 años
Mejorar la eficiencia técnica, económica, administrativa y la sostenibilidad ambiental de los sistemas actuales.	Municipio en concertación con resguardos indígenas y comunidad campesina	
Diseño y construcción de sistemas de tratamiento de aguas servidas, con sistemas alternativos como el de biofiltros integrados para Pueblo Nuevo, Cerro Alto, Plan de Zúñiga, Pescador, Andalucía y los barrios de	Municipio en concertación con resguardos indígenas y comunidad campesina	

Siberia y la cabecera que topográficamente no se pueden conectar a las PTARs.		
Diseño y construcción de las plantas de tratamiento de agua potable de los acueductos de Pueblo Nuevo, Pioyá, Granadillo, Andalucía, Gualó – Las Delicias, Aguachical, Buitrera Nueve Veredas, Colectivo de Pescador, Socorro – Caimito, Ventanas - Santa Barbara, y los veredales	Municipio en concertación con resguardos indígenas y comunidad campesina	12 años
Mantenimiento de las PTAPs de la Cabecera y Cerro Alto		Permanente
Terminación de la planta de tratamiento de agua potable de Siberia.		2 años
Formulación e implementación del plan de manejo integral de residuos sólidos PGIRs	Municipio en concertación con comunidades de sectores urbanos, grupos de recicladores, resguardos indígenas y comunidad campesina	1 año
Mejoramiento de la cobertura en los sistemas de tratamiento de excretas a nivel rural.	Municipio en concertación con resguardos indígenas y comunidad campesina	9 años
Mantenimiento y operación de PTARs	Municipio y CRC	Permanente
Reubicación y/o mejoramiento de mataderos de los centros poblados	Municipio	6 años
Terminación del plan maestro de alcantarillado y canalización de aguas	Departamento y Municipio	3 años

lluvias en la cabecera.		
-------------------------	--	--

## 5.2. LOCALIZACION Y RESERVA DE AREAS PARA EQUIPAMENTOS BASICOS COLECTIVOS ADEMAS DE LOS EXISTENTES.

Esta actividad queda como prioritaria para desarrollar en un **plazo de 6 meses** a partir de la aprobación del PBOT.

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

### 1.5.2.1. USOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.5.2.2. MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN DE ACCION EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para áreas de reserva – suelo rural y urbano - parte 1.	Municipio	1 año
Estudio de Consultoría para la identificación y localización específica de los equipamientos colectivos propuestos.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	6 meses
Compra de predios total o parcialmente afectados por la declaración de estas áreas de reserva.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	2 años
Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de los equipamientos colectivos para estas zonas.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	3 años
Ejecución plan de cumplimiento para el matadero municipal, según lo dispuesto por el decreto 1594 de 1984 y la corporación autónoma regional de CAUCA - CRC	Municipio	Acción inmediata
Adecuación, ordenamiento mantenimiento y ampliación plazas de mercado	Municipio	Acción inmediata
Adecuación, dotación y mejoramiento equipamientos colectivos existentes	Municipio en concertación con resguardos indígenas	9 años
Construcción de los equipamientos colectivos propuestos.	Municipio en concertación con resguardos indígenas	12 años

## Objetivos del área social

Sector	Objetivos	Estrategias	Programas/ Subprogramas	Plazo
<b>Educación</b>	Disminución de la deserción escolar y aumento de la cobertura educativa.	Mejoramiento de la eficiencia, equidad, e impacto en la inversión educativa.	Condiciones dignas para el ejercicio educativo: (mejoramiento de infraestructura, dotación y provisión de la canasta educativa).	6 años
<b>Salud</b>	Mejorar las condiciones nutricionales de la comunidad de Caldono, mediante la capacitación en la preparación y conservación de alimentos tradicionales de la región, fortaleciendo las estrategias de seguridad alimentaria indígena y campesina del Territorio.	Investigación, apoyo a la producción, recuperación y conservación de cultivos tradicionales, transformación y conservación de alimentos propios y educación sobre esta problemática. Fortalecer el sistema de información municipal en el área de salud	Fortaleciendo la nutrición de las familias de Caldono, hacia la soberanía alimentaria	9 años
	Disminuir los niveles de morbimortalidad por enfermedades relacionadas con el ambiente, por medio del control a los factores de riesgo, la capacitación, la vigilancia en salud pública y la coordinación interinstitucional	Capacitación a la comunidad acerca de la forma de potabilizar el agua en su casa y su importancia en la salud sistema de tratamiento de excretas y los residuos sólidos en su casa. realizar pruebas de alimentos que son procesados en el laboratorio de la Dirección Departamental de Salud del Cauca, Coordinación con las juntas administradoras y/o empresas de prestación del servicio de agua potable y organizaciones que trabajen el tema de sanidad animal y residuos sólidos. Fortalecer el sistema de información municipal en el área de salud	Ambiente saludable para Caldono	6 años
	Fortalecer a la comunidad indígena y campesina de Caldono en los ámbitos cultural, social organizativo y de salud	Implementar acciones tendientes a recuperar y valorar las prácticas tradicionales, con el fin de prevenir enfermedades en la población adulta. Fortalecer el sistema de información municipal en el área de salud	Acerquémonos a la Medicina propia indígena y fortalezcamos a los grupos de Adultos mayores tanto Indígenas como Campesinos.	12 años

Sector	Objetivos	Estrategias	Programas/ Subprogramas	Plazo
	Mejoramiento del servicio de atención médica y hospitalaria	Conformar un equipo extramural con capacidad logística, técnica, lingüística y de conocimiento de la realidad cultural del municipio. Mejorar los requerimientos básicos de infraestructura hospitalaria siendo coherente con las estadísticas reales de usos de la misma	Atención extramural Adecuación de infraestructura y dotación	3 años
<b>Agua Potable y saneam básico</b>	Aumento de la cobertura de suministro de agua, mejoramiento de la calidad del servicio y de la sostenibilidad ambiental, social y técnica de los acueductos municipales	Garantizar la terminación de las obras de menor costo con los recursos del municipio Ejecutar las obras con una alta participación de la comunidad para hacer más transparente y eficiente la inversión Articular los proyectos de acueductos a los proyectos ambientales de conservación y manejo de subcuencas y microcuencas hidrográficas Fortalecer la organización comunitaria en las juntas administradoras de acueductos. Evaluar y proyectar la sostenibilidad ambiental, económica, social y técnica de los acueductos del municipio	Terminación de proyectos	3 años
			Ampliación y mejoramiento de acueductos existentes	3 años
			Construcción de acueductos de mediana cobertura	6 años
			Construcción y mejoramiento acueductos y sistemas de tratamiento de agua potable de alta cobertura	6 años
	Articular la conservación de estas zonas a los proyectos ambientales de organizaciones campesinas, urbanas y cabildos indígenas	Protección de fuentes de agua y zonas de captación de acueductos	6 años	
Disminuir el impacto sanitario por deficiencias en el tratamiento de excretas y aguas servidas	Identificar, evaluar e implementar alternativas sostenibles para el manejo de excretas tales como las lagunas de oxidación, los biofiltros integrados y otros Ejecutar las obras con una alta participación de la comunidad para hacer más transparente y eficiente la inversión	Construcción, mejoramiento y mantenimiento sistemas de disposición y tratamiento de excretas	6 años	
<b>Cultura</b>	Apoyar la creatividad, el desempeño y la expresión de las expresiones artísticas del municipio en coherencia con el rescate de valores, la identidad y el respeto a la identidad étnica y cultural	Implementar una escuela municipal aprovechando la infraestructura y la dotación existente. Estimular mediante apoyo en dotación a las mejores expresiones artísticas del municipio Conformar una selección artística de representación municipal Vincular a los grupos artísticos a los eventos sociales y sectoriales para canalizar apoyo a los mismos Implementar un fondo de apoyo a la cultura con recursos propios	Apoyo integral a grupos y expresiones artísticas	6 años

Sector	Objetivos	Estrategias	Programas/ Subprogramas	Plazo
<b>Deporte y Recreación</b>	Apoyar la creatividad, el desempeño y la expresión de las expresiones deportivas y recreativas del municipio como soporte de la convivencia comunitaria	Tener en cuenta criterios de equidad	Adecuación y terminación de escenarios deportivos	6 años
<b>Vivienda</b>	Garantizar vivienda digna para las familias del municipio	Garantizar la equidad en el apoyo buscar alternativas adecuadas a la cultura de la zona, a los materiales y a las condiciones ambientales y de menor costo	Cofinanciación programa de vivienda de interés social - rural de iniciativa municipal y comunitaria	12 años
		Garantizar la equidad en el apoyo buscar alternativas adecuadas a la cultura de la zona, a los materiales y a las condiciones ambientales y de menor costo	Cofinanciación programa de vivienda de interés social - urbano de iniciativa municipal y comunitaria	12 años
<b>Vías</b>	Mejorar el estado, la cobertura y Garantizar la sostenibilidad técnica y económica de la red vial del municipio	Reparar la maquinaria del municipio y recuperara el fondo vial para garantizar la reinversión del costo de los equipos y aumentar los recurso propios. Constituir con los recurso de mantenimiento vial un fondo de fomento del empleo y apoyo iniciativas veredales, Garantizar la responsabilidad d de los transportadores en el mantenimiento de las vías	Apertura	12 años
			Mantenimiento vial y generación de empleo	12 años
			Pavimentación	
<b>Electrificación</b>	Aumentar la cobertura energética, disminuir los costos y mejorar la calidad del servicio	Garantizar la equidad en la inversión, Gestionar proyectos viabilizados en la comisión nacional de regalías, Explorar con los cabildos indígenas y comunidad en general, alternativas para la producción y/o conducción de energía aprovechando el potencial hídrico del municipio y la red industrial instalada	Proyectos de obra completa	6 años
			Terminación de proyectos	
<b>Prevención y atención de desastres</b>	Garantizar la atención y prevención oportuna de desastres	Capacitación, planificación y apoyo a los grupos y acciones de socorro y solidaridad.	Prevención y atención de desastres	3 años
<b>Equipamiento municipal</b>	Mejorar las condiciones de equipamiento municipal	Buscar cofinanciación para este tipo de proyectos teniendo ne cuenta su alto costo,	Mantenimiento parques cementerios	6 años
			Adecuación y mantenimiento edificaciones Alcaldía Municipal	9 años
			Mejoramiento mataderos municipio	3 años
			mejoramiento de infraestructura comunitaria y de	6 años

Sector	Objetivos	Estrategias	Programas/ Subprogramas	Plazo
			mercados	
<b>Ambiente</b>	Garantizar la recuperación, conservación y protección ambiental del municipio	trabajar una estrategia unificada e integral a nivel municipal para el manejo d de los residuos sólidos. Otorgar y ejecutar responsabilidades legales y fiscales a quienes contaminan Garantizar la defensa y conservación de la diversidad ambiental y los conocimientos tradicionales	Cofinanciación Programa de disposición, eliminación y reciclaje residuos líquidos y sólidos	9 años
			Conservación y defensa de la biodiversidad ambiental del municipio	6 años
			Planes de manejo de cuencas y microcuencas hidrográficas	12 años
<b>Desarrollo productivo y soberanía alimentaria</b>	Garantizar producción para el autoconsumo en calidad y cantidad al interior de las familias y autoabastecer los mercados locales de alimentos	Fortalecimiento de las unidades productivas generadoras de recursos por pisos térmicos Recuperación y fortalecimiento de los sistemas tradicionales de producción e intercambio Evaluar y reestructurar la dinámica de oferta-demanda y participación e los productores en los mercados locales. Cofinanciar los proyectos de soberanía alimentaria de los cabildos indígenas	Soberanía alimentaria y fortalecimiento de redes locales de mercado	3 años
	Apoyar a los pequeños productores del municipio con proyectos productivos que permitan la generación de ingresos económicos	Identificar líneas que garanticen producción y comercialización apoyar proyectos de transformación La inversión se dará en especie promover organización comunitaria. articular los proyectos a la demanda de los mercados locales. Apoyar a los cabildos indígenas en el proceso de recuperación y reactivación de la planta procesadora de fique.	Fomento agropecuario, agroindustria, transformación y comercialización	9 años
	Apoyar iniciativas microempresariales y de generación de empleo	Garantizar un fondo de apoyo reembolsable a estas iniciativas y buscar apoyo en crédito y cofinanciación externa Garantizar la rentabilidad y el mercado de estas iniciativas Garantizar la capacitación y el apoyo organizativo Se generará empleo con los recurso de obra pública que demanden mano de obra local	Fomento microempresarial y empleo Apoyo a iniciativas locales mediante el fondo de mantenimiento vial	9 años
<b>Desarrollo comunitario y fortalecimiento institucional</b>	Fortalecer y garantizar la participación comunitaria y el ejercicio político del gobierno desde	Fortalecer las estrategias de convivencia multiétnica y pluricultural mediante la construcción d e un plan de vida territorial. Democratizar la información, hacer	Capacitación y organización para la participación	9 años
			Comunicación y divulgación de programas comunitarios	3 años

Sector	Objetivos	Estrategias	Programas/ Subprogramas	Plazo
	la misma comunidad	divulgación permanente y capacitar a las organizaciones y líderes del municipio Estimular especialmente la participación de los jóvenes y los niños.	Fortalecimiento de la capacidad institucional de gestión y articulación a los proceso comunitarios	12 años
<b>Justicia y derechos humanos</b>	Implementar una estrategia integral de promoción y protección de los derechos humanos y del DEIH.	Capacitación, divulgación y apoyo asistencial y jurídico a los afectados Generar espacios de concertación	Divulgación y promoción de derechos humanos y del DEIH	6 años
	Fortalecer los mecanismo de aplicación d e la justicia indígena y de los mecanismos propios que garantizan la integridad territorial	Coordinación con las autoridades tradicionales de los cabildos	Fortalecimiento de la justicia indígena y de los mecanismos de conciliación y control social comunitario	6 años

# **1. COMPONENTE URBANO**

## **DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**

### **1.2.1.1.1 COMPONENTE URBANO**

#### **2.7 CENTROS POBLADOS**

La política rural de los centros poblados, debe estar enmarcada dentro del desarrollo local, prever el logro de los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial, acorde con las fortalezas y debilidades que presenta el municipio y su vocación agrícola y ambiental.

La administración municipal debe incorporar dentro del Plan de Desarrollo, presupuesto de inversión para que todos estos asentamientos cuenten a largo plazo con servicios de alcantarillado y aprovechando que son centros pequeños se puede realizar la iniciativa de construir alcantarillados individuales para aguas lluvias y residuales con su respectiva planta de tratamiento. De igual manera se debe invertir en infraestructura de agua potable y dotación a los centros de salud.

El área urbana de los centros poblados será definida por la administración municipal mediante el desarrollo de planes parciales para cada uno de ellos en el corto plazo. Se deben generar estrategias de incentivos a la densificación urbana así como al mejoramiento de viviendas y a la creación de Juntas Administradoras Locales.

Acciones urgentes:

Terminar la formulación del plan de ordenamiento para los centros poblados de Siberia, Pescador y Pueblo Nuevo. **PLAZO 6 MESES.**

## **2.8 DISPOSICION FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS**

El municipio no cuenta con un basurero municipal. En la actualidad se utiliza el reciclaje y tratamiento de residuos sólidos como una alternativa ambientalmente con la que se busca descontaminar y generar empleo.

El municipio no posee alcantarillados veredales debido a las dificultades generadas por la distribución desordenada de las viviendas en la zona rural. Por tal razón se debe apoyar la construcción de pozos sépticos u otras estructuras para el manejo óptimo de aguas residuales para disminuir la contaminación de las fuentes hídricas.

El municipio ha hincado la formulación del Plan de gestión Integral de Residuos Solidos, el cual estará adoptado para Octubre de 2005.

### **Plan de Usos del Suelo Urbano.**

El Municipio de Caldono cuenta con un sector urbano relativamente ordenado, pero con algunos problemas por la mala **organización** de las plazas de mercado y casetas comerciales sin requerimientos técnicos adecuados, adicional a esto se presenta una tendencia superar las capacidades de las zonas de expansión del territorio. El plan de usos del suelo urbano por

consiguiente, pretende ordenar, zonificar y relacionar usos del suelo compatibles entre sí, permitiendo minimizar los conflictos existentes y posibilitando el desarrollo armónico de las actividades cotidianas.

### **Políticas y Estrategias de Uso del Suelo Urbano:**

#### **Políticas:**

Las políticas de largo plazo que se plantea para lograr la imagen objetivo deseada, incluyen un desarrollo integral en el uso y ocupación del suelo urbano en los siguientes aspectos:

- Reubicación de las viviendas del Divino Niño, que se encuentran en alto grado de amenaza.
- Mejorar la infraestructura disponible para plaza de mercado, recreación, cultura y deporte.
- Disponibilidad de áreas verdes asociadas a parques y a corredores hídricos que hacen las veces de cinturones verdes y/o suelos de protección, paralelos a las fuentes de agua.
- En los nuevos barrios establecidos en las áreas de tendencia a la expansión urbana se deben establecer retiros de las vías principales (10 metros a lado y lado) y de las fuentes de agua (hasta 30 metros a lado y lado, o por donde lo indique el cauce de las mismas).
  
- Además, no debe ser un uso saturado de viviendas de un solo nivel dispersas en un área grande, preferiblemente, reglamentar hasta dos niveles con prerequisites de construcción antisísmica y dejar espacios de uso público para zonas de recreación y zonas verdes.
  
- Socializar las zonas de amenaza alta, zonas de protección y reserva de recursos naturales e impedir la construcción en ellas.
- Control estricto del desarrollo urbano en zonas de amenaza alta y sobre franjas de protección de las quebradas y nacimientos. Recuperación del espacio público y de los recursos naturales.
  
- En general, la política de uso y ocupación del perímetro urbano del Municipio de Caldon, debe apuntar a la definición clara de sus zonas de uso institucional, residencial, comercial, de espacio público, área de futura expansión etc; a la regulación de su crecimiento en niveles.

Para establecer estrategias generales, respecto al manejo de usos del suelo, es necesario resolver, en primera instancia, algunos conflictos urbanos generados por la localización de servicios e infraestructura colectiva y de servicios en sitios que no cumplen condiciones técnicas, ambientales y/o sanitarias, o que por su uso, no son compatibles con su emplazamiento o entorno, tales como:

**A. Matadero municipal:**

No cumplen condiciones técnicas ni sanitarias, se deben implementar programas de reubicación y establecer restricciones para la urbanización.

**B. Cementerio:**

Se debe realizar inversión equitativa en los cementerios existentes en el municipio.

**C. Plaza de mercado:**

La mayoría del mercado se realiza en las calles aledañas a la galería, generando congestión y deterioro del espacio público en esta zona. Se propone acondicionar el espacio del actual plaza para mejorar el espacio público afectado actualmente por estas actividades.

**Estrategias:**

- Implementar los medios necesarios para la adquisición de predios para la reubicación de las viviendas en zona de amenaza.
- Generar normatividad de construcción, urbanismo y usos del suelo y complementación con otras leyes y normas de tipo ambiental, estructural, prevención de desastres, etc.
- Fomentar la coordinación ínter institucional para control y ejecución de programas conjuntos de manejo de recursos naturales, (Asociación de Cabildos, Alcaldía Municipal, etc.).

Se deben limitar claramente los sectores hasta donde puedan funcionar el uso comercial y de servicios y se asignaran usos complementarios, restringidos y prohibidos para potenciar el desarrollo de las actividades económicas; simultáneamente deben establecerse programas para el manejo del espacio público

La asignación de usos del suelo y la normatividad, en el sector urbano debe conducir a mitigar, controlar y prevenir conflictos, convirtiéndolos en sectores de desarrollo integral. En este sentido se propone organizar la ocupación y el uso del suelo urbano de la siguiente manera:

### 3.1- PLAN VIAL

El Plan vial para el suelo urbano del Municipio de Caldoño, consistirá en la determinación de las áreas de reserva para Vías Principales, Secundarias, Colectoras y Peatonales, la determinación de Usos y su correspondiente Plan de Acción.

**3.1.1 – ÁREAS DE RESERVA PARA VÍAS PRINCIPALES, SECUNDARIAS, COLECTORAS Y PEATONALES:** se reservarán las áreas determinadas por la distancia entre los paramentos actualmente existentes. (Ver Mapa N° ---). Para el caso de nuevas vías que se proyecten corresponderán a la determinación que se realice en virtud de nuevas urbanizaciones y al desarrollo de las siguientes vías (Ver Mapa N° ---):

Tipo de Vía	Tipo de Desarrollo	Localización
<b>Peatonal 1</b>	<b>Conexión interna de manzana, con el propósito de mejorar la trama urbana de esta, consolidando su desarrollo y reforzando la propuesta de reserva ambiental dispuesta en esta zona de intervención.</b>	<b>Barrio Bolívar</b>
<b>Semi-peatonal 1</b>	<b>Semi - peatonalización con el fin de brindar mayor seguridad a los</b>	<b>Barrio la Plaza</b>

usuarios de las actividades que se desarrollan en el sector.

**Semi - Peatonal 2 y Peatonal 2** Circuito hacia el Barrio Bello (Sector Campo de Fútbol, con Campo de Fútbol) el fin de mejorar la trama urbana, de aprovechamiento paisajístico y de consolidar el desarrollo de la zona destinada a Vivienda de Interés social (VIS)

### 3.1.2 - USOS

Las áreas definidas, por el Mapa N.º, así como por las nuevas que se presenten, se reservarán con el fin de poder realizar futuros desarrollos de construcción, ampliación, adecuación, y mejoramiento de las infraestructuras establecidas.

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

**USO PRINCIPAL:** infraestructuras viales,

**1.2.1.2 USO COMPLEMENTARIO:** Todos los usos anexos a estas áreas de reserva y los que se determinen en virtud de las normas urbanísticas Generales.

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

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

### 3.1.2 - MEDIDAS POR TOMAR PLAN VIAL – SUELO URBANO

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estarlas Areas de reserva consideradas en el Plan Vial	Municipio	1 año
Mantenimiento de las vías identificadas en el suelo urbano (Vías Principales, secundarias, colectoras y Peatonales)	Municipio	10 años

En Vías Principales mejorar los perfiles con la construcción de aceras que permitan la protección del peatón	Municipio	10 Años
Ornato y arborización de bordes de Vías Principales, secundarias, colectoras y Peatonales, en donde la paramentación lo permita (Ver mapa N°---)	Municipio	10 Años
Diseño de perfiles viales propuestos	Municipio	2 Años
Construcción , Pavimentación y tratamiento de las vías propuestas	Municipio	10 años
Estudio de consultoria para la formulación del Plan de Manejo integral del Espacio público.	Municipio	3 Años
Ejecución e Implementación del Plan de Manejo integral del Espacio público.	Municipio	10 años
Estudio para la Normalización de la Nomenclatura Urbana	Municipio - IGAC	4 Años
Actualización Catastral Urbana y Ajuste de las Mapas Base Urbano y Centros Poblados (Ver Mapa N°--)		

## DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE URBANO

#### 3.2 – PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

El Plan de servicios Públicos para el suelo urbano del Municipio de Caldoño, consistirá en la determinación de las áreas de reserva para Infraestructuras, la determinación de Usos y su correspondiente Plan de Acción.

**3.2.1 – ÁREAS DE RESERVA PARA INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS PÚBLICOS:** Además de las áreas actualmente existentes ( Ver Mapa N° ---y Plan Maestro de Alcantarillado), se reservarán áreas para la proyección de redes de Acueducto, el desarrollo y mejoramiento del sistema de canalización de residuos líquidos y aguas lluvias y las áreas destinadas para disposición final de residuos sólidos que se reservarán en las siguientes áreas determinadas de acuerdo al siguiente listado:

SERVICIO PÚBLICO	INFRAESTRUCTURA	LOCALIZACIÓN AREA DE RESERVA (lugar o barrio)
ACUEDUCTO	Sistema de macro y micromedición	Cabecera Municipal

	Planta de tratamiento	
	Nuevas redes matrices de distribución de agua potable	Sector barrio bello parte alta y la cucharita
	Actuales redes de distribución de agua potable	Cabecera Municipal
ALCANTARILLADO	Nuevas redes de alcantarillado, incorporando los sectores que no están contemplados en el Plan Maestro de Alcantarillado	Sector barrio bello parte alta y sector la cucharita
	Redes de recolección de aguas lluvias	Toda la Cabecera Municipal
	Actuales redes deL Plan Maestro de Alcantarillado	
ASEO	Se determinara las infraestructuras necesarias y su debida localización de acuerdo a los resultados que arroge el PGIR, y los cuales se incorporarán mediante acuerdo municipal al presente Capitulo del Componente Urbano del Plan Básico de Ordenamiento territorial	
ESCOMBRERA		

### 3.2.2 – TIPOS DE USO DEL SUELO

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

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

#### 1.2.1.3

**1.2.1.4 USOS COMPLEMENTARIOS:** Vías de Comunicación necesarios para los usos principales, y estacionamientos;

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

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

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

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

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

### 3.2.3 - MEDIDAS POR TOMAR

#### PLAN DE ACCION PARA SERVICIOS PUBLICOS URBANOS

<b>ACCION</b>	<b>RESPONSABLE</b>	<b>PLAZO</b>
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad para suelo de protección	MUNICIPIO	1 año
Mejoramiento de la Infraestructura referente a la potabilización del agua.	MUNICIPIO	6 años
Mantenimiento y reposición de redes de acueducto	MUNICIPIO	10 años
Mantenimiento y reposición de redes de alcantarillado y aguas lluvias	MUNICIPIO	10 años
Consultoría para el diseño del trazado de las nuevas líneas matrices del acueducto y la ubicación de nuevas zonas de almacenamiento.	MUNICIPIO	3 años
Construcción de los trazados de las nuevas líneas matrices de acueducto urbano y tanques de almacenamiento	MUNICIPIO	10 años

Estudio de Consultoría para la construcción del plan maestro de alcantarillado, consistente en la separación de aguas negras y aguas lluvias, inclusión de áreas sin cobertura, desarrollo de sistemas colectores y disposición final de aguas residuales en planta de tratamiento (ver plano N° ). Se deberá además cumplir para este efecto con un plan de manejo ambiental que permita solucionar conflictos con otros usos en zonas de protección.	MUNICIPIO	3 años
Construcción del plan maestro de alcantarillado.	MUNICIPIO	10 años
Instalación de Hidrantes	MUNICIPIO – CUERPO DE BOMBEROS	10 años

## **DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE**

### **COMPONENTE URBANO**

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

Las siguientes áreas (Ver Mapa N° ---) serán declaradas como de reserva y protección de los recursos naturales y de patrimonio, de acuerdo a los siguientes tratamientos

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

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

Por consiguiente:

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

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

AREAS DE RESERVA	TIPO DE TRATAMIENTO	NOMBRE	UBICACIÓN
RECURSOS NATURALES	CONSERVACIÓN Y PROTECCION	Acequias	Centro de Manzana con inicio en la parte alta Barrio Bello
			Barrio el progreso
			Barrio divino Niño
		Cerros Tutelares	Cerro de Belen
			Cerro Piedra de Bolivar
MITIGACION DE REMOSION DE MASA	PROTECCION	Laderas	Ladera del proyecto de Vivienda frente al Hospital
			Ladera de la zona Propuesta para el desarrollo del Vivienda detrás Barrio Bello

### 3.3.2. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO (Ver mapa N°)

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

TIPO DE PATRIMONIO	TRATAMIENTO	DESCRIPCION	UBICACIÓN
--------------------	-------------	-------------	-----------

HISTORICO Y CULTURAL	CONSERVACION	PIEDRA DE BOLIVAR	BARRIO BOLIVAR
CULTURAL		CERRO DE BELEN	CERRO DE BELEN
		IGLESIA DE SAN LORENZO Y PARQUE CENTRAL	BARRIO LA PLAZA
		IMÁGENES DE SAN LORENZO Y LA VIRGEN DEL CARMEN	IGESIA DE SAN LORENZO

### 3.3.4 - USOS

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

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

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

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

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

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

Aquellos usos de Vivienda Unifamiliar, que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, complementario y compatible y se encuentran actualmente dentro de estas zonas, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y podrán permanecer en dichas zonas con el condicionamiento de no densificar mas el uso de Vivienda.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, y restauración, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos **(Ver MAPAS)**

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

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

### 3.3.5 – MEDIDAS A TOMAR

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

A. Notificación de la afectación de predios por la declaración de estas zonas, reguladas por la clasificación y normatización de usos principales complementarios, condicionados y prohibidos.	Municipio	1 año
--	-----------	-------

<b>B.</b> Concertación con los ejecutores de proyectos Ambientales en el municipio , con el objetivo de establecer medidas de control referentes a reforestación y siembra de especies nativas y foráneas , sin desequilibrar el desarrollo del suelo y subsuelo de estas áreas incluidas dentro de las zonas declaradas como áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, incluyendo además la elaboración de planes de manejo ambiental.	Municipio, CRC y ONG's gestores de proyectos ambientales	3 años
<b>C.</b> Planes de manejo y Caracterización de las zonas determinadas como áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales		2 años
<b>G.</b> Concertación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; para lograr mediante incentivos tributarios el uso principal de las mismas.	Municipio	4 años
<b>I.</b> Capacitación a la comunidad sobre la zona determinadas como de áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, relacionadas en cuanto a definiciones, usos y aprovechamiento del suelo, así como el desarrollo sostenible de los mismos.	Municipio y CRC	3 años
<b>J.</b> Reforestación de las áreas destinadas por la normatividad como áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales	Municipio	6 años
<b>L.</b> Cumplimiento y control de la normatividad propuesta para las áreas establecidas.	Municipio	10 años

**PLAN DE ACCION AREAS DE RESERVA PARA LA NORMATIVIDAD Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO- SUELO URBANO**

<b>ACCION</b>	<b>RESPONSABLE</b>	<b>PLAZO</b>
Declaración de las zonas identificadas como de patrimonio, como de interés patrimonial municipal, y cuyos usos estarán destinados única y exclusivamente a actividades que generen la conservación, restauración y recuperación de estos bienes patrimoniales.	MUNICIPIO	1 año

Concertación con los dueños de los predios involucrados, en desarrollo del punto anterior, para en cooperación con estos, poder realizar programas de intervención y definición de estímulos tributarios y de inversión privada o pública para la realización de las obras de intervención propuestas para cada bien.	MUNICIPIO	3 años
---	-----------	--------

## **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

### **COMPONENTE URBANO**

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

---

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

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

**DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**  
**COMPONENTE URBANO**  
**3.5- EQUIPAMENTOS COLECTIVOS**

Se reservarán , además de las áreas actualmente existentes en el casco urbano de CALDONO las siguientes áreas de reserva para el desarrollo de los siguientes equipamientos.

**1.3 TIPO DE EQUIPAMIENTO      INFRAESTRUCTURA      UBICACIÓN**

<b>APOYO A LA PRODUCCION</b>	GALERIA	AMPLIACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS ACTUALES INSTALACIONES	Barrio Bolívar
	MATADERO MUNICIPAL	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO ACTUALES INSTALACIONES	Barrio Divino Niño
		AISLAMIENTO EN SU ENTORNO MEDIANTE BARRERAS NATURALES	
	COMERCIO INFORMAL	ADECUACION CASETAS	Barrio Bolívar
	AGROINDUSTRIA	REACTIVACION DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE DE LA PLANTA PROCELULOSA DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD QUE ACTUALMENTE SE ESTAN ELABORANDO	Salida A Cerro Alto
	GRANJA ESCOLAR	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO ACTUALES INSTALACIONES	Barrio el Progreso CEFIC
GRANJA ESCOLAR CEFIC			
<b>EDUCACION</b>	ESCUELA MADRE LAURA	MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS ACTUALES INSTALACIONES	Salida a Cerro Alto
	ESCUELA ARLES TANGARIFE		Barrio la Plaza
	COLEGIO SUSANA TRÓCHEZ	MEJORAMIENTO Y ADECUACION DE LAS ACTUALES INSTALACIONES	Barrio el progreso
	CENTRO EDUCATIVO DE FORAMCION INDIGENA Y COMUNITARIO - CEFIC	AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO Y ADECUACION DE LAS ACTUALES INSTALACIONES	CEFIC
<b>SALUD</b>	HOSPITAL - UNIDAD NIVEL I - CALDONO	AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS ACTUALES INSTALACIONES	Barrio La Plaza

	IPS PUBLICA INDIGENA	AMPLIACIÓN, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS ACTUALES INSTALACIONES	Barrio Bolívar
	CASAS DE PASO INDIGENA Y CASA DE LOS MEDICOS TRADICIONALES	MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS ACTUALES INSTALACIONES	Barrio el Progreso
CULTURA	CENTRO CULTURAL	TERMINACION DEL CENTRO CULTURAL Y ARTÍSTICO	Barrio el Progreso
	CENTRO DE PRODUCCION RADIAL COMUNITARIO INDIGENA	TERMINACION, ADECUACION Y AMPLIACION	Barrio Divino Niño
	CENTRO INTERCULTURAL KWESX UMA-KIWE	TERMINACION DE LA CONSTRUCCION DEL CENTRO	Barrio la Plaza
RECREACION Y DEPORTE	POLIDEPORTIVO	MANTENIMIENTO DE LA ACTUAL INFRAESTRUCTURA	Barrio el Progreso
	CAMPO DE FUTBOL	MANTENIMIENTO Y ADECUACION	Barrio Bello
	CAMPO DE MICROFUTBOL	ADECUACION	Barrio La Plaza
	PISCINA MUNICIPAL	MANTENIMIENTO Y ADECUACION	Barrio el Jardín
COMUNICACIONES	ESTACION DE TRANSPORTE PUBLICO INTERVEREDAL	CONSTRUCCION INFRAESTRUCTURA	Barrio Bolivar

### 3.5.1 - USOS

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

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

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

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

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

La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio

público, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en esta zona para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos (Ver planos )

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

### 3.5.2 – MEDIDAS A TOMAR

#### PLAN DE ACCION EQUIPAMENTOS COLECTIVOS-SUELO URBANO

ACCION	RESPONSABLE	PLAZO
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad dada los equipamientos Colectivos propuestos.	Municipio	1 año
Ampliación y adecuación de las actuales instalaciones de la Galería Municipal, proyectando su crecimiento hacia el lote sin uso aparente ubicado en su parte posterior	Municipio	10 años
Adecuación y mejoramiento actuales instalaciones del Matadero Municipal de acuerdo a las disposiciones y normatividad de Sanidad y de la CRC	MUNICIPIO	10 Años
Construcción de Aislamiento en el entorno del Matadero Municipal mediante barreras naturales que permitan mitigar el impacto producido por su actividad.	MUNICIPIO	3 Años
Adecuación casetas de comercio informal	MUNICIPIO	3 Años
Reactivación de la fabrica de Procelulosa existente de acuerdo a los estudios de factibilidad que actualmente se están elaborando	MUNICIPIO	6 Años

Adecuación y mejoramiento actuales instalaciones de la Granja escolar del Colegio Susana Trochez, como fomento a la producción Agroindustrial y de la granja del CEFIC	MUNICIPIO y RESGUARDOS INDIGENAS	6 Años
Mejoramiento y adecuación de las actuales instalaciones de los dos escuelas urbanas	MUNICIPIO	6 Años
Mejoramiento y adecuación de las actuales instalaciones del Colegio Susana Tróchez	MUNICIPIO	10 Años
Ampliación, mejoramiento y adecuación de las actuales instalaciones del Hospital - Nivel I – Caldo, proyectando su crecimiento hacia una segunda planta	MUNICIPIO	10 Años
Ampliación, mejoramiento y adecuación de la IPS pública indígena, de las casas de paso y de la casa de los médicos tradicionales.	MUNICIPIO Y RESGUARDOS INDIGENAS	6 Años
Construcción centro cultural y artístico, como complemento al área del Polideportivo y de desarrollo urbanístico.	MUNICIPIO	10 Años
Terminación de la construcción del centro intercultural Kwesx Uma-Kiwe	MUNICIPIO ASOCIACION DE CABILDOS	3 Años
Terminación y adecuación del centro de producción radial comunitario indígena	MUNICIPIO Y RESGUARDOS INDIGENAS	6 años
Mantenimiento de la actual infraestructura del Polideportivo	MUNICIPIO	5 Años
Programación de Actividades deportivas y recreativas que fomenten el uso del Polideportivo	MUNICIPIO	2 Años
Mantenimiento y adecuación Campo de Fútbol, en cuanto a infraestructura existente y los sistemas de drenaje de la grama	MUNICIPIO	6 Años
Adecuación Cancha de Microfútbol, donde adicionalmente se permitan actividades recreativas y culturales.	MUNICIPIO	2 Años

Mantenimiento y Adecuación de la Piscina Municipal, con el mejoramiento del tratamiento del agua de esta y el complemento de otras actividades recreativas que fomenten su uso	MUNICIPIO	3 Años
Compra de predio para la localización de la estación de transporte Público Interveredal, como lugar de parqueo y control de salidas de rutas	MUNICIPIO	3 Años
Construcción de la estación de transporte Público Interveredal	MUNICIPIO – COOPERATIVA DE TRANSPORTADORES (COOMULTRA)	10 Años

## **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

### **COMPONENTE URBANO**

#### **3.6– PARQUES Y ZONAS VERDES**

---

Además de las áreas existentes actualmente se reservaran las siguientes para futuros desarrollos (Ver mapa N°--)

#### 1.4 AREA DE RESERVA                      INFRAESTRUCTURA                      UBICACIÓN

1.4.1.1.1.1.1.1 PARQUES	CONSTRUCCION PARQUES	BARRIO DIVINO NIÑO
		BARRIO BELLO CONTIGUA AL CAMPO DE FUTBOL
ZONAS VERDES	AREA DE CESION	BARRIO DIVINO NIÑO CONTIGUO AL BARIO EL PROGRESO
	PERFILES VIALES	BORDES DE VÍAS PRINCIPALES, SECUNDARIAS, COLECTORAS Y PEATONALES, EN DONDE LA PARAMENTACIÓN LO PERMITA

### 3.6.1 - USOS

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

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

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

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

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

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

Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, y restauración , se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos (Ver planos )

Para el desarrollo de nuevas urbanizaciones o programas de vivienda, se deberá cumplir con las disposiciones contempladas por las normas Urbanísticas generales en cuanto a las

Cesiones Urbanísticas Gratuitas, para su disposición como Parques o Zonas verdes.

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

### 3.6.2 - MEDIDAS A TOMAR

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

<b>ACCION</b>	<b>RESPONSABLE</b>	<b>PLAZO</b>
Notificación de la afectación de los predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad dada	Municipio	1 año
Compra de predio afectados por la declaración del área de reserva, para la localización del Parque del Barrio Bello contiguo al Campo de Fútbol.	Municipio	6 años
Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de parques y zonas verdes.(incluye planes de manejo ambiental)	Municipio	3 años
Plan de manejo de espacio publico de acuerdo al sistema de perfiles viales, parques, zonas verdes, áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, equipamientos y amoblamiento y en virtud a las disposiciones contempladas por el decreto 1504 de 1998	Municipio	3 Años

## DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

### COMPONENTE URBANO

## 1.4.2 3.7- PLANES PARCIALES

(Ver Plano N°)

Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos por la ley 388/97.

Se adoptaran como planes parciales aquellos determinados por la cartografía anexa al Plan básico de ordenamiento territorial (Ver Mapa N°), y la cual hace parte integral del mismo como soporte técnico, para su elaboración y adopción se tendrá en cuenta los lineamientos de la ley 388/97, expuestos en su artículo 19, y cumpliendo con las especificaciones determinadas por las presentes Normas.

### 3.7.1- DELIMITACION y CARACTERISTICAS URBANISTICAS

Se establecen los siguientes planes parciales para el suelo urbano del Municipio de CALDONO:

#### A.- PLAN PARCIAL 1 (PP1)

Area comprendida tal como esta establecida en la Cartografía anexa al Plan Básico de Ordenamiento Territorial e identificada como P.P.1, caracterizada por ser parte de la Zona Urbana - Cabecera Municipal, manzana ubicada en el barrio el Jardín, destinada a cambio de uso del suelo, causada por la destrucción de carácter Antrópica sufrida en los últimos años. Actualmente esta manzana se encuentra deshabitada y sin uso aparente a excepción de la estación de Policía. Por lo cual se tendrá un proceso de búsqueda de utilización adecuada del suelo en cuanto a usos Residenciales, Institucionales y Comerciales.

El desarrollo urbanístico se realizara de acuerdo a previo concepto de la oficina de Planeación municipal de acuerdo a las condiciones generales para la obtención de las respectivas licencias de construcción en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998, así como por la Ley 388 de 1997, y se realizara de acuerdo a Planos Urbanísticos en los cuales se explicara la forma como se aprovecha los inmuebles (Desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio publico, la calidad del entorno, el plan vial de desarrollo, así como la construcción y localización de las redes de servicio publico domiciliarios que determinen los respectivos planes maestros (que deberán contar con el municipio para poder adelantar este desarrollo), la localización de los equipamientos colectivos de interés publico y social, áreas verdes y zonas para parques contenidos dentro del Componente Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (ver capitulo 3- Documento Técnico de Soporte).

Su desarrollo se realizara de acuerdo procesos de participación comunitaria, concertación y socialización del área de estudio en espacios que la oficina de planeación municipal propiciara, con las diferentes entidades públicas y privadas, organizaciones comunitarias y civiles, agremiaciones, entre otras, involucradas en el desarrollo de la zona.

Este Plan Parcial deberá incluir además los siguientes aspectos:

- 1 -Objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objetivo del plan hacia el municipio y hacia la región.

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

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

- definición del trazado de espacio público y las vías.
- definición de las redes primarias y secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios,
- Legalización, regularización e incorporación de barrios o asentamientos marginales.
- localización de la zona destinada a programas de vivienda de interés social,
- localización de equipamientos colectivos de interés público y social y
- zonas verdes y parques,

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

En todo caso este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997, en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo. Y se denominará como **PLAN PARCIAL DE RENOVACION**.

## **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

### **COMPONENTE URBANO**

#### **1.4.3 3.8– VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)**

Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinado a los programas de vivienda.

Los programas de Vivienda de Interés Social para el municipio de CALDONO estarán encaminados a atender la demanda existente. Para su ejecución se definen las siguientes áreas como zonas de Vivienda de interés social (VIS) (ver MAPA N° )

**TIPO DE  
DESARROLLO**

**LOCALIZACION**

**PROGRAMACION DE  
EJECUCION**

<p>LOTES APTOS PARA VIS</p>	<p>Lote de propiedad del Señor Francisco Hurtado –Frente al Barrio Divino Niño</p> <p>Lote de propiedad del señor Jaime Mosquera</p> <p>Lote de propiedad del señor Omar Ulcué.</p> <p>Lote de Propiedad del señor Julio Mosquera</p>	<p>PRIORITARIO A CORTO PLAZO</p>
<p>PROGRAMAS DE VIVIENDA POR DESARROLLAR</p>	<p>Programa de vivienda asociación PROGRESAR.</p> <p>Ubicado frente al barrio divino niño.</p>	
<p>LOTES APTOS PARA VIS</p>	<p>Lote de Propiedad del Señor Pedro Alirio Sandoval</p> <p>Lote de Propiedad del señor Medardo Mera</p>	<p>MEDIANO Y LARGO PLAZO</p>

Adicionalmente se podrán desarrollar programas de Vivienda no necesariamente VIS, en los demás lotes aptos para su desarrollo. Ejemplo el Proyecto de Vivienda ubicado al frente del Hospital. De la misma forma todo proyecto de Vivienda y VIS, para permitir su desarrollo deberá cumplir con las disposiciones contempladas por el Componente General del Plan Básico en el numeral 1.4- AREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO, específicamente en los temas de estudios geotécnicos y de capacidad portante del suelo.

**Estos programas podrán ser construidos por entidades públicas o privadas teniendo en cuenta los siguientes aspectos:**

- El lote mínimo que se permitirá para este tipo de vivienda será de 50 M2 así: 5 Metros de frente por 10 Metros de largo.
- Se respetará los índices de construcción y ocupación establecidos para dicha zona en las normas urbanísticas Generales, igualmente las normas urbanas establecidas y la asignación de los usos del suelo.
- Las Viviendas de Interés Social (VIS) podrán estar encaminadas para un desarrollo progresivo, pero debe estar provistas inicialmente de la unidad básica, que constará como mínimo de un espacio múltiple y un área de servicios (baño y cocina).
- Estas viviendas podrán ser diseñadas de manera que permitan ampliaciones futuras de segundos pisos.

**- En el momento de emprenderse la construcción de una urbanización o parcelación para todo tipo de vivienda se deben realizar las cesiones correspondientes de acuerdo a las disposiciones contempladas para cesiones en las Normas Urbanísticas Generales, de manera que puedan ser utilizadas para el equipamiento y espacio público del sector.**

## **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

### **COMPONENTE URBANO**

#### **1.4.4 3.9– NORMAS URBANISTICAS**

**3.9.1. DEFINICIÓN:** El Ordenamiento Territorial comprende un conjunto de políticas administrativas y de planeación, emprendidas por el municipio, para disponer de

instrumentos eficaces de orientación al desarrollo del territorio y la regulación de la utilización, ocupación y transformación de su aspecto físico.

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

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

1. Promover el Ordenamiento del Territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio cultural y ecológico dentro del ámbito territorial, así como la protección de zonas de riesgo para asentamientos.
2. Definir las normas urbanísticas estructurales, generales y complementarias.
3. Clasificar y localizar los suelos dentro del territorio, orientando su ocupación y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y equipamiento social.
4. Delimitar las áreas de protección y conservación paisajísticas y ambientales, incluyendo las áreas de riesgo o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos o equipamiento colectivo.
5. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios y lugares análogos.
6. Determinar zonas homogéneas dentro del suelo urbano, con precisión de las intensidades máximas de ocupación, construcción, usos admitidos, perfiles urbanos y tratamientos.
7. Velar por la protección del espacio público y por su destinación al uso común satisfaciendo las necesidades urbanas colectivas. Teniendo en cuenta que es el elemento articulador y estructurante fundamental el espacio de la ciudad y el regulador de las condiciones ambientales de la misma.
8. Señalar Planes parciales como instrumentos por los cuales se desarrollen y complementen los planes de ordenamiento territorial para áreas determinadas del territorio mediante unidades de actuación urbanísticas.

9. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
10. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997.
11. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.
12. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.
13. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las Leyes.
14. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la Ley.
15. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la CRC, para su protección y manejo adecuados.

Estas normas están JERARQUIZADAS de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación .

Se clasifican entonces en 3 niveles:

-  NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES
-  NORMAS URBANISTICAS GENERALES Y,
-  NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS.

### **3.9.3. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES**

Aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano.

Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece , y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos o estudios técnicos debidamente sustentados.

De esta manera dentro del componente general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

se han definido las siguientes:

NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES
1. Las que clasifican y delimitan los suelos (SU, SR, SEU y SS)
2. Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales
3. Las que definen las áreas de protección y conservación del medio ambiente, los recursos naturales y paisajísticos
4. Las que delimitan zonas de riesgo

Adicionalmente todas las decisiones de aspectos estructurales del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales.

Las siguientes Normas Urbanísticas Estructurales, deberán formularse como parte del Programa de ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en un plazo no mayor a Seis (6) meses contados a partir de su aprobación por medio de Acuerdo Municipal o Decreto de Adopción:

5. Actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con : - la conservación y manejo de centros urbanos e históricos - las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos - las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal - espacio público vinculado a nivel de planificación de largo plazo
6. Las que definen características de las unidades de actuación urbanística

### 3.9.4. NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Permiten establecer usos e intensidades de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano. Otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearan para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

Las siguientes Normas Urbanísticas Generales deberán formularse como parte del Programa de ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en un plazo no mayor a Seis (6) meses contados a partir de su aprobación por medio de Acuerdo Municipal o Decreto de Adopción:

NORMAS URBANISTICAS GENERALES
-------------------------------

1. Usos e intensidad de usos del suelo
2. Actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas en Suelo urbano
3. Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas
4. La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.
5. La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general.
6. Las características de la red vial secundaria, la localización y afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala
7. Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.
8. Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas
9. El señalamiento de las excepciones a las normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral
10. Las demás previstas por la ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

### 3.9.5. OTRAS NORMAS

Este numeral estará destinado para realizar todas las adiciones, modificaciones y revisiones a las presentes Normas de acuerdo a los parámetros establecidos por la Ley 388 de 1997 y cuyas formulaciones podrán determinarse mediante acuerdos municipales; tal y como se procedió con las presentes normas.

#### 3.9.5.1- NUEVAS URBANIZACIONES:

**A- Las Urbanizaciones nuevas deberán dotarse de los servicios básicos por parte del Urbanizador e incluirán los siguientes servicios:**

- Acueducto, alcantarillado, teléfonos, energía, alumbrado público y aseo.
- Vías vehiculares y peatonales.
- Áreas de recreación.
- Servicios comunales.

**-Obras de protección ambiental.**

**-Zonas verdes.**

**B- Todo proyecto de Urbanización debe contener las siguientes condiciones:**

**B.1- Que se provea espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.**

**B.2- Que se ajuste de forma adecuada a las condiciones topográficas.**

**B.3- Que todo lote tenga frente a una vía.**

**B.4- Que exista la posibilidad de instalar los servicios públicos en todos y cada uno de los lotes de la urbanización.**

**B.5- Que se ejecuten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.**

**B.6- Que los lotes resultantes sean fácilmente deslindables.**

**B.7- Que los lotes de esquina cuenten con áreas y dimensiones suficientes para permitir el antejardín sobre las dos vías, además del radio de giro que se requiera.**

**C- Cuando las urbanizaciones sean adyacentes a corrientes de agua debe contemplarse un retiro por lo menos de 7.5Mts, a cada costado de la misma, donde el 50% se aceptará como zona verde de cesión. Dicho trayecto sólo se usará para áreas de protección, arborización y empradización y en ningún caso se podrá construir sobre él.**

**D- Las empresas de Servicios Públicos podrán usar las áreas de retiro para extender las redes, excepto las líneas eléctricas primarias que deberán ser canalizadas subterráneamente o a criterio del urbanizador.**

#### **3.9.5.2- MOVIMIENTOS DE TIERRA**

**A- Cuando se realicen movimientos de tierra, los cortes deben ofrecer la máxima seguridad tanto para los operarios, transeúntes y vecinos, los taludes serán trabajados con las pendientes y alturas recomendadas para el tipo de suelo en el que se está trabajando, también deberán protegerse dichos taludes para evitar procesos erosivos.**

**B- No se podrán utilizar causes de ríos o quebradas como sitios de depósito de los sobrantes de movimiento de tierra.**

**C- Sólo se permitirán rellenos en lugares en donde por condiciones físicas a sí lo requieran.**

**D- No se permitirán llenos con basuras o cualquier otro material.**

### 3.9.5.3- LOTEO

**El frente mínimo para los loteos o parcelaciones en zonas con usos de vivienda, será de 5.00Mts.**

**3.9.5.4 - LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS:** De acuerdo al Capítulo XI de la Ley 388 de 1997.

**A - LICENCIAS.** Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9a. de 1989 y en el Decreto Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por el municipio.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

Las entidades competentes (Oficina de Planeación Municipal), tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

El reglamento establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

**B - PRINCIPIOS DEL RÉGIMEN NORMATIVO.** La adopción de las normas urbanísticas generales y complementarias que sustentarán la expedición de las licencias de que trata el literal anterior, se deberá fundamentar en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia que se señalan a continuación:

Por concordancia se entiende que las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del Plan básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente Ley.

Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o área de la ciudad o municipio son iguales.

Por simplicidad se entiende que las normas urbanísticas se elaborarán de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control.

Por transparencia se entiende que el régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios.

**C - INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.** En el ejercicio de sus funciones, la autoridad encargada verificará la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

**D - INFRACCIONES URBANÍSTICAS.** Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997.

**E - SANCIONES URBANÍSTICAS.** El artículo 66 de la Ley 9a. de 1989 dispone:

**E.1** - Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

**E.2** - Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que mas adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

**E.3** - Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

**E.4** - Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que mas adelante se señala.

**E.5** - La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

**E.6** - Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

**E.7** - El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal, y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

**F - ADECUACIÓN A LAS NORMAS.** En los casos previstos en el E.2 del literal anterior, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1o. del artículo anterior.

En los casos previstos en el numeral 3o. del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1o. del artículo anterior.

**PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES.** Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente Ley.

La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata esta Ley y cese la conducta infractora.

**J - VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS.** En desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7o. del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo municipal definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

### 3.9.5.5 – DISPOSICIONES FINALES

**A** - Las presentes normas urbanísticas serán incorporadas al acuerdo municipal que reglamenta el Plan básico de ordenamiento territorial y tendrá vigencia desde el momento que sea aprobado este por el concejo municipal o en su defecto por decreto municipal.

**B** - Todos aquellos usos pecuarios que actualmente generen contaminación ambiental por olores y residuos sólidos o líquidos, y que se encuentren ubicados dentro del suelo urbano contemplado dentro del presente documento, en cumplimiento del decreto 2257 de 1986 del Ministerio de Salud, deberán trasladar su actividad al suelo rural en un tiempo no mayor a tres (3) años.

Se prohíbe además la ubicación de polvoreras, envasadoras o distribuidoras de gas dentro del Suelo Urbano, pudiendo ser desarrollados en el Suelo Rural. Para las actualmente existentes se deberán reubicarse en suelo rural en un tiempo no mayor a 3 años.

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

C - Como disposición final se deberá cumplir a cabalidad todo lo expuesto en las presentes normas bajo las disposiciones además contempladas por el código colombiano de construcciones sismorresistentes NSR 98, códigos de accesibilidad a construcciones para discapacitados, y los decretos establecidos para la obtención de las respectivas licencias de construcción, decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 , el decreto 1052 de 1998 y capítulo XI de la ley 388 (aplicación , infracciones ,sanciones, vigilancia y control).

### 3.9.6. DECLARACIÓN DE PREDIOS DE CONSTRUCCIÓN INMEDIATA

**De acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios para la declaración de predios de construcción inmediata**

- Los terrenos localizados en suelo de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario en el momento de dar cumplimiento a lo establecido en la Programación de ejecución de VIS, del presente documento, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.

En todo caso la Oficina de Planeación del Municipio será la encargada de definir de acuerdo a un estudio detallado los predios de construcción inmediata.

La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

**Los términos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Acuerdo que aprueba el Plan básico de Ordenamiento Territorial o el Programa de ejecución, según sea el caso, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritarios y podrá prorrogarse hasta por un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción. La prórroga deberá solicitarse al alcalde municipal, antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.**

Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno nacional, los propietarios podrán solicitar al alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.