

## ACUERDO

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Colombia ha ingresado, desde la expedición de la Constitución de 1.991, en un proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales los municipios asumirán el reto de orientar su futuro desarrollo.

En términos generales, el municipio colombiano no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sustentable y competitiva el desarrollo e integración de su territorio.

La Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios: art. 311 y regular los usos del suelo, art. 313; Ley 136 de 1.994 art. 33; la Ley 152 de 1.994 art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1.993 art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388 de 1997, que modifica la Ley 9ª de 1.989, establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, POTM, como instrumento o herramienta de gestión administrativa se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Los objetivos del Ordenamiento Territorial representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal. En tal sentido, se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el P.O.T.M.

El ordenamiento territorial busca a través de unos objetivos claros de uso del suelo municipal y unas normas concertadas que lo regularán, dar un correcto uso a sus recursos (suelo, agua, flora, fauna, paisaje, minerales) y potencializar sus ventajas comparativas, transformándolas en unas ventajas que le permitan a sus habitantes mejorar sus condiciones de vida y que garanticen la sustentabilidad, logrando así una existencia armónica con nuestro medio.

El Esquema de Ordenamiento Territorial ha surtido todas las instancias de revisión, socialización y concertación que exige la ley y lo someto a la muy ilustrada consideración del Concejo Municipal de Mistrató con la plena confianza de que el esfuerzo del equipo asesor que lo produjo y el decidido apoyo de ustedes, permitirá al Municipio contar con una herramienta de organización con miras a los nuevos tiempos en que nos ha correspondido vivir.

De los señores concejales,

**ANCÍZAR ARREDONDO**  
Alcalde 1.998 – 2.000

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE RISARALDA  
ACUERDO N°008 JUNIO 10 DE 2000**

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.**

El Concejo Municipal de Mistrató, Risaralda, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 311 y 313 de la Constitución Nacional; la Ley 99 de 1993; los artículos 32 y 33 de la Ley 136 de 1994; el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, y la Ley 388 de 1997 modificatoria de la Ley 9 de 1989 y,

**CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (art. 311) y regular los usos del suelo (art. 313).

Que la Ley 152 de 1.994 (art. 41) prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial.

Que la Ley 99 de 1.993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley.

Que la Ley 388 de 1.997, que modifica la Ley 9 de 1.989, establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal -POTM-, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sustentabilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que el plan de Ordenamiento Territorial Municipal, POTM, como instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Que los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos del suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el P.O.T.M.

Que en la primera parte de este Proyecto de Acuerdo se presenta en primer lugar los principios sobre los cuales se basa el ordenamiento territorial y en segundo lugar las grandes directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos.

Que la segunda parte hace referencia a la clasificación general del suelo municipal, su jurisdicción y su división territorial; igualmente se ocupa de la clasificación y zonificación del territorio y las áreas de amenazas naturales.

Que la tercera parte se refiere a los usos generales del suelo, la clasificación y usos del suelo rural, las políticas de ocupación y fomento del sector agrario.

Que la cuarta parte se refiere a los planes sectoriales, el plan vial y de transporte, el plan de servicios públicos y el sistema de espacio público, la localización de equipamientos colectivos y los programas de vivienda de interés social.

Que la quinta parte establece tanto para las zonas urbanas como de expansión urbana los distintos tratamientos y potencialidades y las normas urbanísticas correspondientes a cada una de ellas.

Que una sexta parte establece los planes parciales y sus objetivos.

Que una séptima parte establece el programa de ejecución correspondiente a la vigencia de la administración municipal.

Que, por último, se presenta una relación de los anexos gráficos compuesto por los mapas y planos que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

Que por ser Mistrató un municipio cuya población es menor de 30.000 habitantes, el literal c) del artículo 9º de la Ley 388 de 1997 establece que el tipo de plan es un **Esquema de Ordenamiento Territorial** por tener esa población y por la dinámica económica y demográfica que registra.

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

**ARTÍCULO 1.** Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Mistrató, Risaralda, consignado en el presente Acuerdo. Hacen parte integral del mismo los mapas y anexos a los cuales aquí se hace referencia.

### **PRIMERA PARTE**

#### **CAPÍTULO I**

##### **PRINCIPIOS GENERALES**

**ARTÍCULO 2. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**ARTÍCULO 3. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Es el instrumento básico de planificación para adelantar y desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, que articulan y dinamizan el Plan de Desarrollo y los distintos Planes Sectoriales.

**ARTÍCULO 4. PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El proceso de formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelanta bajo los principios de:

- Coordinación administrativa e interinstitucional

- Participación social
- Equidad
- Sustentabilidad
- Equilibrio del desarrollo territorial
- Función social y ecológica de la propiedad
- Prevalencia del interés general sobre el interés particular
- Distribución equitativa de las cargas y beneficios

**ARTÍCULO 5. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

**ARTÍCULO 6. INSTRUMENTOS TÉCNICOS.** La información técnica presentada en los planos, mapas y base de datos que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

**ARTÍCULO 7. METODOLOGÍA DE REVISIÓN DEL PLAN.** Los procesos futuros de ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal deberán tener en cuenta los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes y las normas vigentes.

**ARTÍCULO 8. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL.** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

El responsable del Sistema de Información Municipal será la Secretaría de Planeación Municipal, la cual suministrará la información necesaria a las entidades del orden municipal, departamental y nacional de acuerdo con las instrucciones que fije el Alcalde.

**ARTÍCULO 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se incorporarán al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

**PARÁGRAFO 1.** El Programa de ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

**PARÁGRAFO 2.** El Programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

**ARTÍCULO 10. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.** Para garantizar la realización y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio y la continuidad y legitimación del proceso de ordenamiento territorial, se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana la cual puede estar conformada por los integrantes del consejo municipal de planeación territorial.

**ARTICULO 11. INSTRUMENTOS NORMATIVOS.** El presente acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

**ARTÍCULO 12. VIGENCIA.** El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal, por lo tanto señala la vigencia de sus componentes y contenidos a corto, mediano y largo plazo, equivalentes a uno (1), dos (2) y tres (3) períodos constitucionales del Alcalde Municipal, respectivamente.

## **CAPÍTULO II**

### **OBJETIVO Y ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO 13. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial para contribuir a mejorar las condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales, y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal, y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1.997 y propondrá por:

1. **EL DESARROLLO DE LAS VENTAJAS COMPARATIVAS DEL MUNICIPIO MEDIANTE LA INNOVACION EN EL APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE DE LA DIVERSIDAD DE SUS RECURSOS.**

Desarrollo de las ventajas comparativas que ofrece el municipio a partir de su oferta ambiental: Suelo para la producción agropecuaria, suelo minero, suelo forestal, suelo para la conservación y aprovechamiento de la biodiversidad, de los ecosistemas estratégicos y del recurso hídrico.

2. **LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EL MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS PARA EL DESARROLLO ECONOMICO EN SUS DISTINTAS ALTERNATIVAS,**

Localización de la infraestructura y los equipamientos colectivos que respondan a las demandas requeridas por nuevas actividades productivas competitivas, limpias y con encadenamientos productivos, de acuerdo con el potencial de uso del suelo.

3. **LA VALORACION Y EL APROVECHAMIENTO DE LAS DIFERENTES FORMAS DEL PATRIMONIO SOCIAL Y VELAR POR LA CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Preservar y aprovechar las distintas formas del patrimonio social existentes en el municipio: cultural, ambiental, paisajístico, arquitectónico, arqueológico y étnico. Conservar y mejorar el espacio público existente y generar nuevo espacio público acorde a los requerimientos establecidos.

4. **LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PARA EL DESARROLLO DEL CAPITAL HUMANO, LA EQUIDAD SOCIAL Y LA PAZ.**

Dotación de infraestructura de salud y educación, y consolidación y creación de espacios públicos suficientes y adecuados de acuerdo con las demandas sociales para el desarrollo de sus actividades recreativas, culturales y de prestación de servicios.

5. **LA PREVENCION Y MITIGACION DE RIESGOS**

Orientar la ocupación y usos del suelo para reducir la vulnerabilidad de la población, del capital físico y los equipamientos colectivos ante las amenazas de origen natural (movimientos sísmicos, erosión, avalanchas, inundaciones, movimientos de masa) y las de origen antrópico (uso inadecuado del suelo, emisiones contaminantes).

## 6. EL MEJORAMIENTO DE LA EFICIENCIA ADMINISTRATIVA Y DE FUNCIONAMIENTO ESPACIAL.

Orientar los procesos de ocupación del suelo por parte de la población y las actividades productivas en tal forma que se optimicen las relaciones funcionales entre las distintas áreas del territorio y se reduzcan costos económicos, ambientales y sociales en tales relaciones. Mejoramiento de las relaciones urbano – rurales y urbano regionales.

## 7. CONTRIBUIR AL DESARROLLO HUMANO SUSTENTABLE Y A LA AMPLIACIÓN DE LAS OPORTUNIDADES Y POSIBILIDADES DE LA POBLACIÓN AL DERECHO FUNDAMENTAL, A UN AMBIENTE SANO Y PRODUCTIVO.

Propender por una producción limpia, manejo integral de residuos sólidos, tratamiento de aguas, control a la contaminación por ruidos y emisiones atmosféricas, definición y adecuación de espacios aptos para el descanso que ofrezcan condiciones ambientales especiales.

### **ARTÍCULO 14. ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.**

Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal de Mistrató tendrá en cuenta por lo menos las siguientes estrategias:

Con relación al objetivo 1:

Estrategia número uno: Clasificación del suelo municipal en tres grandes áreas de acuerdo con la oferta ambiental, su vocación económica principal y su potencial de uso del suelo y del subsuelo. Estas zonas son:

a) Zona de recuperación de los recursos naturales: corresponde a las áreas que actualmente se encuentran afectadas por procesos erosivos, movimientos de masa, inestabilidad del terreno, desgaste de la capa vegetal y sin cobertura vegetal adecuada. Esta zona corresponde principalmente a la zona que actualmente se encuentra en uso agropecuario y en los lugares afectados por la infraestructura vial y el sistema de caminos vecinales.

En los suelos correspondientes a esta zona se podrán desempeñar actividades agropecuarias, mineras y forestales siempre y cuando se tomen como zonas protectoras - productoras. No se debe realizar la minería a cielo abierto ni desarrolla extracción forestal en bosques que no hayan sido plantados para tal fin y con las técnicas adecuadas (explotación selectiva). En esta zona se propenderá por que los predios no sean inferiores a una unidad agrícola familiar (UAF) con lo cual se favorecería el manejo racional de los recursos.

b) Zona de producción agropecuaria: corresponde a los suelos que en la actualidad están destinados a dicha actividad y que no presentan problemas de estabilidad de suelos, procesos erosivos serios, ni movimientos de masa y además cuentan con una fertilidad propia para el desarrollo de actividades agropecuarias. Dada las condiciones topográficas del municipio sólo se podrán desarrollar actividades agropecuarias mediante sistemas agroforestales, silvopastoriles y/o agrosilvopastoriles. En ningún caso se deberá desarrollar actividades agrícolas sin cobertura boscosa. Las actividades mineras en esta zona se debe realizar bajo estricto control de las autoridades correspondientes. En esta zona se propenderá por que los predios no sean inferiores a una unidad agrícola familiar (UAF) con lo cual se favorecería el manejo racional de los recursos.

c) Zona de protección de los recursos naturales: esta zona corresponde a los sitios que actualmente se encuentran cubiertos por bosques naturales, poco o nada intervenidos, protectores de las microcuencas, la fauna silvestre y reguladores del clima.; las franjas de protección de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos (30 metros); los humedales y pantanos naturales; las áreas con pendientes superiores al 70°; la franja de protección de la infraestructura vial -carreteras y caminos- (5 metros); las zonas aferentes a bocatomas y captaciones (un radio de 100 metros); las áreas aledañas a equipamientos colectivos, asentamientos urbanos y rurales; las áreas aledañas a las viviendas campestres, los lugares que tengan atractivos paisajísticos, culturales, históricos o que sean considerados de interés general. También se incluyen en esta las zonas de protección del municipio y las áreas forestales protectoras.

En esta zona el aprovechamiento ambiental, debe ser la principal actividad a realizar. Comprendido este como el uso racional del bosque mediante su protección, defensa, conocimiento y renovación con una amplia participación de las comunidades y organizaciones municipales.

Estrategia número dos: incentivar el desarrollo de los potenciales que posee el municipio. El suelo para la producción agrícola variada y ecológicamente limpia, bosque para la prestación de servicios ambientales, el agua para su aprovechamiento racional, el desarrollo de las posibilidades energética del municipio, el aprovechamiento racional de los recursos mineros, el desarrollo paisajístico del territorio y protección y defensas de sus culturas. El desarrollo de cadenas productivas que permitan un mejor aprovechamiento de los recursos en la generación de bienestar y mejorar el nivel y la calidad de vida de sus habitantes, adoptando medidas que permitan una amplia participación de sus comunidades y organizaciones.

Con relación al objetivo 2.

Estrategia número uno: dotación de infraestructura y equipamiento de apoyo a la producción con el objetivo de reducir los costos de transporte, almacenamiento y facilitar las condiciones del mercado.

- Infraestructura vial:

Mejoramiento y adecuación de las vías Mistrató – San Antonio del Chami y Mampay – La Unión, Arkakay – Aribató, Mistrató – La Villada, Mistrató – El Caucho, Mistrató – Jardincito.

Pavimentación de la vía Mistrató – San Antonio – La Unión y Mampay - Vidua.

Construcción de un medio de transporte alternativo (cable aéreo) Arkakay – Puerto de Oro (20 Km, aproximadamente) y Mistrató – La Aldea – Aribató.

Construcción de puentes sobre el río Risaralda entre la Estrella y el Terrero, entre el casco urbano y la zona de expansión (1).

- Equipamientos para la transformación y centros de investigación en las siguientes localizaciones:

Cabecera municipal (agroindustria, industria maderera, centro de acopio y laboratorios de biotecnología entre otros), cabecera del corregimiento de San Antonio del Chamí (laboratorios de biotecnología, agroindustria y centro de acopio entre otros), centro veredal Río Mistrató (agroindustria, talleres de orfebrería y talleres de artesanía indígena entre otros).

Reubicación del matadero de la cabecera municipal y -adecuación del matadero en la cabecera del corregimiento de San Antonio del Chamí.

Mejoramiento de las redes primarias y secundarias de energía eléctrica en la cabecera municipal, cabecera del corregimiento de San Antonio del Chamí y el centro veredal Río Mistrató, para fortalecer su condición de centros de transformación.

Mejoramiento de las telecomunicaciones en los centros veredales.

Montaje de microcentrales para la producción de energía de acuerdo a la posibilidad de las distintas alternativas de producción.

Construcción de infraestructura de riego en las zonas I y II del distrito Risaralda (ver subsistema biofísico - zonas altitudinales), para garantizar la producción en épocas de sequías.

**Con relación al objetivo 3.**

**Estrategia número uno: cuidado y preservación del espacio público representado por:**

Lugares o elementos que por su belleza natural sean atractivos o de interés especial, tales como: lagunas, cascadas, saltos, especies animales y vegetales, sitios arqueológicos, geológicos, cavernas, cerros, etc. Para los cual se crearan sistemas de acceso fácil a estos lugares como también su adecuación para un mejor aprovechamiento y disfrute de los mismos.

Las carreteras, calles, caminos y senderos existentes y propuestos. Son de especial interés para la preservación del espacio público los siguientes caminos: Rfo Mistrató - Puerto de Oro, Nacederos – Aribató, Alto Pueblo Rico – La Aldea – Aribató, acceso cascada de El Sutú, así mismo, los caminos a través de los bosques de niebla y toda la red de caminos secundarios. Estos serán protegidos y tendrán el mantenimiento correspondiente para su utilización.

Patrimonio cultural especial en la zona indígena por su significado étnico e histórico, en especial los sitios representados por cementerios, lugares de culto, caminos, etc. respetando las costumbres y tradiciones de la comunidad indígena.

Patrimonio ambiental representado por la orografía, el clima, la flora, la fauna y en general toda su oferta ambiental, que será protegido para garantizar la sustentabilidad de los mismos y su aprovechamiento en bien de la calidad de vida de los habitantes del municipio.

Los cerros circundantes a la zona urbana: Bellavista, El Terrero, La Argentina y el Alto de El Oso. Que serán adecuados con miradores y senderos y repoblados de bosques.

Los espacios de confluencia ciudadana: los parques Bolívar, El Amor, Las Pineras; el Polideportivo; el área destinada para el parque de La Salud, El parque de la cabecera del corregimiento del San Antonio del Chamí y la posibilidad de determinar otros.

El patrimonio arquitectónico constituido por los siguientes inmuebles declarados como tal mediante el Acuerdo No. 021 de 1990: en carrera 6 No. 4-57, carrera 5ª No. 6-16, carrera 6 calle 5ª. Esquina, calle 5ª No. 5-24, calle 5ª. No. 5-34, calle 5ª No. 5-61, calle 5ª No. 6-26 y calle 6ª No. 6-22 y otros que se definan.

Diseño de programas para la defensa del patrimonio social del municipio

Diseño de una política de uso y mantenimiento del patrimonio arquitectónico del municipio, al igual que para la generación de nuevos elementos arquitectónicos, tanto urbanos como rurales. Se deben diseñar políticas tendientes a incentivar fiscalmente el cuidado del patrimonio arquitectónico.

Consolidación de la Junta Pro-patrimonio del municipio.

Con relación al objetivo 4.

Estrategia número 1: construcción de equipamientos colectivos para mejorar la calidad de vida de la población y del medio natural construido.

Construcción de las plantas de tratamiento de agua potable y de aguas residuales en la cabecera municipal.  
Construcción de la terminal de transportes intermunicipal y veredal.

Estrategia número 2: ampliación, construcción y mejoramiento de la infraestructura de educación, salud, recreación y cultura.

Creación de la ciudadela educativa en el área (urbana aprovechando la continuidad física de las escuelas y colegio, se llevará a cabo su unificación y ampliación, para lo cual se cerrara la calle 8ª entre carreras 5ª y 6ª, construcción de puentes entre la escuela y colegio, ampliación de las instalaciones del CREM, como la

adquisición de los predios correspondientes a la manzana comprendida entre las calles 7ª y 8ª y las carreras 5ª y 6ª, también se dotará de equipamiento de acuerdo a los requerimientos de la modalidad adoptada entre otras). Con miras al desarrollo de la visión del municipio como ciudad educadora.

Construcción de nuevo hospital en el área urbana (se adquirirán los predios contiguos correspondientes a la calle 9ª entre carreras 4ª y 5ª).

Construcción del centro de salud en el centro veredal del Río Mistrató que corresponda a un sistema de salud establecido por la cultura embera – chamí.

Terminación del coliseo en el área urbana.

Terminación del estadio municipal.

Terminación casa de la cultura

Construcción estadio de fútbol en el centro veredal de Arkakay, consolidación del centro Chamí.

Adecuación de salas de cine en las zonas urbanas.

Con relación al objetivo 5.

Estrategia número uno, para la mitigación del riesgo sísmico:

Aplicación del código de construcciones sismoresistentes (Ley 1.400 de 1.994), fomento y control en el empleo de materiales y estructuras sismoresistentes en nuevas construcciones y remodelaciones de las existentes y aplicación de las normas NRS 98 capítulo E.

Diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda.

Elaboración de estudios de microzonificación sísmica de las zonas urbanas.

Dotación de equipos adecuados para la atención de emergencias.

Estrategia número dos: para la mitigación de riesgos por inundaciones y avalanchas.

Prohibición a la construcción de viviendas y edificaciones que concentren población en las zonas de inundación de los ríos y quebradas, y en aquellos lugares expuestos a posibles avalanchas como: quebradas La Ceba, Arrayanal, Lavapié, Nacaderos; arroyos San Isidro, Playa Bonita y río Risaralda.

Adquisición de terrenos por parte de la administración municipal para la reubicación de viviendas que se encuentren en zonas de alto riesgo, especialmente para viviendas de interés social. El municipio adquirirá los lotes considerados aptos para la expansión urbana.

Diseño y ejecución de obras de reforestación y civiles para mitigar los riesgos por inundaciones y avalanchas al igual que control a la disposición final de las basuras y escombros cuya acumulación pueda producir represamientos peligrosos.

Estrategia número tres: para la mitigación de riesgos por movimientos de masa. (Ver subsistema biofísico - áreas que presentan amenazas y riesgos).

Diseño y ejecución de programas para la estabilización de laderas y uso de suelos de las zonas donde se han realizado obras de infraestructura y asentamientos humanos.

Diseño y ejecución de programas para la recuperación inmediata de las áreas que presenten movimientos de masa activos que pueden ocasionar avalanchas; normas para la conservación y protección de las mismas.

Estrategia número cuatro: para la mitigación de riesgos de origen antrópico

Realización de campañas para la prevención de incendios y dotación del equipamiento para tal fin tendientes a mitigar tales eventos, tanto en la zona urbana como rural (hidrantes, equipos móviles, señalización, etc.).

Control a las fuentes de contaminación urbana producidas por combustión (horno-hospital, ladrilleras, secadores artificiales de café), vertimientos de aguas negras (contaminación del agua y del suelo) y por residuos sólidos (botadero de basura ladera del Sutú).

Realización de programas para la implementación de los beneficiaderos ecológicos del café en las veredas cafeteras y construcción de tanques sépticos.

Desarrollo de programas para la producción de abonos orgánicos, pesticidas y plaguicidas ecológicos.

Con relación al objetivo 6.

Estrategia número uno: fortalecimiento de la participación ciudadana teniendo en cuenta su división territorial, aprovechando centros coordinadores como la cabecera municipal, la cabecera del corregimiento de San Antonio del Chamí y el resguardo Embera – Chamí y consolidación de los centros del Río Mistrató y Chamí o Arcacay, así como el fortalecimiento y reactivación de la cabecera del corregimiento de Puerto de Oro.

Estrategia número dos: mejoramiento de las comunicaciones terrestres y telefónicas entre la cabecera municipal y los centros de los corregimientos y del resguardo indígena.

Estrategia número tres: dotación de equipamientos colectivos para el bienestar de la población y el apoyo a la producción. En San Antonio del Chamí: ... En el corregimiento de Puerto de Oro ... En la Cabecera municipal (ya referido en numerales anteriores).

Estrategia número cuatro: orientar y facilitar el desarrollo de los centros veredales en los sitios más adecuados para la construcción de viviendas, equipamientos y dotación de servicios básicos.

Estrategia número cinco: establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión que vigilen y controlen la ejecución del plan, como también el fortalecimiento de la participación ciudadana en todas sus formas.

Estrategia número seis: fortalecer y continuar el proceso de planeación y ordenamiento territorial como parte integral de todo el sistema de planificación y desarrollo municipal.

Con relación al objetivo 7.

Estrategia número uno: desarrollar programas que tengan como fin la capacitación de la población para que sus actividades diarias estén enmarcadas en el concepto de ambiente sano, producción limpia, respeto y preservación del medio ambiente.

Estrategia número dos: desarrollar programas tendientes a corregir la contaminación producida por ruido y emisiones atmosféricas, aguas servidas, manejo y control de aguas estancadas como foco de producción de insectos transmisores de enfermedades, así como el manejo integral de residuos sólidos, lo mismo que la observación de las normas establecidas en acciones que se emprendan en el futuro.

Estrategia número tres: desarrollo de programas tendientes a mejorar la calidad de la educación, la salud, la recreación, el deporte, la cultura y el aprovechamiento del tiempo libre para que todo conduzca a una sana convivencia en armonía con el medio.

Estrategia número cuatro: Puesta en marcha del programa de manejo integral de basuras. Cierre de las ladrilleras y reubicación del horno del hospital.

## SEGUNDA PARTE

### CAPÍTULO III

#### CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL

**ARTÍCULO 15. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.** Los límites del Municipio de Mistrató son los siguientes (Ordenanza número 11 de marzo 18 de 1.925 de la Asamblea departamental de Caldas y Ordenanza N° 035 del 24 de Diciembre de 1.975 de la Asamblea Departamental del Risaralda):

Partiendo del alto “El Caucho”, sobre la cuchilla de Yarumal a una piedra grande marcada con la letra M, lugar de concurso de los municipios de Mistrató, Guática y Belén de Umbría, en dirección oriente – occidente hasta el nacimiento de la quebrada Seca, por ésta aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Risaralda; por éste aguas arriba hasta la desembocadura en el mismo de la quebrada Serna; por ésta aguas arriba hasta su nacimiento, siguiendo en dirección sur hasta el Alto de Serna sobre la cuchilla del San Juan o Las Palomas, nacimiento de los Ríos Chamí y Cuanza y la quebrada Serna, lugar de concurso de los municipios de Mistrató, Belén de Umbría y Pueblo Rico; se sigue en dirección general noroeste (NW), por todo el filo de la cuchilla del San Juan hasta el cerro de Anamure (sitio donde la cuchilla cambia de dirección hacia el occidente (W)); de este cerro en dirección occidental (W) por todo el filo de la cuchilla o cordillera de Humacas, que divide las aguas del municipio de Pueblo Rico y el corregimiento de San Antonio del Chamí hasta el nacimiento de la quebrada Humacas; por ésta aguas abajo hasta su desembocadura en el Río San Juan; por éste aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Chata y por ésta aguas arriba hasta su nacimiento en la cuchilla de Gevanía, en el sitio denominado Tambo Viejo; de aquí en dirección general noroeste (NW) por el divorcio de aguas hasta descender al río Agüita y continuando en el mismo sentido hasta llegar al alto de Anime, en la cuchilla de Memembora (estribaciones de la cordillera occidental que se desprende del cerro de Caramanta en dirección suroeste (SW) y que separa las aguas del río Andágüeda de las del río Agüita), lugar de concurso de los municipios de Mistrató, Pueblo Rico y Bagadó - departamento del Chocó. *Arriba por la cuchilla de Memembora y la cuchilla de Caramanta hasta encontrar el nudo de Paramillo, donde nace la quebrada de “Risaralda” y lugar de concurso de los municipios de Mistrató, Andes – Antioquia y Riosucio – Caldas, ésta aguas abajo hasta el encuentro de la desembocadura de la quebrada Grande<sup>1</sup>, por ésta aguas arriba hasta el cerro el Retiro en la cuchilla de Yarumal, lugar de concurso de los municipios de Mistrató, Guática y Riosucio – Caldas; siguiendo en dirección norte - sur por la cuchilla de Yarumal, que divide las aguas que van al Río Risaralda de las que van al Río Guática, pasando por los cerros la Palmera y la Florida, los altos de Yarumal y el Caucho, punto de partida.*

<sup>1</sup> Los límites aquí relacionados se han tomado de las ordenanzas No 11 del 18 de marzo de 1925 de la Asamblea de Caldas y la Ordenanza No 035 del 24 de diciembre de 1975 de la Asamblea de Risaralda. (Art. 5 ordinal a; art.7 ordinal e; art. 11 ordinal e). En esta última porción de límite ninguna de las dos ordenanzas lo definen con claridad, razón por la cual se propone en los términos aquí planteados.

**ARTÍCULO 16. CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO.** El territorio del Municipio de Mistrató se clasifica en suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo suburbano y suelo rural. El suelo urbano y el suelo rural se zonifican de acuerdo con sus características de uso, como se detalla posteriormente.

**ARTÍCULO 17. SUELO URBANO.** El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se define como área de consolidación urbanística prioritaria.

El área que conforma el suelo urbano está delimitada por el perímetro respectivo. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos o sanitario.

**PARÁGRAFO UNO.** El perímetro urbano del Corregimiento de San Antonio del Chamí se definirá mediante un plan parcial.

**PARÁGRAFO DOS.** La Administración Municipal queda facultada para en el lapso de un año contado, a partir de la vigencia del presente acuerdo, defina de acuerdo con estudios técnicos, el perímetro urbano del Corregimiento de Puerto de Oro.

**ARTÍCULO 18. PERÍMETRO URBANO.** El suelo urbano de la cabecera municipal de Mistrató se encuentra delimitado por el perímetro cuyos límites se establecen a continuación.

El perímetro urbano está demarcado de la siguiente forma: se parte desde el puente sobre el río Risaralda en la vía a La Villada a veinte metros en paralelo (zona de protección) de la margen izquierda del río en sentido norte – sur, hasta el puente sobre el mismo río en la vía a Pereira; se continúa en esta misma dirección y en paralelo a 20 metros por la margen izquierda de esta vía hasta encontrar la cota 1.506; y de aquí en línea recta hasta el punto donde la cota 1500 corta la vía a Pereira y se sigue por esta cota en la dirección sur – norte hasta la esquina sur – oriental del cementerio. De aquí en línea recta perpendicular al cauce del río hasta encontrar su margen derecha; se sigue por esta margen aguas arriba hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Lavapié. Por esta aguas arriba en su margen derecha hasta encontrar la cota 1.494. Desde éste punto en línea recta perpendicular al cauce hasta encontrar la cota 1.520. Por esta cota se continúa en sentido sur – norte hasta la divisoria de aguas de las quebradas Arrayanal y Lavapié. Se baja por esta línea divisoria a la cota 1.510. Se sigue esta cota en sentido oriente occidente hasta donde se cruza con la prolongación de la carrera séptima. De aquí se continúa a 80 metros en paralelo al eje vial Mistrató – Escuela El Porvenir (Quebrada Arriba) hasta la carrera 13 (donde la quebrada Arrayanal cruza dicha carretera), de aquí en línea recta perpendicular a la vía (hoy calle 5 A) cruzándola y continuando hasta cuarenta (40) metros de la misma, de aquí se continúa en paralelo a la vía en dirección occidente – oriente, hasta la cota 1510. Se continúa por esta cota en dirección sur – norte hasta encontrarse con la prolongación de la calle 10; de aquí se sigue en la misma dirección en paralelo a la carrera 7 a veinte metros de la misma hasta encontrar la cota 1530. Se continúa por ésta en sentido norte- oriente hasta donde ésta cota se cruza con la carretera a Barcinál. De aquí en línea recta en dirección de la pendiente del terreno hasta encontrar el cauce de la quebrada Barcinál (La Ceba). Se continúa por esta quebrada aguas abajo hasta el cruce en el puente de la vía a San Antonio del Chamí; de aquí se sigue por la carretera que conduce a La Villada hasta el puente sobre el río Risaralda, punto de partida de este perímetro.

**ARTÍCULO 19. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** El suelo de expansión urbana de Mistrató está constituido por la porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.

La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de la población de la cabecera municipal y a la posibilidad de dotación con infraestructura vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo.

El suelo de expansión podrá ser desarrollado en forma concertada a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para ello mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo procedimiento estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

La zona de expansión urbana está delimitada en la siguiente forma:

Zona 1. Sector margen izquierda Río Risaralda al frente del polideportivo, cuenta con un área urbanizable aproximada de 30.000 m<sup>2</sup>. Aquí se podrían construir alrededor de 200 viviendas con un área de 80 m<sup>2</sup> cada una, prioritariamente para vivienda de interés social. Esta área se podrá habilitar previo estudio de viabilidad ambiental y se desarrollará una vez tenga adecuada las redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, servicios que se pueden conectar a las redes municipales y red vial.

Zona 2. Sector margen derecha de la quebrada Lavapíe, parte baja cerro el Terrero, con un área urbanizable de 7000 m<sup>2</sup> aproximadamente, donde se podrían construir alrededor de 50 viviendas, con un área de 80 m<sup>2</sup> cada una para viviendas que no son de interés social. Esta área se podrá habilitar previo estudio de viabilidad ambiental y se podrá desarrollar las redes de acueducto alcantarillado, energía eléctrica conectadas a la red municipal.

Zona 3. Sector vía el Terrero, al frente de la urbanización Arrayanal. Cuenta con un área aproximada de 6000 m<sup>2</sup>. Esta zona se propone como área donde se localizarían las actividades de transformación y actividades de mayor impacto ambiental (Ruido, desechos sólidos y aguas residuales, ocupación del espacio público). Allí se propone trasladar el matadero público, la bomba de combustible, los talleres mecánicos y metalúrgicos y empresas de transformación agropecuaria. Este sector está previsto como la zona industrial del municipio, se habilitará previo estudio de viabilidad ambiental y se desarrollará una vez tenga adecuadas las redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y vías.

Zona 4. Esta zona está ubicada sobre la vía a Barcinal, unos 400 m de la vía que conduce a San Antonio del Chamí. Cuenta con un área de 5000 m<sup>2</sup> aproximadamente, allí se podrían construir 20 viviendas con predios superiores a los 100 m<sup>2</sup> cada una, tipo vivienda campestre. Esta área se podrá destinar para expansión urbana siempre y cuando la planta de tratamiento de agua potable se construya en el sector Barcinal (quebrada la ceiba) o sea construida por los urbanizadores. Para su desarrollo requiere estudios de viabilidad ambiental y se podrá desarrollar las redes de acueducto alcantarillado, energía

Zona 5. Esta zona está localizada al norte del casco urbano, entre el barrio Buenos Aires y la zona de expansión 4. Aunque en estos momentos es un sector formado por una pequeña colina, con movimientos de tierra adecuados puede optimizarse su ocupación; en estas condiciones se estima que se pueden disponer de 15.000 m<sup>2</sup>. Su destinación sería para vivienda de estratos medios. La dotación de red de acueducto está condicionada a la construcción de una nueva planta de tratamiento.

Zona 6. Esta localizada en la vía que conduce a la vereda Bellavista a continuación del barrio Arrayanal, con un área no mayor de dos hectáreas; actualmente no existen facilidades para dotarla de servicios públicos; sus viviendas serían de interés social y los servicios de acueducto y alcantarillado deben ser garantizados por los urbanizadores previo estudio de viabilidad..

**ARTÍCULO 20. SUELO SUBURBANO.** 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, cuyos usos urbanísticos se restringirán de acuerdo a la dotación de servicios públicos domiciliarios y su respectiva incorporación al perímetro urbano.

Este suelo está comprendido por el siguiente perímetro: desde el cruce de la quebrada Arrayanal sobre la calle 5 A, hasta la escuela “El Porvenir”, a cincuenta metros de ambos márgenes de la continuación de la calle 5 A.

**PARÁGRAFO:** hasta fines de marzo del 2000 el Departamento Nacional de Planeación no entregará los lineamientos para la reglamentación del uso del suelo en zonas suburbanas y centros poblados rurales y su debida estratificación.

**ARTÍCULO 21. SUELO RURAL.** Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre las zonas urbanas y de expansión urbana y los límites municipales. Sus límites son los ya definidos para el territorio municipal y las zonas urbanas y de expansión urbana.

**ARTÍCULO 22. SUELOS DE PROTECCIÓN.** constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características económicas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgos no mitigable para la localización de asentamientos humanos tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Se adoptan como suelos de protección las siguientes áreas naturales protegidas:

**Áreas naturales protegidas del orden nacional:**  
resoluciones INCORA N°001 y 002

**Áreas naturales protegidas del orden departamental:**  
Area de manejo especial indígena (acuerdo CARDER N° 11 DE 1997)

**Áreas naturales protegidas del orden municipal:**  
Acuerdo municipal 008 de noviembre 28 de 1992 (cuencas que abastecen los acueductos veredales), acuerdo N° 004 del 28 de febrero de 1999 (parque municipal Arrayanal).

**Parágrafo 1. Zonas naturales de protección:** La Cuchilla de Memémbora, La cuchilla de Carrema, Cuchilla del San Juan, Cuchilla de Yarumal, Cuchilla Parrupa – Humacas, El valle aluvial del Río San Juan.  
Los relictos de guadua existentes.  
Los humedales.  
Las reservas naturales de la sociedad civil.  
Las microcuencas abastecedoras de los acueductos veredales, comunitarios y demás acueductos menores no diagnosticados actualmente.  
Las franjas de protección de las quebradas y ríos.

Las franjas de protección de las carreteras, caminos y senderos.  
 Las áreas con pendientes superiores al 70°  
 Las áreas que presenten amenazas por deslizamientos.  
 Las áreas en las cuales se localizan los equipamientos colectivos.  
 Los sitios de interés paisajístico y con atractivos turísticos.

**Parágrafo 2:** Definición de áreas de reserva forestal: estas son áreas que deben ser conservadas con bosques naturales o plantados y en algunos casos podrán ser objeto de producción sostenible sin perder su condición protectora.

⇒ Área forestal protectora: se declaran como áreas forestales protectoras aquellas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o plantados, con el fin principal de proteger el recurso forestal y los recursos naturales renovables asociados a él. Estas áreas reúnen por lo menos una de las siguientes características: Pendiente superior al 70 %, alta amenaza a eventos naturales (procesos erosivos avanzados, susceptibilidad a movimientos de masa e inundaciones), precipitaciones mayores de 3.000 m.m. anuales, alturas sobre el nivel del mar mayores a 2500 m.s.n.m., limitaciones en la profundidad efectiva del suelo (menor de 20 cm.), soportar ecosistemas estratégicos para la conservación de la flora y la fauna, terrenos baldíos cubiertos con bosque natural, retiros de cauce, zonas de nacimientos, áreas de recarga de acuíferos, áreas de regulación de caudales y humedales.

En estas áreas se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación con especies nativas y con fines de protección, investigación y educación ambiental.

Entre las áreas forestales protectoras en el municipio se han identificado las siguientes:

- \* La Cuchilla de Memémora en el límite de los municipios de Mistrató y Bagadó (Chocó).
- \* La cuchilla de Gebanía: cumplen la función de protectora de la biodiversidad localizados entre los límites de los corregimientos de San Antonio del Chamí y Puerto de Oro.
- \* La Cuchilla de Caramanta en el límite de los municipios de Mistrató y Andes (Antioquia).
- \* Cuchilla del San Juan que separa las cuencas de los ríos Risaralda y San Juan.
- \* Cuchilla de Yarumal en los límites de los municipios de Mistrató y Guática.
- \* Cuchilla Parrupa – Humacas en los límites de los municipios de Mistrató y Pueblo Rico.

⇒ Área forestal protectora - productora: debe ser conservada con bosque natural o plantado para proteger los recursos naturales renovables que pueden ser objeto de actividades de producción sostenible sin perder su función protectora. Se consideran como tales: las microcuencas abastecedoras de centros poblados rurales y urbanos, áreas cubiertas con relictos de guadua y especies afines (bambú, guaduilla y caña brava), áreas de media a alta pluviosidad proyectadas como fuentes alternas de abastecimiento.

En estas áreas se deben conservar los relictos de bosques existentes el uso recomendable es bosque protector, protector – productor o sistemas agroforestales.

Se consideran como áreas forestales protectoras – productoras la zona II de los distritos Risaralda y San Juan (ver subsistema biofísico - zonas altitudinales), el Parque municipal Arrayanal y los relictos de guadua y especies afines existentes.

⇒ Área forestal productora: es aquella destinada a plantaciones comerciales, industriales o de consumo.

Se consideran como área forestal productora las zonas I de los distritos Risaralda y San Juan (ver subsistema biofísico - zonas altitudinales).

⇒ Áreas de reservas naturales de la sociedad civil: son aquellas áreas de protección de importancia local a nivel ecológico; su finalidad es proteger los recursos naturales bajo restricciones de uso; aquí se clasifican las áreas de propiedad privada que cumplen una función ambiental. Estas áreas se definirán y se reglamentarán con los interesados durante la vigencia de este plan y con el visto bueno de la autoridad ambiental.

## CAPÍTULO IV

### DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

**ARTÍCULO 23. CORREGIMIENTOS Y VEREDAS.** Para mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, el municipio de Mistrató se organiza en la zona rural en dos corregimientos: Corregimiento de San Antonio del Chamí, Corregimiento de Puerto de Oro.

Cada uno de los corregimientos estará integrado por las siguientes veredas:

**CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO DEL CHAMÍ:** Aribató, Arkakay, Atarraya, Buenos Aires, Citabará, Costa Rica, Chorro Seco, El Silencio, Ammá, Las Delicias, La Albania, Puerto Nuevo, Río Mistrató y San Antonio del Chamí.

**CORREGIMIENTO DE PUERTO DE ORO:** El Socorro, Buenavista, Bajo Canchívare, Humacas Medio, Bajo Humacas, La India, Las Palmas, La Josefina, Jeguadas, Barrancas, Currumay Alto, Currumay Medio, Embordó, Cantarrana, Alto Geté, Beké, Geté Pital, Vidua, Caimito y Puerto de Oro.

**VEREDAS CON JURISDICCIÓN EN LA CABECERA MUNICIPAL:** El Caucho, Pinar del Río, Génova, Dosquebradas, La Estrella, El Progreso, Bellavista, Miraflores, El Vergel, La Villada, La María, Río Arriba Parte Baja, Río Arriba Parte Alta, Mampay, Playa Bonita, Nacaderos, San Isidro, Barcinal, La Argentina, Quebrada Arriba, La Linda, Alto de Pueblo Rico, El Naranjo, El Terrero, Saquías, Jardín, Jardincito, La Esmeralda y La Aldea.

**ARTÍCULO 24. REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE CORREGIMIENTOS.** Para la creación de un nuevo corregimiento se deben cumplir todos los siguientes requisitos:

- a. Debe estar conformado al menos por catorce (14) veredas.
- b. Contar con el visto bueno de al menos el 50% de la población mayor de edad de las veredas que aspiran a conformar el nuevo corregimiento.
- c. Contar con un asentamiento sede del nuevo corregimiento con un mínimo de ochenta (80) viviendas nucleadas y una población no inferior a cuatrocientos habitantes.
- d. La sede nucleada debe contar al menos con buena accesibilidad vial y con una infraestructura mínima de: servicios de agua, alcantarillado y energía; servicio de salud; escuela y establecimientos comerciales que garanticen el abastecimiento a sus pobladores.
- e. Las veredas del nuevo corregimiento deben contar con una población total mínima de 5.000 habitantes.

**ARTÍCULO 25.** La zona rural del municipio de Mistrató, Risaralda, queda conformada por 63 veredas a saber. Ver tabla N° 1.

Tabla N° 1  
Municipio de Mistrató  
División Político - Administrativa

CORREGIMIENTO O AREA	VEREDAS
Cabecera municipal	El Caucho, Pinar del Río, Génova, Dosquebradas, La Estrella, El Progreso, Bellavista, Miraflores, El Vergel, La Villada, La María, Río Arriba Parte Baja, Río Arriba Parte Alta, Mampay, Playa Bonita, Nacaderos, San Isidro, Barcinal, La Argentina, Quebrada Arriba, La Linda, Alto de Pueblo Rico, El Naranjo, El Terrero, Saquías, Jardín, Jardincito, La Esmeralda y La Aldea.
Corregimiento de San Antonio del Chamí	Aribató, Arkakay, Atarraya, Buenos Aires, Citabará, Costa Rica, Chorro Seco, El Silencio, Ammá, Las Delicias, La Albania, Puerto Nuevo, Río Mistrató y San Antonio del Chamí
Corregimiento de Puerto de Oro	El Socorro, Buenavista, Bajo Canchívare, Humacas Medio, Bajo Humacas, La India, Las Palmas, La Josefina, Jeguada, Barrancas, Currumay Alto, Curramay Medio, Embordó, Cantarrana, Alto Geté, Beké, Geté Pital, Vidua, Caimito y Puerto de Oro.

**ARTÍCULO 26. REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE VEREDAS.** Para la creación de una nueva vereda se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Contar con el visto bueno de al menos el 60% de la población mayor de edad localizada en el área que conforma la nueva vereda.
- b. La nueva vereda debe contar por lo menos con un área de doscientas (200) hectáreas.
- c. La(s) vereda(s) de la(s) que se desengloba(n) deben quedar por lo menos con las mismas condiciones preestablecidas en los literales anteriores para las nuevas veredas.
- d. Los equipamientos básicos de la vereda o de las veredas que son objeto de división deberán permanecer en ellas y la nueva vereda demostrará, previamente, que requiere la dotación de nuevos equipamientos.

## CAPÍTULO V

### ÁREAS EXPUESTAS A AMENZAS Y RIESGOS

**ARTÍCULO 27. ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGO NATURALES.** Las áreas que en el municipio presentan amenazas y riesgos naturales derivadas de aspectos geomorfológicos, sísmicos, fluviales y antrópicos, se encuentran tanto en el suelo urbano como rural de las cuales se tienen identificados los siguientes sectores. (Ver subsistema biofísico - áreas que presentan amenazas y riesgos).

En las zonas urbanas:

1. Sector ladera occidental -Cra 7ª entre calles 7ª y 11ª
2. Sector margen derecha del Río Risaralda.
3. Avenida del Río entre calles 5ª y 10ª y calle 2ª y la quebrada el Lavapié.
4. Sector el lavapié – vía el Terrero.
5. Sector de la calle 3ª con carrera 6ª.
6. Sector carrera 6ª con calle 4ª.
7. Sector carrera 7ª con calle 5ª.
8. Sector calle 6ª entre carreras 7ª y 8ª
9. Sector carrera 5ª con calle 12ª
10. Sector Buenos Aires
11. Sector comprendido entre el cementerio y el puente de acceso al municipio.
12. Parte posterior del cementerio y barrio Arrayanal.
13. Sector vertiente oriental de la quebrada Arrayanal
14. Sector oriental de la cabecera municipal.
15. Sector noroccidental de la cabecera del corregimiento de San Antonio del Chamí.

En el suelo rural:

Todas las vías carreteables que surcan al municipio presentan alto riesgo por deslizamientos.

En las veredas que hasta hoy se han podido detectar alto riesgo por amenazas por movimientos de masa son: algunos sectores de las veredas de Jardincito, La Esmeralda, Miraflores, El Progreso, El Naranjo, Quebrada Arriba, San Isidro (El Alizal), Nacaderos (El Tambo), La María, La Villada, Río Arriba Parte Alta, San Antonio del Chamí (El diamante, La Palestina, El Cedro), Albania, Chorroseco, Arcacay, Puerto Nuevo, El Silencio.

Se presentan altos riesgos por avalanchas en algunos sectores de las veredas de Pinar del Río, Génova, Nacaderos, Playa Bonita, La María, Costa Rica, Arcacay, Atarraya, La Josefina, Cantarrana, Río Mistrató.

Se presentan riesgos por la ocurrencia de vendavales en las veredas localizadas en las márgenes del río Risaralda.

Se presentan riesgos por erosión avanzada en casi todo el cañon del río San Juan y parte de las veredas de la cuenca del Risaralda.

## TERCERA PARTE

### CAPÍTULO VI

#### USOS GENERALES DEL SUELO

#### CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO RURAL

**ARTICULO 28 .** Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural;

igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas de protección y conservación.

**ARTÍCULO 29. CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL:** El suelo rural del municipio de Mistrató se clasifica en las siguientes zonas: de producción agrícola, pecuaria, forestal, minera.

**PARÁGRAFO.** Las licencias para explotación y aprovechamiento de los recursos mineros se regirán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional y por la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 30. USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS DE PROTECCIÓN.** Sabiendo que existe una cultura de producción agropecuaria y de aprovechamiento de los recursos naturales, se orientará sobre esta base el uso de los recursos de manera sustentable:

Uso principal: protección, conservación, mantenimiento y mejoramiento de la oferta ambiental.

Uso complementario: educación ambiental, aprovechamiento del paisaje, viveros (especies nativas) con fines de reforestación.

Usos prohibidos: todos los que vayan en contra de la sustentabilidad de los recursos.

**ARTÍCULO 31. USOS DEL SUELO EN LA ZONA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.** Es de anotar que en la forma de producción agropecuaria tradicional, cabe la introducción de otras distintas alternativas que permiten el mejoramiento sustancial de las mismas.

Uso principal: producción agrícola y pecuaria. En esta zona se permite la ganadería tradicional tendiente a una forma de producción menos dañinas para el medio donde se realizan estas prácticas, como son la semiestabulación, estabulación y confinamiento con pastos mejorados, cargas adecuadas, sistemas silvopastoriles, encilaje y aprovechamiento de desechos orgánicos para la producción de alimentos para animales domésticos de toda especie. Se pueden generar proyectos piscícolas que cumplan con las normas ambientales. La producción agrícola se debe orientar de tal manera que no riña con el medio o produzca desequilibrio, como sistemas agroforestales, agroecológicos y técnicas adecuadas a las condiciones ambientales (topografía, conformación del suelo, clima, precipitación, etc.) de la zona.

La zona de producción agrícola se permiten las instalaciones de infraestructura necesaria para el desarrollo de las cadenas productivas del sector agrícola; una cobertura boscosa de cien árboles por hectárea como mínimo, utilizando especies forrajeras, maderables, frutales, etc. de cobertura alta; así mismo la implantación de actividades pecuarias intensivas con infraestructura (avicultura, porcicultura entre otras).

Usos complementarios: En estas zonas se podrá, construir obras civiles para equipamientos colectivos y servicios públicos, vivienda y dotación para actividades recreativas, deportivas y turísticas. La actividad minera en esta zona se hará con el control correspondiente.

Usos prohibidos: todos los que vayan en contra de la sustentabilidad de los recursos.

**ARTICULO 32. USOS EN LAS ÁREAS DE RECUPERACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.**

Usos permitidos: reforestación: con esta lograremos la recuperación del agua, del suelo, estabilidad del mismo, flora, fauna, descontaminación y regulación del clima; sistemas agroforestales, silvopastoriles y otras que las condiciones del medio permitan.

Usos complementarios: En estas zonas se podrá, construir obras civiles para equipamientos colectivos y servicios públicos, vivienda y dotación para actividades recreativas, deportivas y turísticas. La actividad minera en esta zona se hará con el control correspondiente.

Usos prohibidos: todos aquellos que atenten contra la sustentabilidad de los recursos.

**ARTÍCULO 33. USOS EN LOS SUELOS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.** Los usos de estos suelos debe hacerse siguiendo las normas establecidas y de manera concertada.

Usos permitidos: protección, conservación y recuperación de los recursos naturales tendientes al mejoramiento de la oferta de los servicios ambientales. En esta zona el aprovechamiento ambiental, debe ser la principal actividad a realizar. Comprendido este como el uso racional del bosque mediante su protección, defensa, conocimiento y renovación con una amplia participación de las comunidades y organizaciones municipales. En las áreas de producción agropecuaria que se encuentren en esta zona se deben implementar sistemas agroforestales y/o silvopastoriles, con coberturas boscosas (especies nativas), superiores a los 200 árboles por hectárea en las partes bajas. En las partes altas se debe conservar la cobertura boscosa existentes. Los cultivos potenciales para esta zona son los cultivos de clima frío, zocriaderos de especies de fauna con fines de repoblación y explotación comercial controlada, desarrollo de viveros con especies nativas con fines de recuperación de especies en vías de extinción y maderas finas, investigación de la flora y la fauna (autorizadas y controladas por las autoridades municipales), programas de educación ambiental, aprovechamiento del agua. En esta zona se podrán desarrollar actividades de explotación minera con un estricto control por parte de las autoridades correspondientes en concordancia con la población allí asentada siempre y cuando no se afecten los ecosistemas u otros intereses sociales de la zona en forma irreversible.

Usos complementarios: educación ambiental, investigación controlada, explotaciones mineras controladas en aquellos lugares donde no afecten los ecosistemas de forma irreversible, aprovechamiento del paisaje, viveros (especies nativas) con fines de reforestación y apoyo a zocriaderos con fines de repoblación y alimentación.

Usos prohibidos: todos aquellos que atenten contra la sustentabilidad de los recursos.

**ARTÍCULO 34. USOS DEL SUELO EN ACTIVIDADES MINERAS.** Existe un buen potencial minero para cuya explotación se deberá ser muy cuidadoso en el respecto de las normas establecidas con este fin, con el objeto de impedir el deterioro ambiental causado con esta actividad. La explotación minera se desarrollará teniendo en cuentas las siguientes condiciones:

- Su explotación debe realizarse en sitios que no generen impactos negativos de alta magnitud.
- El aprovechamiento de material de arrastre se realizará en forma mecanizada solamente en las terrazas aluviales amplias.
- La extracción manual o artesanal sólo se permitirá en áreas donde los ríos aporten material de arrastre como islas, bancos y playas, y su profundización máxima será de cinco metros; las áreas de acopio no podrán ser ubicadas en las zonas de protección forestal y se generarán acciones para reubicar los existentes.
- No se realizarán actividades de explotación de materiales de arrastre en zonas ubicadas por encima de las bocatomas de acueductos ni antes de 200 metros de infraestructuras civiles ni en los casos urbanos.
- No se arrojarán los materiales estériles y colas en zonas de pendientes fuertes, quebradas, ríos y drenajes.
- Para la extracción de materiales de construcción, de cantera, no se podrá hacer explotación por volcamiento ni generar taludes mayores de 10 metros; no pueden estar localizadas en zonas de nacimiento, áreas de recarga de acuíferos, bosques naturales ni áreas urbanas.

**ARTÍCULO 35. USOS DEL SUELO EN EL PARQUE MUNICIPAL ARRAYANAL.** Los usos de esta área se harán según lo contemplado en el acuerdo N° 004 del 28 de febrero de 1.999 emanado por el Honorable Concejo Municipal y cuyo plan de manejo esta provisto en el mismo de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 36. USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGO NATURALES.** Los usos del suelo en estas zonas, tanto urbana como rural, serán los siguientes:

- a) Uso principal: construcción de obras civiles y forestales para recuperación y estabilización.
- b) Uso complementario: equipamientos para recreación activa y pasiva, cuando sea adecuado, se pueden realizar actividades productivas exclusivamente con sistemas agroforestales o silvopastoriles en los casos donde estos no

agraven o aceleren la ocurrencia de un evento natural que ponga en riesgo la población, el capital físico y el territorio en general.

c) Uso prohibido: todos los demás

## **CAPÍTULO VII**

### **POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO**

**ARTÍCULO 37 .** El sector rural del municipio por ser la base de la economía del mismo, debe disfrutar de unas garantías que le permitan su pleno desarrollo y aprovechamiento sustentable. Para esto se deberá desarrollar programas de apoyo financiero, control y desarrollo del mercadeo, procesos agroindustriales que establezcan cadenas productivas, desarrollo y ejecución de programas para la incentivación a la conservación de los recursos naturales y la producción agrícola, desarrollo y ejecución de programas orientados hacia el aprovechamiento sustentable de los servicios ambientales del municipio con una amplia participación de las comunidades, desarrollo de programas de reforma agraria tendientes a garantizar el acceso de los campesinos a la tierra, desarrollar programas tendientes al fortalecimiento del sector minero, desarrollar programas de capacitación a partir de los conocimientos ya adquiridos por las prácticas tradicionales con elementos de la ciencia y la tecnología, así como la adecuación de los programas educativos hacia un mejor aprovechamiento de los recursos, mejoramiento de la red vial y de servicios públicos rurales, mejoramiento y construcción de equipamientos colectivos y programas de mejoramiento y construcción de vivienda campestre entre otros.

#### **ARTÍCULO 38. POLÍTICAS DE USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS AGRÍCOLAS.**

- Se sugiere que esta zona sea aprovechada mediante la implementación de modelos agroforestales, con coberturas boscosas no inferiores a cien árboles por hectárea.
- Conservar y aislar las comunidades boscosas existentes.
- Implementar sistemas productivos que involucren el control biológico de plagas y enfermedades, reducción de quemas, abonos orgánicos, abonos verdes, cobeturas verdes, labranzas mínimas, rotación de cultivos, etc.
- Implementar sistemas de producción acordes con la oferta natural (modelos silvopastoriles, agroforestales, barreras vivas de control de la erosión, rotación periódica).
- En algunos casos se admite ganadería con bebederos sustitutos dentro de los potreros mediante sistemas silvopastoriles
- Se puede considerar el establecimiento de proyectos piscícolas que cumplan con normas ambientales.
- Se podrán establecer núcleos recreacionales aplicando medidas de control para evitar deterioro ambiental.
- Se debe tener en cuenta la actividad industrial enfocada a la agroindustria.
- Se restringen las áreas cubiertas por bosques y rastrojos que estén protegiendo zonas aferentes a acueductos, nacimientos y corrientes de agua, permitiendo el desarrollo de bosques naturales en su radio de influencia, en las partes donde esta zona coincida con microcuencas de abastecimiento de acueductos rurales, deben considerarse como zonas de protección, conservación y recuperación. Es prioridad la protección de cauces y partes altas de las microcuencas con cobertura vegetal natural.
- En los bosques naturales existentes no se podrán realizar aprovechamientos forestales con fines comerciales, sólo entresacas selectivas.
- Se recomienda establecer huertos leñeros familiares con especies apropiadas para esta actividad.
- Respecto a la calidad del agua, se debe fomentar e implementar el beneficio ecológico del café, la construcción de tanques sépticos y otras obras tendientes a mitigar la contaminación ambiental.
- Los lugares más aptos para la agricultura (por razones topográficas) se deben aprovechar con cierto grado de tecnificación. Se permiten cultivos densos y arreglos agroforestales. Por lo tanto, los sistemas productivos deben contemplar la implementación de:

a) Barreras vivas.

- b) Estructuras atrapasedimentos en materiales biodegradables.
- c) Aplicación de abonos verdes y coberturas verdes.
- d) Abonos orgánicos, utilizando los residuos de origen orgánico que se obtienen en la finca, mediante técnicas como el compostaje, el lombricomposteo, los cuales permiten manejar de una manera más eficiente, estos residuos, que de otra forma, serían menos útiles y difíciles de manejar.
- e) Disminución de la aplicación de agroquímicos.
- f) Establecimiento de coberturas arboreas para la protección de fuentes de agua. Bosques dendroenergéticos.
- g) Bancos proteicos.
- h) Hacer un manejo ecológico de cultivos (agricultura orgánica), utilizando prácticas como la alelopatía, la rotación y asociación de cultivos, control biológico de plagas y enfermedades.

### **ARTÍCULO 39. POLÍTICAS DE USO DEL SUELO EN ZONAS FORESTALES.**

En zonas forestales protectoras:

- En estas áreas se permiten únicamente usos y actividades de protección de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación con especies nativas y con fines de protección, investigación y educación ambiental.
- Las establecidas para las áreas de protección y conservación.

En zonas forestales protectoras – productoras y productoras:

- La principal actividad sugerida para esta zona es el establecimiento de bosques de carácter protector - productor y productor (con especies nativas), pero se admiten arreglos agroforestales.
- Las plantaciones forestales podrán ser aprovechadas una vez lleguen a su turno económico, sin que se den cambios substanciales en el ecosistema .
- Se deberá restringir todo proyecto que no contemple al árbol como actividad principal.
- En ningún caso se podrán eliminar los bosques naturales y rastrojos altos.
- En los bosques naturales existentes, no se podrán realizar aprovechamientos forestales con fines comerciales, sólo entresacas selectivas.
- Se recomienda establecer huertos leñeros familiares con especies apropiadas para esta actividad.
- Es prioridad la protección de cauces y partes altas de las microcuencas con cobertura vegetal natural.
- Los sistemas productivos deben contemplar la implementación de barreras vivas, estructuras atrapasedimentos en materiales biodegradables, aplicación de abonos verdes, disminución en la aplicación de agroquímicos, establecimiento de coberturas arborecentes para la protección de fuentes de agua, bosques dendroenergéticos y bancos proteicos.
- Se restringen prácticas intensivas de agricultura, forestal y ganadería .

### **ARTÍCULO 40. POLÍTICAS DE USO DEL SUELO EN ZONAS DPROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN.**

- En esta zona el aprovechamiento ambiental, debe ser la principal actividad a realizar. Comprendido este como el uso racional del bosque mediante su protección, defensa, conocimiento y renovación con una amplia participación de las comunidades y organizaciones municipales.
- Se sugiere que en esta zona se mantengan las coberturas actuales, se desarrollen labores tendientes al enriquecimiento de los ecosistemas existentes y se restrinja el cambio de uso.
- Se admiten inclusiones de modelos agroforestales para las zonas donde existan asentamientos humanos como los resguardos indígenas.
- Control a la ampliación de la frontera agropecuaria hacia las zonas marginales altas.

**ARTÍCULO 41. POLÍTICAS DE USO DEL SUELO EN ZONAS DE RECUPERACIÓN.**

- Se sugiere diseñar tratamientos para solucionar los problemas particulares de cada zona de recuperación, desde tratamientos mecánicos, biomecánicos, sistemas productivos especiales.
- Se debe restringir cualquier práctica de uso de la tierra contraria a la aptitud de la zona.
- En las zonas de inundación del Río Risaralda, se debe establecer un corredor de bosque productor-protector que permita que el río recupere su espacio y disminuya la erosión fluvial que éste ocasiona en tierras agrícolas.
- Para el caso específico de las colinas y zonas altas, que presentan un estado avanzado de erosión, producido por el sobre-pastoreo o sobre explotación agrícola, unido a movimientos de masa, es necesario implementar prácticas variadas de conservación de suelos.
- Las zonas consideradas de recuperación respecto a la calidad del agua, se destacan las áreas aferentes a la captación de acueductos veredales y urbanos.
- Podrán efectuarse proyectos lineales de alto impacto como vías, líneas de transmisión eléctrica, que alteren el uso del suelo en el municipio, previa obtención de la licencia ambiental.
- Se debe propender por la incorporación de zonas altamente deterioradas al sistema de áreas protegidas y al control de la frontera agropecuaria.

**ARTÍCULO 42. ACCIONES QUE SE REALIZARÁN PARA LA PREVENCIÓN Y LA MITIGACIÓN DE RIESGOS.**

- ⇒ Divulgación del código de construcciones sismoresistentes y otros referentes a la mitigación y prevención de desastres, a través de medios masivos de comunicación.
- ⇒ Aplicación de las estrategias educativas sobre prevención y mitigación de riesgos.
- ⇒ Elaboración de estudios de microzonificación sísmica de las zonas urbanas.
- ⇒ Demarcación y señalización de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- ⇒ Reubicación de las viviendas que se encuentran en alto riesgo.
- ⇒ Construcción de barreras biomecánicas en áreas afectadas por procesos erosivos.
- ⇒ Repoblamiento boscoso de áreas con problemas erosivos.
- ⇒ Conservación de las áreas boscosas.
- ⇒ Reconversión socioambiental de la producción agropecuaria del municipio.
- ⇒ Aplicar la normatividad legislativa ambiental para el control de la contaminación.
- ⇒ Incentivar la utilización de tecnologías limpias de producción.
- ⇒ Apoyo al programa de manejo integral de basuras.
- ⇒ Recuperación de la microcuenca El Sutú.
- ⇒ Instalación de bancos de semillas que permitan adelantar proyectos de reforestación y recuperación de zonas afectadas por actividades antrópicas o naturales.
- ⇒ Siembra de barreras rompevientos.

**ARTÍCULO 43.** Durante la vigencia de este plan se deben llevar a cabo estudios de geología, de clima, de geología ambiental (rural), de suelos, cartográficos (corregimiento de Puerto de Oro), hidrológicos y socioeconómicos entre otros, con una amplia participación de las comunidades y con la coordinación del municipio, para mejorar la base de datos del municipio para la consolidación del sistema de información municipal, tendiente a mejorar la calidad de la información con miras a la implementación, revisión, ajustes, seguimiento y formulación del plan de ordenamiento territorial. Se sugiere la adquisición de un sistema de información geográfico que facilite el procesamiento de la información.

**PARÁGRAFO.** Se deben desarrollar programas orientados al desarrollo del ordenamiento territorial de las veredas del municipio y de sus respectivos predios.

## CUARTA PARTE

### CAPÍTULO VIII

#### SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

**ARTÍCULO 44.** El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de esta el sistema vial urbano y el sistema vial rural.

**ARTÍCULO 45. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL.** El sistema vial municipal esta conformado por las vías secundarias, terciarias y la red de caminos.

1. Vía Secundaria. . Es la vía que comunica con la cabecera de otros municipios como son: vía que comunica al casco urbano con Puente Umbría – Belén de Umbría; Puente Umbría – Anserma; Puente Umbría - Guática, y la vía que comunica el casco urbano con el Corregimiento de San Antonio del Chamí y la vía Mampay - La Unión.
  
2. Vía Terciaria o local: Es la vía vehicular que comunica el casco urbano del municipio con las veredas y centros poblados rurales. Como son: Mistrató – El Caucho (y sus derivaciones a Miraflores y Yarumal); Mistrató – Jardincito (y sus derivaciones a La Linda, La Astilla, La Esmeralda y Belén de Umbría); Mistrató – El Terrero; Mistrató – Barcinal; Mistrató – La Villada; Mistrató – Bellavista; Mistrató – El Progreso; y las vías que se derivan de la vía secundaria Mistrató – San Antonio – Vidúa – La Unión como son: Nacaderos, Playa Bonita, La Robada, La María, Río Arriba Parte Alta, El Cedro, Atrarraya y Aribatón, así como la vía Pinar del Río – La Esmeralda.

**ARTÍCULO 46. ESPECIFICACIONES VIALES.** La rectificación, mejoramiento y pavimentación de cualquiera de los tipos de vías antes anotados deberá conservar las siguientes especificaciones:

TIPO DE VÍA	PERFIL DE LA VÍA	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO
Secundaria	6 metros de ancho. Mínimo.	Una base de 40 cm. en afirmado compactado, una subbase de 30 cm. una berma de 1.50 cm y cunetas en lo posible revestidas en concreto y transversales a distancia no mayores de 80 metros en pendientes mayores del 8 %.
Terciarias	4.50 metros de ancho mínimo.	Una base de 40 cm. en afirmado compactado, una subbase de 30 cm. una berma de 1.50 cm y cunetas en lo

		posible revestidas en concreto y transversales a distancia no mayores de 80 metros en pendientes mayores del 8 %.
--	--	---

**ARTÍCULO 47. SUPERVISIÓN SOBRE LAS VÍAS.** Toda obra vial que se realice por parte de cualquiera entidad deberá ser informada previamente a su realización a la Secretaría de Planeación Municipal para verificar su correspondencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 48. EVALUACIÓN AMBIENTAL EN OBRAS VIALES.** Cuando una obra vial requiera de estudios de impacto ambiental y de la viabilidad correspondiente, será la autoridad ambiental la que defina los criterios de evaluación y ejecución de la obra en coordinación con la Secretaría de Planeación Municipal quien además realizará los estudios socioeconómicos correspondientes.

**ARTÍCULO 49. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS MUNICIPALES.** Las obras correspondientes a la construcción de nuevas vías urbanas y rurales necesarias para garantizar el adecuado crecimiento y desarrollo de la cabecera municipal, así como el mejoramiento de la red veredal, serán adelantadas por el sistema de concertación entre el municipio y la comunidad. No obstante, la administración municipal también podrá ejecutar el proyecto vial y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización para lo cual se deberá elaborar previamente un estatuto de valorización.

**ARTÍCULO 50. EL SISTEMA DE TRANSPORTE.** Está conformado por los vehículos privados y públicos destinados al servicio público, así como las infraestructuras como parqueaderos, estacionamientos y terminales de transporte.

**ARTÍCULO 51. CONTROL DEL TRÁNSITO Y SEÑALIZACIÓN VIAL.** La administración municipal y la inspección de policía y tránsito serán las encargadas de controlar el tránsito municipal y su respectiva señalización.

## CAPÍTULO IX

### PLAN VIAL

#### ARTÍCULO 52. ACCIONES SOBRE LOS EJES ESTRUCTURANTES URBANOS ACTUALES.

- Eje vial Barrio Arrayanal – Transversal 3ª - calle 5ª - plaza principal.

El tramo comprendido entre el barrio Arrayanal y el puente sobre el Río Risaralda (calle 5ª) se conservará como un área rodeada de una zona de protección ambiental a ambos lados de la vía; en su parte oriental requiere obras de estabilización de ladera. Requiere reparación de la calzada.

Entre el puente y la plaza principal deberá llevarse un control en el uso del espacio público para evitar congestiones viales.

- Plaza principal – calle 5ª (Quebrada Arriba) – escuela el Porvenir .

Sobre este eje deberá llevarse un estricto control de uso del suelo para preservar la calidad urbana actual en función de su mejoramiento.

- Plaza principal – calle 6ª - carrera 5ª - calle 12 – carrera 2ª (vía San Antonio del Chamí).

Requiere pavimentarse desde la calle 9ª hasta la calle 12.

- Plaza principal – carrera 6ª - calle 11 – carrera 5ª - calle 12 – carrera 2ª (vía San Antonio del Chamí).

Requiere pavimentación a partir de la calle 9ª hasta terminar su tramo urbano en la salida a San Antonio del Chamí. Deberá definirse como par vial con el eje estructurante anterior.

En todos estos ejes se requiere señalización adecuada (sentido de las vías, pasos escolares) y manejo de andenes (construcción y continuidad)

#### **ARTÍCULO 53. ACCIONES SOBRE EJES ESTRUCTURANTES URBANOS PROPUESTOS.**

- La calle 2ª (barrio Arrayanal) – transversal 3ª - carrera 4ª (entre calles 5ª y 10ª), transversal 3ª - futuro terminal de transporte –Avenida del Río – vía a San Antonio del Chamí.

Se requieren ampliación (o construcción) del puente sobre el Río Risaralda y construcción de puentes sobre las quebradas Arrayanal y Barcinal; diseño, ampliación y construcción de la carrera 4ª en el tramo comprendido entre la calle 5ª y 6ª entre las calles 8ª y 10ª y de la Avenida del Río entre la calle 10ª y el puente sobre la quebrada Barcinal sobre la margen derecha del Río Risaralda. Apertura en el tramo comprendido entre el la quebrada Barcinal y la vía a San Antonio del Chamí. La adecuación del terreno propuesto para el terminal de transportes y la construcción del mismo.

Se requiere la reubicación de las viviendas localizadas entre la carrera 4ª y el río Risaralda para la ampliación de la vía y realización de proyectos paisajísticos, además por encontrarse en zona de riesgo por inundación.

La importancia de este eje radica en que agiliza el transporte desde las zonas productivas del cañón del San Juan y del Risaralda hacia otros municipios e incentiva la reubicación sobre este eje de los vehículos que actualmente utilizan la plaza principal como sitio de parqueo y terminal de transporte.

- Carrera 2ª - futuro terminal de transportes – transversal 3ª - calle 6 – carrera 8 - Calle 5ª (Quebrada Arriba) y calle 7ª - carrera 7ª - carrera 8ª.

Requiere pavimentación de las carreras 2ª, 3ª y 8ª, la transversal 3ª y las calles 6ª y 7ª.

#### **ARTÍCULO 54. ACCIONES SOBRE LAS VÍAS LOCALES VEHICULARES**

Pavimentación de las siguientes calles y carreras:

La carrera 7ª entre calles 6ª y 12;

La carrera cuarta entre calles 1ª y 5ª.

La carrera 4ª entre calles 11ª y 12ª

Las carreras 3ª, 4ªA, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª y 13ª

Las calles 2ª, 3ª, 4ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 13ª, 14ª.

Construcción puente sobre el río Risaralda (comunica zona de expansión 1 con la transversal 3ª).

Adicionalmente requiere obras de estabilización de la ladera en su margen occidental a lo largo de toda la carrera 7ª. En el momento en que se acondicionen las áreas de expansión en la vía a Barcinal esta vía se adecuaría como eje estructurante con una apertura hacia el norte.

#### **ARTÍCULO 55. ACCIONES SOBRE LAS VÍAS LOCALES PEATONALES ACTUALES Y PROPUESTAS.**

Carrera 6ª entre calles 11 y 12 construcción de escalinatas o huellas;

Carrera 4<sup>a</sup> entre calles 11 y 12 construcción de escalinatas en su parte más pendiente (hacia la calle 12)

Calle 8<sup>a</sup> entre las carreras 6<sup>a</sup> y 7<sup>a</sup> construcción de escalinatas en su parte más pendiente (hacia la carrera 7<sup>a</sup>).

Cerramiento de la calle 8<sup>a</sup> entre carreras 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup> para la unión de las escuelas y colegio en el proyecto “Ciudadela Educativa”.

Construcción de un sendero como continuación de la calle 5<sup>a</sup>, paralelo a la quebrada Arrayanal.

Las carreras 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup> se semipeatonalizarán.

Adoquinamiento de las vías en el barrio Brisas del Río y Arrayanal (carreras 1<sup>a</sup>, 1<sup>a</sup>A, 1<sup>a</sup>B y carrera 2<sup>a</sup> entre calles 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>).

#### **ARTÍCULO 56. ACCIONES VIALES EN LA CABECERA DEL CORREGIMIENTO DEL CHAMÍ.**

Adoquinamiento de las vías locales actualmente que estén sin pavimentar.

#### **ARTÍCULO 57. ACCIONES VIALES EN LAS VIAS VEREDALES E INTER -MUNICIPALES.**

Apertura de vías en las siguientes tramos veredales:

Vía principal - Pinar del Río (parte alta).

Vía principal - Génova - Pinar del Río (parte alta).

El Caucho – Sirgía (Belén de Umbría).

Jardincito – La Esmeralda.

Vía principal - San Isidro.

Barcinal – La Argentina.

La villada – La María.

Buenos Aires – Costa Rica.

Arcacay – Las Delicias.

Citabará – El Silencio.

San Antonio – El Cedro – La Mesenia (Antioquia)

Cicuepa – La Unión (Pueblo Rico)

Prolongación de las vías de las siguientes veredas:

Nacaderos, Miraflores, Atrarraya, El Terrero y Saquías.

Pavimentación de las vías: Mistrató – San Antonio del Chamí – Vidúa – Cicuepa y Mampay – Vidúa.

Construcción de los siguientes puentes: sobre el río Risaralda y la quebrada Aguas Claras (Río Arriba Parte Baja), sobre las quebradas Aribatón y Mondón en Aribatón, sobre la quebrada Cementería, sobre la quebrada Serna (La Esmeralda), sobre el río San Juan (El Cedro).

Mejoramiento de la red vial veredal existente, así como el mejoramiento y mantenimiento de los caminos.

Desarrollo de programas conjuntamente con los municipios vecinos para el mejoramiento del anillo vial Puente Umbría – Guática y Puente Umbría – Anserma.

Desarrollo de programas de protección y conservación de las franjas protectoras de la red vial y obras civiles, mecánicas y de reforestación para la estabilización de las laderas en las orillas de las vías.

**PARÁGRAFO.** Las aperturas viales en las veredas correspondientes a la cuenca del río San Juan, se requieren estudios detallados de impactos.

## CAPÍTULO X

### SISTEMAS MUNICIPALES DE SERVICIOS PÚBLICOS

**ARTÍCULO 58. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES.** Para lograr una prestación satisfactoria de los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte se organizan como un sistema el cual está conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar, de manera coordinada e interinstitucional, la cobertura geográfica y poblacional total y obtener la mejor calidad posible.

**ARTÍCULO 59. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS.** Para una adecuada prestación de los servicios domiciliarios de agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, gas natural y telecomunicaciones, se organizan como sistemas que están conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio para alcanzar, de manera coordinada e interinstitucional, la cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible.

**ARTÍCULO 60.** Para garantizar en el futuro la adecuada prestación del servicio de agua potable el municipio realizará como mínimo las siguientes acciones:

- ◆ Promover el uso racional del agua potable mediante: control de pérdidas en la red, instalación de medidores y realización de campañas educativas orientadas hacia el uso racional del agua.
- ◆ Control a la expansión urbana por fuera del perímetro sanitario.
- ◆ Evaluación y ajuste de los costos operacionales y de tarifas.
- ◆ Aislamiento de redes de distribución de acueductos particulares actualmente conectadas a la red principal municipal en forma indebida.
- ◆ Ampliación de la cobertura de servicios públicos domiciliarios hacia las zonas de expansión.
- ◆ Adecuación del acueducto de la cabecera del corregimiento de San Antonio del Chamí e instalación de micromedidores.
- ◆ Construcción de acueductos comunitarios en las veredas de Chorroseco, Buenos Aires, El Vergel, La Esmeralda, San Isidro, Mampay, Río Arriba Parte Alta, La Linda, El Progreso, Atarraya, Citabará, Puerto Nuevo, Aribató (parte baja), Arcacay, Las Delicias, Ammá, Canchívare Bajo, Buenavista, El socorro, Jeguadas (Carrema), Barancas, Geté.
- ◆ Desarrollo de programas de captaciones de agua y acueductos comunitarios.
- ◆ Desarrollo de campañas de recuperación, protección y demarcación de las microcuencas abastecedoras de acueductos.
- ◆ Adquisición de predios para la protección de microcuencas abastecedoras de agua.

**ARTÍCULO 61.** Para garantizar en el futuro la adecuada prestación del servicio de alcantarillado, saneamiento básico y el manejo de aguas lluvias el municipio realizará como mínimo las siguientes acciones:

- ◆ Evaluación y ajuste de los costos operacionales y de tarifas.
- ◆ Construcción de redes en las zonas de consolidación urbana y las zonas de expansión para vivienda de interés social, acorde con el Plan Maestro de Alcantarillado.

- ◆ Construcción de tanques sépticos en diferentes veredas, priorizando aquellas donde se está contaminando el agua de los acueductos urbanos y rurales (La Linda, La Argentina, El Vergel, San Isidro, Pinar del Río, Génova).
- ◆ Construcción red de alcantarillado alterna paralela a la quebrada Arrayanal o construcción de tanques sépticos a lo largo de la quebrada para conectar las viviendas que no tienen posibilidad de acceso a la red actual.
- ◆ Construcción de colectores de aguas residuales.
- ◆ Construcción del colector de aguas lluvias en la calle 10 entre carreras 7ª y 4ª.
- ◆ Construcción de colectores de aguas lluvias en las laderas que circundan la cabecera municipal.
- ◆ Separar los colectores de aguas residuales de los de aguas lluvias.
- ◆ Desarrollo de programas tendientes al control y manejo de las aguas lluvias.
- ◆ Instalación de unidades sanitarias en las veredas de: La Delicias (14 unidades), Río Arriba Parte Alta (8), Saquías (10), El Silencio (24), Río Arriba Parte Baja (34), Buenos Aires (20), Chorroseco (22), El Naranjo (14), Costa Rica (2), Mampay (2), La María (10), Nacederos (6), Dosquebradas (10), El Vergel (2), La Argentina (4), La Linda (3), entre otras que no se tienen diagnosticadas.

**ARTÍCULO 62.** Para garantizar en el futuro la adecuada prestación del servicio de aseo el municipio deberá realizar por lo menos las siguientes acciones:

- ◆ Desarrollo y puesta en marcha de la infraestructura para manejo integrado de residuos sólidos, en el corto plazo.
- ◆ Diseño y ejecución de un plan de manejo y recolección de residuos sólidos en los principales centros poblados del municipio
- ◆ Diseño y ejecución de un plan de manejo integral de residuos sólidos (separación, recolección, reciclaje y reuso), en las zonas urbanas a corto plazo.
- ◆ Realización de campañas para el manejo adecuado de los residuos sólidos
- ◆ Fortalecimiento a los programas de recuperación de residuos sólidos conjuntamente con los municipios de la Asociación de Municipios del Valle de Umbría
- ◆ Instalación de contenedores provisionales de basuras en los sitios estratégicos que se definan para el área urbana y en algunos centros poblados
- ◆ Realización de campañas para el manejo adecuado de los residuos sólidos.
- ◆ Adquisición de los predios destinados para la disposición final de residuos sólidos y escombrera municipal (sector Vergel parte baja, vía al terrero, La Morabia).
- ◆ Clausurar el botadero a cielo abierto existente y recuperar la zona.

**ARTÍCULO 63.** La administración municipal buscará, las estrategias, los mecanismos de participación y gestión para concertar los planes de expansión y mejoramiento de los servicios de electrificación, alumbrado público, telecomunicaciones y de la prestación del servicio de gas domiciliario.

- ◆ Instalación de lámparas de alumbrado público en los sectores de la calle 2ª, la calle 12ª, calle 11ª, transversal 3ª, la avenida del río, el sector de La Planta; Quebrada Arriba, entre la carrera 12ª y la vía Jardincito; la carrera 7ª entre calles 8ª y 10ª; la calle 12ª entre carreras 5ª y 7ª; la calle 11ª entre carreras 4ª y 5ª; la carrera 4ª entre calles 2ª y 3ª.
- ◆ Instalación de teléfonos públicos en los siguientes sectores: Barrios Buenos Aires, Arrayanal, Quebrada Arriba, San José, Siglo XX, Brisas del Río, Hospital, parque principal, parque del Amor, en la ciudadela educativa, .
- ◆ Cambio de las actuales lámparas (mercurio) del alumbrado público por lámparas de sodio.
- ◆ Electrificación de las veredas de Aribató (parte alta), La Aldea, Albania entre otras que no disponen de redes primarias.

- ◆ Desarrollar programas orientados a terminar la electrificación de las veredas de Río Arriba Parte Baja (30 viviendas), El silencio (24 aproximadamente), Nacaderos (17), Citabará (5), Río Arriba Parte Alta (10), Pinar del Río (10), Buenos Aires (9), El Terrero (8), Alto de Pueblo Rico (4), Jardín (5), Barcinal (5), La Villada (5), Jardincito (3), La María (3), Dosquebradas (2), Mampay (2), El Progreso (1), La Argentina (1), La Linda (1), El Naranjo (1), Chorroseco (1).
- ◆ Instalación de alumbrado público en los centros veredales de Pinar del Río, Nacaderos, Playa Bonita, Dosquebradas.
- ◆ Desarrollo de programas de telefonía rural.
- ◆ Cambio paulatino de la postería de redes eléctricas, telefónicas y de señales incidentales de televisión, en la cabecera municipal, por sistemas subterráneo de conducción de redes. Para ello se tendrá en cuenta la vida útil de las mismas y los programas que se concierten para la renovación de las mismas. En las nuevas urbanizaciones toda la conducción de esta clase de servicios debe de ser canalizada paralelamente a la construcción de las viviendas. Se tendrá en cuenta la posibilidad de adecuación de las redes orientadas a la prestación del servicio de gas domiciliario.
- ◆ Desarrollo de programas tendientes a la utilización de los recursos energéticos del municipio (hidroenergía, energía solar, energía eólica, energía de las plantas y residuos orgánicos).

## CAPÍTULO XI

### EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 64. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, hospitales, centros educativos, unidades deportivas cementerios, templos, atención de emergencias (bomberos, organismos de socorro), y, en general, por todos aquellos establecimientos que pueden ser utilizados por la comunidad.

La administración municipal velará y evaluará periódicamente la eficacia y eficiencia en la prestación de estos servicios, la calidad de sus infraestructuras y su funcionalidad espacial para alcanzar la mayor cobertura geográfica y/o poblacional posible.

**PARÁGRAFO.** De acuerdo con la Ley 361 de 1997, artículo 57, todos los equipamientos colectivos que se construyan o en los existentes que se adecuen y remodelen en el municipio a partir de la aprobación del presente acuerdo, deberán diseñarse y construirse en tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas

**ARTÍCULO 65. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PÚBLICO.** Se entiende por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

**PARÁGRAFO.** De acuerdo con la Ley 361 de 1997, artículo 57, todos los espacios públicos que se generen o en la adecuación y remodelación de los existentes en el municipio a partir de la aprobación del presente acuerdo deberán diseñarse y construirse en tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas.

**ARTÍCULO 66. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO.** Se declaran los siguientes elementos constitutivos y complementarios del espacio público tanto en la zona urbana como en la zona rural. Ver cuadro N° 1

Cuadro N° 1.

Municipio de Mistrató  
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO VIGENTE  
EN LA CABECERA MUNICIPAL

<b>I. ELEMEN TOS CONSI TUTIVOS NATURA LES</b>	Areas para la conservación y preservación del sistema orográfico y de montañas		
	Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico	Elementos naturales	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tramo urbano del río Risaralda</li> <li>2. Tramo urbano de la quebrada Arrayanal</li> <li>3. Tramo urbano de la quebrada Lavapié</li> <li>4. Tramo urbano de la quebrada La Ceba</li> <li>5. Parque Municipal Arrayanal (microcuenca quebrada Arrayanal)</li> </ol>
		Elementos artificiales	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Canalización quebrada Arrayanal</li> <li>7. Gaviones en tramo urbano del río Risaralda</li> <li>8. Colector de aguas de escorrentía (ladera noroccidental)</li> </ol>
	Areas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Parque municipal Arrayanal</li> <li>2. Parque del Amor</li> <li>3. Parque Simón Bolívar</li> <li>4. Jardín Botánico</li> <li>5. Vivero Municipal.</li> </ol>
<b>II. ELEMEN TOS CONSI TUTIVOS ARTIFI CIALES O CONS TRUIDOS</b>	Areas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular		<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Escalinatas del Barrio San José (sector Lavapié)</li> <li>7. Areas de parqueo plaza principal</li> <li>8. Area de localización de vendedores ambulantes y estacionarios</li> <li>9. Vias vehiculares</li> <li>10. Puente peatonal Río Risaralda en zona del estadio</li> <li>11. Puentes vehiculares sobre el Río Risaralda en la vía de acceso y en la vía a la Villada, sobre las quebradas La Ceba, en la vía a San Antonio del Chamí, El Lavapié en la vía al Terrero y Arrayanal en la vía a Jardincito</li> <li>12. Reductores de velocidad vial</li> <li>13. Andenes</li> <li>14. Peatonales barrio buenos aires, I y II etapa</li> <li>15. Esquinas</li> </ol>

Continuación Cuadro N° 1.  
Municipio de Mistrató  
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO VIGENTE  
EN LA CABECERA MUNICIPAL

	Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Parque Simón Bolívar</li> <li>2. Parque del Amor</li> <li>3. Estadio municipal y polideportivo</li> <li>4. Sede coliseo</li> <li>5. Atrio iglesia parque Simón Bolívar</li> <li>6. Canchas múltiples sector las pineras</li> <li>7. La plaza principal</li> </ol>
	Áreas para la preservación y conservación de las obras de interés público y elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos.	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. Áreas de los murales de la plaza principal</li> <li>9. Áreas del patrimonio arquitectónico declarado en el acuerdo municipal N° 021 del 3 de diciembre de 1990</li> <li>10. Área del monumento a Simón Bolívar</li> </ol>
<b>III. ELEMEN TOS COMPLE MENTARI OS</b>	Componentes de la vegetación natural e intervenida	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jardín botánico</li> <li>2. Arborización y zonas verdes parque del Amor</li> <li>3. Vegetación parque Simón Bolívar</li> <li>4. Zonas verdes barrio Buenos Aires I y II etapa</li> <li>5. Arborización andenes plaza principal</li> <li>6. Arborización margen derecha río Risaralda</li> </ol>
	Componentes del amoblamiento urbano	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Luminarias peatonales y vehiculares</li> <li>8. Bancas en parques</li> <li>9. Rejillas de árboles andenes plaza principal</li> <li>10. Canecas para recolección de basura</li> <li>11. Vallas de señalización</li> <li>12. Vallas de nomenclatura vial</li> <li>13. Hidrantes y válvulas</li> <li>14. Juegos infantiles sector las pineras</li> </ol>

**ARTÍCULO 67. DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.** El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a través del Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollan aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe afectuarse atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización.

**ARTÍCULO 68. ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Se faculta al Alcalde Municipal para que, en caso de considerarlo necesario, cree una entidad responsable de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público. Igualmente, podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico para el municipio del espacio público, sin que impida de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**ARTÍCULO 69. USO DEL ESPACIO PÚBLICO POR ENTIDADES PRIVADAS.** Las áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas el municipio podrá autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**ARTÍCULO 70. PERMISOS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio establecerá mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal o por la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTÍCULO 71. COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DEL ESPACIO PÚBLICO.** Cuando las áreas de cesión para las áreas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde Municipal. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles se asignará su valor a la provisión del espacio público en los lugares apropiados según lo determina el Plan de Ordenamiento Territorial.

Los antejardines, aislamientos laterales y paramentos de retroceso de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

**ARTÍCULO 72. GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DESARROLLADAS.** Para generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo para ser incorporadas como elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los planes parciales que lo desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 151 de 1998.

**ARTÍCULO 73. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AÉREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR PARTICULARES.** La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público tales como puentes peatonales o pasos subterráneos podrá realizarse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de la Secretaría de Planeación Municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

El estudio conllevará un análisis de la factibilidad técnica y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Esta autorización no generará derecho reales para los particulares y deberá dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**PARÁGRAFO.** Los elementos objeto de este artículo que existen actualmente en el municipio deberá ajustarse a las previsiones contenidas en el presente acuerdo.

**ARTÍCULO 74. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AÉREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR EL MUNICIPIO.** El municipio podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace urbano. Una vez construidos los elementos de enlace urbano podrá utilizarse para usos compatibles con la condición del espacio, en especial los institucionales.

La construcción de este tipo de enlaces implica la expedición de una licencia por parte de la autoridad competente, que deberá realizar un estudio de factibilidad técnica y de impacto urbano, además de verificar la coherencia de las zonas propuestas con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan.

**ARTÍCULO 75. CERRAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el caso de parques y zonas verdes de barrios o veredas que tengan el carácter de uso público la entidad competente de su uso administrativo podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o la vereda la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

**ARTÍCULO 76. ACCIÓN POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometiesen el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de las acciones de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el artículo 184 del Código Penal de “fraude a resolución judicial”.

La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

**ARTÍCULO 77. COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.** La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Secretaría de Planeación Municipal o de la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

**ARTÍCULO 78. SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PÚBLICO.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviéndola y la ocupación temporal y permanente del espacio con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones darán lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 79. ACCIONES PARA LA PRESERVACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Para garantizar la conservación, mejoramiento y ampliación del espacio público tanto urbano como rural, el municipio realizará en el corto plazo por lo menos las siguientes acciones:

- Recuperación del Parque Principal y descongestión de la plaza principal mediante la reubicación del terminal de transporte, recuperación del espacio público y control a su uso indebido (vendedores, establecimientos comerciales y vehículos).
- En las nuevas áreas de consolidación y expansión urbana el espacio público útil expresado en zonas verdes y áreas de recreación se buscará que el promedio de metros cuadrados por habitante de estas áreas sea de 8 m<sup>2</sup> como mínimo.
- Recuperación y manejo del espacio público en las calles y andenes, incentivar fiscalmente la reubicación de actividades industriales, metalúrgicas, madereras, mecánicas y otras que generan impactos negativos en áreas urbanas hacia la zona de expansión urbana considerada como zona industrial.
- Control a la ubicación de los vendedores ambulantes y relocalización de los vendedores estacionarios.
- Ampliación del espacio público y mejoramiento del mismo a través de las siguientes acciones:

- Adecuación del Jardín botánico:

El jardín botánico localizado en la parte baja del Cerro El Terrero cumplirá funciones ambientales, didácticas y de recreación. En él se plantarían especies nativas y exóticas y se adecuará con senderos y otros elementos que permitan un aprovechamiento adecuado del mismo.

- Apertura y adecuación de senderos ecológicos de los cerros tutelares, perimetrales:

Los senderos ecológicos se desarrollarán hacia los cerros que rodean la cabecera municipal para facilitar el desplazamiento de la población con fines recreativos y aprovechamiento del paisaje. Se propone que sean arborizados con plantas frutales y ornamentales.

Estos cerros tendrán los siguientes atractivos turísticos: en el mirador el Terrero se ubicaría la capilla y un restaurante y además del sendero se desarrollará un camino de herradura, un sendero para discapacitados y un viacrucis que serpenteará dicho cerro desde el sector del Lavapíe para concluir en la capilla en su parte más alta, en el mirador de Bellavista se ubicaría el museo indígena y campesino (museo de antropología, en el mirador la Argentina se ubicaría el museo de geología, arqueología y biodiversidad (museo de ciencias naturales), en el mirador el Alto del Oso se ubicaría el museo de arte, de colecciones y curiosidades.

Construcción de teleféricos que permitan el desplazamiento a dichos miradores y entre ellos. Inicialmente se construiría un teleférico desde el sector del Lavapíe hasta el mirador el terrero, después se iría conectando de un mirador a otro hasta terminar el circuito.

También la creación de un sendero perimetral que se iniciaría en el cementerio continuando por un sendero hasta el río Risaralda cruzándolo con un puente en arco hasta la calle 2ª donde continuaría hasta la ladera noroccidental de la carrera 6ª por la línea que se propone como perímetro hasta la carrera 7ª continuando por la margen derecha de la quebrada Arrayanal hasta la carrera 9 donde se construirá otro puente en arco sobre esta quebrada, continuando por esta carrera hasta la ladera del cerro La Argentina donde se continua en sentido sur – norte por la línea que demarca el perímetro hasta terminar en la calle 14ª vía a Barcinal, continuando por esta hasta la Avenida del Río donde se conecta con el malecón del parque ecorrecreativo.

- Parque ecorrecreativo.

Definido por un malecón en la margen derecha del río Risaralda, adecuación de dicho sector con hoteles, restaurantes y casas típicas acompañado de la apertura de la canalización de la quebrada Arrayanal.

Se propone destapar la quebrada Arrayanal en el sector de la plaza principal y construir una serie de puentes peatonales que comunicarían los lados en las cuales quedaría dividida la plaza, así mismo se haría apertura de la manzana comprendida entre las carreras 5ª y 6ª, y calles 5ª y 6ª en el sector de la carrera 6ª entre calles 5ª y 6ª siguiendo el cauce de la quebrada para comunicar la plaza con el interior de dicha manzana para crear en el un centro de comercio y de recreación al interior de la misma. También se debe adecuar el tramo urbano del río para la práctica de la natación y otras actividades acuáticas.

- Parque de la salud.

Estará ubicado en el valle del Alizal y estará limitando al oriente con el río Risaralda, al occidente con la carretera que conduce a San Antonio del Chamí, al norte con la Escuela Nacederos y al sur con la quebrada Barcinal. En el se propone la construcción de senderos, escenarios deportivos y recreativos, lagos y estanques de pesca entre otros.

Para su adecuación se requiere entre otras actividades la construcción de un malecón para controlar los riesgos por inundación que se presentan en la zona. Se recomienda también estudiar la posibilidad de hacer un relleno tendiente a levantar el nivel del terreno con respecto al río.

- Reservas de la sociedad civil.

En el área urbana estas áreas están definidas por los solares que dejan al interior de las manzanas los distintos predios, se considerarán como reserva de la sociedad civil aquellas áreas que presenten algún interés ambiental o florístico según evaluación que se realice. Estas áreas cumplirán funciones de generación de espacio público de carácter privado, de conservación de la flora y de la fauna, de ampliación de las áreas de recreación y en algunos casos se podrán establecer en zonas urbanizables que no desmejoren la calidad del espacio público ni del entorno construido.

◆ Adecuación de los sitios considerados como de interés paisajístico, cultural y turísticos:

En el municipio además de que en todo el territorio se encuentran áreas de este tipo se tienen varios sitios que gozan de reconocimiento general que ofrecen múltiples posibilidades para el desarrollo de actividades turísticas, ecoturísticas y recreativas.

Altos y cerros: Serna, El Caucho, Paramillo, Requentadero, Las Palomas, Loma Hermosa, Caramanta, Pizonas, Carbones, Peñas Blancas, El Cebo, Ventiladores, Danta, El Terrero, Bella Vista, Argentina, El Oso, la Palmera, la Florida y Yarumal entre otros.

Lagunas y humedales: La Ciénaga, La Equis, Caramanta, La Cristalina, Paramillo entre otras.

Las cascadas y saltos de las quebradas: La Estrella, Arrayanal, La María, La Morabia, El sutú, Atrarraya, Aribato entre otras.

Los paisajes naturales que ofrecen los cañones de los ríos Risaralda y San Juan, sus montañas y valles aluviales, los caminos por los bosques a través de la niebla, sitios de pesca deportiva y comercial, los trapiches paneleros, entre otros.

El patrimonio arquitectónico urbano y rural. El patrimonio ecológico, cultural e histórico.

Los centros poblados de la cabecera municipal, corregimiento de San Antonio del Chamí, corregimiento de Puerto de Oro y las veredas de Alto de Pueblo Rico, La Argentina, El Caucho, Mampay, Río Arriba Parte Alta, Arkakay, Puerto de Oro y la Josefina entre otros, que presentan atractivos paisajísticos y arquitectónicos de nivel local, así como, sus recursos naturales renovable y no renovables, y los valores culturales de las comunidades asentadas en el territorio municipal.

Sitios arqueológicos, geológicos, cavernas, especies animales y vegetales, etc.

Para los cual se crearan sistemas de acceso fácil a estos lugares como también su adecuación para un mejor aprovechamiento y disfrute de los mismos.

- Diseño y ejecución de obras en la cabecera municipal tendientes a su adecuación para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas, en cuanto a las actividades equinas y actividades análogas.
- Fortalecer la Secretaría de Planeación para el cumplimiento de la normatividad sobre espacio público antes anotado con una amplia participación de la comunidad.
- Desarrollo de programas de educación que le permitan a la gente disfrutar y preservar el espacio público.

**ARTÍCULO 80.** Para el mejoramiento de la infraestructura de educación, salud recreación y el deporte en el municipio se realizarán como mínimo las siguientes acciones.

- Se requiere la reubicación de las escuelas de las veredas Alto de Pueblo Rico y el sector de La Palestina (San Antonio del Chamí). Construcción de escuelas en las veredas de El Vergel y Saquías, para lo cual se requiere de estudios socioeconómicos y de localización. En la vereda de Playa Bonita se requiere terminar la planta física.
- En las veredas de Río Arriba parte alta, Arkakay, Aribató, Atarraya, Citabará, Mampay, Costa Rica, Ammá, El Naranjo, Dosquebradas, Quebrada Arriba y Las Delicias las escuelas requieren la terminación, construcción o adecuación del restaurante escolar.
- En las veredas de Génova, Nacederos, Internado Purembará y Puerto Nuevo los predios donde se localizan las escuelas requieren obras civiles de estabilización, canalización de aguas, reforestación. En la María se debe de poner sellante a las paredes realizar drenajes.
- En las veredas de La Estrella, Jardín y Nacederos, en los Barrios San José y Buenos Aires se requiere mejoramiento de la caseta comunal y/o adecuación de la misma como restaurante escolar o aula de uso múltiple..
- En las veredas de Chorro Seco, Ammá, Puerto Nuevo, Las Palmas, Mampay y Río Arriba Parte Baja las escuelas requieren un adecuado cerramiento.
- En las escuelas de Mampay y Río Arriba Parte Baja la escuela necesita la pavimentación del patio, en la escuela el Porvenir se requiere de claraboyas y drenaje.
- En las veredas de El Naranjo, Río Arriba Parte Alta, Chorroseco, El Caucho, Mampay, Purembará y Pinar del Río las canchas múltiples de estas escuelas se encuentran sin terminar o necesitan reparación. Pinar del Río requiere iluminación.
- En las veredas de San Antonio del Chamí, Mampay, Arkakay, Aribató Alto, Buenos Aires, Chorro Seco, Citabará, Costa Rica, El Silencio, Puerto Nuevo, Ammá y Río Arriba Parte Baja las escuelas requieren la reparación y/o ampliación de la vivienda, batería sanitaria, techos, rejas de seguridad.
- En las veredas de San Antonio del Chamí, Mampay, La Villada, Buenos Aires, Chorro Seco, Costa Rica, El Silencio, La Linda, San Isidro, El Vergel, Jardincito, Miraflores, Barcinal y Citabará se requiere la construcción y/o ampliación de un aula o construcción de un aula de uso múltiple.
- Las escuelas de influencia indígena requieren de energía eléctrica y aulas de uso múltiple (restaurante, casa comunal, aula) y escenarios deportivos adecuados a la cultura chamí.
- En las veredas de Río Arriba Bajo, Barcinal, Playa Bonita, Arkakay, Aribató (alto y bajo), Atarraya, Citabará, Puerto Nuevo, El Silencio, La Linda, San Isidro, El Vergel, Saquías, Las Delicias, Buenos Aires, San Antonio del Chamí (La Inmaculada), Alto de Pueblo Rico, El Naranjo se debe construir canchas múltiples.
- Se requiere la terminación de la cancha múltiple de las veredas El caucho y Mampay las canchas están deterioradas.
- Se cuenta con cancha de fútbol en las veredas de Jardincito, Buenos Aires, Costa Rica, Chorroseco, El Terrero, Las Delicias, Aribató y San Antonio del Chamí; todas necesitan adecuación. En El Caucho la cancha requiere de ampliación. Se debe terminar la cancha de fútbol en Citabará. En Mampay la cancha requiere de drenaje. En Arkakay se debe adecuar la cancha hacia la construcción de un estadio de fútbol que permita la celebración de torneos en la región Chamí.

- En las veredas de Pinar del Río, Nacederos, La María, Playa Bonita, Dosquebradas, El Vergel, El Silencio se debe gestionar para adquirir predios para la comunidad y así garantizar la práctica del fútbol en dichas veredas.
- Los centros de salud de las veredas de San Antonio del Chamí, Arcacay, Puerto de Oro y Humacas se deben dotar con equipamiento y personal suficiente para la prestación de este servicio en la región. En la zona de influencia indígena se debe desarrollar programas orientados a fortalecer los conocimientos y las prácticas medicinales tradicionales con elementos de la ciencia y la tecnología. También se deben hacer los estudios correspondientes para la construcción de un centro de salud en al vereda Jardín.

## CAPÍTULO XII

### VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

**ARTÍCULO 81. DEFINICIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, según los criterios establecidos por el Gobierno Nacional en cuanto al tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares.

**ARTÍCULO 82. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados a la construcción, y mejoramiento de vivienda en coordinación con otras entidades de distinto orden territorial. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en primera instancia en las zonas no consolidadas del perímetro urbano y en el mediano plazo en la zona de expansión urbana.

**ARTÍCULO 83. ELEMENTOS INTEGRANTES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** El Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social está integrado por los elementos institucionales, programáticos, territoriales, organizativos, financieros y normativos que le definen al municipio su gestión en este campo.

Los elementos institucionales comprenden todas las entidades de distinto orden territorial que financian, asesoran y definen políticas para la vivienda de interés social.

Los elementos programáticos están constituidos por los programas formulados por el Gobierno Nacional, la Administración Municipal, las comunidades y otras entidades para desarrollar planes y programas de vivienda de interés social.

Los elementos territoriales están conformados por la oferta del suelo urbano y de expansión urbana tanto de propiedad del municipio como de las comunidades y de los particulares para desarrollar los programas de vivienda de interés social.

Los elementos organizativos están definidos por las distintas organizaciones comunitarias y sociales legalmente constituidas que promueven planes de vivienda de interés social o que gestionan ante la Administración Municipal su realización.

Los elementos financieros están constituidos por todos los recursos y fuentes de financiación para adelantar programas de vivienda de interés social ya sean de cualquier nivel territorial o internacional así como los recursos propios de las comunidades expresados en bienes inmuebles, capacidad de trabajo o recursos monetarios.

Los elementos normativos están constituidos por las normas definidas por el gobierno nacional para programas de vivienda de interés social y por las normas definidas en el Plan de Ordenamiento y las que lo desarrollan en relación con los programas de vivienda de interés social.

**ARTÍCULO 84. FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA.** Para desarrollar las orientaciones establecidas en este Esquema de Ordenamiento acerca de los programas de vivienda de interés social, se creará el Fondo

Municipal de Vivienda, entidad descentralizada del orden municipal, con Personería Jurídica propia y cuyas funciones serán, entre otras, las siguientes:

1. Definir, diseñar y ejecutar los programas de vivienda de interés social que deberán realizarse en las zonas de consolidación, de expansión urbana y rural de acuerdo con las orientaciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Generar y mantener una base de datos estadística y en lo posible georeferenciada acerca de los planes de vivienda de interés social en ejecución, los que se adelantarán y en relación con las viviendas amenazadas en áreas de riesgo.
3. Gestionar ante organismos de distinto nivel territorial la consecución de recursos para la cofinanciación de proyectos de vivienda de interés social.
4. Coordinar programas de mejoramiento de vivienda de interés social y gestionar recursos ante entidades de distinto nivel territorial.
5. Mantener una base actualizada de información cartográfica acerca de tierras susceptibles de adquirirse para planes de vivienda de interés social en todo el municipio.
6. Apoyar a las comunidades en la formulación, diseño y ejecución de planes de vivienda de interés social bien sea a ser realizados por intermedio del Fondo Municipal de Vivienda o en forma autónoma.

**PARÁGRAFO.** La reglamentación consiguiente a la conformación de la junta directiva y sus funciones, así como los mecanismos de financiación se definirán durante la vigencia de este acuerdo.

**ARTÍCULO 85. ACCIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** En el corto plazo, el municipio deberá realizar las siguientes acciones para garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social:

**A. EN LAS ÁREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO:**

- Continuar con el apoyo y asesoría por parte de la Administración Municipal a los programas de vivienda de interés social situados en la zona de consolidación: Villa Irene, Brisas del Río, Arrayanal, Emilian Escobar, Santo tomas de asis.
- Destinar no menos del 70% del área bruta de la zona de consolidación a programas de vivienda de interés social.

**B. EN LAS ZONAS DE EXPANSIÓN:**

- No menos del 70% del área en la zona de expansión urbana se destinará a planes de vivienda de interés social.

**C. EN OTRAS ZONAS URBANAS:**

- Continuación del apoyo por parte de la Administración Municipal en la ejecución de los planes de vivienda de interés social actualmente iniciados en otras zonas del área urbana siempre y cuando cumplan con los criterios definidos en el Plan de Ordenamiento.
- También se priorizará la reubicación de las viviendas localizadas en los sitios destinados para la ampliación del Instituto Mistrató (ciudadela educativa) y construcción del hospital.

**D. EN LAS zonas de alto riesgo**

- Control y prohibición por parte de la Administración Municipal a la ocupación para uso de vivienda en zonas declaradas como de alto riesgo en este Plan.
- Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos de entidades competentes en otros niveles territoriales con destino al diseño y ejecución de programas de reubicación de viviendas de zonas de alto riesgo. En el la cabecera municipal hay 17 viviendas en zona de riesgo las cuales hay que reubicar. Adquisición de un lote de terreno por parte de la Administración Municipal en cada una de las zonas de consolidación y de

expansión para adelantar programas de reubicación y de construcción de viviendas de interés social. El Municipio construirá las redes de servicios públicos para estos lotes.

#### E. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:

- Apoyo y gestión ante entidades competentes de otros niveles territoriales para avanzar en el mejoramiento de vivienda en los siguientes barrios:
- Diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda para nuevas áreas identificadas en el transcurso de la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo Municipal.

### **ARTÍCULO 86. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REUBICACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ZONAS DE ALTO RIESGO.**

Para adelantar las acciones en asuntos de vivienda de interés social relacionadas en el artículo anterior, la Administración Municipal desarrollará, entre otros, las siguientes estrategias:

- Gestión para la consecución de recursos ante otras entidades territoriales, organismos internacionales y ONG's.
- Monitoreo de las zonas definidas como de alto riesgo y de la población demandante de vivienda de interés social de acuerdo con estadísticas del Sisben. Generación de base de datos y sistema de información georeferenciado para vivienda de interés social.
- Apoyo al fortalecimiento de la organización comunitaria para la auto gestión de programas.
- Desarrollo de programas orientados a la reubicación o estabilización de viviendas localizadas en zonas de riesgo en el sector rural y en especial en las veredas de La María (20 viviendas), Río Arriba Parte Alta (1), Mampay (2), Nacaderos (5), Barcinal (6), El Naranjo (2), Saquías (1), Costa Rica (5), Buenos Aires (3), El Silencio (2), Citabará (3), Las Delicias (1).
- Desarrollar programas y campañas orientadas hacia la utilización de materiales de la región (madera, bahareque, guadua entre otros), que permitan reducir costos y riesgos por fenómenos sísmicos.

### **ARTÍCULO 87. ACCIONES PARA EL MANEJO Y TRATAMIENTO DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DE RIESGO URBANAS.**

- Divulgación del código de construcciones sismoresistentes y otros referentes a la mitigación y prevención de desastres, a través de medios masivos de comunicación.
- Repoblamiento boscoso de las laderas de los cerros que encierran la cabecera municipal.
- Obras biomecánicas (sobre zonas de movimientos de masa activos)
- Reubicación de las viviendas expuestas a riesgos.
- Control al desarrollo residencial en zonas de riesgo.
- Desarrollo de áreas para la recreación pasiva y el esparcimiento en zonas no aptas para construcciones.
- Adecuación de sitios resultantes de las reubicaciones, como sitios públicos evitando así que vuelvan a ser ocupados indebidamente.
- Construcción y ampliación de los colectores de aguas lluvias al pié de las laderas de los cerros que encierran la cabecera municipal.
- Control al vertimiento de materiales sólidos a las quebradas.
- Reconstrucción del canal de la quebrada Arrayanal, en el sector de la plaza principal y canalización de las quebradas Lavapié y La Ceba.

- Obras relacionadas con la adecuación del valle del Alizal para futuras construcciones recreativas.
- Instalación de hidrantes en las zonas de acuerdo con los requerimientos de seguridad.
- Dotación de equipos correspondientes para atender las diferentes emergencias que se pueden presentar en el municipio.

## QUINTA PARTE

### CAPÍTULO XIII

#### CRECIMIENTO Y DESARROLLO URBANO

#### **ARTÍCULO 88. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL CRECIMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL URBANO.**

##### **Objetivos**

- Optimizar la ocupación del suelo urbano.
- Mejorar la calidad del espacio público.
- Garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos.
- Prevenir la ocurrencia de desastres de origen natural.
- Incentivar la participación ciudadana.
- Propiciar el desarrollo urbano en las áreas que presenten las mejores condiciones para tales fines.

##### **Estrategias**

- Por medio del estudio de los suelos del municipio generar propuestas para la correcta utilización del suelo.
- A través de talleres e incuentros con la comunidad detectar sus necesidades y aspiraciones para construir propuestas de mejoramiento y utilización del espacio público.
- construir políticas administrativas que nos permitan prevenir calamidades en el municipio, a través del conocimiento y análisis de las existentes.
- Control al desarrollo residencial en zonas de riesgo.
- Espacializar los equipamientos colectivos e infraestructuras requeridas en el municipio de acuerdo a su demanda y las posibilidades territoriales.

**ARTICULO 89.** El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

**ARTÍCULO 90. CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN.** El crecimiento de la población en el área urbana, durante la vigencia de este plan, determina la nueva área que se requiere sea incorporada al perímetro urbano para dar solución a la demanda de viviendas (zonas de expansión urbana). En la tabla N° 2 se presenta una relación del crecimiento de la población y la demanda de vivienda en la cabecera municipal.

Tabla N° 2  
Municipio de Mistrató

Áreas requeridas para expansión urbana por crecimiento de la población

Periodo	Aumento de la población urbana	Número de nuevas viviendas requeridas. <sup>2</sup>	Nueva área requerida <sup>3</sup> Ha
1.998 – 2.000	180	39	0.312
2.000 – 2.003	271	59	0.472
2.003 – 2.006	267	58	0.464
Total	718	156	1.248

**PARÁGRAFO.** Según las estadísticas del DANE hay 65 hogares sin vivienda independiente que requerirán de un área de 5.200 metros cuadrados, además se requiere la reubicación de 17 viviendas para lo cual se requiere de un área de 1.360 metros cuadrados.

**ARTÍCULO 91. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA.** Para un correcto uso del suelo urbano y de expansión urbana durante la vigencia de este plan se tendrán en cuenta, entre otras, las siguientes políticas.

- Aprovechamiento de las áreas que presenten las mejores condiciones para su urbanización (Zonas de expansión urbana).
- Protección y conservación de las zonas expuestas a amenazas y riesgos; y control a su uso inadecuado.
- Consolidación de las áreas urbanas aptas para tales fines dentro del actual perímetro.
- Protección y mejoramiento de la calidad del espacio público.
- Control a los índices de construcción y ocupación, al igual que la calidad y tipo de materiales para las construcciones, según las normas urbanísticas y del código de construcción sismoresistente (ley 1.400 de 1.997).
- Control de las dimensiones de las construcciones según los requerimientos establecidos.

## CAPÍTULO XIV

### SISTEMA VIAL URBANO

**ARTÍCULO 92. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS.** De acuerdo con el uso, intensidad de uso y función las vías urbanas se clasifican en la siguiente forma: eje vial estructurante, eje vial secundario, eje vial local y vía peatonal.

**ARTÍCULO 93. EJE VIAL ESTRUCTURANTE.** Es el conjunto de vías bidireccionales (o par vial) destinados a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas. Sirven de conectantes con las vías intermunicipales e interdepartamentales. Está definido en la siguiente forma:

Eje vial barrio Arrayanal – Transversal 3ª - calle 5ª - plaza principal.

Plaza principal – calle 5ª (Quebrada Arriba) – escuela el Porvenir (vía Jardincito).

Plaza principal – calle 6ª - carrera 5ª - calle 12 – carrera 2ª (vía San Antonio del Chamí).

Plaza principal – carrera 6ª - calle 11 – carrera 5ª - calle 12 – carrera 2ª (vía San Antonio del Chamí).

<sup>2</sup> Para un promedio de 4.6 habitantes por vivienda.

<sup>3</sup> Con un área mínima de 80 metros cuadrados por vivienda.

**PARÁGRAFO.** Una vez construido el terminal intermunicipal y veredal los ejes estructurantes cambiarán, según lo establecido en el plan vial.

**ARTÍCULO 94. EJE VIAL SECUNDARIO.** Es el conjunto de vías direccionales que por su función comunican los ejes estructurantes con grandes sectores de la zona urbana; pueden soportar tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo. Está definido de la siguiente forma:

Calles 4ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª y 14ª.

Carreras 4ª, 5ª entre calles 2ª y 5ª, 7ª, 8ª,

Transversal 3ª (Avenida del Río).

**ARTÍCULO 95. VÍAS LOCALES.** Es el conjunto de vías vehiculares y peatonales que tienen como función permitir la penetración y tránsito local causado por el transporte individual y acceso directo a los edificios y propiedades individuales. Está definido por el resto de vías urbanas peatonales y vehiculares.

Calles 2ª, 3ª, 11ª entre carrera 5ª y transversal 3ª, 13ª.

Carreras 4ª entre calles 10ª y 11ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª y 13ª.

Las calles de los barrios Arrayanal, Buenos Aires, Brisas del Río.

Las calles de las urbanizaciones San José, Emiliana Escobar, Villa Irene.

Las demás no incluidas en los artículos anteriores.

#### **ARTÍCULO 96. PERFILES DE LAS VÍAS URBANAS.**

En la construcción o adecuación de las vías urbanas se deberán seguir las siguientes especificaciones, según su tipo. Ver tabla N° 3.

**Tabla N° 3**  
**Municipio de Mistrató - Perfiles de las vías urbanas**

<b>TIPO DE VÍA</b>	<b>PERFIL DE LA VÍA</b>	<b>RETIROS</b>	<b>CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO</b>
<b>Primaria</b>	Eje vial estructurante: Andén 1.50 m.; zona verde 1.50 m.; calzada 6.40 m.; zona verde 1.50 m.; andén 1.50 m..	Se tomará cuenta la construcción más entrada de la línea de paramento de cada una de las vías.	Una base de 40 cm. de espesor, una subbase de 30 cm. y un espesor de 15 cm. de pavimento rígido.
<b>Secundaria</b>	Eje vial secundario: Andén 1.50 m.; zona verde 1.20 m.; calzada 6.00 m.; zona verde 1.20 m.; andén 1.50 m	Se tomará cuenta la construcción más entrada de la línea de paramento de cada una de las vías.	Una base de 30 cm. de espesor, una subbase de 20 cm. y un espesor de 15 cm. de pavimento rígido.
<b>Terciaria</b>	Vía local: andén 1.00 m., zona verde 1.50 m., calzada 6.00 m. andén 1.00 m., zona verde 1.50 m	Se tomará cuenta la construcción más entrada de la línea de paramento de cada una de las vías.	Una base de 30 cm. de espesor, una subbase de 20 cm. y un espesor de 15 cm. de pavimento rígido.

**ARTÍCULO 97.** Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas y de expansión urbana deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla vial actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a las existentes y que no cumplan con las especificaciones técnicas de diseño dadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

**PARÁGRAFO:** Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

**ARTICULO 98.** Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

**ARTÍCULO 99.** Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de vías que resulte del esquema básico otorgado por la Secretaría de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación incluyendo andenes o de estacionamiento para transporte público cuando sea del caso.

**ARTÍCULO 100.** La parte de afectaciones a construcciones de vías sobre recorridos que actualmente no cumplen con los anchos de las vías existentes en la malla vial actual, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible.

**ARTÍCULO 101. VÍAS EN NUEVAS ÁREAS DE DESARROLLO.** Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana, deberá preverse la prolongación del corredor de las vías de la malla vial actual, con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas al perímetro urbano.

**ARTÍCULO 102. FORMAS DE OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA NUEVAS VÍAS URBANAS Y RURALES POR PARTE DEL MUNICIPIO.** La obtención de los terrenos necesarios para la construcción de nuevas vías urbanas y rurales, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- a. Por enajenación voluntaria.
- b. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- c. Por expropiación, según lo determina la Ley.

**ARTÍCULO 103. ORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO URBANO.** La administración municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, y establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías y tendrá por lo menos los siguientes criterios:

- a. Cantidad y flujo de tráfico.
- b. Ancho de vías y características de su diseño.
- c. Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.
- d. Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.
- e. Condiciones geológicas, sísmicas y ambientales

**ARTÍCULO 104. CONSTRUCCIÓN DE VÍAS Y DE REDES DE SERVICIOS.** Cuando la construcción de nuevas vías involucre la instalación de redes de servicios públicos, su costo se sumará a la inversión para los efectos de recuperación. La Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

**ARTICULO 105.** Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del municipio y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

**ARTÍCULO 106. SEÑALIZACIÓN VIAL.** En caso de que la vía esté discontinuada, la señalización vial se continuará proyectada con las mismas especificaciones en el otro lado.

**ARTICULO 107. NOMENCLATURA:** La oficina de planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta básica contenida en el plano de propuestas de nomenclatura.

**PARAGRAFO. Fijación de nomenclatura.** La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso y el recibo de pago de nomenclatura.

## CAPÍTULO XV

### ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

**ARTÍCULO 108. PRINCIPIOS PARA LA ZONIFICACIÓN URBANA.** La zonificación del perímetro urbano responderá a las políticas de crecimiento y desarrollo urbano, a la vocación de las diferentes zonas, a la preservación del equilibrio de funcionamiento espacial, al estado de consolidación y uso, y a la protección del medio ambiente.

**ARTÍCULO 109. ZONIFICACIÓN URBANA.** Para el municipio de Mistrató se definen las siguientes zonas urbanas.

- a. Zona central de actividad múltiple
- b. Zona residencial de uso mixto
- c. Zona natural de protección ambiental urbana
- d. Zona de expansión
- e. Zona de desarrollo prioritario

### **ARTÍCULO 110. DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS URBANAS.**

#### **a. ZONA CENTRAL DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE –ZCAM-**

Esta zona se caracteriza por localizarse en ella la mayoría de las actividades institucionales y de servicios que se prestan en el municipio, conjuntamente con el uso residencial. Se desarrolla principalmente alrededor de la plaza principal y de los ejes viales principales como las vías de acceso al municipio (Pereira, San Antonio del Chamí y vereda Jardincito). En esta zona se concentra el patrimonio arquitectónico.

Es la zona en la cual se presenta un uso simultáneo por diversas actividades económicas, residenciales y de servicios principalmente de cobertura municipal. Se caracteriza por presentar una alta concentración de estas actividades y demanda del espacio urbano para nuevas de ellas. Muchas de las actividades aquí desarrolladas generan un alto impacto urbano y deterioro del espacio público.

Los principales problemas de ordenamiento territorial a los que debe dársele un manejo adecuado son los conflictos derivados del uso inadecuado del espacio público en la plaza principal, vías principales, el sector canalizado de la quebrada Arrayanal en dicha zona, la contaminación ambiental por ruido y el control a las edificaciones nuevas o renovadas para que no deterioren el entorno y cumplan con las normas de construcción establecidas.

En esta zona los tratamientos deben ser de conservación y mejoramiento integral.

#### **b. ZONA RESIDENCIAL DE USO MIXTO –ZRUM-**

Ojo revisar

Corresponde en general al resto del área urbana urbanizada cuyo uso principal es el residencial, aunque se presentan

otros usos tanto comerciales como de servicios sin presentar incompatibilidades significativas. Se caracteriza porque su uso predominante es el residencial y en ella se dan otras actividades complementarias, muchas de las cuales, en la actualidad, son incompatibles por los impactos ambientales que generan sobre el espacio público y la calidad del medio ambiente urbano.

Esta zona está comprendida entre la zona central de actividad múltiple y la zona de protección ambiental. En esta se localizan la mayoría de las zonas de desarrollo prioritario.

Los principales problemas de ordenamiento territorial en esta zona son: mejoramiento de la infraestructura vial local, reubicación de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo, control de la calidad de las construcciones, alindamiento y protección de áreas de manejo ambiental urbano, definición de áreas forestales de la sociedad civil, estabilización y control de zonas que presentan alto riesgo por inundación y movimientos de masa, preservación de la calidad ambiental de sectores urbanos (avenida del Río, vía Quebrada Arriba, ejes viales entorno a los establecimientos educativos, de salud y de otros servicios sociales – casa del anciano, casa campesina, casa indígena) y de los espacios públicos allí existentes, así como el cierre de las explotaciones de arcilla en esta zona.

En esta zona los tratamientos deben ser de consolidación, renovación y mejoramiento integral.

### **c. ZONA NATURAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANA – ZPAU-**

Son las zonas y áreas que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de la zona de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Estas zonas incluyen las áreas amenazadas por posibles avalanchas, áreas con pendientes fuertes susceptibles a derrumbes y las afectadas por movimientos de masa activos y corresponden a los siguientes sectores:

- Márgenes de protección de las quebradas Lavapíe, Arrayanal, Barcinal (La Ceba) y Río Risaralda, esta franja esta constituida por 30 metros a ambas márgenes de estos cuerpos de agua.
- Pie de las laderas de los cerros La Argentina, Bellavista, El Terrero, El Alto del Oso en los cuales se deberá establecer una cobertura vegetal adecuada con especies de la región. Se terminará y construirán colectores u otras obras para el manejo de las aguas de escorrentía en los mismos.
- Para la protección de estas áreas se diseñaran medidas relacionadas con el uso del suelo, medidas de recuperación mediante obras civiles y de reforestación con especies nativas preferiblemente frutales y ornamentales.

En estos sectores se propone la creación de senderos que delimiten el perímetro urbano para controlar su expansión y generar espacio público.

### **a. ZONA DE EXPANSIÓN URBANA**

Constituida por la porción de territorio municipal destinado a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento según lo determinen los programas de ejecución. Estas zonas están descritas en la clasificación del suelo municipal. Ver artículo 19.

En esta zona el tratamiento debe ser de desarrollo urbano.

**b. ZONA DE DESARROLLO PRIORITARIO.**

Es la parte del suelo urbano que presenta en la actualidad un escaso grado de ordenamiento territorial derivado de su irregular forma de ocupación del suelo y dotación y construcción de infraestructura, pero que ofrece un alto potencial urbanizable en el corto plazo.

Esta zona está comprendida por las urbanizaciones que se encuentran en proceso de consolidación: Arrayanal, Brisas del Río, Villa Irene, Emiliana Escobar y San Francisco de Asis.

En estas zonas el tratamiento debe ser de consolidación.

**CAPÍTULO XVI****REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO URBANO**

**ARTÍCULO 111. EL REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO.** Es el conjunto de normas que definen los usos autorizados o prohibidos, así como las condiciones bajo las cuales se puede edificar, de acuerdo con las metas fijadas por las políticas de desarrollo, en cada una de las zonas anteriormente mencionadas.

**ARTÍCULO 112. CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE LOS USOS.** Para la clasificación de las edificaciones y para su asignación a las diferentes zonas, se consideran dos parámetros fundamentales:

- a) El uso o actividad que se desarrolla en la edificación o predio
- b) El tipo de impacto que genera tal actividad sobre el entorno aledaño a la edificación.

**ARTÍCULO 113. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES POR SU USO.** Para la clasificación de las edificaciones en relación con el tipo de uso del suelo se definirá de la siguiente forma:

- Categoría A: Uso institucional.  
Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas, de orden municipal, departamental o nacional, que presten un servicio a la comunidad.
- Categoría B: Uso comercial y de servicio.  
Son todos los establecimientos del sector privado destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y servicios.
- Categoría C: Uso industrial.  
Son todos los establecimientos del sector privado o público destinados a la producción o transformación de bienes de consumo.
- Categoría D: Uso residencial  
Son todas las edificaciones cuyo uso principal es la residencia.

**ARTÍCULO 114. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS SEGÚN SU IMPACTO.** Para la clasificación de los impactos en relación con el uso o actividad que se desarrolla en una edificación se asignará la siguiente nomenclatura:

- A Impacto ambiental
  - A1 Contaminación por ruido
  - A2 Contaminación por olores
  - A3 Vibraciones
  - A4 Contaminación por residuos atmosféricos
  - A5 Contaminación por residuos líquidos
  - A6 Inflamabilidad
  - A7 Consumo de servicios públicos
  - A8 impacto visual
  
- B Impacto urbano
  - B1 Ocupación sobre calzada
  - B2 Ocupación sobre andén y/o zona verde
  - B3 Congestión vehicular y/o peatonal
  - B4 Actividad de cargue y descargue
  - B5 Deterioro vial
  
- C Impacto social
  - C1 Molestias socio-sicológicas causadas a los vecinos.

**ARTÍCULO 115. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES.** Esta clasificación se realiza con base en el impacto que puede generar y el tipo de servicio a prestar:

GRUPO 1: Sector administración y seguridad:

- Centro administrativo municipal o Alcaldía.
- Sede de la policía
- Sede de los organismos de justicia
- Sede del cuerpo de bomberos y de socorro
- Sede grupos de beneficencia

GRUPO 2: Servicios sociales y comunitarios:

- Educación
- Salud
- Cultura
- Centros de Recursos Educativos Municipales (CREM)
- Recreación y deporte
- Sedes de las asociaciones comunitarias

GRUPO 3: Sector servicios públicos:

- Plaza de mercado
- Centro de acopio
- Matadero
- Empresa de Transporte (Cooperativa.)
- Plantas de acueducto, alcantarillado, energía y disposición de desechos sólidos.

**ARTÍCULO 116. CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE**

**SERVICIOS.**

Grupo 1: Comercio minorista y prestación de servicios profesionales. Son los establecimientos destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.

Grupo 2: Comercio mayorista y prestación de servicios especiales. Son los establecimientos destinados a la distribución al mayor, acopio y almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios especiales de uso ocasional, que por generar impactos urbanos moderados, se consideran compatibles pero no complementarios del uso residencial y cuya localización será restringida.

Grupo 3: Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad. Son los establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, o potencialmente explosivos incompatibles con el uso residencial por el peligro que representan.

**ARTÍCULO 117. CLASIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE USO INDUSTRIAL**

Grupo 1: Uso fabril e industrial compatible. Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1, A2 y A3 en forma leve, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.

Grupo 2: Uso fabril e industrial compatible con restricción. Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos urbanos de todo tipo y ambientales de tipo A1, A2 y A3, en forma moderada, se consideran como compatibles pero no complementarios del uso residencial y cuya localización será restringida

Grupo 3: Uso fabril e industrial incompatible. Son los establecimientos destinados a la transformación y producción que por generar impactos ambientales y / o urbanos de todo tipo, así como riesgos de alta peligrosidad, se consideran como incompatibles con cualquier otro uso y cuya localización será restringida a una zona específica.

Grupo 4: Industria extractiva. Son las actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre bajo las siguientes formas:

- Explotación de materiales de arrastre y aluviones
- Explotación de depósitos de piedra, arena y cascajo destinados a la construcción
- Explotación de minerales metálicos y no metálicos.
- Explotaciones arqueológicas o de patrimonio regional.

**ARTÍCULO 118. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL.** Para esta clasificación se tienen en cuenta dos factores básicos: la densidad y tipología predominante de la zona. Se distinguen cuatro modalidades, a saber:

- a) La vivienda unifamiliar puntual, implantada en un lote independiente.
- b) La vivienda unifamiliar agrupada, conjunto de casas individuales organizadas en plan de vivienda o condominio.
- c) Multifamiliar puntual, edificio de dos o más apartamentos implantado en un lote independiente.
- d) Multifamiliar agrupado, conjunto de edificios de dos o más apartamentos, no contiguos e implantados en un mismo lote.

**PARÁGRAFO.** Si bien la asignación de los diferentes usos del suelo para cada zona tiene un carácter impositivo, la flexibilidad de la clasificación de los establecimientos en cuanto a la interpretación de la calidad y grado de cada

impacto permitirá a la Secretaría de Planeación en los casos de litigio, hacer respetar y preservar el carácter, la función y la vocación de cada zona.

**ARTÍCULO 119. ÁREAS DE CESIÓN.** Se declaran áreas de cesión obligatoria y gratuita las siguientes:

- Tipo 1: Los terrenos de reserva vial para futuros proyectos de construcción vial o ampliaciones viales.
- Tipo 2: Las áreas libres que las urbanizaciones deben destinar a vías internas, zonas de recreación y equipamientos públicos.
- Tipo 3: Los terrenos incluidos en las zonas protectoras de las corrientes superficiales.

**ARTÍCULO 120.** Las áreas de cesión se definen de la siguiente manera:

Area tipo 1: En función de la localización y de las especificaciones de cada vía existente o futura incluida en el sistema vial.

Area tipo 2: En función del reglamento de cada zona del perímetro urbano que se citará en artículos posteriores se indica claramente, cual porcentaje del área total del lote se puede edificar para los proyectos de urbanización o conjunto. El área libre resultante se distribuirá entre las vías internas y las zonas de recreación duras y verdes teniendo en cuenta los siguientes parámetros de diseño:

- Especificaciones mínimas de las vías.
- Distancias mínimas entre construcciones no contiguas.
- Planteamiento urbanístico escogido.

Se podrá exigir además un área de cesión complementaria destinada a un equipamiento público cuando el área total del proyecto de construcción sea superior a 10.000 m<sup>2</sup>.

Área tipo 3: En función del plan de usos del suelo o del mapa de aptitud y restricciones al uso del suelo del estudio de geología ambiental.

**ARTÍCULO 121.** Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto de urbanización, parcelación o conjunto, ésta deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al Municipio para obtener el permiso o licencia de construcción.

**ARTÍCULO 122.** Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

#### **1.- Vías arterias del sistema vial.**

Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectando el trazado de una o varias vías arterias del sistema vial, debe ceder gratuitamente para tal fin hasta el 7% del área bruta del lote. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con el municipio. El Municipio será el responsable de construir, pavimentar y arborizar dichas vías.

#### **2.- Vías locales del sistema vial.**

Todo urbanizador debe ceder gratuitamente al Municipio las vías locales, así como construir y arborizar según las especificaciones técnicas que fije la Secretaría de Planeación Municipal sobre la materia.

**ARTÍCULO 123.** Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público deben ubicarse contiguas a vías locales vehiculares o semipeatonales, garantizando su acceso y carácter de espacio público. Así mismo no podrán ubicarse en zonas de riesgo geológico ni en zonas protectoras de corrientes superficiales.

**PARÁGRAFO 1.** La adecuación y mantenimiento de las áreas correspondientes a recreación y equipamiento, así como las zonas verdes viales, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sea legalizada su entrega al Municipio. Una vez legalizada su entrega, el mantenimiento de estas zonas estará a cargo del Municipio.

**PARÁGRAFO 2.** Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como uso único el de zona verde arborizada y deberán tener una separación física que señale claramente el límite entre la propiedad pública y privada.

## **CAPÍTULO XVII**

### **REGLAMENTO DE USOS POR ZONA**

#### **ARTÍCULO 124. ZONA CENTRAL DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE**

##### **1. USOS PERMITIDOS.**

Los tipos de ocupación y uso del suelo autorizados son:

- Uso institucional: grupos 1, 2 y 3 con restricciones. (Ver Artículo 109).
- Uso comercial: grupos 1 y 2. (Ver Artículo 110)
- Uso Industrial: grupo 1 (Ver Artículo 111).
- Uso residencial: unifamiliar y multifamiliar puntual.

##### **2. USOS PROHIBIDOS.**

Los tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos son:

- Uso comercial: Grupo 3.
- Uso institucional: grupo 3
- Uso fabril e industrial: Grupos 2, 3 y 4.

##### **3. ACCESO A LA RED VIAL.**

Toda edificación deberá tener un acceso directo a la red vial tipo III

**Frente mínimo:** para poder edificar una construcción nueva, el lote deberá tener un frente de un ancho mínimo de 6.00 metros.

#### **ARTÍCULO 125. IMPLANTACION DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LA VÍA.**

- Paramento y retiros: se conservará el paramento tradicional existente tomando como base el que posea mayor retroceso en dicha cuadra.

Se podrá exigir un retiro en el primer piso para los edificios de uso público y privado, según las recomendaciones que emitirá la oficina de planeación municipal.

- Voladizos: autorizados bajo las siguientes condiciones:

- a. altura libre mínima: 2.50 metros.
- b. Ancho máximo: 0.60 metros.

Parágrafo: la oficina de planeación se reservará el derecho de prohibir el voladizo en ciertas cuerdas cuyo perfil

urbano tradicional este todavía preservado, si lo juzga conveniente para la protección del patrimonio arquitectónico.

- **Balcones:**

1. si se construye el voladizo autorizado, el balcón deberá integrarse en él.
2. Si no se construye el voladizo autorizado, se podrá construir un balcón bajo las mismas condiciones que el voladizo.

- **Andenes:**

El andén deberá construirse paralelo a la calzada y ser libre de obstáculo como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permite, se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.15 metros.

#### **ARTÍCULO 126. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS ADYACENTES.**

- **Aislamientos posteriores:**

Se exigirán aislamientos posteriores con las siguientes dimensiones:

<b>Alturas (mts)</b>			<b>Distancias (mts)</b>
<b>De 0.00</b>	<b>a</b>	<b>3.00</b>	<b>3.00</b>
<b>De 3.00</b>	<b>a</b>	<b>6.00</b>	<b>4.00</b>
<b>De 6.00</b>	<b>a</b>	<b>9.00</b>	<b>4.50</b>

- **Aislamientos laterales:** no se exigirán.

#### **ARTÍCULO 127. IMPLANTACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ENTRE SI EN UN MISMO LOTE.**

Los planos de vivienda y los conjuntos de edificios multifamiliares representan una modalidad de uso residencial no autorizada en la zona.

#### **ARTÍCULO 128. INDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO.**

- **Edificaciones puntuales:** se regirá de acuerdo con las normas técnicas de construcciones y la legislación vigente a nivel municipal.
- **Urbanizaciones o conjuntos:** tipo de ocupación no autorizado en la zona.

#### **ARTÍCULO 129. ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN.**

Se debe respetar la altura promedio de la mayoría de las construcciones de la manzana y/o de las edificaciones adyacentes, teniendo en cuenta que la altura máxima es de 3 pisos corrientes o 9.00 metros.

#### **ARTÍCULO 130. ASPECTO EXTERIOR.**

El tratamiento del aspecto exterior de las edificaciones no tiene exigencias particulares, sin embargo se debe procurar en lo posible respetar los elementos de la arquitectura tradicional como el ritmo de los vanos en fachada, los aleros, los balcones de madera, la utilización de la teja de barro y lograr una integración volumétrica con las edificaciones colindantes.

#### **ARTÍCULO 131. TRATAMIENTO DE LAS ZONAS LIBRES Y AREAS VERDES.**

Los establecimientos que prestan un servicio de cafetería o restaurante podrán ocupar el andén con mesas exteriores, cuyo número establecerá la oficina de planeación municipal en función del ancho del andén y de la longitud del frente de la edificación.

#### **ARTÍCULO 132. ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL – Z.D.R.**

#### **ARTÍCULO 133. USOS PERMITIDOS.**

Los tipos de ocupación y uso del suelo autorizados son:

- Uso institucional: grupos 1, 2, 3
- Uso comercial: grupos 1
- Uso industrial: grupos 1, 2 con restricciones.
- Uso residencial: unifamiliar y multifamiliar puntual.

#### **ARTÍCULO 134. USOS PROHIBIDOS**

Los tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos son:

- Uso comercial: grupos 2, 3
- Uso fabril e industrial: grupos 2, 3, 4

#### **ARTÍCULO 135. ACCESO A LA RED VIAL.**

- Toda edificación deberá tener un acceso directo a por lo menos una vía semipeatonal de calzada no menor de 3.00 metros de ancho.

Cuando la pendiente no lo permite, la distancia entre el acceso y una vía de tipo III no deberá ser mayor de 30 metros.

- Toda urbanización o parcelación deberá tener por lo menos un acceso a una vía de tipo III.

#### **ARTÍCULO 136. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO.**

Los lotes destinados a construcciones nuevas deben tener las siguientes dimensiones.

- Frente mínimo: 6.00 metros.
- Área mínima: 60.00 metros cuadrados.

Sí el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autorizará la construcción a una altura máxima de 0.60 metros encima del nivel del andén. En este caso se exigirá un antejardín de un ancho mínimo de 1.50 metros.

#### **ARTÍCULO 137. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LA VÍA.**

- Paramento y retiros: la definición del paramento se hará en función del tipo y de las especificaciones de cada vía, según el plan vial que hace parte del presente reglamento. En el caso que la vía no este incluida en dicho plan, la definición del paramento estará a cargo de la oficina de planeación municipal.

Parágrafo: El área comprendida entre el lindero frontal existente del lote y el nuevo lindero será considerada como área de cesión gratuita y obligatoria.

- Voladizos:

Sobre el andén: autorizados bajo las siguientes condiciones:

- altura libre mínima: 2.40 metros.
- Ancho máximo: 0.60 metros.
- Longitud máxima: libre.

Sobre antejardín: autorizados bajo las siguientes condiciones:

- altura libre mínima: 2.40 metros
- ancho máximo: 0.60 metros
- longitud máxima: 50%

- Cerramientos:

El antejardín solo podrá cercarse con muro lleno hasta una altura máxima de 0.60 metros. Se permitirá la colocación de rejas hasta una altura de 1.80 metros.

- Andenes:

El andén deberá construirse paralelo a la calzada y ser libre de obstáculos como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permite, se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.18 metros.

**ARTÍCULO 138. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS ADYACENTES.**

- Aislamientos posteriores:

Se exigirán aislamientos posteriores solamente a partir del segundo piso con una distancia mínima de 3.00 metros.

- Aislamientos laterales: de acuerdo al código de construcciones sismosresistentes.

**ARTÍCULO 139. IMPLANTACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ENTRE SÍ EN UN MISMO LOTE.**

Las construcciones no contiguas deben ser edificadas de tal manera que la distancia mínima entre cualquier punto de ellas cumple con las siguientes condiciones:

- distancia mínima entre paramentos opuestos con ventana.
- Distancia mínima entre paramentos con ventanas y muro ciego.

Altura (mts)				A (mts)	B (mts)
De	0.00	a	6.00	6.00	4.50
De	6.00	a	9.00	7.00	5.50

**ARTÍCULO 140. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO.**

- Edificaciones puntuales: libre siempre y cuando las edificaciones cumplan con las normas de retiros y aislamientos y con las normas que están contempladas dentro del código de construcciones.

- Urbanizaciones o conjuntos: 60 %

Es decir que las áreas de cesión por concepto de vías y recreación deben sumar por lo menos el 40 % del área total del lote.

Sí el área total del lote donde se desarrolla la urbanización o el conjunto es mayor de 2.000.00 metros cuadrados, se deberá ceder además un área destinada a equipamientos comunitarios equivalente al 15 % del área predial o construida.

NOTA: las áreas de antejardín se contabilizarán como área predial.

#### **ARTÍCULO 141. ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN.**

La altura máxima será de 2 pisos corrientes o 6.00 metros. A partir de estos de acuerdo con la capacidad portante que dará el estudio de suelos.

Para calcular la altura de las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente, se tomará en consideración la altura total a partir del punto mas bajo de la construcción.

#### **ARTÍCULO 142. ASPECTO EXTERIOR.**

No se exigirá ningún tratamiento especial en cuanto al aspecto exterior de las edificaciones. Sin embargo se debe procurar en lo posible respetar el carácter de la arquitectura tradicional y lograr una integración volumétrica con las construcciones colindantes.

#### **ARTÍCULO 143. ESTACIONAMIENTO Y PARQUEADEROS.**

Los proyectos que se desarrollan bajo las modalidades de urbanización, parcelación o conjunto deberán adecuar dentro de las áreas libres resultantes del **ART. 138**, un espacio de 2.30 mts x 4.70 mts. Destinado a parqueo, por cada 5 unidades de vivienda.

#### **ARTÍCULO 144. TRATAMIENTO DE LAS ZONAS LIBRES Y ÁREAS VERDES.**

- Antejardines: por lo menos el 60% del área deberá estar adecuada en zona verde.
- Áreas libres de recreación: por la menos el 40% del área deberá estar adecuada en zona verde.

#### **ARTÍCULO 145. ZONA NATURAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANA – ZPAU**

#### **ARTÍCULO 146. USOS PERMITIDOS**

Se autorizan únicamente los siguientes usos como aprovechamiento público:

- El uso recreacional de tipo pasivo, como parques y jardines
- Redes de servicios públicos domiciliarios
- Bosques protector y protector -productor
- Obras de estabilización

y los siguientes usos con restricción, siempre y cuando las obras de adecuación urbanística y paisajística no vayan a comprometer los resultados de las acciones de protección y/o estabilización:

- Recreación activa
- Senderos peatonales

- Vías perimetrales

**ARTICULO 147. MANEJO DE LAS ZONAS DE RIESGO**

En las áreas declaradas como zonas de riesgo, cuya delimitación exacta se encuentra cartografiada en el mapa “Áreas de amenazas y riesgos” a escala 1:2.000, no se admitirán nuevas edificaciones, sea cual fuere su destinación.

**Parágrafo 1:** En los sectores determinados como de “Reubicación”, sólo se admitirán reparaciones físicas sobre la estructura y cubierta sin alterar los índices de ocupación y edificabilidad, cuando técnicamente sea necesario para garantizar la seguridad física e integridad de sus moradores, con la autorización de la autoridad competente y bajo la vigilancia de la Secretaría de Planeación Municipal

**Parágrafo 2:** En los sectores determinados como de “Estabilización”, se admitirán reparaciones físicas en las edificaciones tendientes al mejoramiento de las mismas, tanto estructurales como en la naturaleza de los materiales de construcción, sin alterar los índices de ocupación y edificabilidad.

**Parágrafo 3:** No se adelantarán procesos de legalización de las viviendas localizadas en los suelos determinados como de “Estabilización” sin que antes se hayan ejecutadas las obras de mitigación del riesgo.

**CAPÍTULO XVIII**

**NORMAS TÉCNICAS GENERALES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN**

**ARTICULO 148.** Las Normas Técnicas de Diseño se establecen como el requisito que deben cumplir todas las edificaciones que se proyecten en la cabecera municipal del Municipio. El cumplimiento de estas normas es requisito indispensable para la obtención del Permiso o Licencia de Construcción.

**ARTÍCULO 149. ÁREAS Y DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PATIOS.**

Son los espacios exteriores no cubiertos destinados a entregar iluminación y ventilación a los espacios internos útiles de la vivienda o de cualquier edificio albergando actividad humana. Puede existir patios posteriores, laterales e interiores.

Los patios deberán tener las siguientes dimensiones mínimas :

A: Distancia entre paramentos opuestos con ventanas.

B : Distancia entre paramentos con ventana y muro ciego.

No. Pisos.	Altura ( mts)	A (mts)	B. (mts)	Area. ( M2)
1	3.00	3.00	2.50	7.50
2	6.00	3.50	3.00	10.50
3	9.00	4.00	3.50	14.00
4	12.00	4.50	4.00	18.00

**ARTÍCULO 150. NORMAS MÍNIMAS DE ILUMINACION Y VENTILACION.**

Todos los espacios habitables y útiles destinados a salón – comedor, cocina y alcobas o cualquier otro espacio destinado a la actividad humana, tendrá vanos destinados a proporcionar iluminación natural y localizados hacia

espacios exteriores aceptados legalmente como tal ( ver artículo anterior - 143).

Para los cuartos de baño se aceptará una ventilación por medio de un buitrón cuya área libre no podrá ser menor de 0.30 m<sup>2</sup>, siempre y cuando no exista otra alternativa de diseño.

La superficie de los vanos o ventana de iluminación no será inferior al 15 % de la superficie en planta del espacio o recinto correspondiente.

La distancia entre cualquier punto de un espacio interior habitable y el vano más cercano no podrá ser mayor de 6.00 metros.

No se deberán proyectar ventanas totalmente fijas. Por lo menos  $\frac{1}{4}$  de la superficie de la ventana deberá ser móvil.

#### **ARTÍCULO 151. ALTURAS MÍNIMAS INTERIORES:**

- La altura mínima interior de un espacio destinado a vivienda será de 2.30 mts.
- La altura mínima interior de un espacio destinado a uso público será de 2.50 mts.

### **CAPÍTULO XIX**

#### **NORMAS MÍNIMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES DE UNO Y DOS PISOS.**

**ARTÍCULO 152.** El presente aparte sólo hace referencia a las estructuras en mampostería arriostrada, por ser el sistema más empleado en el departamento y a la vez ser permitidos por las construcciones de uno y dos pisos en zonas de alto riesgo sísmico, conforme a la Ley 1400 de 1.997 y al Decreto 33 de 1.998 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismoresistente).

Son estructuras en mampostería arriostrada aquellas construidas en ladrillo o bloques de cemento ensambladas mediante pega, rigidizadas con vigas y columnas de concreto reforzado.

#### **ARTÍCULO 153. EXCAVACIONES.**

Cuando la excavación se extiende bajo el nivel de los andenes o de la cimentación de edificios adyacentes, la persona o entidad responsables de la excavación deberá a sus expensas subcimentar las construcciones respectivas.

Todo daño en las propiedades vecinas o a la propiedad pública deberá ser reparado por la persona o entidad responsable de la excavación.

Los sobrantes resultantes tanto del descapote como de la excavación, deben ser transportados y depositados en sitios señalados previamente por la Secretaría de Planeación Municipal o por la dependencia encargada del control urbano.

#### **ARTÍCULO 154. FUNDACIONES.**

- a. Fundaciones de muros de carga.  
La fundación de los muros de carga y de los muros perimetrales consistirá como mínimo en una zapata contigua de concreto ciclópeo con las siguientes dimensiones:

Ancho: 0.40 mts

Altura: 0.60 mts.

La proporción ancho sobre altura deberá mantenerse menor o igual a 1.5.

b. Fundaciones de muros divisorios.

La fundación de los muros divisorios (no cargueros) consistirá en una zapata continua en concreto ciclópeo manteniendo las siguientes dimensiones:

Ancho: 0.30 m

Altura: 0.30 m.

El concreto ciclópeo debe prepararse en las siguientes proporciones:

- Concreto 1: 2: 3: en un 60 %.
- Piedra de río en un 40 %.

c. Viga de amarre de la cimentación. Se construirá una viga contigua de amarre de la cimentación de los muros de carga y de los muros perimetrales, con el fin de rigidizar el apoyo de la mampostería, con los siguientes requisitos:

- Dimensiones mínimas:

- Ancho: espesor del sobrecimiento o del muro.
- Altura: 0.20 mts.

Armadura mínima:

- Cuatro varillas de 3/8 "
- Flejes de 3/8 " cada 0.20 mts.

- El concreto de la viga debe ser en proporción 1: 2: 3:

La viga se construirá apoyada en el cimiento, si la altura del sobrecimiento es menor o igual a 4 veces su espesor.

La viga se construirá apoyada en el remate superior del sobrecimiento si la altura de este es mayor a 4 veces su espesor. En este caso la viga tendrá el ancho del sobrecimiento.

d. El sobrecimiento.

El sobrecimiento, o porción de muro entre el nivel de fundación y el nivel del primer piso útil, deberá construirse de acuerdo con los siguientes requisitos.

a Materiales: Ladrillo o bloque de cemento, macizos.

b Espesores mínimos :

- Igual al espesor del muro soportado, siempre y cuando la altura del sobrecimiento sea menor o igual a 4 veces el espesor del muro.
- Igual a 2 veces el espesor del muro soportando si la altura del sobrecimiento es mayor 4 veces al espesor del muro.

Si la altura del sobrecimiento es mayor de 1.50 metros, este deberá llenar los requisitos sobre columnas de amarre aplicables a los muros de carga.

La porción del sobrecimiento en contacto con el suelo deberá impermeabilizarse mediante alguno de los siguientes procedimientos:

- Revoque con mortero que incluya impermeabilizante integral.

- Aplicación de recubrimiento bituminoso.
- Revoque con mortero de muy buena calidad, según las recomendaciones.

**ARTÍCULO 155. MUROS.**

a. Espesor de los muros.

Los muros de carga y los muros perimetrales tendrán un espesor mínimo de 0.15 metros sin incluir el revoque.

Los muros divisorios, o sea los muros no cargueros, tendrán un espesor mínimo de 0.10 m. con vigas de amarre y columnas (ladrillo farol).

b. Longitudes, altura y confinamiento.

Los tramos no soportados por intersección con otros muros tendrán una longitud en planta no mayor de 4.50 metros.

La altura máxima de entrepisos no excederá de 3.00 metros.

Las aberturas en los muros confinados de carga y transversales que hagan parte del sistema de resistencia sísmica, deben cumplir:

- El área total de aberturas no debe ser mayor del 35 % del área del muro comprendido entre amarres horizontales y verticales.
- La suma de las longitudes horizontales de las aberturas entre amarres verticales del muro no debe ser mayor de la mitad de la distancia entre los mismos amarres.
- La distancia horizontal entre el borde de una abertura y la esquina del muro debe ser más de una cuarta parte de la altura de la abertura.
- La separación horizontal entre aberturas debe ser mayor que la mitad de la menor altura de las aberturas, pero no menor de 50 cms.
- La separación vertical entre aberturas debe ser mayor que la mitad del ancho de la abertura mayor pero no menor de 50 cms (machones).

c. Pega de ladrillos o bloques.

Las hiladas deberán conservarse perfectamente horizontales.

El mortero de pega deberá tener una proporción mínima de 1: 3.

La intersección de muros se efectuará trabando las piezas.

Las juntas de mortero deberán tener 2 cms, máximo.

La traba en la intersección de muros debe hacerse en lo posible, en ángulo recto.

d. Dinteles en vanos de puertas y ventanas.

En lo vanos de puertas y ventanas se debe construir un viga ( dintel) de tal manera que sus extremos se apoyen sobre la parte superior del muro, en una longitud igual a la mitad de la longitud horizontal del vano, pero nunca inferior a 0.50 m.

El dintel tendrá las siguientes características:

- Ancho: igual al ancho del muro.

- Altura: 0.20 m.
- Armadura: 4 varillas de 3/8 “
- Flejes: 3/8 “ cada 0.15 m.

**ARTÍCULO 156. ELEMENTOS DE CONCRETO REFORZADO.**

a. Vigas de amarre.

Se construirán vigas de amarre en los siguientes sitios:

- En el remate de los muros de carga del primer piso, para apoyar le entrepiso.
- En el remate de todos los muros del segundo piso ( o del primer piso cuando la construcción es de un piso) para apoyar la estructura del techo.
- A mitad de la altura del tramo del muro si su altura excede 3.00 metros.

Estas vigas de amarre deberán llenar los siguientes requisitos:

Materiales:

- Concreto: 1: 2 :3.
- Armadura mínima: 4 varillas de 1/2 “ en toda la longitud.
- Flejes: 3/8 “cada 0.10 m. máximo a un metro antes y después de los nudos.

Dimensiones mínimas:

- Ancho: espesor del muro.
- Altura: 0.20 m.

Las vigas de amarre deben configurar un anillo cerrado sobre los muros perimetrales, sean o no de carga.

Las armaduras de vigas que se interceptan deberán traslaparse una en la otra con una longitud mínima de 0.60 m. incluyendo un gancho a 90° de 0.10 m.

b. Columnas cargueras.

Se construirán columnas de carga en los siguientes sitios:

- En todas las intersecciones de muros de carga y/o transversales.
- A la mitad de la longitud del muro, a una separación tal que este no exceda los límites de 25 veces el espesor del muro de carga de o 30 veces el espesor del muro transversal.

Las columnas de carga deben llenar los siguientes requisitos:

Materiales :

- Concreto: 1: 2: 3.
- Armadura mínima: 4 varillas de 1/2 “ de alta resistencia (AR) en toda su longitud.
- Flejes: 3/8 “ cada 0.10 m. máximo a un metro antes y después de los nudos.

Dimensiones mínimas:

- Paralela al muro: 0.20 m
- Perpendiculares al muro: Espesor del muro.

Se construirán desde la viga de amarre de cimentación y hasta la viga de amarre del remate superior del muro del segundo piso.

La armadura deberá anclarse en la parte inferior de la cimentación y en la viga de amarre superior, así como con la vigas intermedias con las cuales se intersecta.

En los extremos los anclajes se harán con ganchos de 0.60 m a 90° (bastones).

El concreto de las columnas de amarre se vaciará después de construidos los tramos de muros contiguos y cuyo borde vertical de contacto con la columna deberá configurarse dentado con salientes y entrantes.

**ARTÍCULO 157. PISOS.** Inicialmente se construye un relleno de tierra compactada de un espesor de 0.10 metros. Se impermeabiliza este relleno en toda el área con polietileno y luego, a nivel de sobrecimiento se construye una placa de concreto 1: 2: 3: de 9 cms. de espesor.

**ARTÍCULO 158. ENTREPISOS.** Podrán construirse en madera, prefabricados de concreto o concreto reforzado vaciado en sitio.

a) Entrepisos de madera.

Se construirán apoyados sobre la viga de amarre de los muros de carga del primer piso, atendiendo los siguientes requisitos mínimos.

Dar arriostramiento perpendicular a las vigas con una separación mínima de un metro.

Anclar las vigas de madera a la viga de amarre.

Las maderas deberán se inmunizadas.

b) Entrepisos en concreto.

Este tipo de entepiso debe ser calculado y supervisado en construcción por un ingeniero civil.

Los entrepisos de prefabricados de concreto o de concreto reforzado vaciado en sitio se construirán monolíticamente con la viga de amarre de los muros de carga del primer piso, atendiendo los requisitos mínimos siguientes:

- Luz máxima entre apoyados: 4.00 m.
- Requisitos de diseño y construcción: de acuerdo con un plano detallado firmado por un Ingeniero Civil y aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 159. TECHOS.** La estructura del soporte de la cubierta deberá conformar un sistema estable con base en cerchas homogéneas y fuertes de guadua, madera o metálicas, ancladas a la viga de amarre que les sirve de apoyo y arriostradas entre ellas para resistir la tendencia al volcamiento que el producirá un temblor en dirección perpendicular a su plano.

## CAPÍTULO XX

### NORMAS MINÍMAS DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

**ARTÍCULO 160.** Todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones ubicadas en el perímetro urbano deben cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 1.500 o Código Colombiano de fontanería.

Se reproducen a continuación las disposiciones y requisitos más generales.

**ARTÍCULO 161.** Todas las edificaciones destinadas a vivienda, a centros educativos, a oficinas, a fábricas, etc., deberán estar dotadas de un sistema de suministro de agua potable que no ofrezcan peligro de contaminación y de un sistema de evacuación de las aguas usadas, con pendientes y diámetros adecuados.

**ARTÍCULO 162. DISTRIBUCIÓN Y SUMINISTRO DE AGUA.** Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de suministro público de agua, debe estar obligatoriamente conectada al mismo, en el mismo en el plazo y en las condiciones que señale la entidad del servicio.

**PARAGRAFO:** Las viviendas que posean otro sistema de suministro de agua (acueducto comunitario) deberá construir un sistema independiente para cada uno de los servicios.

**ARTÍCULO 163.** Cuando no exista sistema de suministro público de agua, o cuando este no se encuentre en condiciones de prestar un servicio adecuado ya sea en calidad o en cantidad, se permitirá el uso de un abastecimiento privado de agua a condición de que la fuente y el sistema de potabilización que se vayan a utilizar sean satisfactorios a juicio de la autoridad sanitaria.

**ARTÍCULO 164.** De acuerdo con las disposiciones del Decreto 1.594 de 1.984, es la Corporación Autónoma Regional de Risaralda, CARDER, la entidad encargada de expedir la correspondiente concesión de aguas.

**ARTÍCULO 165.** Cuando las tuberías de distribución de agua potable vayan enterradas, deberán alejarse hasta donde más se pueda de la tubería de desagüe de aguas negras. Por ningún motivo esta distancia será inferior a un metro, medida horizontalmente, ni inferior a 25 cms. por encima de la tubería de desagüe. Cuando las tuberías de distribución de agua potable crucen una tubería de desagüe deberán colocarse siempre por encima de ésta y a una distancia vertical no menos de 25 cms.

**ARTÍCULO 166.** Las tuberías se instalarán en forma tal que no debiliten la resistencia de los elementos estructurales y que se cumpla con las disposiciones del subcapítulo C. 63 del Código Colombiano de Construcciones Sismo-resistentes, Decreto 1.400 de 1.984.

**ARTÍCULO 167. SISTEMA DE DESAGÜE.** Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de alcantarillado público debe estar obligatoriamente conectada al mismo en el plazo y en las condiciones que señale la entidad encargada del servicio.

**ARTÍCULO 167.** Cuando no exista sistema de alcantarillado público, se permitirá utilizar soluciones locales, previa autorización de la autoridad competente.

**ARTÍCULO 168.** Los desagües finales se colocarán en línea recta. Los cambios de dirección o de pendiente se harán por medio de cajas de inspección. Los desagües finales no podrán quedar a menos de un metro de distancia de los muros del edificio y de los linderos del terreno.

**ARTÍCULO 169.** Cuando un desagüe final cruce la tubería de agua potable, esta pasará por encima a

una distancia no inferior de 10 cms, entre la parte inferior de la tubería de agua y la superficie del desagüe final.

**ARTÍCULO 170.** Los empalmes del desagüe final y de los ramales de desagüe se harán a un ángulo no mayor de 45° .

**ARTÍCULO 171.** La pendiente de los ramales de desagüe será uniforme y no menor de 1 %. Cuando su diámetro sea igual o menor a 7.62 cms ( 3"), la pendiente mínima de estos será de 2 %.

**ARTÍCULO 172.** Al calcular el diámetro de los ramales de desagüe y de los bajantes, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) El diámetro mínimo del tubo que recibe la descarga de un inodoro será de 10 cms ( 4").
- b) El diámetro de un bajante no podrá ser menor que el de cualquiera de los ramales horizontales que descargan en él.
- c) El diámetro de un ramal horizontal de desagüe no podrá ser menor que el de cualquiera de los orificios de salida de los aparatos que descargan en él.
- a. Las tuberías para estos fines deberán cumplir con los colores convencionales (amarillo – aguas servidas; naranja – aguas lluvias).

**ARTÍCULO 173.** No se procederá al relleno de las zanjas mientras las tuberías no hayan sido inspeccionadas y sometidas, con resultados satisfactorios, a las pruebas correspondientes.

**ARTÍCULO 174.** El descole al alcantarillado público debe hacerse bajo las siguientes condiciones:

- a) La conexión se hará en forma de YE, en dirección de la corriente, cuando el diámetro del colector sea menor de 45 cm. En caso de ser mayor , podrá hacerse a 90° .
- b) La junta se sellará con mortero de buena calidad y en forma que quede completamente sellada.
- c) La pendiente del tubo que se va a conectar estará comprendida entre el 1 % y el 10 %.
- d) El tubo de desagüe que se va a conectar al alcantarillado público atravesará la cerca con una profundidad no menor de 80 cms.
- e) El diámetro mínimo de la conexión al colector de será de 15 cm ( 6").

**ARTÍCULO 175. DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS.**

- a) Donde existen alcantarillados públicos separados para aguas negras y para aguas lluvias, el desagüe de aguas lluvias deberá ir a la caja de inspección que quedará en el andén y allí mezcladas con las aguas servidas.
- b) Si el alcantarillado público es combinado, se unirán los desagües en la última cámara de inspección del edificio y se conectarán a la red de alcantarillado público.
- c) En todos los casos se instalarán siempre en las edificaciones dos sistemas de desagüe independientes así: uno para aguas negras o servidas y otro para aquellas lluvias.

**ARTÍCULO 176. APARATOS DE FONTANERÍA**

El número y tipo de aparatos que deberán ser instalados en los baños, cuartos de aseo, cocinas y otras dependencias de un edificio o local, serán proporcionados al número de personas servidas y según el uso a que se les destina, de acuerdo con lo que se establece a continuación.

## a) Vivienda:

Toda vivienda o apartamento estará dotado por lo menos de un baño, con un sanitario, de un lavamanos y de una ducha o bañera.

La cocina dispondrá de un lavaplatos y en sitio aparte deberá instalarse un lavadero para ropas. En el caso de edificios con apartamentos de un dormitorio o tipo estudio, podrá omitirse el lavadero, siempre que se instalen estos aparatos en sitio techado dentro del edificio, en proporción no menor de uno por cada 3 apartamentos.

## b) Oficinas y locales para comercio:

En cada local con área de hasta 60 m<sup>2</sup> se dispondrá de por lo menos, un cuarto dotado de sanitario y lavamanos.

En locales con área mayor de 60 m<sup>2</sup>, se dispondrá de cuartos separados para hombres y mujeres de acuerdo al TÍTULO III, norma ICONTEC 1.500.

## c) Restaurantes, cafeterías, bares, fuentes de soda y similares.

Los locales con capacidad para no más de 15 personas, tendrán como mínimo un cuarto de aseo dotado de un sanitario y de un lavamanos. Cuando la capacidad sobrepase de 15 personas, dispondrán de cuartos separados para hombre y mujeres, de acuerdo al título III de la norma ICONTEC 1500.

### **ARTÍCULO 177. NORMAS GENERALES PARA LA INSTALACIÓN DE LOS APARATOS DE FONTANERÍA.**

a. Todo aparato de fontanería llevará su correspondiente sifón con sello de agua.

b. Los aparatos de fontanería deberán instalarse en ambientes adecuadamente ventilados. Se prevendrán los espacios mínimos necesarios para su correcto uso, limpieza, reparación e inspección.

c. En los locales de aseo para uso público, los sanitarios deberán instalarse en espacios cerrados de carácter privado.

### **ARTÍCULO 178. INSTALACIONES ELÉCTRICAS.**

Todas las instalaciones eléctricas tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones en el Departamento de Risaralda, deben cumplir con los requisitos establecidos por la CHEC.

**ARTÍCULO 179.** Las instalaciones eléctricas domiciliarias deberán cumplir con las disposiciones de la norma ICONTEC 950.

**ARTÍCULO 180.** La ejecución de las acometidas, los materiales requeridos y los gastos de mantenimiento correrán por cuenta del interesado, del propietario del inmueble o del consumidor.

La conexión al sistema de distribución primaria será efectuada por la CHEC, a cuenta del interesado.

**ARTÍCULO 181.** Todo edificio deberá contar con un interruptor general de protección, además de fusibles generales especificados de acuerdo con la carga total calculada para el edificio.

Para cada circuito deberá existir un interruptor automático. Cada unidad de vivienda, negocio, trabajo o reunión tendrán un contador independiente, sus fusibles generales y su tablero de interruptores automáticos internos.

## **CAPÍTULO XXI**

**PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.****ARTÍCULO 182. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES PUNTUALES.**

**ARTÍCULO 183.** A partir de la fecha toda persona natural o jurídica que pretenda adelantar un proyecto de construcción nueva o de reforma mayor localizado dentro del perímetro urbano, deberá presentar una solicitud de Permiso de Construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

**ARTÍCULO 184.** Para la obtención del permiso de Construcción para edificaciones puntuales, el solicitante deberá diligenciar los siguientes documentos:

- a. Concepto de localización.
- b. Demarcación de hilos y niveles.
- c. Certificado de disponibilidad de servicios públicos.
- d. Planos del proyecto.

**ARTÍCULO 185.** Para la correcta interpretación del presente reglamento, se adoptan las siguientes definiciones :

- Permiso de Construcción : Se considera permiso de construcción la autorización legal expedida por autoridad competente para ejecutar cualquier construcción una vez cumplidos los requisitos establecidos.
- Edificación Puntual : Es una construcción conformada por un solo elemento arquitectónico e implantada en un lote independiente.
- Reforma Mayor: Es el proceso de sanear o reparar un edificación alterando uno o varios de los siguientes parámetros : Densidad, área, uso y sistema estructural ; siempre que el área de reforma sea mayor de 50.00 M2.
- Concepto de Localización : Es la verificación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal o de la autoridad competente que la localización y el uso del proyecto cumplen con las normas del presente reglamento.

El concepto de localización positivo es requisito indispensable para continuar con los tramites subsiguientes.

- Demarcación de Hilos y Niveles : Es la formulación de las distancias que definen la relación entre el lote, la construcción que en el pueda realizarse y la vía pública en acuerdo con las normas del reglamento y del plan Vial de la zona correspondiente.
- Certificado de Disponibilidad de Servicios Públicos : Es la respuesta que emite la Empresa Municipal de Servicios Públicos sobre la factibilidad de conexión del proyecto.
- Aprobación del Proyecto : Es el resultado del estudio de los planos requeridos según el tipo de construcción y en función de las normas urbanísticas de la zona respectiva y de las normas técnicas contempladas en el Título Cuarto del presente reglamento.

**ARTÍCULO 186.** Para tramitar el permiso de Construcción, el solicitante deberá seguir los siguientes pasos :

- a. Presentar los solicitud de concepto de localización sobre papel simple, indicando la razón social, la descripción del proyecto con el área aproximada y el uso para el cual pretende destinarse, así como una fotocopia autenticada de la escritura y de la ficha catastral del predio.
- b. Solicitar la demarcación de hilos y niveles y el certificado de disponibilidad de servicios públicos presentando el formulario debidamente diligenciado que para el efecto el suministrará la autoridad competente.

- c. Diligenciar el formulario de Permiso de Construcción firmado por el propietario y los profesionales que se responsabilizan del cumplimiento y aplicación de las normas para la futura construcción, acompañado de dos copias de los planos completos y del certificado de tradición con vigencia no mayor de tres meses.
- d. Liquidar los impuestos de construcción y de ocupación de vía con base en la totalidad de las áreas cubiertas y del área de vía ocupada, de acuerdo con las tarifas establecidas por la administración municipal.
- e. Liquidar los derechos de conexión a las redes de servicios públicos de acuerdo con las tarifas establecidas por la Empresa municipal de servicios públicos.
- f. Presentar los respectivos Paz y Salvos que la administración municipal juzgue necesarios.

**ARTÍCULO 187.** El permiso de construcción es el único documento que acredita la aprobación definitiva de un proyecto arquitectónico y autoriza la ejecución de la obra. Dicho permiso tendrá una vigencia de 2 años, plazo dentro del cual deberá el interesado iniciar la ejecución de la obra. Vencido este término, el interesado deberá solicitar la revalidación de los planos y del permiso respectivo, el cual será impartido si la reglamentación de la zona no ha tenido cambios y luego de liquidar el faltante de los impuestos de acuerdo con las tarifas vigentes en el momento de la revalidación.

**ARTÍCULO 188. PRESENTACIÓN DE PLANOS.** Podrán presentar y tramitar planos para permiso de construcción únicamente los profesionales inscritos previamente en el registro de profesionales de la construcción que se declara abierto a partir de la fecha.

**PARÁGRAFO 1 :** Los requisitos son :

- fotocopia autenticada de la matrícula profesional.
- Recibo de cancelación de los derechos de inscripción.

**PARÁGRAFO 2 :** Los profesionales que se podrán inscribir son :

- Los arquitectos.
- Los ingenieros.
- Los topógrafos.
- Los tecnólogos en construcción.
- Los técnicos constructores.
- Los dibujantes arquitectónicos.

**ARTÍCULO 189.** En la tramitación de los proyectos, las edificaciones se dividirán en tres tipos en función del área construida y de la altura:

- Tipo I : Edificación de un piso con área construida menor de 80.00 m<sup>2</sup>.
- Tipo II : Edificación de un piso con área construida mayor de 80.00 m<sup>2</sup> y / o edificación de 2 pisos.
- Tipo III : Edificación de tres pisos y más.

**PARÁGRAFO:** Para clasificar las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente significativa, se tomará en consideración la altura total de la construcción a partir del punto más bajo de la misma.

**ARTÍCULO 190. PLANOS ARQUITECTÓNICOS.** Los planos arquitectónicos comprenden los siguientes elementos :

- a. Localización : Medidas y área del lote, implantación de la construcción en el lote e identificación y ancho de las vías con andenes y zonas verdes.
- b. Cuadro de áreas: Indicando área e índice de ocupación, área construida total y por pisos, área libre, áreas de patios antejardín, terrazas, etc.
- c. Plantas Generales : Planta de cada uno de los pisos y planta de techos indicando los bajantes (escala: 1 / 50 ) detalles de baños, cocina y escaleras (escala: 1/20 ó 1/25 ).
- d. Cortes: Como mínimo un corte transversal y un corte longitudinal; alguno de los dos deberá cortar el punto fijo de escaleras (escala: 1/50).
- e. Fachadas: Todas las fachadas exteriores y las interiores que sean necesarias para la mejor aplicación del proyecto, indicando los materiales a emplear.

**PARÁGRAFO:** Los planos arquitectónicos para edificaciones de tipo II y III deberán ser presentados por un arquitecto. Para las edificaciones de tipo I, los planos podrán ser presentados por un tecnólogo en construcción, un dibujante arquitectónico o un técnico constructor.

#### **ARTÍCULO 191. PLANOS ESTRUCTURALES**

- Tipo I : Planta de cimientos y detalles de vigas y columnas de amarre, presentados por un tecnólogo, un dibujante arquitectónico o un técnico constructor.
- Tipo II : Planta de cimientos : Planta de vigas de amarre superior y detalles de columnas y vigas de amarre, presentados por un ingeniero civil, un arquitecto o un tecnólogo.
- Para los edificios de 2 pisos, el diseño de la placa deberá ser realizado por un ingeniero civil.
- Tipo III: Planos completos presentados por un ingeniero civil y acompañados de las memorias de cálculo.

#### **ARTÍCULO 192. PLANOS HIDRÁULICOS Y SANITARIOS.**

- Tipo I : Solamente la planta de desagües, presentada por un tecnólogo, un dibujante arquitectónico o un técnico constructor.
- Tipo II: Planos completos presentados por un ingeniero sanitario o civil, un arquitecto o un tecnólogo.
- Tipo III: Planos completos presentados por un ingeniero sanitario o civil.

#### **ARTÍCULO 193. PLANOS ELÉCTRICOS**

- Tipo I: Se exigirán planos eléctricos cuando la secretaría de planeación municipal lo considere necesario.
- Tipo II : Planos completos presentados por un ingeniero eléctrico o civil, un arquitectónico o un tecnólogo.
- Tipo III: Planos completos presentados por un ingeniero eléctrico o civil.

#### **ARTÍCULO 194. ESTUDIOS DE SUELO Y MOVIMIENTOS DE TIERRA.** Estos requisitos estarán

supeditados a las recomendaciones del estudio de Geología Ambiental de la cabecera municipal de Mistrató y en particular en la zonificación del mapa de aptitud y restricciones al uso urbano.

Tipo I y II: Para los proyectos localizados en zonas de categoría IA y IIA, no se exigirá estudio de suelo.

Para los proyectos localizados en zonas de categoría IB, IC y IIB, se exige el concepto técnico y visto bueno de la CARDER.

Tipo III: El estudio de suelo y el calculo del movimiento de tierras que exigen siempre como parte integrante de los planos estructurales; además se exigirán el concepto técnico y visto bueno de la CARDER para los proyectos localizados en las zonas de categoría y IIB.

**ARTÍCULO 195.** Todas las planchas deberán tener rótulos uniformes y visibles que indiquen :

1. Nombre y localización de la obra.
2. Uso de la obra.
3. Propietario de la obra con su firma.
4. Responsable del diseño con su firma y números de matrícula y registro.
5. Contenido y escala de la plancha.
6. Fecha.

## CAPÍTULO XXII

### NORMAS AMBIENTALES PARA EL DESARROLLO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

**ARTICULO 196. CONDICIONES DE LOS TERRENOS.** No pueden ser urbanizados los terrenos sujetos a deslizamientos de tierra, hundimientos o que estén en zonas de riesgo o de protección ambiental urbana.

**ARTICULO 197. INTERVENCIÓN DE CAUSES.** Para ocupar o afectar cauces naturales permanentes durante el proceso de urbanización, además de la licencia urbanística otorgada por el municipio, se requiere contar con el permiso de la CARDER. Únicamente se admite este tipo de solicitudes en los siguientes casos: ejecución de proyectos contemplados en el plan vial nacional, departamental o municipal; construcción de obras para la defensa de taludes marginales y para la estabilización de laderas o el control de inundaciones.

**ARTICULO 198. RETIRO DE LOS CAUCES PERMANENTES.** El retiro de los cauces se realizará en la siguiente forma, según sea el caso:

- Cauce en forma de "V": la zona de retiro será de 30 metros, medidos a partir de la línea del cauce natural en proyección horizontal. Los usos permitidos en esta franja serán: instalación de redes de servicios públicos domiciliarios, recreación pasiva, bosque protector.
- Cauce con llanura aluvial: la zona de retiro llega hasta la línea de niveles máximos de inundación, para períodos de retorno de 50 años. Los usos permitidos en esta franja son: instalación de redes de servicios públicos domiciliarios, recreación pasiva y activa, vías perimetrales y bosque protector productor.
- Cauce en forma de "U": la zona de retiro será igual a la altura de la ladera, medida a partir del lecho del cauce, pero en cualquier caso no será inferior a 15 metros ni superior a 30 metros. Los usos permitidos en esta franja son: instalación de redes de servicios públicos domiciliarios, recreación pasiva y activa y bosque protector productor.

**ARTICULO 199. ZONAS INESTABLES.** Las zonas inestables debido a fenómenos de remoción en masa o procesos de erosión severa tendrán una franja de restricción ambiental que abarcará toda la superficie afectada más una franja perimetral a la misma, con un ancho equivalente a la cuarta parte de su longitud mayor. Esta medida podrá ser aumentada o disminuida cuando los estudios respectivos así lo determinen. Los usos compatibles en esta franja serán: obras de estabilización y bosque protector.

**ARTICULO 200. LLENOS.** La ejecución de llenos se sujetará a los siguientes criterios:

- No se realizarán llenos en las zonas de retiro de los cauces permanentes
- Los cauces intermitentes podrán ser ocupados con llenos, previo permiso de la Carder, según los criterios y exigencias establecidos por esa Corporación.
- Se admitirán llenos a media ladera en pendientes que no superen el 40%, siempre y cuando sean confinados para garantizar la estabilidad bajo condiciones de saturación y durante eventos sísmicos.

**ARTICULO 201. USO DE ÁREAS DE LLENO.** El uso posterior de las áreas de lleno se condicionará de la siguiente forma:

- En los llenos sobre cauces se conservará libre de edificaciones una faja equivalente al doble de la máxima profundidad del lleno. En el área restante, la construcción de edificaciones se sujetará a la capacidad portante del lleno, según los resultados del estudio de suelos y al cumplimiento de las normas técnicas contenidas en la Ley 400 de 1.997.
- Los llenos realizados con suelo orgánico o con materiales no seleccionados, sólo podrán destinarse a zonas verdes.
- En los llenos a media ladera no podrán construirse edificaciones ni ubicar redes vitales.

**ARTICULO 202. DESCAPOTE.** Para erradicar vegetación conformada por individuos con diámetro superior a cinco centímetros a la altura de 1.30 metros, se deberá contar con la autorización de la Carder, de acuerdo con los procedimientos y requisitos definidos por esa Corporación.

Para evitar la pérdida del suelo orgánico, el material removido se reservará para ser utilizado en el tratamiento de zonas verdes, preferiblemente al interior del predio.

La adecuación del terreno se llevará a cabo de manera simultánea con el desarrollo de la construcción, de tal forma que las áreas intervenidas no permanezcan expuestas por más de seis meses. Vencido este término se procederá a recuperar el terreno mediante revegetalización y la ejecución de las acciones a que haya lugar para controlar la erosión.

**ARTICULO 203. MANEJO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y DESECHO DE RESIDUOS SOLIDOS.** En las licencias urbanísticas se incluirán las obligaciones a cargo del beneficiario en relación con el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de elementos de construcción, escombros y material de excavación, de conformidad con lo dispuesto por la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

**ARTICULO 204. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** Todo urbanizador deberá acreditar certificado de una empresa de servicios públicos domiciliarios que dentro del término de vigencia de la licencia el predio objeto de la licencia contará con los servicios de acueducto y saneamiento básico, entendiendo éste como la recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos líquidos y sólidos. De lo contrario el urbanizador deberá proponer soluciones individuales para el abastecimiento de agua, el tratamiento de las aguas residuales y el manejo de los desechos sólidos; en esos casos se entenderá

que hay disponibilidad definida de dichos servicios, una vez la CARDER otorgue la concesión de agua, el permiso de vertimiento y la autorización para la disposición final de residuos sólidos.

Cuando la alternativa escogida para disponer las aguas residuales tratadas es la infiltración, las densidades de vivienda se subordinarán a la capacidad de absorción del terreno. Cuando se plantee la descarga de aguas residuales en una corriente superficial, se deberá estudiar su capacidad de asimilación y caudales críticos, así como los usos actuales y potenciales del recurso afectado.

Las personas autorizadas para prestar servicios públicos, incluyendo los productores marginales o para uso particular, tendrán que obtener los permisos y autorizaciones ambientales que la índole de sus actividades hagan necesarios.

**ARTICULO 205. ZONAS RESIDENCIALES.** El uso residencial, así como los hospitales, establecimientos educativos y similares serán incompatibles con las actividades que puedan causar daño o molestia a los habitantes de sectores vecinos, debido a emisiones, ruido y olores ofensivos.

### CAPÍTULO XXIII

#### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA PROYECTOS INDUSTRIALES, INSTITUCIONALES, RECREACIONALES Y DE URBANIZACIONES.

**ARTÍCULO 206.** A partir de la fecha toda persona natural o jurídica, así como toda entidad pública del orden nacional departamental o municipal, que pretenda adelantar un proyecto industrial, institucional, recreacional o de urbanización para uso residencial, deberá presentar una solicitud de Licencia de Construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

**ARTÍCULO 207.** Para obtener la Licencia de Construcción el solicitante deberá gestionar ante la Secretaría de Planeación Municipal o la autoridad competente los siguientes requisitos.

1. Concepto de localización.
2. Certificado de disponibilidad de servicios públicos.
3. Permisos o licencias ambientales según normatividad vigente
4. Certificado de Salud pública.
5. Aprobación del proyecto.

**ARTÍCULO 208.** Para la correcta interpretación del presente reglamento, se adoptan las siguientes definiciones.

1. **Licencia de Construcción:** Se considera Licencia de Construcción la autorización legal expedida por la autoridad competente para ejecutar un proyecto industrial, institucional, recreacional o de urbanización.
2. **Concepto de Localización:** Es el resultado de la evaluación inicial de un proyecto en relación con los usos del suelo autorizados o prohibidos en el respectiva zona.
  - ◆ Para los proyectos localizados dentro de los límites de la cabecera municipal, la evaluación se hará en función de la zonificación definida por el “Plan de ordenamiento territorial”.
  - ◆ Para los proyectos localizados en la zona rural del municipio, la evaluación se hará por medio de un proceso de concertación entre las diferentes entidades involucradas y según las normas contenidas dentro del plan de ordenamiento territorial.

El concepto de localización favorable es requisito indispensable para continuar con los tramites subsiguientes.

1. **Certificado de disponibilidad de servicios públicos:** Es la respuesta que emite la Empresa Municipal de

Servicios Públicos sobre la factibilidad de conexión del proyecto a las redes existentes de energía, acueducto, alcantarillado y sistema de aseo. Si el proyecto no se puede amarrar físicamente a las redes municipales de acueducto y / o alcantarillado, se exigirá entonces el Certificado de uso y vertimiento de agua.

2. **Permiso de ocupación de cauce:** Es el permiso que emite la CARDER sobre la factibilidad de todo proceso de transformación de terreno que afecte cauces y áreas forestales protectoras de quebradas y ríos.

3. **Erradicación de vegetación:** Es la autorización que emite la CARDER sobre la factibilidad de talar la vegetación existente.

4. **Concesión de agua y vertimiento líquidos:** Son los permisos que emite la CARDER sobre la viabilidad de un proyecto que no dispone de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado, en cuanto al uso de las aguas superficiales y/o subterráneas y al sistema de vertimiento y tratamiento de aguas servidas, de conformidad con el Código Sanitario Nacional, el Código de Recursos Naturales y el Decreto 1.594 de 1.984.

5. **Certificado de salud pública:** Es la respuesta que emite el Servicio Seccional de Salud a través de sus Unidades Regionales sobre viabilidad de un proyecto en relación con su incidencia en la calidad y saneamiento ambiental, de conformidad con el Código Sanitario Nacional (ruido, emisiones, gaseosas, de desechos sólidos, etc.).

**ARTÍCULO 209. CONCEPTO DE LOCALIZACIÓN.** Para obtener el concepto de localización, el interesado deberá presentar ante la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces una solicitud en papel simple incluyendo los siguientes documentos:

- a. Plano de localización a escala 1 /5.000
- b. Escritura del predio.
- c. Ficha catastral.
- d. Razón social del promotor del proyecto.
- e. Uso para el cual pretende destinarse.

Dicha solicitud debe ser contestada en el término de 15 días para los proyectos localizados en la cabecera municipal y de un mes para los proyectos localizados en el área rural, a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

La respuesta, en caso de ser favorable, informará al interesado sobre las normas urbanísticas especificadas a las zona y las áreas de cesión que deben cumplirse, así como las posibilidades de prestación de servicios públicos (previa consulta con la Empresa de Servicios Públicos Municipales).

#### **ARTÍCULO 210. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

- a. **Certificado de disponibilidad de energía eléctrica.** Para obtener este certificado se debe presentar la solicitud por escrito a las Empresas Públicas Municipales o a la entidad responsable que haga sus veces, acompañado del concepto de localización favorable.
- b. **Certificado de disponibilidad de acueducto y alcantarillado.** Este certificado debe solicitarse por escrito en la Oficina de las Empresas Públicas Municipales, acompañado del concepto de localización favorable.

**ARTÍCULO 211. CERTIFICADO DE SALUD PÚBLICA.** Para obtener este certificado, el interesado debe dirigirse a la sede del Servicio Seccional de Salud donde se localizará el proyecto, indicando las característica del mismo y anexando el concepto de localización favorable.

**PARÁGRAFO:** El Servicio Seccional de Salud expedirá posteriormente el Certificado de Contaminación atmosférica para los proyectos susceptibles de contaminar la atmósfera y la Licencia Sanitaria de funcionamiento para las fabricas de alimentos y otros.

**ARTÍCULO 212. APROBACION DEL PROYECTO Y OBTENCION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** El proyecto deberá ser presentado ante la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces y debe contener los siguientes documentos :

- a. Paz y salvo Predial y Certificado de Tradición vigentes.
- b. Concepto de localización favorable.
- c. Certificados de Disponibilidad de Servicios Públicos y viabilidad Ambiental.
- d. Planos urbanísticos y arquitectónicos completos presentados por un arquitecto.
- e. Planos estructurales, hidráulicos, sanitarios y eléctricos completos y presentados por los respectivos ingenieros según su especialización.
- f. Diseños y cálculos del movimiento de tierra y estudio de suelo cuando esté sea requerido.
- g. Garantías de cumplimiento de obras de infraestructura y arborización.
- h. Escrituras de cesión de las áreas para vías públicas, zonas verdes, recreativas y protectoras, equipamientos y servicios varios .
- i. Otras exigencias estipuladas según las especificaciones del proyecto.

**PARÁGRAFO 1:** El cumplimiento de los conceptos técnicos referentes a los diseños y cálculos de movimientos de tierra, sistemas de tratamiento de aguas residuales y protección del medio ambiente, emitidos por la CARDER tendrán carácter obligatorio para la aprobación del proyecto definido y la aprobación del proyecto definitivo y la obtención de la Licencia de Construcción.

**PARÁGRAFO 2:** La Secretaría de Planeación Municipal deberá solicitar la asesoría de la Secretaría de Planeación Departamental para el estudio de los planos arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios y / o eléctricos cuando no cuente con los profesionales requeridos para tales funciones.

**PARÁGRAFO 3:** Cumplidos los requisitos y normas establecidas en el presente reglamento, la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces procederá a aprobar los planos y a expedir la licencia de construcción mediante resolución, una vez que el interesado haya cancelado en la Tesorería Municipal los impuestos respectivos.

## CAPÍTULO XIV

### PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES.

**ARTÍCULO 213. INICIACIÓN DE OBRAS SIN AUTORIZACIÓN.** La persona natural o jurídica que inicie o realice una urbanización o construcción, así como reforme o orden la demolición de la totalidad o parte de una edificación existente, sin el respectivo permiso o licencia, será sancionada de acuerdo a las disposiciones del Decreto 0525 de 1.982 o Código Departamental de Policía, TÍTULO VI, Capítulo XIII.

**PARÁGRAFO:** Toda citación, notificación e imposición para autorizar o sancionar según el artículo anterior, se registrará por el Decreto 01 de 1984, Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 214. DEBERES QUE IMPLICA LA EXPEDICIÓN DEL PERMISO O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** El otorgamiento del permiso o licencia de construcción implica la obligación de efectuar los trabajos de conformidad con las disposiciones que contienen las normas del presente acuerdo. En consecuencia, cualquier violación a estas normas se considera como desconocimiento del permiso otorgado y será sancionada de conformidad al artículo 125 del Decreto 1.355 de 1970 (Código Nacional de Policía), sin perjuicio de que se

aplique además las disposiciones específicas que en caso contiene el Capítulo XIII del Libro I del Código Departamental de Policía.

**ARTÍCULO 215. ACTOS ILEGALES DE LOS PROFESIONALES.** Los actos profesionales de la Ingeniería o la Arquitectura u oficios auxiliares de ellas, que violes las normas contenidas en el presente Reglamento serán sancionados, previa motivación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal o de la dependencia que haga sus veces de la siguiente manera :

- a. Por primera vez, con suspensión del Registro Profesional Municipal por un término de 3 a 6 meses, según la gravedad de la falta.
- b. Por segunda vez, con la suspensión del Registro Profesional Municipal por un término de 6 meses a una año, según la gravedad de la falta, y notificación a la Secretaría de Planeación Departamental .
- c. Por tercera vez, con la cancelación del Registro Profesional Municipal y notificación al respectivo Consejo Profesional que haya expedido la matrícula. En este caso podrá solicitarse nueva inscripción transcurridos 3 años desde la fecha en que la resolución respectiva queda ejecutoria.

**PARÁGRAFO:** El profesional considerado responsable será el que aparece como “Director de la obra” en el formulario de solicitud de permiso o licencia de construcción.

**ARTÍCULO 216. RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS.** Los funcionarios de la Secretaría de Planeación Municipal o lo que laboran en la dependencia administrativa encargada del cumplimiento de este Acuerdo Municipal, que detecten la comisión de actos que constituyen una violación a las normas de dicho acuerdo están en la obligación de dar traslado a las autoridades o entidades competentes , a fin que se impongan la sanciones respectivas.

**PARÁGRAFO:** La violación del presente artículo será causal de mala conducta por parte del respectivo funcionario, sancionable con la destitución.

**ARTÍCULO 217. SON INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN:**

- a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b. El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c. La secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- d. La Junta Municipal de Planeación
- e. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.
- f. Las organizaciones comunitarias.

**ARTÍCULO 218. SON INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN:**

- a. El Consejo Municipal de Planeación.
- b. Se crea el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, el cual deberá estar integrado como mínimo por:
  - Personero Municipal
  - Secretario de Planeación Municipal
  - Un representante del Concejo Municipal
  - Un representante del Consejo Territorial de Planeación Municipal
  - Un representante del Consejo Municipal de Desarrollo Rural
  - Un representante de los gremios y/o comerciantes

- Dos representantes de la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal (uno del Distrito Risaralda y otro del Distrito San Juan)
  - Un representante de las Juntas Administradoras Locales de los corregimientos
  - Un representante de las entidades prestadoras de servicios.
  - El Delegado Municipal de la Corporación Autónoma Regional del Risaralda CARDER
- c. Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

**ARTÍCULO 219. LICENCIAS.** La Secretaría de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

**ARTÍCULO 220.** Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Secretaría de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

**ARTÍCULO 221.** Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Secretaría de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carné para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

**ARTÍCULO 222. Autorización de uso y funcionamiento.** Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Secretaría de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La Secretaría de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo

**ARTÍCULO 223. Licencia de Funcionamiento.** Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Secretaría de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.
2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.

- Una vez cumplidos estos requisitos, la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Secretaría de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

**ARTÍCULO 224. Licencia para Obras de Urbanismo.** Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

- Demarcación o consulta previa en la cual la Secretaría de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
- Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo con el cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.

Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaría de Obras Públicas o de la entidad que haga sus veces, sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

- Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas, cuantificadas y escrituradas al municipio.
- Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
- Permiso de ventas: El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Secretaría de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

**PARÁGRAFO:** Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

**ARTÍCULO 225.** Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

- Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado.

La Secretaría de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el intresado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotoreducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Secretaría de Planeación.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el inatresado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.
4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Secretaría de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

**PARÁGRAFO:** El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

**ARTÍCULO 226.** Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**ARTÍCULO 227. Licencia de construcción:** Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Secretaría de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Secretaría de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Secretaría de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (sí existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la Secretaría de Planeación lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Secretaría de Planeación Municipal.

3. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
  - a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
  - b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
1. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Secretaría de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.
2. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Secretaría de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

**ARTÍCULO 228.** Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

**ARTÍCULO 229.** El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Secretaría de Planeación.

**ARTÍCULO 230.** Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Secretaría de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

**ARTÍCULO 231.** Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

**ARTÍCULO 232.** Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

**PARÁGRAFO:** Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CARDER, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

**ARTÍCULO 233.** El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

**PARÁGRAFO.** Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- d. Sistema de Administración y mantenimiento.

Adicionalmente, se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

#### **ARTÍCULO 234. Obligaciones del Urbanizador y/ o Constructor**

- a. Los propietarios pueden proponer a la Secretaría de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Secretaría de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la viabilidad.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

- c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Secretaría de Planeación las calzadas de las vías que afecten el predio a desarrollar.
- d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CARDER, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas del presente Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

- f. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento.
  - Concepto favorable a la propuesta de desarrollo por parte de la Junta de Planeación.
  - Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda (CARDER), sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos, y la aceptación para el uso y vertimientos de agua.
  - Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 235. SISTEMAS.** Diseños de redes de acueducto y alcantarillado, y vías:

- a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.
- b. Los diseños de vías para las nuevas urbanizaciones se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el presente Acuerdo o al sugerido en el futuro por el Plan vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.
- c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 236.** El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos, excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos, excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual y cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento 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.

No obstante las anteriores sanciones y de acuerdo a la gravedad del hecho, el alcalde puede aplicar las sanciones establecidas en la Ley 388 de 1997.

**PARAGRAFO 1:** Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma y se adecúe a ella.

El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo, o de no existir este caso, en programas de mejoramiento de vivienda localizadas en las zonas más deprimidas.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1.333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo según lo reglamentado en el plan de ordenamiento territorial y contravenciones de policía, respectivamente.

**PARAGRAFO 2:** Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

**ARTÍCULO 237.** Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

**ARTÍCULO 238.** Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Secretario o Director de la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 239.** El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

**ARTÍCULO 240.** El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

**ARTÍCULO 241.** El Alcalde o quien haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1.986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

**ARTÍCULO 242.** Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

**ARTÍCULO 243.** Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

**ARTÍCULO 244.** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**ARTÍCULO 245.** Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

**ARTÍCULO 246.** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

**ARTÍCULO 247. Requisito de la compatibilidad entre usos.** En caso de que lo anterior no se cumpla, la Secretaría de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

## SEXTA PARTE

### CAPÍTULO XXV

#### PLANES PARCIALES

**ARTÍCULO 248. PLANES PARCIALES.** Los planes parciales son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales. Artículo 1º, literal 2, decreto 1507 de 1.998.

**ARTÍCULO 249.** Los perímetros urbanos de las cabeceras de los corregimientos de San Antonio del Chamí y de Puerto de Oro se definiran mediante planes parciales.

**ARTÍCULO 250. OBJETIVOS DE LOS PLANES PARCIALES.** Son objetivos de los planes parciales propuestos en el artículo anterior los siguientes:

1. Determinar los perímetros de las cabeceras de los corregimientos de San Antonio del Chamí y Puerto de Oro.
2. Determinar la zonificación de las cabeceras corregimentales, las normas urbanísticas y los diferentes planes urbanos. De vías, servicios públicos y de espacio público.

**ARTÍCULO 251. PLAZOS.** Los planes parciales definidos en el artículo 246, se realizarán en el lapso de un año a partir de la aprobación de este acuerdo.

**SÉPTIMA PARTE****CAPÍTULO XXVI****PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**ARTÍCULO 252. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.** El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente plan de desarrollo, señalando las prioridades, programación responsables y los recursos respectivos.

**ARTÍCULO 253.** Si en desarrollo o ejecución del POT, nos encontrásemos frente a procesos contradictorios o lesivos a nuestros intereses territoriales o que afecten las actividades tradicionales del Municipio, o que produzcan cambios negativos para sus habitantes; el Concejo Municipal con base en la Constitución y la ley, liderará las acciones necesarias para su modificación y fines pertinentes.

**ARTÍCULO 254.** El programa de ejecución correspondiente a la actual administración es el que se presenta en las tablas N° 4, 5 y 6

**CAPÍTULO XXVII****FACULTADES ESPECIALES**

**ARTÍCULO 255.** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Mistrató Risaralda, de conformidad con el Honorable Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 256.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga los acuerdos que le sean contradictorios.

Tabla N° 4  
Municipio de Mistrató

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Programa de ejecución (Plan de desarrollo Municipal)

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	COSTO TOTAL	INVERSIONES (\$)			Financiación (\$)		
			1998	1999	2000	Mpio.	Cofinan.	
1	Construcción, reparación o mejoramiento de 51 institutos docentes	356	106	115	135	331	45	
2	Terminación de minipolideportivos cubiertos en el instituto	20	6	6	8	8	12	
3	Creación de nuevos restaurantes escolares en la zona rural	33					33	
4	Construcción, reparación o mejoramiento de tres institutos docentes	81	24	25	32	65	16	
5	Construcción de un aula de clase para la educación especial	14	14			5	9	
6	<b>Dotación de los talleres y el laboratorio de la modalidad de electricidad y biotecnología del Instituto Mistrató</b>	26	8	9	9	14	12	
7	Construcción, ampliación, mantenimiento y dotación de las instituciones que prestan la seguridad y justicia	97	62	15	20	47	50	
8	Mantenimiento de redes de acueducto y alcantarillado	295	80	95	120	105	190	
9	Ampliación y remodelación del acueducto y alcantarillado	185	45	65	75	90	95	
10	Construcción, ampliación, remodelación y mantenimiento acueductos rurales	81	30	25	36	47	34	
11	Optimización planta de tratamiento de agua potable y construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales	776	420	226	130	76	700	
12	<b>Instalar medidores</b>	35	35				35	
13	<b>Potabilización de los acueductos</b>	53	15	18	20	53		
14	Compra de terrenos para el relleno sanitario y el reciclaje	200	50	70	80	80	120	

Continuación Tabla N° 4  
Municipio de Mistrató  
Esquema de Ordenamiento Territorial  
Programa de ejecución (Plan de desarrollo Municipal)

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	COSTO TOTAL	INVERSIONES (\$)			Financiación (\$)		
			1998		1999	2000	Mpio.	Cofinan.
15	Manejo de residuos sólidos y reciclaje en la fuente	57	17		19	21	18	39
16	Construcción y adecuación de las vías del municipio	726	170		226	330	76	650
17	Construcción, reubicación y mejoramiento en la vivienda a nivel urbano y rural	545	120		165	260	145	400
18	Construir viviendas en bahareque utilizando nuestros recursos de una manera sostenible	303	76		107	120	53	250
19	Culminación de todas las sedes institucionales tanto urbanas como rurales	66	20		26	20		66
20	Construcción parques recreativos y dotación de los mismos	85	13		32	40	34	51
21	Construcción de la planta de sacrificio y su respectiva dotación	172	70		65	37	47	115
22	Electrificación zona rural	140	35		45	60	70	70
23	Dotación de la zona rural del servicio de telefonía en sitios estratégicos	28	12		16		3	25
24	Extracción, explotación y comercialización del oro	49	11		22	16	4	45
25	Escuela de orfebrería	61	21		17	23	6	55
26	Adecuación locativa administrativa municipal	10	3		2	5	10	
27	Legalización (concesiones de agua), demarcación y cerramiento de zonas forestales protectoras (principalmente en microcuencas de abastecimiento de agua urbana y rural)	27	9		14	4	12	15
28	Adquisición de predios en las quebradas Arrayanal, Barcinal, Cocorná y San Antonio del Chamí	120	35		40	45	15	105

Continuación Tabla N° 4  
Municipio de Mistrató  
Esquema de Ordenamiento Territorial  
Programa de ejecución (Plan de desarrollo Municipal)

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	COSTO TOTAL	INVERSIONES (\$)			Financiación (\$)		
			1998	1999	2000	Mpio.	Cofinan.	
29	Programa de uso eficiente y ahorro de agua en el área rural y urbana (uso de medidores)							
30	Recuperación de la calidad del recurso hídrico principalmente en microcuencas que abastecen acueductos: Becosub, Biodigestores, pozos y tanques sépticos, captaciones de agua, campaña de uso y manejo racional de plagicidas, controles biológicos y/o mecánicos.	104	44	30	30	74	30	
31	Implantación de sistemas de potabilización de aguas para consumo humano en la zona rural, utilizando filtros de arena y grava de flujo ascendente y descendente	116	36	45	45	61	55	
32	Ejecutar un plan de manejo integral de desechos sólidos	34	11	11	12	19	15	
33	Realizar para el año 2000 el proyecto plantas de tratamiento de agua potable y residuales	300	100	100	100		300	
34	Ejecución del plan de reordenamiento paisajístico del tramo urbano del río Risaralda (parque de la salud "Río de las Loras")	1200	400	400	400		1200	
35	Construcción del jardín botánico	249	83	83	83		249	
36	Terminación de la vía Mampay – La Unión	198	66	66	66		198	
37	Pavimentación del anillo vial: Mistrató- Belén – Guática – Anserma.	450	150	150	150		450	
38	Terminación de la casa de la cultura y dotación de la misma	21	6	7	8		21	
39	Fortalecimiento del museo antropológico	21	9	6	6	12	9	
40	Terminación del coliseo cubierto para uso múltiple	137	55	40	37	12	125	

Continuación Tabla N° 4  
Municipio de Mistrató  
Esquema de Ordenamiento Territorial  
Programa de ejecución (Plan de desarrollo Municipal)

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	COSTO TOTAL	INVERSIONES (\$)			Financiación (\$)		
			1998	1999	2000	Mpio.	Cofinan.	
41	Construcción cancha auxiliar de fútbol y gimnasio	63	13	22	28	18	45	
42	Construcción y terminación de techos en estadios municipal, patios colegio La Inmaculada y colegio Instituto Mistrató	47	21	26		11	36	
43	Iluminación canchas múltiples urbano y rural	48	18	16	14	13	35	
44	Fortalecimiento UMATA	45	51	9	10	26	34	
45	Reparación y mantenimiento de los puestos de salud Mistrató	91	6	75	10		91	
46	Traslado y readecuación de la sala de urgencias del Hospital San Vicente de Paúl de Mistrató	10		10		10	52	
47	Construcción zona de juegos para pacientes pediátricos municipio de Mistrató	26		29		26		
48	Construcción tanque de reserva para agua potable e implementación de la red de gases	52		52		20	32	
49	Traslado y remodelación de las oficinas de saneamiento ambiental, vivienda médica y sala de conferencias	60			60	20	40	

Tabla N° 5  
Municipio de Mistrató  
Esquema de Ordenamiento Territorial  
Programa de ejecución (Convenio con entidades del nivel departamental y regional)

No.	NOMBRE DEL PROYECTO	COSTO TOTAL	INVERSIONES (\$)			FINANCIACIÓN (Miles de \$)		
			1998	1999	2000	Mpio.	Carder	C.Caf.
50	Apertura de Huellas: El Cedro – La Mesenia y vereda Jardincito	23.358.256	23.358.256			7.774.393		15.583.863
51	Descontaminación microcuencas Municipio de Mistrató	80	40	40		40		40
52	Plantación de 38 has. de guadua	19.292.940	19.292.940			3.874.000	15.418.940	
53	Apertura de huella El terrero	26.730.646	26.730.646			9.329.000		17.401.646
54	Mejoramiento de vías	61.931.760	61.931.760			30		31.931.760
55	Plan de acción ambiental subregión 3	7.173.748	1.842.979	2.712.400	2.618.369		7.173.748	

Tabla N° 6  
Municipio de Mistrató  
Esquema de Ordenamiento Territorial  
Programa de ejecución (Plan de Desarrollo departamental)

No	SUBPROGRAMA, PROYECTO Y/O ACCIONES	COSTO TOTAL	RECURSOS ASIGNADOS (MILES DE \$)		
			1.998	1.999	2.000
1	Reparación y mantenimiento plantas físicas planteles educativos	4.000.000	1.500.000	1.500.000	1.000.000
2	Identificación y protección del patrimonio arquitectónico, cultural y arqueológico del departamento	395.000	80.000	165.000	150.000
3	Fortalecimiento a las instituciones encargadas de fomentar la cultura	541.000	127.000	204.000	210.000
4	Implantación de aulas de grado cero	750.000	200.000	250.000	300.000
5	Calidad de vida por mejoramiento de la vivienda y el entorno en asentamientos humanos	2464.736	814.736	850.000	800.000
6	Puesta en funcionamiento de boticas en la zona indígena	17.000	5.000	6.000	6.000
7	Fortalecimiento de planteles agropecuarios y Universidad rural	600.000	200.000	200.000	200.000
8	Fortalecimiento de la Empresa Minera del departamento MINERALDA Estudios de investigación para determinar el potencial minero en del departamento	183.720	53.000	67.600	63.120
9	Apoyo y fortalecimiento al programa de joyería y orfebrería	400.000	200.000	200.000	
10	Fortalecer la formación de estudiantes a través de la dotación de centros de tecnología el servicio de las instituciones educativas	600.000	200.000	200.000	200.000
11	Sistema de información agropecuario	645.511	236.807	204.352	204.352
12	Apoyo a procesos complementarios de reforma agraria focalizados a mujeres cabeza de familia o jefes de hogar	40.000	5.000	15.000	20.000

Continuación Tabla N° 6  
Municipio de Mistrató

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Programa de ejecución (Plan de Desarrollo departamental)

No	SUBPROGRAMA, PROYECTO Y/O ACCIONES	COSTO TOTAL	RECURSOS ASIGNADOS (MILES DE \$)		
			1.998	1.999	2.000
13	Identificación de distritos de riego	30.000	10.000	10.000	10.000
14	Mejoramiento y dotación de mataderos	100.000		50.000	50.000
15	Apoyo a casas campesinas	210.000	110.000	50.000	50.000
16	Cofinanciación y modernización de la infraestructura de telecomunicaciones	675.000	225.000	225.000	225.000
17	Rehabilitación red secundaria	9.450.000	2.950.000	3.000.000	3.500.000
18	Rehabilitación red terciaria	950.000	300.000	300.000	350.000
19	Mejoramiento red secundaria	7.000.000	2.000.000	2.500.000	2.500.000
20	Construcción red secundaria	960.000	30.000	300.000	600.000
21	Construcción red terciaria	660.000	60.000	200.000	400.000
22	Construcción puentes red secundaria	150.000	50.000	100.000	
23	Construcción puentes red terciaria	294.000	50.000	100.000	144.000
24	Mantenimiento puentes red secundaria y terciaria	700.000	150.000	250.000	300.000
25	Mantenimiento periódico red secundaria	6.825.000	2.025.000	2.300.000	2.500.000
26	Estudios para la rehabilitación, mejoramiento y construcción de las redes secundaria y terciaria en el departamento	870.000	370.000	250.000	250.000
27	Mantenimiento manual de la red secundaria y terciaria del departamento	3.730.000	1.190.000	1.240.000	1.300.000
28	Mantenimiento manual de puentes y caminos de herradura, zona indígena y negritudes	230.000	70.000	80.000	80.000
29	Construcción de puentes peatonales zona indígena y negritudes	110.000	30.000	40.000	40.000
30	Apoyo a iniciativa para producción de alimentos presentadas por los municipios	450.000	150.000	150.000	150.000
31	Apoyo a la piscicultura	62.156	22.156	20.000	20.000
32	Cítricos de montaña	90.000	30.000	30.000	30.000

Continuación Tabla N° 6  
Municipio de Mistrató  
Esquema de Ordenamiento Territorial  
Programa de ejecución (Plan de Desarrollo departamental)

No	SUBPROGRAMA, PROYECTO Y/O ACCIONES	COSTO TOTAL	RECURSOS ASIGNADOS (MILES DE \$)		
			1.998	1.999	2.000
33	Aguacate de montaña	60.000	20.000	20.000	20.000
34	Desarrollo de sistemas agroforestales productivos	941.250	303.750	318.750	318.750
35	Promoción proyectos agroindustriales	240.000	80.000	80.000	80.000
36	Aplicación del programa de competitividad en los municipios	621.600	157.200	207.200	257.200
37	Apoyo al desarrollo de la oferta turística de los municipios.	3000.000	100.000	100.000	100.000
38	Investigación y diseño de rutas, ecorutas, agrorutas y transferencia de tecnología turística	200.000	70.000	100.000	30.000
39	Asistencia técnica y gestión financiera para investigación en biodiversidad, recursos genéticos y biotecnología en el departamento	160.000	20.000	70.000	70.000
40	Asistencia técnica y gestión financiera para la reforestación de zonas forestales, bosques naturales y explotación adecuada de los bosques plantados de la región	2.172.900	587.500	768.900	816.5
41	Consolidación y mejoramiento de las microcuencas del departamento	1.002.140	802.140	100.000	100.000
42	Consolidación y mejoramiento de las áreas de manejo ambiental del departamento	386.164	202.164	88.000	96.000
43	Asistencia y fortalecimiento de la sociedad civil en el manejo de la problemática medio ambiental.	84.000	18.000	30.000	36.000

Continuación Tabla N° 6  
Municipio de Mistrató  
Esquema de Ordenamiento Territorial  
Programa de ejecución (Plan de Desarrollo departamental)

No	SUBPROGRAMA, PROYECTO Y/O ACCIONES	COSTO TOTAL	RECURSOS ASIGNADOS (MILES DE \$)		
			1.998	1.999	2.000
44	Asistencia técnica y gestión financiera para estudios de preinversión y cofinanciación para la construcción de acueductos y sistema de tratamiento de aguas residuales.		848.200	1.120.000	970.000
45	Mejoramiento y protección de ecosistemas en zoans de manejo especial del territorio indígena y de negritudes.	10.000	10.000		
46	Investigación sobre biodiversidad para el Chocó biogeográfico en el Centro Karavi	489.300	86.500	212.000	190.800

47	Definición e implementación de una política de desarrollo sustentable en el Chocó biogeográfico	100.000	100.000		
48	Fortalecimiento de los colegios agropecuarios del departamento	514.097	114.097	190.000	210.00
49	Impulso de programas de reubicación, relocalización, estabilización y protección de vivienda y del entorno en zonas de riesgo.	1.800.000	500.000	600.000	700.000

