ACUERDO 014 DE 2000

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS 2.000 - 2.006"

El Concejo Municipal de Dosquebradas en uso de las atribuciones constitucionales especialmente las conferidas por del art. 313 numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política, y las facultades legales conferidas por el artículo 41 y siguientes de la Ley 152 de 1.994, el artículo 32 y siguientes de la Ley 136 de 1.994, la Ley 388 de 1.997 en sus Capítulos 2 y 3 y los Decretos Reglamentarios No 151 de enero 22 de 1.998, No 879 de mayo 13 de 1.998, No 1420 de julio 24 de 1.998, No 1504 de Agosto 4 de 1.998, No1507 de Agosto 4, No1599 de Agosto 6 de 1.998 y decreto 1502 de Junio 10 1998.

ACUERDA

TITULO I

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, ADOPCION, APROBACION DEL DOCUMENTO TECNICO SOPORTE, PLANOS GENERALES Y OTRAS DISPOSICIONES

CAPITULO I

DE LA ADOPCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TECNICO SOPORTE Y PLANOS GENERALES

ARTICULO 1.- **Adóptese** el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Dosquebradas en cumplimiento de la Ley 388 de 1.997, como instrumento básico para desarrollar el proceso de Planificación y Ordenamiento Municipal, para el periodo comprendido entre 1.999 - 2.006.

ARTICULO 2.- **Definición**. El Plan de Ordenamiento Territorial que el Municipio de Dosquebradas adopta por medio de este acto administrativo se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio municipal y la utilización del suelo.

ARTICULO 3.- **Aprobación** .Apruébese adoptase como parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Dosquebradas los siguientes planos generales, urbanos y rurales:

Nº 1 Clasificación del Suelo Municipal - Perímetro
Nº 2 Mapa de Zonificación Ambiental del Sector Rural y Urbano
Nº 2 A Mapa de Tipos de Suelos del Sector Rural
Nº 2 B Mapa de Zonas de recuperación Ambiental del Sector Rural
Nº 3 Plano Vial Municipal
Nº 5 Plano General de Acueducto
Nº 6 Plano General de Alcantarillado
Nº 7 Plano General de Gas Domiciliario
Nº 8 Plano General Energía
Nº 9 Plano Urbano de Telefonía
Nº 10 Zonificación de los Usos del Suelo Urbano y de Expansión
Nº 11 Plano Vial del Suelo Urbano y de Expansión
Nº 12 Equipamientos Colectivos y Espacio Público de Carácter Urbano
Nº 13 Plano Urbano de Energía
Nº 14 División Administrativa del Área Urbana.
Nº 15 Plano Tratamientos
Nº 16 Planes Parciales a Realizar
Nº 17 Terrenos de Desarrollo Prioritario
Nº 18 Zonas Morfológicas Homogéneas

Nº 19 Mapa de Zonas Productivas del Sector Rural
Nº 20 Mapa de Zonificación Ambiental Componente General
Nº 21 Sistema integrado de Transporte Público Municipal
Nº 22 Plano General de Aseo
Nº 23 Plano de Acueductos Comunales
Nº 24 Plano de Zonificación Ambiental Componente Rural

CAPITULO II
GENERALIDADES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 4.- **Concepto**. El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por el Municipio y el Area Metropolitana Centro Occidente, en ejercicio de la función pública que le compete dentro de los límites fijados por la Constitución Política y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio - económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

ARTICULO 5.- **Principios Generales**. El Ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios.

1.- **La función social y ecológica de la propiedad.** La Propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal le es inherente una función ecológica.

2.- **La prevalencia del interés general sobre el particular**. Cuando de la aplicación de las normas de ordenamiento territorial expedidas por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

3.- **La distribución equitativa de las cargas y los beneficios**. El Plan de Ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que lo desarrollan establecerán mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los afectados.

4.- **De la Participación democrática**. La administración municipal fomentará la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones no solamente en la formulación de la propuesta de Ordenamiento Territorial, sino en el desarrollo y ejecución de los programas.

5.- **Armonía .** El Plan de Ordenamiento territorial armonizará y actualizará las disposiciones contenidas en la ley 9ª de 1.989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley 152 de 1.994 Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Areas Metropolitanas y la ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.

ARTICULO 6.- **Objeto.** El Ordenamiento Territorial del Municipio de Dosquebradas tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

1.- La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.

2.- El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio Municipal.

3.- La definición de los programas y los proyectos que concretan estos propósitos.

ARTICULO 7.- **Lineamientos**. Para el cumplimiento del objeto de ordenamiento del territorio municipal se hará teniendo en consideración los siguientes lineamientos:

1.- El Ordenamiento del territorio Municipal se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales.

2.- Deberá atender las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia.

3.- Se incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

ARTICULO 8.- **Fines del Ordenamiento del Territorio**.

1.- Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

2.- Atender los proceso de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

3.- Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

4.- Mejorar la seguridad de los Asentamientos ante los riesgos naturales.

ARTICULO 9 .- **Determinantes del Ordenamiento del Territorio**. En la elaboración del Ordenamiento del territorio municipal se tienen en cuenta las normas de superior jerarquía, así:

a- Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales la prevención de amenazas y riesgos naturales.

b- Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.

c- El señalamiento y la localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional los puertos y aeropuerto y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento.

TITULO II
DE LOS COMPONENTES Y CONTENIDOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

CAPITULO I
COMPONENTES, COMPETENCIA Y VIGENCIA

ARTICULO 10.- **Componentes del Plan de Ordenamiento Territorial :**
El Plan de Ordenamiento Territorial, esta conformado por tres componentes :

1. Componente general
2. Componente Urbano
3. Componente rural.

ARTICULO 11.- Los tres componentes anteriores, el General, el Urbano y el Rural, se encuentran desarrollados en el documento Técnico de Soporte, al igual que los planos Generales, la Gestión y Financiación y el Programa de Ejecución. Los cuales se aprueban en toda su extensión y hacen parte integrante del presente Acuerdo.

ARTICULO 12.- **Competencia.** Las competencias del Municipio de Dosquebradas en desarrollo de la función del ordenamiento territorial se realizará dentro de los límites de la Constitución Nacional y las leyes y atendiendo los principios de coordinación, concurrencia y subsidiaridad.

ARTICULO 13.- **Vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial de los Componentes y Contenidos del Programa de Ejecución.** El Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante este acto Administrativo tiene una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de la administración Municipal. Se entiende el primero de éstos el que termina el 31 de diciembre del año 2.000y se asumirá como de Corto Plazo.

El Segundo Periodo termina el 31 de diciembre del año 2.003 y se asume como de mediano plazo.

El Tercer Periodo termina el 31 de diciembre del año 2.006 y se asumirá como de Largo Plazo.

El Programa de Ejecución estará vigente durante el periodo constitucional de la presente administración y será orientador del programa de inversión de los próximos periodos, garantizando así la continuidad en la ejecución de los programa, subprogramas y proyectos. Los componentes y contenidos del Plan tiene señalada una vigencia en el corto, mediano y largo plazo.

CAPITULO II
DE LOS OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS

ARTICULO 14.- **Objetivos para el Ordenamiento Territorial.** Ordenar el territorio de manera integral y armónica con sus diferentes atributos y dimensiones, acorde con la planificación económica municipal, racionalizando las intervenciones sobre el territorio, orientando su desarrollo a través del ejercicio prospectivo y de planificación sectorial de manera que permita elevar los niveles de calidad de vida y de gobernabilidad en el Municipio de Dosquebradas.

Objetivos Específicos:

- Mejorar la calidad de vida de los habitantes Dosquebradenses, a través de una oferta, distribución y articulación de actividades y servicios de manera que reduzcan los desequilibrios territoriales y se mitiguen los impactos ambientales.

- Mejorar el nivel de eficiencia en el funcionamiento espacial o físico territorial del municipio, de manera que se logre una estructura urbana ambientalmente más sustentable, socialmente más justa y funcionalmente más eficiente.

- Lograr que el territorio municipal y metropolitano se integre regionalmente a través del Eje Geoeconómico - Manizales, Dosquebradas, Pereira, Armenia y Cartago para ser articulador de un desarrollo nacional.

- Mitigar y prevenir el deterioro ambiental causado por el proceso de urbanización procurando una armonía y equilibrio de las cargas y beneficios generados por el urbanismo.

- Dar los elementos requeridos para la elaboración de los Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística, con el fin de desarrollar la dimensión territorial de la ciudad en el marco de los principios y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial, de manera que permita hacer los ajustes necesarios del mismo.

ARTICULO 15: **Políticas para el Ordenamiento Territorial.**

- Política Ambiental:

Asegurar un desarrollo ambiental sostenible del territorio municipal.

Aprovechar las ventajas Ambientales y paisajísticas que posee el Municipio para desarrollar la industria ecoturística y agroturística.

•Política para el uso del suelo:
Optimizar el uso y ocupación del suelo bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad.

•Política para el espacio público y el equipamiento colectivo:
Construir el equipamiento colectivo en el municipio no como un servicio social complementario sino como instrumento que favorece el desarrollo humano.

•Política para la vivienda y el desarrollo urbano:
Equilibrar la demanda y oferta de una vivienda digna en el municipio

- Política para el desarrollo del sistema vial, tránsito y de transporte:

Lograr una coherencia entre el sistema vial y el desarrollo económico del municipio, permitiendo gobernabilidad en cuanto a operación del tránsito, el mantenimiento y la señalización.

- Política para los servicios público:

Suministrar los servicios públicos domiciliarios mediante una infraestructura adecuada que garantice calidad y cobertura total, atenuando los conflictos e impactos ambientales.

ARTICULO 16 - **Estrategias.**

1 - Para lograr un mejor aprovechamiento y funcionalidad espacial del territorio.

- Aplicar los procedimientos e instrumentos para consolidar el desarrollo del municipio al interior del perímetro, como: desarrollos prioritarios, redesarrollo, renovación y mejoramiento.
- Evitar la dispersión no planificada de la población en los suelos de protección ambiental localizados en los suelos urbanos y suburbanos, además fortalecer los suelos de protección ambiental existentes.

- Reglamentar los usos del suelo para su control.

- Reglamentar los predios urbanos no urbanizados con la potencialidad de urbanizables.

- Crear incentivos y excepciones prediales al tenedor o propietario de los suelos de protección.

- Producir acuerdos Municipales mediante los cuales se actualice el perímetro urbano georeferenciado, siempre y cuando el perímetro de servicios públicos o sanitario no sea menor que el perímetro urbano.

- Reglamentar los usos del suelo en las cabeceras de las microcuencas o cuencas abastecedoras de acueductos urbanos, veredales y aquellas que cumplan la función de recarga de acuíferos

- Hacer cumplir los manuales de adquisición para vivienda de interés social, dando prioridad a los habitantes asentados en zonas de riesgo en el municipio.

- Determinar las áreas libres desarrollables al interior de la zona urbana del municipio, las proyecciones de población y la actividad constructora al interior del municipio.

- Implementar mecanismos para el control de la calidad de los servicios prestados por los equipamientos colectivos.

- Identificar posibles zonas urbanas y/o de expansión urbana para la ubicación de equipamientos colectivos.

- Involucrar en la creación de la cultura espacial urbana al estado, la empresa privada y la sociedad civil.

- Se ubicarán elementos ornamentales y/o funcionales complementarios al amoblamiento urbano en obras civiles viales relevantes, además en los parques, plazas, paseos y bulevares que se propongan con dicho carácter.

- Establecer una relación entre la malla vial y el uso del suelo, teniendo en cuenta la intensidad del suelo, la actividad económica y medios de transporte.

- Exigir a los nuevos desarrollos urbanísticos un plan de arborización, como complemento del entorno urbano.

- Clasificar el territorio teniendo en cuenta la pendiente generalizada de los terrenos, pero sin desconocer las restricciones de tipo sísmico e hidrológico.

- Articular e integrar eficientemente las zonas residenciales actuales y de futuros desarrollos a las áreas de empleo y de prestación de servicios para reducir los tiempos de recorrido.

2. - Para lograr un desarrollo sostenible.

- Asegurar la existencia de los recursos financieros de inversión a nivel nacional, departamental y municipal y su concreta ejecución para la conservación, protección, manejo y control ambiental.

- Ajustar la división político administrativa del municipio acorde con la definición de cada elemento, estructura territorial, características de población, medio ambiente, funcionalidad urbana y radios de acción para la prestación de los servicios de salud, educación y transporte público.

- Formar ciudadanos comprometidos con la paz y con sentido de pertenencia por el municipio, incorporando a los programas educativos el civismo, la democracia, la convivencia ciudadana y la educación ambiental.

- Fortalecer la educación integral consolidando los Centros de Recursos Educativos Metropolitanos (CREM), y las Unidades Integrales de Desarrollo Social -UNIDOS-.

- Determinar fuentes alternas para el suministro de agua potable.

- Reducir la vulnerabilidad ambiental del Municipio y mitigar el riesgo sísmico.

- Respetar las áreas de protección ambiental minimizando las acciones de transformación de su geomorfología en el proceso de crecimiento de la ciudad.

- Construir una planta de tratamiento de las aguas servidas, que incluya colectores - interceptores.

- Controlar las acciones o proyectos de las diferentes empresas prestadoras de los servicios domiciliarios en coordinación con Planeación Municipal.

- Implementar en el sector rural las cadenas productivas (Producción, transformación y comercialización).

3. - Para lograr la integración regional y nacional.

- Conformar y consolidar una malla vial municipal integrada al sistema vial metropolitano y regional.

- Crear un sistema integrado del transporte masivo de carácter metropolitano que permita generar eficiencia urbana y funcionalidad espacial al territorio municipal.

- Conformar un sistema de transporte municipal, que permita el desarrollo y crecimiento de las actividades productivas, ecoturísticas y económicas, además una integración a los mercados nacionales e internacionales.

- Implementar un parque tecnológico. (características)

4. - Para el desarrollo del ecoturísmo.

- Concertar con la autoridad ambiental la delimitación reglamentación, administración, control y manejo de las zonas de amortiguación de los Parques Regionales Naturales El Nudo y la Marcada, y los ecosistemas de Roca Verde, los Lagos de la Pradera y las Lomas de la Cristalina, con el fin de garantizar la armonía normativa y jurisdiccional.

- Manejar las zonas de protección de las quebradas del Municipio como corredores ecológicos, que sean estructurantes de las grandes áreas de recreación, deportivas y ecoturísticas.

TITULO III

CLASIFICACIÓN GENERAL Y DELIMITACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

CAPITULO I
ADOPCION DE CLASES Y CATEGORIAS DEL SUELO

ARTICULO 17. - El suelo del municipio de Dosquebradas tiene una superficie de 7081 Ha, para efectos del ordenamiento territorial se clasifica en suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión. Al interior de estas tres categorías se establece el suelo de protección, además al interior de suelo rural se establece la categoría de suelo suburbano.

CAPITULO II
DEFINICION DEL SUELO URBANO Y DELIMITACION

ARTICULO 18. - **Suelo Urbano.** El suelo urbano del municipio de Dosquebradas esta constituido por las áreas consolidadas que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Habrá un suelo de protección ambiental y ecológica al interior del perímetro urbano, definido en el manejo del suelo del Componente Urbano. También se incluyen dentro de esta categoría zonas libres o con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación.

ARTICULO 19. - **Delimitación.** Determínase como Suelo Urbano del Municipio de Dosquebradas el contenido dentro de la línea de perímetro urbano, con un área de 1.380.9 Ha, la cual se delimita como a continuación se refiere:

Partiendo de la desembocadura de la Quebrada Dosquebradas al río Otún y en sentido horario, Punto N°1 con coordenadas N. 1.024.910 - E. 1.151.185, aguas arriba por la quebrada Dosquebradas hasta la desembocadura de la quebrada la Fría Punto N°2 con coordenadas N. 1.025.870 - E. 1.152.720; se sigue aguas arriba por un drenaje hasta el eje de la troncal de occidente punto No 126 con coordenadas N.1.026.110- E.1152.940 se sigue por el eje de esta vía hasta su intersección con la quebrada la Fría punto N° 131 con coordenadas N. 1.026.188, E. 1.153.085, se sigue aguas arriba por la quebrada la fría hasta el punto No 3 con coordenadas N.1.026.335 - E.1.153.080 de este punto y en dirección Nororiente línea recta hasta la intersección de dos afluentes del orden 1 de la quebrada el Oso Punto N°4 con coordenadas N. 1.026.820 - E. 1.153. 280; y de este punto en dirección Nor - occidente en línea recta hasta la intersección con un carreteable y un afluente del segundo orden de la quebrada el Oso Punto N° 5 con coordenadas N. 1.027.060 - E. 1.153.000; de allí aguas abajo por este drenaje de orden 1 hasta llegar a su desembocadura en la quebradas el Oso Punto N° 6 con coordenadas N. 1.027.102 - E. 1.153.231 siguiendo aguas abajo por la quebrada el Oso hasta encontrar el cruce de otro drenaje de 1er orden Punto N° 7 con coordenadas N. 1.026.930 - E. 1.153.375, siguiendo en línea recta hasta el cruce con la Quebrada Gutiérrez punto N°8 con coordenadas N. 1.026.950 - E. 1.153.475 siguiendo aguas arriba por la Quebrada Gutiérrez hasta encontrar el Punto N° 9 con coordenadas N. 1.027.340 - E. 1.153.660; se sigue en dirección sur línea recta hasta encontrar la intersección de un drenaje de 1er orden con la quebrada La Cristalina Punto N° 10 con coordenadas N. 1.026.860 - E. 1.153.970; se sigue aguas abajo por la quebrada la Cristalina hasta el Punto N° 11 con coordenadas N. 1.026.640 - E. 1.153.860; de allí se continua por la Troncal de occidente en dirección Nor este hasta el cruce con la quebrada Tominejo Punto N°12 con coordenadas N. 1.027.076 - E. 1.154.903. Se continua aguas abajo por la Quebrada Tominejo hasta su desembocadura en la Quebrada Dosquebradas Punto N°13 con coordenadas N. 1.026.954 - E 1.154.886; se sigue aguas arriba por la

quebrada Dosquebradas hasta la desembocadura de la quebrada Plateros Punto N°14 con coordenadas N. 1.027.200 - E. 1.155.392. Se continúa por la Quebrada Plateros aguas arriba hasta la intersección con la Troncal de Occidente Punto N°15 con coordenadas N. 1.027.554 - 1.155.550. De este punto se sigue en línea recta hasta la intersección con la antigua banca del ferrocarril Punto N°16 con coordenadas N. 1.029.320 - E 1.156.995. de allí se gira en dirección Norte hasta la intersección de la Quebrada Los Juncos con la antigua banca del ferrocarril Punto N°17 con coordenadas N. 1.029.798 - E. 1.157.009, siguiendo la antigua banca del ferrocarril hasta su intersección con un drenaje de primer orden Punto N°18 con coordenadas N. 1.029.750 - E. 1.157.210, siguiendo por la banca del antiguo ferrocarril hasta el Punto Nº 19 con coordenadas N. 1.029.404 - E. 1.157. 190. Siguiendo por la vaguada en línea recta hasta cruce de la quebrada la Rivera con la Transversal 8 Punto Nº 20 con coordenadas N. 1.029.150 - E. 1.157.438. se continúa en línea recta hasta la quebrada Aguazul Punto Nº 21 con coordenadas N. 1.029.192 - E. 1.157.720. siguiendo aguas abajo por la quebrada Aguazul hasta la intersección de esta con la calle 80 Punto Nº 22 con coordenadas N. 1.029.051 - E. 1.157.672. Sube en dirección Este por un carreteable hasta el Punto Nº 23 con coordenadas N. 1.029.115 - E. 1.157.800. se sigue en línea recta hasta la intersección con la Avenida Simón Bolívar Punto Nº 24 con coordenadas N. 1.029.096 - E. 1.157.895. Se sigue por la Avenida Simón Bolívar hasta la intersección con la quebrada La Chillona Punto Nº 25 con coordenadas N. 1.028.426 - E. 1.157.510. Se sigue aguas arriba por la quebrada la Chillona hasta la desembocadura de un afluente de esta Punto Nº 26 con coordenadas N. 1.028.576 - E. 1.157.928. Siguiendo aguas arriba por el afluente hasta el Punto Nº 27 con coordenadas N. 1.028.324 - E. 1.158.350 siguiendo en línea recta con dirección sur hasta la quebrada Los Juncos Punto Nº 28 con coordenadas N. 1.028.147 - E. 1.158.282. se sigue aguas abajo por la quebrada los Juncos hasta el Punto Nº 29 con coordenadas N. 1.028.162 - E. 1.058.089, siguiendo en línea recta hasta el Punto Nº 30 con coordenadas N. 1.028.018 - E. 1.058.136, se sigue en línea recta hasta el Punto Nº 31 con coordenadas N. 1.027.952 - E. 1.058.118, se sigue en línea recta hasta el Punto Nº 32 con coordenadas N. 1.027.888 - E. 1.058.069, se sigue en línea recta hasta la intersección con una vía del barrio Bellavista Punto Nº 33 con coordenadas N. 1.027.834 - E. 1.058.063, se sigue en línea recta por un drenaje de segundo orden Punto Nº 34 con coordenadas N. 1.027.790 - E. 1.058.054, siguiendo aguas por el drenaje hasta el Punto Nº 35 con coordenadas N. 1.027.760 - E. 1.057.751, se sigue en línea recta por la vía perimetral de Pueblo Sol Punto Nº 36 con coordenadas N. 1.027.672 - E. 1.057.746, se sigue por el carreteable perimetral del barrio Pueblo Sol hasta el Punto Nº37 con coordenadas N. 1.027.443 - E 1.057.904, se sigue en línea recta hasta un drenaje Punto Nº38 con coordenadas N. 1.027.422 - E 1.057.907, siguiendo en línea recta hasta el Punto Nº39 con coordenadas N. 1.027.402 - E 1.058.005, siguiendo en línea recta hasta Punto Nº40 con coordenadas N. 1.027.354 - E 1.058.100, siguiendo aguas abajo por un drenaje hasta la desembocadura en la quebrada la Soledad Punto Nº41 con coordenadas N. 1.027.251 - E 1.058.024 siguiendo aguas abajo por la quebrada la soledad hasta el Punto Nº 42 con coordenadas N. 1.027.360 - E. 1.157.490, siguiendo línea recta paralela a 180 metros de la Avenida Los Molinos Punto Nº 43 con coordenadas N. 1.027.162 - E. 1.157.298, siguiendo la Avenida los Molinos hasta un carreteable Punto Nº 44 con coordenadas N. 1.026.648 - E. 1.157.302, de este punto en línea recta hasta el Punto N°45 con coordenadas N. 1.026.540 - E. 1.157.780 punto determinado por la intersección de la vía que conduce a Vereda Sabanitas y la cota 1.550; se sigue en línea recta hasta la quebrada Molinos Punto N°46 con coordenadas N. 1.026.470 - E. 1.157. 820; siguiendo aguas abajo por la quebrada Molinos hasta el Punto Nº 47 con coordenadas N. 1.026.254 - E.1.157.386, se sigue en línea recta hasta la quebrada Cañaveral Punto Nº 48 con coordenadas N. 1.026.168 - E. 1.157.324, siguiendo aguas abajo por la quebrada Cañaveral hasta la Calle 42Bis Punto Nº49 con coordenadas N. 1.026.210 - E. 1.156.604, siguiendo en línea recta hasta la quebrada Milán Punto Nº 50 con coordenadas N. 1.026.050 - E. 1.156.560, siguiendo en línea recta con dirección Sur- Este hasta el punto Nº 51 con coordenadas N. 1.025.956 - E. 1.156.592, siguiendo en línea recta con dirección Oeste hasta el Punto Nº 52 con coordenadas N. 1.025.968 - E. 1.156.393, se sigue en línea recta hasta la quebrada la Víbora Punto Nº 53 con coordenadas N. 1.025.854 - E. 1.156.428, siguiendo en línea recta hasta la vía al Barrio Las Violetas (Av. Circunvalar) Punto Nº 54 con coordenadas N. 1.025.785 - E. 1.156.228, siguiendo por la diagonal 25ª hasta el Punto No 55 con coordenadas N. 1.025.674 - E. 1.155.912, siguiendo por la Calle 25 hasta el Punto Nº 56 con coordenadas N. 1.025.450 - E. 1.156.246, siguiendo por la vía perimetral de los barrios Alta Pradera I y II hasta el Punto Nº 57 con coordenadas N. 1.025.390 - E. 1.155.978, siguiendo por la transversal 24 hasta la Avenida la Pradera Punto Nº 58 con coordenadas N. 1.025.210 - E. 1.155.869, siguiendo por la Avenida La Pradera hasta el Punto Nº 59 con coordenadas N. 1.024.734 - E. 1.156.195, siguiendo en línea recta hasta cruzarse con la quebrada Agüita Montebonito Punto Nº 60 con coordenadas N. 1.024.450 - E. 1.155.885,

siguiendo por la quebrada Agüita Montebonito hasta el cruce con una vía Punto Nº 61 con coordenadas N. 1.024.458 - E. 1.155.682, siguiendo esta vía hasta la intersección con la Vía a la Vereda Frailes (Av. Circunvalar) Punto Nº 62 con coordenadas N. 1.024.274 - E. 1.156.652, se sigue por la vía a Frailes Av. Circunvalar hasta el Punto Nº 63 con coordenadas N. 1.024.194 - E. 1.155.753, siguiendo en línea recta hasta el Río Otún Punto Nº 64 con coordenadas N. 1.024.007 - E. 1.155.610, siguiendo aguas abajo por el Río Otún hasta el Punto Nº 1, desembocadura de la quebrada Dosquebradas al Río Otún, punto de partida.

Además del Perímetro descrito arriba pertenecen al suelo urbano los terrenos que conforman los barrios los Lagos, las Violetas, los Rosales y el sector de Frailes, cuyos perímetros se describen a continuación:

Barrio los Lagos. *Comprende los terrenos delimitados perimetralmente así: Partiendo del Punto Nº 65 con coordenadas N. 1.025.488 - E. 1.156.491, siguiendo en línea recta hasta la quebrada la Víbora Punto Nº 66 con coordenadas N. 1.025.676 - E. 1.156.611, siguiendo aguas arriba por la quebrada la Víbora hasta el Punto Nº 67 con coordenadas N. 1.025.583 - E. 1.156.827, siguiendo en línea recta hasta el cruce con la Vía La Pradera - Rosales Punto Nº 68 con coordenadas N. 1.025.381 - E. 1.156.723, siguiendo por la vía La Pradera - Rosales hasta encontrar el Punto Nº 65 punto de partida.*

Barrio Las Violetas. *Comprende los terrenos delimitados perimetralmente así: Partiendo del Punto Nº 69 con coordenadas N.1.025.298 - E. 1.156.852, ubicado en la vía la Pradera Los Rosales, siguiendo en línea recta hasta el cruce de la quebrada La Víbora con un carreteable Punto Nº 70 con coordenadas N. 1.025.410 - E. 1.157.009, siguiendo el carreteable hasta el cruce con la vía la Pradera- Rosales Punto Nº 71 con coordenadas N. 1.025.034 - E. 1.156.993, siguiendo por la vía la Pradera - Rosales hasta encontrar el punto Nº 69 punto de partida.*

Barrio los Rosales. *Comprende los terrenos delimitados perimetralmente así: Partiendo del Punto Nº 72 con coordenadas N. 1.024.925 - E. 1.157.045, siguiendo en línea recta hasta la quebrada la Víbora Punto Nº 73 con coordenadas N. 1.024.985 - E. 1.157.195, siguiendo aguas arriba por la quebrada la Víbora hasta el Punto Nº 74 con coordenadas N. 1.024.765 - E. 1.157.251, siguiendo en línea recta hasta el cruce con la vía La Pradera - Rosales Punto Nº 75 con coordenadas N. 1.024.732 - E. 1.157.193, siguiendo por la vía la Pradera - Rosales hasta encontrar el Punto Nº 72 punto de partida.*

Sector Frailes. *Comprende los terrenos delimitados perimetralmente así: Partiendo del cruce de la vía Frailes con la quebrada Frailes Punto Nº 76 con coordenadas N. 1.023.824 - E. 1.156.916, siguiendo aguas abajo la quebrada Frailes hasta el Punto Nº 77 con coordenadas N.1.024.255 - E. 1.156.481, siguiendo hasta el Punto Nº 78 con coordenadas N.1.024.300 - E. 1.156.882, siguiendo hasta el Punto Nº 79 con coordenadas N. 1.024.236 - E. 1.157.255, siguiendo hasta la intersección de la vía Frailes con la vía Comuneros Punto Nº 80 con coordenadas N. 1.024.184 - E. 1.157.485, siguiendo por la vía Frailes hasta el Punto Nº 76 punto de partida.*

Las coordenadas de los puntos que geo-referencian el perímetro urbano están referidas al sistema IGAC 1995 y fueron obtenidas de la cartografía IGAC a escala 1:2000 de 1995.

La línea del perímetro urbano esta dibujada en el Plano N° 1 de la "Clasificación del Suelo Municipal" el cual hace parte integral del presente documento.

CAPITULOIII

DEFINICION Y DELIMITACION DEL SUELO DE EXPANSION URBANO

ARTICULO 20. - **Suelo de Expansión** Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión de la ciudad, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinan los programas de ejecución.

Defínese como suelo de expansiòn del municipio de Dosquebradas las cuatro (4) porciones del territorio municipal, **SE1 (La Romelia), SE2 (Los Molinos), SE3 (Los Lagos), SE4 (Frailes),** descritas a continuación:

Suelo de Expansión SE1 (La Romelia).

Comprende un área de terreno, delimitada perimetralmente así: Partiendo del *Punto Nº 24 con coordenadas N. 1.029.096 - E. 1.157.895. Se sigue por el eje de la Avenida Simón Bolívar hasta la intersección con la quebrada La Chillona Punto Nº 25 con coordenadas N. 1.028.426 - E. 1.157.510. Se sigue aguas arriba por la quebrada la Chillona hasta la desembocadura de un afluente de esta Punto Nº 26 con coordenadas N. 1.028.576 - E. 1.157.928, se sigue aguas arriba por la Q. La Chillona hasta encontrar el Punto Nº 43 con coordenadas N. 1.028.790 - E. 1.158.234, se sigue aguas arriba por un afluente de esta Q. Hasta el cruce con la vía la Romelia - el Boquerón en el Punto Nº 114 con coordenadas N. 1.029.150 - E. 1.158.375, siguiendo por el eje de esta vía hasta llegar al Punto Nº 24 punto de partida.*

Suelo de Expansión SE2 (Los Molinos).

Comprende un área de terreno delimitada perimetralmente así: Partiendo del Punto Nº 115 con coordenadas N.1.026.170 - E. 1.157.060 sobre la Q. Cañaveral se sigue aguas abajo por esta Quebrada. Hasta encontrar el Punto Nº 49 con coordenadas N. 1.026.210 - E. 1.156.604, siguiendo en línea recta hasta la quebrada Milán Punto Nº 50 con coordenadas N. 1.026.050 - E. 1.156.560, siguiendo en línea recta con dirección Sur- Este hasta el punto Nº 51 con coordenadas N. 1.025.956 - E. 1.156.592, siguiendo en línea recta con dirección Oeste hasta el Punto Nº 52 con coordenadas N. 1.025.968 - E. 1.156.393, se sigue en línea recta hasta la quebrada la Víbora Punto Nº 53 con coordenadas N. 1.025.854 - E. 1.156.428, siguiendo aguas arriba por un afluente de la Quebrada. La Víbora hasta llegar al Punto Nº 116 con coordenadas N. 1.025.778 - E. 1.157.200, se sigue en línea recta hasta un afluente de la Q. Cañaveral Punto Nº 117 con coordenadas N. 1.025.778 - E. 1.157.430, siguiendo aguas abajo por este afluente hasta encontrar el punto Nº 115 punto de partida.

Suelo de Expansión SE3 (Los Lagos).

Comprende un área de terreno delimitada perimetralmente así: Partiendo del Punto Nº 53 con coordenadas N. 1.025.832 - E. 1.156.371, se sigue aguas arriba por la Q. La Víbora hasta encontrar el Punto Nº 66 con coordenadas N. 1.025.676 - E. 1.156.611, sigue bordeando el perímetro urbano del barrio los Lagos hasta encontrar el Punto Nº 65 con coordenadas N. 1.025.488 - E. 1.156.491,se sigue por la vía la Pradera - los Rosales (Av. Circunvalar) hasta encontrar el Punto Nº 68"""" con coordenadas N. 1.025.381 - E. 1.156.723, siguiendo en línea recta bordeando el perímetro urbano del barrio los Lagos hasta la quebrada la Víbora Punto Nº 48 con coordenadas N. 1.025.583 - E. 1.156.827, siguiendo aguas arriba por la quebrada la Víbora hasta el Punto Nº 51 con coordenadas N. 1.025.410 - E. 1.157.009, siguiendo en línea recta bordeando el perímetro urbano del barrio las Violetas, hasta encontrar el Punto Nº 50 con coordenadas N.1.025.298 - E. 1.156.852, se sigue por el eje de la vía la Pradera- los Rosales hasta encontrar el Punto Nº 52 con coordenadas N. 1.025.034 - E. 1.156.993, siguiendo por el carreteable que bordea el perímetro urbano del barrio la Violetas hasta llegar al Punto Nº 51 con coordenadas N. 1.025.410 - E. 1.157.009, siguiendo aguas arriba por la quebrada la Víbora hasta encontrar el Punto Nº 54 con coordenadas N. 1.024.920 - E. 1.157.194, se sigue en línea recta bordeando el perímetro urbano del barrio los Rosales hasta la Vía La Pradera - Rosales (Av. Circunvalar) Punto Nº 53 con coordenadas N. 1.024.870 - E. 1.157.072, se sigue por esta vía hasta el Punto Nº 66 con coordenadas N. 1.024.502- E. 1.157.296, se sigue por la quebrada Santa Helena aguas abajo hasta el cruce con un carreteable Punto Nº 67 con coordenadas N. 1.024.936 - E. 1.156.844, siguiendo por el carreteable hasta el Punto Nº 68 con coordenadas N.1.025.148 - E. 1.156.910, siguiendo en una línea paralela a la avenida circunvalar a una distancia de 60 metros de su eje central hasta el Punto Nº 64 con coordenadas N. 1.025.770 - E. 1.156.180, siguiendo por la diagonal 25ª hasta el punto Nº 69 punto de partida.

Suelo de Expansión SE4 (Frailes)

Comprende un área de terreno delimitada perimetralmente así: Partiendo del Punto Nº 59 con coordenadas N.1.024.774 - E. 1.156.195, se sigue por el eje de la avenida la pradera hasta encontrar el Punto Nº 120 con coordenadas N. 1.024.375 - E. 1.157.395, siguiendo por esta vía hasta el punto No 80 con coordenadas N.1.024.150 - E.1.157.470,se sigue en línea recta hasta el punto Nº 79 con coordenadas N.1.024.236 - E.1.157.255,se sigue hasta encontrar el Punto Nº 78 con coordenadas N.1.024.300 - E.1.156.882, siguiendo hasta el cruce con la quebrada Frailes Punto Nº 77 con coordenadas N.1.024.255 - E.1.156.841,siguiendo aguas arriba por la Q. Frailes hasta el

Punto Nº 76 con coordenadas N.1.026.824 - E.1.156.916, se sigue por la vía Frailes hasta el Punto Nº 143 con coordenadas N.1.024.130 - E.1.157.428, se sigue lindando con la zona suburbana de Comuneros hasta el punto No 124 con coordenadas N. 1.024.040 - E. 1.157.514, siguiendo aguas abajo por un afluente de la quebrada Frailes hasta el Punto Nº 123 con coordenadas N.1.023.807 - E.1.156.965, se sigue hasta encontrar el Punto Nº 12 con coordenadas N.1.023.680 - E.1.156.835, se sigue en línea recta hasta el Punto Nº 121 con coordenadas N. 1.023.748 - E. 1.156.815, se sigue por la vía a Frailes hasta el Punto Nº 63 con coordenadas N. 1.024.194 - E. 1.155.753, siguiendo por esta vía recta hasta el Punto Nº 62 con coordenadas N. 1.024.274 - E. 1.156.652, se sigue por un carreteable hasta el punto No 61 con coordenadas N. 1.024.458 - E. 1.155.682 siguiendo aguas arriba por aguita Montebonito hasta el punto No 60 con coordenadas N. 1.024.450 - E. 1.155.585, se sigue en línea recta hasta el punto No 59, punto de partida

.

CAPITULO IV

DEFINICION Y DELIMITACION DEL SUELO RURAL

ARTICULO 21. - **Suelo Rural.** Conformado por suelos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y análogos.

Suelo Suburbano.

Conformado por áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994.

Suelo Suburbano SS1 (El Estanquillo)

Suelo Suburbano SS2 (La Unión)

Suelo Suburbano SS3 (Boquerón

Suelo Suburbano SS4 (Comuneros)

Suelo Suburbano SS5 (Frailes - Gaitán)

Suelo Suburbano SS6 (los lagos)

Suelo Suburbano SS1 (El Estanquillo)

Comprende un área de terreno delimitada perimetralmente así: partiendo del Punto Nº 125A con coordenadas N.1.025.210 - E.1.150.430,se sigue por una línea paralela a la Troncal de Occidente ubicada a 60 metros al norte de la vía hasta el Punto Nº 126 con coordenadas N.1.026.110 - E.1.152.940, siguiendo aguas arriba por un drenaje de segundo orden hasta llegar el Punto Nº 127 con coordenadas N.1.026.510 - E.1.152.915,siguiendo en línea recta hasta llegar al Punto Nº 128 con coordenadas N.1.026.820 - E.1.152.750, siguiendo aguas arriba por la quebrada la fría hasta llegar al Punto Nº 129 con coordenadas N.1.027.090 - E.1.152.645, siguiendo en línea recta hasta el Punto Nº 130 con coordenadas N.1.027.120 - E.1.152.700, siguiendo aguas abajo por un drenaje hasta el Punto Nº 3 con coordenadas N.1.026.335 - E.1.153.080, se sigue lindando con el perímetro urbano hasta el Punto Nº 131 con coordenadas N.1.026.188 - E.1.153.085, siguiendo en línea recta hasta el Punto Nº 126 con coordenadas N. 1.026.110 - E. 1.152.940, se sigue por una línea paralela a la troncal de occidente ubicada 60 metros al sur de esta hasta el número 125ª punto de partida.

Suelo Suburbano SS2 (La Unión)

Con un área delimitada perimetralmente así: Partiendo del Punto Nº 9 con coordenadas N. 1.027.340 - E. 1.153.660, siguiendo aguas abajo por la Q. Gutiérrez hasta llegar al Punto Nº 8 con coordenadas N. 1.026.950 - E. 1.153.475

,siguiendo en línea recta hasta el Punto Nº 7 con coordenadas N.1.026.930 - E.1.153.375, se sigue aguas arriba por la quebrada el Oso hasta el Punto Nº 6 con coordenadas N.1.027.102 - E.1.153.231, se sigue aguas arriba por la quebrada el Oso hasta Punto Nº 132 con coordenadas N.1.028.570 - E.1.153.340, siguiendo siguiendo en línea recta hasta el punto No 133 con coordenadas N.1.028.625- E.1.153.400, se sigue hasta la Q. Gutiérrez y aguas abajo por esta hasta el punto No 9 punto de partida.

Suelo Suburbano SS3 (Boquerón)

Comprende un área de terreno delimitada perimetralmente así: Partiendo del Punto Nº 21 con coordenadas N. 1.029.192 - E. 1.157.720, siguiendo aguas arriba por la Q. Agua azul hasta el Punto Nº 134 con coordenadas N. 1.029.645- E. 1.157.915, siguiendo por un drenaje aguas arriba hasta llegar al Punto 135 con coordenadas N. 1.029.600 - E. 1.158.415. se sigue por la cota 1650 hasta encontrarse con la vía La Romelia-SantaRosa y por esta hasta el Punto Nº 136 con coordenadas N. 1.029.175 - E. 1.159.600, se sigue por un carreteable hasta encontrar el Punto 137 con coordenadas N. 1.028.690 - E. 1.159.810, se sigue por el mismo carreteable hasta el cruce con el Oleoducto de Caldas, Punto Nº 138 con coordenadas N. 1.028.620 - E. 1.159.740, siguiendo aguas abajo por un afluente de la Q. Aguazul hasta el Punto Nº 113 con coordenadas N.1.028.760 - E.1.158.195, se sigue bordeando la zona de expansión de la Romelia hasta el punto No 114 con coordenadas N.1.029.150 - E.1.157.375, siguiendo con límite de la zona de expansión de la Romelia hasta el Punto Nº 24 con coordenadas N.1.029.096 - E.1.15.895, se sigue en línea recta hasta el Punto Nº 23 con coordenadas N.1.029.115 - E.1.159.800, siguiendo por un carreteable hasta en encontrar el Punto Nº 22 con coordenadas N.1.029.051 - E.1.157.672, siguiendo aguas arriba por la Q. Agua azul hasta el punto 21, punto de partida.

Suelo Suburbano SS4 (Comuneros)

Comprende un área de terreno delimitada perimetralmente así: Partiendo del Punto Nº 80 con coordenadas N.1.024.150 - E.1.157.470,siguiendo por una línea recta paralela a la vía Comuneros a una distancia de 60 metros del eje de la misma hasta encontrar el Punto Nº 144 con coordenadas N.1.024.000 - E.1.158.500, siguiendo en línea recta hasta el Punto Nº 145 con coordenadas N.1.023.885 - E.1.158.470,siguiendo por una línea paralela a la vía Comuneros a una distancia de 60 metros del eje de esta vía hasta llegar al Punto Nº 125 con coordenadas N.1.024.057 - E.1.157.520, siguiendo el lindero con la zona de expansión de Frailes hasta encontrar el Punto Nº 143 con coordenadas N1.024.130 - E-1.157.428, se sigue por la vía Frailes hasta el punto No 25 punto de partida.

Suelo Suburbano SS5 (Frailes - Gaitán)

Comprende un área de terreno delimitada perimetralmente así: Partiendo del Punto Nº 63 con coordenadas N.1.024.194 - E.1.155.153,bordeando el lindero con la zona de expansión de Frailes hasta encontrar el Punto Nº 121 con coordenadas N.1.023.748 - E.1.15.815, siguiendo en línea recta se llega hasta el Punto Nº 122 con coordenadas N.1.023.680 - E.1.156.835, siguiendo en línea paralela a la vía Frailes - Gaitán y a una distancia de 60 metros del eje de la misma vía hasta encontrar el Punto Nº 142 con coordenadas N. 1.023.315 - E.1.157.715,siguiendo en línea recta hasta el punto No 141 con coordenadas N.1.023.220 E.1.157.750 se sigue por una línea paralela a la vía Frailes-Gaitan a una distancia de 60 mts hasta llegar al punto No 140 con coordenadas N.1.023.667 E.1.156.720 se sigue lindando con la zona de expansión de Frailes en línea paralela a una distancia de 60 metros de esta zona hasta el Punto Nº 139 con coordenadas N.1.024.156 - E.1.155.722, se sigue en línea recta hasta el punto No 63, punto de partida.

Suelo Suburbano SS6 (los lagos)

Comprende las áreas de terreno delimitadas perimetralmente así:
Partiendo del punto No 56 con coordenadas N.1.025.450 - E.1.156.256 siguiendo por la vía perimetral de los barrios Alta pradera I y II *hasta encontrar el Punto Nº 57 con coordenadas N.1.025.390 - E.1.155.978, siguiendo la transversal 24 hasta la avenida la pradera punto No 58 con coordenadas N.1.025.210 - E.1.155.869 siguiendo por la avenida la Pradera hasta el punto No 59 con coordenadas N.1.024.734 - E.1.156.195 siguiendo por esta vía lindando con la zona de expansión de Frailes hasta encontrar el Punto Nº 120 con coordenadas N.1.024.375 - E.1.157.395, se sigue por la vía*

que va a los Rosales (Av. Circunvalar) hasta el punto No 75 con coordenadas N.1.024.732 - E.1.157.193, Se sigue por esta vía hasta el punto No 56 punto de partida.

CAPITULO V
DEFINICION Y DELIMITACION DEL SUELO DE PROTECCION

ARTICULO 22. - **Determinación del Suelo de Protección**

El suelo de Protección del Municipio de Dosquebradas, está conformado por las zonas que se agrupan en las características del suelo de protección dadas en el Numeral 4.3 de la Zonificación Ambiental del Componente General del Soporte Técnico del Plan que es parte integral del presente Acuerdo, cuya delimitación aparece en el Plano Nº 2. , Donde se ubican las zonas de protección de riesgo y de servicios públicos.

Dentro de estas zonas se encuentran las siguientes áreas:

- Parque Natural Regional Alto del Nudo.
- Parque Natural Regional de la Marcada.
- Alto del Toro.
- Alto del Oso.
- Alto de las Cruces.
- Ronda de la cuenca del Río Otún.
- Ronda de las quebradas Dosquebradas, Frailes, Manizales, los Sapos, Gutiérrez, Molinos, Víbora, Plateros, Juncos, Agua Azul, La Chillona, La Soledad, Cañaveral, Santa Isabel, Agüita Montebonito y las demás rondas de quebradas de menor orden que aparecen en el Plano Nº 2 de la zonificación ambiental, referido a zonas de protección.
- Áreas definidas como de alto riesgo hídrico y geológico.
- Zonas de restricción por localización de servicios públicos.
- Determinase la siguiente área del suelo de protección para equipamiento colectivo el lote contiguo a la Urbanización Diana Turbay, con un área de 9.234 m 2 y que linda por el Oriente con la Urb. Diana Turbay y por el sur con la Carrera 42 B; igualmente los terrenos que lindan con lo construido de la Urbanización Condominios Alta Pradera, además los terrenos ubicados entre el Barrio San Rafael y la Quebrada Frailes donde se desvía frente al Colegio Hogar Santa Juana; los cuales serán de protección ambiental.
- También se considera de protección ambiental toda la franja comprendida desde el Río Otún hasta la antigua acequia o hasta la Avenida Turín la Popa.

CAPITULO VI
DIVISION ADMINISTRATIVA DEL SUELO URBANO

ARTICULO 23. - **División Administrativa del Municipio de Dosquebradas** El Área Urbana del Municipio de Dosquebradas, es la definida en el Artículo 18, y desarrollada en el Componente Urbano del Plan, se divide en (doce)12 Comunas, cuyas delimitaciones geográficas son concordantes con la propuesta de comunas y corregimientos del municipio de Dosquebradas (Ver Plano No 14 de la División Administrativa Urbana).

ARTICULO 24. - Zonas**.** Para el Municipio de Dosquebradas cada una de las zonas comprende los barrios y Asentamientos que a continuación se refieren.

Zona 1 ASENTAMIENTO 1. Otún 2. El Balso 3. Las Vegas 4. La Graciela 5. La Esneda 6. La Badea 7. Inquilinos 8. Minuto De Dios 9. Villa Alexandra 10. Pedregales **Zona 2** ASENTAMIENTO. 1. El Paraíso 2. San Gregorio 3. San Rafael 4. Olaya Herrera 5. Coogemela 6. Valher 7. Fabio León 8. La Cabaña 9. Pio XII 10. Los Leones 11. El Carmen 12. Los Cámbulos 13. Alonso Valencia 14. Villa Fanny 15. La Aurora 16. El Japón 17. Santiago Londoño 18. Camilo Mejía Duque 19. Los Héroes 20. Casa Del Pobre 21. Bloque M 22. Vela I Y II 23. Los Abedules 24. Altos De Sta. Mónica 25. Las Garzas 26. Villa Alquín 27. Villas Sta. Mónica 28. Villa Clara 29. Panorama Center 30. Diana Turbay Quintero 31. Saturno 32. La Sultana **Zonaa 8** ASENTAMIENTO 1. Primero de agosto 2. Modelo 3. El diamante 4. Nueva Granada-Martillo 5. Maglosa 6. Barro Blanco 7. Guadualito 8. San Diego 9. Versalles 10. Villa Tula 11. El mirador **Zona 10** ASENTAMIENTO 1. Carlos Ariel Escobar 2. La Romelia 3. Galaxia 4. Las Acacias 5. Los Pinos 6. Los Guamos 7. El Bosque-Carbonero 8. La Floresta 9. Estación Gutiérrez 10. La Romelia Alta 11. Villa Carola 12. Bosques de la Acuarela 13. Lara Bonilla 14. El Rosal 15. El Chicó 16. Villa Colombia 17. La Semilla 18. Tejares de la Loma 19. Nuevo Bosque

Zona 3 ASENTAMIENTO 1. Los Olivos 2. Campestre A, B, C, D 3. El Refugio 4. Tairona 5. El Oasis 6. Torres Del Sol 7. Villa Del Campestre 8. Maracay **Zona 4** ASENTAMIENTO 1, Santa Isabel I - II y el Poblado 2, Lusitania 3, Santa Clara 4, Pasadena **Zona 5.** ASENTAMIENTO 1. El prado 2. Muebles Pereira 3. Terranova 4. Normandía 5. Cocoli 6. Horizontes 7. Mandalay 8. La floresta 9. Agrupación Santa Mónica 10. Santa Mónica 11. La Pradera 12. Rincón del Lago 13. La Campiña 14. Las Palmitas 15. Los Lagos-Procasa 16. Los Rosales 17. Las Violetas 18. Portal de Sta. Mónica 19. Los Almendros 20. Castellar de Sta. Mónica 21. Catalina 22. Manzardas 23. El Remanso 24. El Arco iris 25. San Simón 26. Barlovento 27. La Pradera Alta 28. Las Quintas de Don Abél 29. La Pradera Alta II 30. Maravel 31. Apartamentos Sta. Mónica 32. La Calleja 33. Prado Verde **Zona 11** ASENTAMIENTO 1. Los milagros 2. Siete de agosto 3. Santa Teresita 4. La castellana 5. Arturo López 6. La soledad 7. La

capilla 8. Los Naranjos **Zona 12** ASENTAMIENTO 1. La Carmelita 2.
San Fernando 3. Guadalupe 4.
San Nicolás 5. Centro Administrativo 6.
Fca. Paños Omnes 7. Casa de la Cultura 8.
Cruz Roja 9. Barrio Buenos Aires 1ª. Mz. Sobre la
Av. Simón Bolívar entre B. Guadalupe y la Q. Molinos. 10. Barrio los Naranjos 1ª. Mz. Sobre la
Av. Simón Bolívar entre la Q. Molinos y la Q. La Soledad. **Zona 6.** ASENTAMIENTO 1. Los
Arrayanes 2. Inducentro 3. Tarena 4.
Buenos Aires 5. Guayacanes 6. La
Primavera 7. El Recreo 8. Villa Helena 9.
San Felix 10. Villa del Campo 11.
Garma 12. Sociedad Playa Rica 13.
Felix Montoya 14. Playa Rica 15.
Villa Tury 16. Villa Perla 17.
Villa Mery 18. La Estación 19.
Montana 20. La Pilarica **Zona 7**
ASENTAMIENTO 1, El Progreso 2, Los Cámbulos (Molinos) 3, Los
Molinos 4, Pablo Sexto 5, Milán 6, La
Esmeralda 7, Torredales 8, Girasol 9,
Villa del Pilar I y II 10, Villalón 11,
Balalaika 12, Jardín Colonial I y II 13, Las
Colinas 14, Jardines de Milán 15, Santa Lucía 16,
Coomnes 17, Quintas de Jardín Colonial 18,
Bosques de Milán 19, Villa de los Molinos **Zona 9**
ASENTAMIENTO 1. Puerto Nuevo 2. Camilo Torres I, II y III 3.
Bellavista 4. Sinaí 5. La
Mariana 6. Divino Niño Jesús 7. Los Libertadores 8.
Cesar Augusto López Arias 9. El Prado 10.
Solidaridad por Colombia 11. Júpiter 12.
Mercurio 13. Venus I y II 14.
Villa María 15. Los Alpes 16. La
Independencia 17. Luis Carlos Galán Sarmiento 18. El Zafiro 19.
Portal de los Alpes 20. Emmaus 21.
Zaguán de las Villas

Parágrafo: harán parte de las presentes zonas las identificadas en el plano número 14 que hace parte del presente acuerdo

CAPITULO VII
DIVISION ADMINISTRATIVA DEL SUELO RURAL

ARTICULO 25. - **Zonas Geomorfológicas - Homogéneas del Sector Rural.** La administración municipal para el ejercicio de su función administrativa ha dividido el sector Rural del Municipio en 6 zonas, a saber: Zona Rural La Argentina, Zona Rural La Fría, Zona Rural La Unión, Zona Rural Aguazul, Zona Rural Rodeo - Molinos, Zona Rural Frailes.

ARTICULO 26. - **Zona Rural La Argentina.** Delimitada por el polígono enmarcado entre la divisoria de aguas de la cuenca de la Quebrada Dosquebradas y la cuenca del Río San Francisco (sur); el perímetro municipal con los municipios de Santa Rosa de Cabal y Marsella (nor-occidente y Nororiente). La zona alcanza una extensión territorial aproximada de 550.7 Ha. Veredas que comprende: El Chaquiro, la Argentina, y Filo Bonito parte alta.

ARTICULO 27. - **Zona Rural La Fría.** Delimitada por el polígono enmarcado entre la divisoria de aguas de la cuenca de la Quebrada Dosquebradas y la cuenca del Río San Francisco (norte); el límite municipal con el municipio de Pereira (occidente): la divisoria de aguas de las microcuencas de las Quebradas La Fría y Gutiérrez (oriente) y el tramo de la Quebrada Dosquebradas desde la divisoria de aguas entre las microcuencas de las Quebradas la Fría y Gutiérrez, aguas

abajo, hasta la confluencia con el Río Otún (sur). El área aproximada de la zona es de 1085,4 Ha. Veredas que comprende: La Badea, La Esperanza, El Estanquillo, La Fría, La Palma, La Independencia, Las Hortensias,

ARTICULO 28. - **Zona Rural La Unión.** Delimitada por el polígono enmarcado entre la divisoria de aguas de las microcuencas de las Quebradas La Fría y Gutiérrez (occidente); la divisoria de aguas de las cuencas Quebrada Dosquebradas y el Río San Francisco (norte); la divisoria de aguas de las microcuencas de las Quebradas la Amoladora y Santa Isabel (oriente) y las líneas perimetrales urbana y de expansión urbana noroccidentales del municipio (sur). El área aproximada de la zona es 728,7 Ha. Veredas que comprende: Santa Ana alta y baja, la Unión, el Chaquiro, la Cima, Filo Bonito parte baja, la Esmeralda.

ARTICULO 29. - **Zona Rural Agua-Azul.** Delimitada por el polígono enmarcado entre la divisoria de aguas de las microcuencas de las Quebradas Amoladora y Santa Isabel (occidente); la divisoria de aguas de las cuencas de la Quebrada Dosquebradas y el Río San Francisco (norte); el carreteable que del sector de la Romelia conduce al sitio denominado Boquerón y la línea perimetral urbana norte del municipio (sur) y el límite municipal con el municipio de Santa Rosa de Cabal (norte). El área aproximada de la zona es de 748 ha.
Veredas que comprende: La Rivera, Aguazul, la Romelia, Boquerón.

ARTICULO 30. - **Zona Rural Rodeo - Molinos.** Delimitada por el polígono enmarcado entre el límite municipal con el municipio de Santa Rosa de Cabal (nor-oriente); el carreteable que del sector la Romelia conduce al sitio denominado Boquerón (norte); la divisoria de aguas entre las microcuencas de las Quebradas la Víbora y Frailes (sur-oriente) y la línea perimetral urbana sur-oriente del municipio. El área aproximada de la zona es de 1.050 Ha.
Veredas que comprende: El Rodeo, Sabanitas, Molinos, Buena Vista, Primavera.

ARTICULO 31. - **Zona Rural Frailes.** Delimitada por el polígono enmarcado entre la divisoria de aguas de las Quebradas La Víbora y Frailes (nor-occidente); los límites municipales con Santa Rosa de Cabal y Pereira (oriente y sur) y la línea perimetral urbana del municipio (sur-occidente). El área aproximada de la zona es de 1.278 Ha.
Veredas que comprende: La Divisa, Frailes, Alto del Oso, Alto del Toro, Comuneros, Gaitán. Naranjales.

TITULO IV
CLASIFICACION, ZONIFICACION Y ASIGNACION DE USOS GENERALES DEL SUELO

CAPITULO I
USOS GENERALES DEL SUELO

ARTICULO 32. - **Usos Generales del Suelo, Aptitud de los Usos del Suelo.** Para el Municipio de Dosquebradas se determinan cinco (5) grupos generales de usos del suelo urbano y de expansión urbana, definidos así:

- **USO RESIDENCIAL (R)**
- **USO COMERCIAL (C)**
- **USO DE SERVICIOS (S)**
- **USO EQUIPAMIENTO COLECTIVO (E.C)**
- **USO INDUSTRIAL (I)**

Para la clasificación de los usos del suelo se tomó como base la estipulada por el Código Internacional Industrial Unificado (C.I.I.U.). Al interior de estos grupos, se establece una subdivisión.

ARTICULO 33. - **Definición del Uso de Suelo Residencial (R).** Corresponden a este grupo los suelos cuyo uso se destina para la construcción de vivienda, enmarcadas dentro de cualquiera de los siguientes subgrupos:

a) R.1. Vivienda Unifamiliar (R - U). Corresponde a aquella vivienda localizada en lote independiente, con acceso totalmente independiente desde una vía pública o privada; puede ser:

- R.1.1. Vivienda Independiente en Orden Continuo (R.I)

Corresponde a una sola edificación de uso residencial, localizada en lote independiente, con acceso desde una vía pública. Incluyen las urbanizaciones o planes de vivienda abiertos, donde el terreno sobrante de las construcciones de vivienda corresponde a espacio público.

- R1.2. Vivienda Agrupada en Orden Continuo (R.A)

Se refiere a aquellas edificaciones de uso residencial agrupadas en un solo globo de terreno, dentro del cual existen lotes independientes para cada vivienda, cada una de ellas tiene acceso independiente desde una vía privada, y se administran bajo un régimen de copropiedad.

- R.1.3. Vivienda Independiente en Orden Discontinuo (R.D.).

Son aquellas edificaciones de uso residencial implantadas en medio del lote, con aislamiento a linderos. Se incluyen las viviendas en parcelaciones.

- R.1.4. Vivienda agrupada en Orden discontinuo (R.C.)

Corresponde a edificaciones de uso residencial localizadas en un solo globo de terreno, donde las viviendas tienen aislamiento laterales y posteriores entre sí. Se incluyen los condominios de las zonas rurales y suburbanas.

B) R.2. Vivienda Bifamiliar (R - B). Corresponde a edificaciones de tipo residencial, constituidas por dos unidades de vivienda, que utilizan un mismo predio, pero con acceso independiente desde la vía pública.

Puede ser:

- R.2.1 Vivienda Independiente en orden discontinuo.
- R.2.2 Vivienda Agrupada en Orden Continuo.
- R.2.3 Vivienda Agrupada en Orden Discontinuo.

C) R.3. Vivienda Multifamiliar o Colectiva (R - M). Corresponde a edificaciones de uso residencial, constituida por tres o más unidades de vivienda, con un acceso común.

Puede ser:

- R.3.1 Vivienda Independiente en Orden Continuo: Corresponde a edificios multifamiliares sin aislamiento a linderos. Solamente a partir de cierto número de pisos se exige aislamientos según la norma.

- R.3.2 Vivienda Independiente en Orden Discontinuo: Corresponde a edificios multifamiliares con aislamientos.

- R.3.3 Vivienda Agrupada en Orden Continuo.

- R.3.4 Vivienda Agrupada en Orden Discontinuo: Como la unidad multifamiliar cerrada, con régimen de copropiedad.

ARTICULO 34. - **Definición del Uso de Suelo Comercial (C).** Corresponde a este grupo los usos del suelo destinados para actividades comerciales, en las cuales se realiza un intercambio de productos sin la fabricación de ellos, o se genera una compra o venta los cuales se actualizaran de acuerdo al CIU.

Está comprendido por los siguientes subgrupos:

A) C.1 Comercio Minorista Tipo I.

Corresponde a aquellos establecimientos destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal, de uso diario o frecuente, que satisfacen la gran mayoría de necesidades de un conglomerado residencial.

Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto sobre el espacio público y el residencial. Este grupo de establecimientos son compatibles con la vivienda y pueden aparecer mezclados con ella o en predios especiales sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento.

Comprende las siguientes categorías:

- 620100 Comercio al por Menor de Alimentos y Bebidas
- 620101 Establecimientos de venta de granos y vegetales
- 620102 Establecimientos de venta de rancho y licores
- 620103 Establecimientos de venta de panadería, bizcochería y similares
- 620104 Establecimientos de venta de carnes
- 620105 Establecimientos de venta de huevos
- 620106 Establecimientos de venta de derivados de la leche
- 620107 Establecimientos de venta de salsamentaria
- 620108 Establecimientos de venta de alimentos para animales
- 620109 Establecimientos de venta de víveres y abarrotes
- 620111 Tiendas y Rapitiendas
- 620112 Minimercados

B) **C.2 Comercio Minorista Tipo II**

Corresponde a aquellos establecimientos que comercializan productos de uso ocasional**,** en los que se desarrolla un comercio variado de mayor cubrimiento, por lo tanto exige que se generen en predios especiales destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, demanda de tráfico vehicular. Es un tipo de comercio más de centro o sub-centros. Requieren áreas de cargue y descargue de periodos cortos y en vehículo liviano

Comprende las siguientes categorías:

620200 Comercio al Detal de Prendas de Vestir y Accesorios del Vestido

- 620201 Establecimientos de venta de calzado
- 620202 Establecimientos de venta de artículos de cuero, pieles y accesorios para la industria del calzado
- 620203 Establecimientos de venta de productos textiles
- 620204 Establecimientos de venta de artículos de costura
- 620205 Establecimientos de prendas de vestir para hombre
- 620206 Establecimientos de prendas de vestir para dama
- 620207 Establecimientos de prendas de vestir para niño
- 620208 Establecimientos de venta de accesorios del vestido
- 620210 Venta de ropa industrial y de trabajo
- 620211 Venta de Ropa Sport y Deportiva

620300 Comercio al Detal de Equipos de Uso Profesional y Científico

- 620301 Establecimientos de Instrumentos, aparatos y accesorios de Medicina, Cirugía, Odontología, Ortopedia y Veterinaria
- 620302 Establecimientos de venta de aparatos de rayos X y Electroterapia
- 620303 Establecimientos para delinear e instrumentos de Calculo, instrumentos para la medición y ensayo de laboratorios
- 620305 Establecimientos de instrumentos ópticos, para uso científico y médico

- 620306 Establecimientos para venta de instrumentos afines a la música (venta de instrumentos de viento, cuerda, discos)
- 620307 Establecimientos para venta de material fotográfico
- 620308 Venta de películas, cassette de películas

620900 Comercio al Detal de Drogas, Medicinas y Cosméticos

- 620901 Droguerías
- 620902 Venta de perfumes y Cosméticos
- 620903 Droguerías Veterinarias
- 620905 Venta de productos Homeopáticos

621000 Comercio al Detal de Artículos de Opticas

621101 Comercio de Artículos y Material de Uso Dental

621200 Comercio al Detal de Elementos de Papelería

- 621201 Librería
- 621202 Papelería, revistería, accesorios para dibujo y artes gráficas
- 621203 Venta de periódicos y revistas
- 621204 Venta de accesorios y Suministros para computadoras

621300 Comercio al Detal de Artículos de Metales Preciosos y Relojería

- 621301 Relojería
- 621302 Joyería
- 621303 Platería

621400 Comercio al Detal de Artículos de Material de Uso Eléctrico

- 621401 Comercio al detal de Electrodomésticos
- 621402 Comercio al detal de equipos de radiodifusión y televisión
- 621405 Comercio al detal de computadoras
- 621412 Comercio al detal de pilas, cables eléctricos con aislamiento, hilos y alambres
- 621414 Comercio al detal de enchufes, interruptores, conectadores de cables y resistencia
- 621415 Comercio al detal de bombillas, balastras, faroles y reflectores
- 621417 Comercio al detal de dispositivos y artículos eléctricos no recorridos por una corriente: tubos conduit, cajas de metal etc.
- 621418 Comercio al detal de aisladores eléctricos
- 621419 Comercio al detal de timbres y alarmas
- 621421 Equipos y repuestos para telecomunicaciones
- 621422 Componentes electrónicos
- 621423 Venta de repuestos y accesorios para electrodomésticos
- 621425 Venta de equipos de protección

621500 Comercio al detal de Muebles y Accesorios

- 621501 Establecimientos dedicados a la venta de muebles para el Hogar
- 621502 Establecimientos dedicados a la venta de muebles para equipos eléctricos
- 621503 Establecimientos dedicados a la venta de muebles para oficina
- 621504 Equipos de Oficina
- 621505 Establecimientos dedicados a la venta de alfombras y tapetes
- 621506 Establecimientos dedicados a la venta de elementos de decoración
- 621507 Establecimientos dedicados a la venta de accesorios para el hogar
- 621508 Venta de equipos de sauna y jacuzzi

621600 Comercio al Detal de Artículos de Vidrio, Locería, Cristalería y Marquetería

- 621602 Marqueterías
- 621603 Venta de cristalería
- 621604 Venta de Locería y Vajillas
- 621605 Venta de porcelanas

621700 Venta al por Menor de Artículos en Fibra de Vidrio, Plástico Y Caucho

- 621701 En fibra de Vidrio
- 621702 En Plástico
- 621703 En Caucho

621800 Comercia Agropecuario al por Menor

- 621803 Comercio al por menor de insecticidas y fungicidas
- 621804 Comercio al por menor de aves
- 621850 Comercio de nutrientes para suelo

621900 Comercio al Detal de Juguetería y Artículos para Deporte

- 621901 Jugueterías
- 621902 Artículos para Deporte y Camping

622000 Vendedores Ambulantes

622100 Floristerías y Similares

- 622101 Venta de flores naturales (incluye arreglos florales)
- 622102 Venta de flores artificiales

622200 Compra- Ventas y Prenderías

- 622201 Prenderías y Casas de empeño

622300 Comercio al Detal de Artículos para el Aseo

- 622301 Comercio para el aseo de cualquier material

622400 Cacharrerías y Misceláneas

- 622401 Cacharrerias
- 622402 Misceláneas

622500 Comercio al Detal de Artesanías y Artículos Religiosos

- 622501 Artesanías
- 622502 Artículos religiosos

622600 Comercio al Detal de Artículos Fúnebres en Cualquier Material

- 622601 Artículos fúnebres como lápidas, pompas y otros excepto ataúdes
- 620414 Comercio al detal de ferretería

C) C.3 Comercio Minorista Tipo III

Corresponde aquellos establecimientos que comercializan maquinaría, herramienta y equipo de tipo mediano para la industria agrícola, metal - mecánica, de la construcción etc., que si bien es un comercio de centro debe tenerse especial cuidado en su localización porque puede requerir vehículos y periodos más largos para llevar a cabo la labor de cargue de productos, lo que puede ocasionar impacto urbano en términos de congestión vehicular y ocupación de espacio público

Corresponde a este subgrupo las siguientes categorías:

620400 Comercio al Detal de Maquinaria, Herramienta y Accesorios

- 620401 Comercio al detal de maquinaria agrícola y herramientas manuales, agrícolas y de jardinería.
- 620402 Comercio al detal de maquinaria para industria de madera y trabajo de metales.
- 620405 Comercio al detal de maquinaria para industria de construcción.
- 620409 Comercio al detal de compresores, acondicionadores de aire, extinguidores y rociadores contra incendios.

620413 Comercio al detal de máquinas para coser

- 620417 Accesorios de seguridad no eléctricos, cajas de seguridad, Bóvedas.
- 620420 Venta de Herrajes
- 620421 Venta de empaques para maquinaría y equipo industrial
- 620422 Venta de equipos y Maquinaría para piscinas

620500 Comercio al Detal de Materiales para Construcción

- 620501 Comercio al detal de maderas, pinturas y lacas
- 620502 Comercio de Cal, ladrillos, tejas, prefabricados, artículos refractarios, baldosas e impermeabilizantes.
- 620503 Comercio al detal de cemento, concreto y Hormigón, piedra cascajo, arena
- 620504 Comercio al detal de accesorios de madera
- 620505 Comercio al detal de accesorios de metal
- 620506 Venta de abrasivos procesados
- 620507 Comercialización de láminas y artículos en corcho

6221601 Venta de vidrios y espejos

621400 Comercio al Detal de Artículos de Material de Uso Eléctrico

- 621403 Comercio al detal de máquinas generadoras
- 621404 Comercio al detal de convertidores, transformadores y rectificadores
- 621406 Comercio al detal de equipos de control industrial eléctrico
- 621407 Comercio al detal de motores
- 621408 Comercio al detal de dispositivos de regulación y sincronización eléctrica
- 621409 Comercio al detal de aparatos de control de tráfico
- 621410 Comercio al detal de condensadores fijos y variables
- 621411 Comercio al detal de equipos eléctricos auxiliares para motores

D) C.4 Comercio al por Mayor (i= importador e= exportador d= distribuidor).

Este grupo comprende establecimientos dedicados a actividades de mercadeo al por mayor. Requieren de grandes áreas para el almacenamiento de sus productos y deben disponer de áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento. Este tipo de comercio es de alto impacto urbano y ambiental por requerir para las labores de desplazamiento, cargue y descargue de vehículos de grandes toneladas que ocasionan impacto ambiental por ruido y contaminación y congestión vehículares. Corresponde a este subgrupo, las siguientes categorías:

610100 Comercio al por Mayor de Comestibles, Bebidas y Tabaco

610200 Comercio al por Mayor de Textiles

610300 Comercio al por Mayor de Prendas de Vestir

610400 Comercio al por Mayor de Maquinaria y Herramientas

610500 Comercio al por Mayor de Medios de Transporte y Accesorios

610600 Comercio al por Mayor de Instrumental y Equipo Científico

610700 Comercio al por Mayor de Equipos y Artículos de Uso Eléctrico

610 800 Comercio al por Mayor de Drogas, Medicinas, Cosméticos y Productos Químicos

610900 Comercio al por Mayor de Materias Primas

611000 Comercio al por Mayor de Materiales de Construcción

611100 Comercio al por Mayor de Minerales

611200 Comercio al por Mayor de Elementos de Decoración

611300 Comercio al por Mayor de Elementos de Papelería

611400 Comercio al por Mayor de Juguetería y Artículos de Deporte

611500 Comercio al por Mayor de Cuero

611600 Comercio al por Mayor de Artículos de Metales Preciosos y Relojería

611800 Comercia Agropecuario al por Mayor

615000 Comercio al por Mayor de Empaques

611900 Comercio al por Mayor de Gasolina, Lubricantes y Similares

E) C. 5 Comercio **Industrial Pesado de Maquinaria y Equipo**
Se agrupan en esta tipología almacenes y distribuidores al por mayor de Maquinaría, herramienta y equipo de tipo pesado que requiere de grandes áreas para su exhibición y venta, grandes vehículos para su movilización, así mismo requieren de grandes áreas de cargue y descargue de productos. Este tipo de establecimientos ocasiona alto impacto urbano expresado en términos de congestión vehicular, y ocupación de espacio público, impacto ambiental originado en la contaminación. Su cobertura puede ser regional por lo que conviene situarlo sobre las vías arterias principales de la ciudad o las vías regionales.

Corresponde a este subgrupo, las siguientes categorías:

610400 Comercio al por Mayor de Maquinaria y Herramienta

- 610401 Comercio al por mayor de maquinaria agrícola
- 610404 Comercio al por mayor de trapiches y maquinaria
- 610405 Comercio al por mayor de maquinaria para la minería
- 610406 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria textil.
- 610407 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del cuero
- 610408 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del caucho
- 610409 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del papel y equipo de imprenta.
- 610410 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria química y del petróleo
- 610411 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria del plástico.
- 610412 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria de la construcción.
- 610413 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria eléctrica industrial.
- 610414 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria de repuestos y accesorios para todo tipo de máquinas
- 610415 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria de autopartes y ensamble de carros.
- 610416 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria metalmecánica.

- 610417 Comercio al por mayor de máquinas de oficina manuales y eléctricas y accesorios manuales y eléctricos - cajas fuertes
- 610418 Comercio al por mayor de maquinaria para la elaboración de alimentos.
- 610419 Comercio al por mayor de maquinaria para la industria química.
- 610420 Compresores, acondicionadores de aire, rectificadores, extintores y rociadores contra incendio.
- 610421 Maquinaria y equipo hidráulico.
- 610422 Maquinaria y equipo para energía solar.
- 610423 Maquinaria y repuestos para la industria del frío.
- 610703 Comercio al por mayor de maquinas generadoras
- 610704 Comercio al por mayor de convertidores, transformadores y rectificadores.
- 610707 Comercio al por mayor de motores

620400 Comercio al Detal de Maquinaria y Herramienta

- 620403 Comercio al detal de maquinaría para industria del cuero, caucho, textiles y plásticos.
- 620404 Comercio al detal de maquinaría para industria química y del petróleo
- 620406 Comercio al detal de maquinaria para industria de imprenta
- 620407 Comercio al detal de maquinaria para industria de proceso de alimentos
- 620408 Comercio al detal de equipos y accesorios para maquinaría industrial
- 620411 Comercio al detal de equipos para embotellar
- 620412 Comercio al detal de equipos de lavado, limpieza, maquinas de vapor
- 620415 Comercio al detal de maquinaria para tratamiento de aguas
- 620416 Comercio al detal de maquinaria de registro
- 620418 Maquinaria para ganadería, avicultura y piscicultura
- 620419 Venta de equipos a base de energía solar

F) C.6 Comercio de Recuperación de Materiales

Integran esta tipología o este grupo los establecimientos dedicados a actividades de almacenamiento, compra y venta de desechos de algún proceso industrial, que son susceptibles de reciclaje. Su influencia puede ser local o Municipal. Este tipo de establecimientos puede ocasionar impacto urbano por efectuar labores de cargue y descargue sobre el espacio público, a su vez genera impacto ambiental producido por olores. Es un tipo de comercio ligado a las actividades económicas del centro, en tal razón debe garantizarse alternativas de localización en sitios cercanos a este pero bajo adecuadas condiciones de localización para que no generen impacto urbano y ambientales.

Corresponde a este subgrupo, las siguientes categorías:

- 610911 Compra venta de desperdicios de textiles
- 610912 Compra venta de desperdicios de papel
- 610913 Compra Venta de desperdicios de acero
- 610914 Compra venta de desperdicios de sustancias químicas industriales
- 610915 Comercio de Plásticos, incluyendo sus desperdicios
- 610916 Comercio de frascos y botellas de vidrio

G) C.7 Comercio para Sala de Exhibición de Vehículos

Corresponde a aquellos establecimientos dedicados a la venta y exhibición de vehículos automotores de todo tipo. Requieren grandes áreas para su funcionamiento y puede ocasionar impacto urbano por sus labores de cargue y descargue e impacto ambiental por la luminosidad de sus establecimientos.

A este subgrupo pertenecen las siguientes categorías:

- 620601 Comercio al detal de autos
- 620602 Comercio al detal de automotores para transporte de cargue y pasajeros

H) C.8 Supermercados y Almacenes por Departamento

Corresponde a un tipo de comercio de mayor cubrimiento, pueden estar localizados en cercanía a la vivienda sobre ejes estructurantes, pero en predios especiales que su tamaño y área de influencia, requieren grandes áreas para su desarrollo, puede causar gran impacto urbano por la gran afluencia de vehículos que demanda, por tal razón requiere de grandes áreas de parqueo y de zonas de cargue y descargue.

Integran esta tipología grandes supermercados, dedicados al expendio al por menor de víveres y artículos en general para el hogar y uso complementario.

I) C.9 Centros Comerciales y Pasajes Comerciales Cubiertos

Pertenecen a esta tipología edificaciones donde se agrupan locales dedicados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios, con reglamentación interna, de manera que las actividades no se causen impacto negativo entre sí, además tienen áreas comunes para su funcionamiento. Requieren de vitrinas de exhibiciones y demandan gran afluencia de peatones, por lo que exigen buenas áreas de circulación y accesibilidad para minusválidos.

Requieren como mínimo de parqueaderos para visitantes, a razón de 3 por cada 50 m2 de uso comercial y además de zonas de cargue y descargue internas.

J) C.10 Comercio de Alto Riesgo Colectivo

Caracterizado por requerir de una localización especial y amplias áreas de aislamiento que sirvan de protección a los demás inmuebles y habitantes de una zona y que brinde condiciones de seguridad máxima para su manipulación. Es un comercio que puede generar impacto ambiental producido por la inflamabilidad de sus productos.

- 611900 Comercio al por mayor de gasolina, lubricantes y similares
- 611901 Expendio al por mayor o al detal de pólvora, explosivos, municiones o similares.

ARTICULO 36. - **Definición del Uso de Servicios (S)**

Corresponde a este grupo aquellas áreas comprendidas en el suelo urbano o de expansión urbana cuyo uso se destina para realizar actividades relacionadas específicamente con prestación de servicios al cliente y no propiamente de venta de productos.

Este grupo comprende los siguientes subgrupos:

a) S.1 Servicios Personales Generales

Corresponde a aquellos establecimientos que ofrecen un servicio directo al cliente, y que por su intensidad de uso o uso más frecuente conviene que se localicen en una zona residencial o cercana a ella, pero también pueden estar en una zona céntrica de la ciudad. Generan un mediano impacto sobre el espacio público y por ello debe regularse bahías de parqueo en aquellos sitios donde la localización del uso coincida con ejes de alto tráfico vehicular. Son catalogados como servicios complementarios al uso residencial.

Corresponde a este subgrupo las siguientes categorías:

959100 Peluquerías y Salas de Belleza

- 959101 Servicios de Barbería
- 959102 Servicios de Peluquería
- 959103 Escuelas de Peluquerías
- 959104 Salas de Belleza

959900 Servicios Personales

- 959901 Baños Turcos

- 959902 Salas de Masajes
- 949016 Gimnasios

952000 Lavanderías y Servicios de Limpieza
- 952001 Lavanderías mecánicas y manuales
- 952002 Alquiler de ropa blanca
- 952003 Lavado en seco
- 952007 Reparación de ropa de segunda
- 952008 Alquiler de ropa

941200 Distribución y Exhibición de Películas Cinematográficas
- 941201 Alquiler de películas y cintas cinematográficas

b) S.2. Servicios de Tipo Medio

Dentro de esta tipología se agrupan aquellos servicios complementarios a las actividades económicas que se dan en el centro de la ciudad sub-centros o nuevos polos de desarrollo de la ciudad. Son de mediano impacto sobre el espacio público, no requieren labores de cargue y descargue. Involucra servicios prestados a las empresas, servicios financieros, profesionales etc.

A este subgrupo pertenecen las siguientes categorías:

959200 Estudios Fotográficos
- 950201 Realización de retratos fotográficos para el público en general
- 959202 Fotografías para agencias de publicidad y editores
- 959203 Revelado de rollos
- 959204 Reparación de copias y ampliación de fotografías

810000 Establecimientos Financieros

810100 Instituciones Monetarias
- 810101 Bancos Centrales
- 810102 Bancos Comerciales

810200 Otros Establecimientos Financieros
- 810201 Corporaciones de Crédito y Ahorro
- 810202 Fondos Ganaderos y Agrícolas
- 810203 Bancos de Fomento Industrial y Minero
- 810204 Instituciones de Redescuentos y Financiación
- 810205 Instituciones de Crédito personal
- 810206 Agentes de crédito
- 810207 Compañías Fiduciarias etc.
- 810208 Sociedades y Consorcios de Inversión
- 810209 Comisionistas
- 810210 Agentes y Casas de suscripción de valores
- 810211 Leasing y Factoring de comercio

810300 Servicios Financieros
- 810301 Agentes y Casas de Cambio de moneda
- 810302 Establecimientos dedicados al pago o compensación de cheques
- 810303 Alquiler o venta de cajas de seguridad
- 810304 Bolsa de Valores
- 810305 Asesores de inversiones
- 810306 Servicios de cotización de valores

- 810307 Arrendamiento, compra y venta de licencias
- 810308 Cajeros Electrónicos y Servicajas

820000 Seguros

- 820001 Compañías de Seguros en General
- 820002 Agentes y Corredores de Seguros
- 820003 Organizaciones de servicios a los aseguradores
- 820004 Servicios de consultoría a los aseguradores
- 820005 Cajas de Pensiones organizadas independientemente

830000 Bienes Inmuebles y Servicios Prestados a las Empresas

831000 Bienes inmuebles

- 831001 Arrendamiento y Explotación de Inmuebles
- 831002 Urbanización y Subdivisión de Inmuebles en lotes
- 831003 Urbanización y Venta de lotes en los cementerios
- 831004 Agentes, comisionistas y administradores de inmuebles dedicados al alquiler, compra y venta.
- 831005 Evaluación de Inmuebles
- 831006 De Planes y programas de Vivienda

832000 Servicios Prestados a las Empresas, exceptuando el alquiler y arrendamiento de Maquinaria y Equipo

- 832100 Servicios Jurídicos
- 832200 Servicios de Contabilidad, auditoría y teneduría de libros
- 832300 Servicios de elaboración de Datos y de Tabulación
- 832400 Servicios Técnicos Profesionales
- 832500 Servicios de Publicidad
- 832900 Servicios Prestados a Empresas No especificados antes
- 832901 Agencias de información sobre crédito
- 832902 Agencias de ajuste y cobranza de crédito
- 832903 Servicios de reproducción, impresión heliográficas, fotocopias, envíos, postales y elaboración de textos
- 832994 Agencias de Empleo
- 832905 Agencias de información y de noticias
- 832906 Servicios de administración comercial y de consulta
- 832907 Diseñadores de Moda
- 832908 Fiadores
- 832909 Servicios de impresión dactiloscopia
- 832910 Agencias de detectives y protección
- 832911 Asesorías generales en ventas
- 832912 Servicios de Decoración
- 832913 Servicios de Traducción
- 8329 14 Agencias de Comercio exterior
- 832915 Servicio de Plastificado
- 832916 Empresas de Seguridad y Celaduría
- 832917 Organización de Fiestas, Congresos y Servicios de guías turísticas
- 832918 Servicio de alquiler de luces y sonido para Minitecas
- 832919 Agencias de Modelaje

933100 Servicios Médicos, odontológicos y otros servicios de sanidad

- 933112 Centros Médicos
- 933113 Centros de Pedicuros
- 933114 Centros de Osteópatas

- 933115 Centros Ortopédicos y Traumatólógicos
- 933116 Centros de Optometría
- 933117 Centros de Oftalmología
- 933118 Consultorios Odontológicos
- 933119 Consultorios Radiológicos
- 933120 Centros de Higiene y dispensatorios
- 933121 Laboratorios Clínicos
- 933122 Servicios de Ambulancias y Urgencias
- 933123 Bancos de Sangre
- 933124 Centros de Homeopatía
- 933125 Centros de alquiler de implementos para recuperación de enfermos
- (camas, sillas de rueda, muletas etc.)
- 933126 Centros de mecánica y prótesis dental
- 933127 Centros de atención psicológica y consejería social
- 933128 Asesorías, Consultorías proyectos de salud
- 933129 Entidades privadas del sector salud de que trata la Ley 100

c) S.3 Servicios Religiosos

Pertenecen a este grupo todas las instalaciones dedicadas a los diferentes cultos
- 939100 Organizaciones Religiosas
- 939101 Iglesias, Mezquitas, Sinagogas, Templos

- 939102 Comunidades Religiosas

d) S.4 Servicios de Diversión y Esparcimiento Público

Se clasifican en esta tipología todos los establecimientos dedicados a prestar servicios y generar actividades de diversión y esparcimiento público. Se agrupan en esta tipología 3 tipos de establecimientos: Unos que por no tener venta y consumo de licor son de sano esparcimiento y pueden estar localizados en una zona residencial por no generar ningún impacto urbano y social a la comunidad. Otros establecimientos de esparcimiento público que por desarrollar un tipo de actividad con venta y consumo de licor son de alto impacto social negativo por generar molestias de ruido y alto impacto urbano por demandar. Y otros establecimientos que ofrecen un tipo de diversión y esparcimiento más de tipo campestre y requiere de grandes áreas para su funcionamiento, pueden ofrecer venta y consumo de licor pero por estar localizados en sitios apartados de la ciudad o en grandes áreas con grandes retiros para su funcionamiento no generan mucho impacto social negativo

Pertenecen a este subgrupo, las siguientes categorías:

S.4.1 Sin Venta y Sin Consumo de Licor
- 631002 Salones de Onces, Té y Café
- 631003 Cafeterías y Loncherías
- 631005 Servicios de Restaurantes y Banqueteros
- 631006 Heladerías y Fruterías

S.4.2 Con Venta y Consumo de Licor
- 631001 Restaurantes y otros establecimientos de venta de comida
- 949001 Salas de baile
- 949003 Salas de Billar
- 949023 Casinos
- 949024 Bares y cantinas
- 949025 Grilles, Whiskerías, y Coreográficos
- 949028 Cafés
- 949029 Tabernas

- 949030 Discotecas
- 949031 Club Social
- 949032 Estaderos
- 949033 Casas de Lenocinio
- 949034 Juegos de Mesa y Electrónicos
- 949035 Casas de Banquetes
- 949036 Fuentes de Soda

S.4.3 Otros Servicios de Diversión y Esparcimiento

- 949002 Boleras
- 949005 Piscinas
- 949007 Parques de atracciones
- 949008 Hipódromos
- 949009 Canódromos
- 949010 Ferias
- 949011 Circos
- 949012 Pista de patinaje
- 949013 Escuelas de equitación
- 949014 Clubes deportivos
- 949015 Canchas de Tejo
- 949016 Gimnasios
- 949017 Campos de atletismo
- 949019 Alquiler de artículos de diversión y esparcimiento
- 949020 Plazas de toros
- 949022 Galleras
- 949026 Centros de Recreación
- 949027 Cines y Teatros

S.5 Servicios de Hospedaje

- 632001 Hoteles
- 632003 Campamentos
- 632004 Moteles
- 632006 Habitaciones en apartamentos y casa particulares
- 632007 Pensiones y Residencias
- 632008 Hostería
- 632009 Hostal
- 632010 Eco- Hoteles
- 632011 Aparta- Hotel

S.6 Servicios Funerarios

- 959903 Funerarias y Salas de Velación
- 959904 Cementerios y Parques Cementerios

S.7. Servicios de Mantenimiento de Maquinaria y Vehículos (S.M)

S.7.1 Servicios de Reparación de Artículos Livianos

Pertenecen a este grupo aquellos establecimientos donde se presta el servicio de reparación de equipos, aparatos y artículos de tamaño mediano y de uso doméstico y de oficinas. No generan un alto impacto sobre el espacio urbano y el impacto ambiental puede ser solo visual, generado solo por la saturación de avisos publicitarios. Son usos que convienen se sitúen en el centro, subcentro o ejes estructurantes

951000 Servicios de Reparación

- 951001 Reparación de aparatos eléctricos de uso doméstico
- 951002 Reparación de Mobiliario
- 951003 Instalación de equipos y aparatos domésticos grandes(refrigeradores, lavadoras, estufas, etc.)

951100 Reparación de Calzado y Otros Artículos de Cuero

- 951101 Reparación de Calzado - remontadoras
- 951102 Reparación de Maletas y Bolsos de Mano
- 951103 Reparación prendas de vestir en cuero

951200 Talleres de Reparaciones Eléctricas y Electrónicas

- 951201 Reparación, servicio e instalación de receptores de radio y T.V.
- 951202 Reparación, servicio e instalación de equipos y antenas de radio-transmisión en las casas.
- 951204 Mantenimiento de Computadoras

951400 Reparación de Relojes y Joyas

951900 Otros Servicios de Reparación

- 951001 Reparación y servicios de bicicleta
- 951902 Reparación y servicio de Máquinas de escribir y demás equipos de oficina
- 951903 Reparación y servicio de cámaras fotográficas y equipos fotográficos
- 951904 Reparación de Instrumentos Musicales
- 951905 Reparación de Juguetes
- 951906 Reparación de Paraguas
- 951907 Reparación de elementos de corte(cuchillos, Tijeras)
- 951910 Reparación de Metales
- 951911 Reparación de Bombas de agua
- 951912 Reparación de Cerraduras
- 951920 Servicio y mantenimiento de servicios de seguridad
- 951921 Servicios de mantenimiento y desinfección de aparatos telefónicos
- 951922 Reparación de equipos de precisión (médicos, odontológicos, científicos etc.)
- 951923 Reparación artículos en fibra de vidrio
- 951925 Rebobinado de cintas

S.7.2 Talleres de Reparación y Mantenimiento de Maquinaria Pesada

Pertenecen a este grupo establecimientos dedicados a la labor de reparación y mantenimiento de maquinaria pesada, cuya actividad genera serias molestias de contaminación auditiva por ruido, de impacto urbano por requerir de periodos largos para llevar a cabo las labores de cargue y descargue de equipos y maquinaria.

- 951913 Reparación de motores de toda clase excepto automóviles y barcos
- 951914 Reparación de maquinaría de reproducción, fotocopiado, mimeógrafo etc.
- 951915 Reparación de mecánica industrial
- 951916 Servicio de Torno
- 951917 Servicio de soldadura

S.7.3 Talleres de Reparación y Mantenimiento al Vehículo Pesado.

Se incluyen en esta tipología establecimientos dedicados a actividades relacionadas con la reparación de vehículos automotores con capacidad de carga mayor a 3 toneladas, generan alto impacto urbano en razón de la congestión vehicular que puede generar el acceso y salida de vehículos de gran tamaño sobre cualquier zona o eje de la ciudad. También generan alto impacto ambiental por ruido, por luminosidad de avisos publicitarios etc.

S.7.4 Talleres de Reparación al Vehículo Liviano

Se incluyen en esta tipología Talleres de Mecánica Automotriz dedicados a la reparación de vehículos automotores livianos (carros y motocicletas). Generan alto impacto urbano por tender a realizar las labores de atención al vehículo

en el espacio público (calzadas, andenes y Antejardines). Y generan alto impacto ambiental por contaminación visual, ruido etc.

951301 Reparación en general de automóviles y piezas o componentes de estos
951302 Reparación en general de motocicletas y piezas o componentes de estos
951304 Latonería y pintura
951306 Reparación eléctrica de automóviles.

S.7.5. Servicios de Mantenimiento al Vehículo Liviano

Se incluyen en esta tipología establecimientos dedicados a prestar el servicio de mantenimiento al vehículo liviano en términos de limpieza, sincronización, alineación, balanceo etc. Causan alto impacto sobre el espacio público, en razón de la ocupación que se hace de las calzadas como sitios de parqueo, espera y atención al vehículo, lo que ocasiona congestión vehicular. Generan un impacto ambiental alto, especialmente en términos visuales por la contaminación de avisos publicitarios y la luminosidad de estos. Conviene que se localicen en ejes estructurantes primarios.

- 951303 Vulcanizadoras
- 951305 Tapicería de Automóviles
- 951308 Servitecas y Diagnosticentros
- 620702 Servicio de lubricación, engrase y cambio de aceite
- 951310 Lavadero de Vehículos
- 620607 Comercio al detal de accesorios y repuestos para automotores (con instalación)

S.7.6 Servicio de Mantenimiento al Vehículo Pesado

Se incluyen en esta tipología establecimientos dedicados a prestar el servicio de mantenimiento al vehículo pesado, cuya capacidad de carga sea mayor a 3 toneladas. Causan alto impacto sobre el espacio público en razón de la ocupación que ellos hacen de la calzada, y congestión vehicular por ingreso y salida de vehículos a los establecimientos de vehículos de gran tamaño.

- 951309 Centros de Lubricación
- 951310 Lavadero de Vehículos
- 951303 Vulcanizadoras

S.7.7 Servicio Especial al Vehículo

620701 Estaciones, Bombas de Servicio y establecimientos dedicados a la venta al detal de combustible
711602 Estacionamientos o parqueaderos (en lote y en altura)
711605 Servicio de Grúas

ARTICULO 36. - **Uso de Equipamiento Colectivo (E.C)**

A este grupo pertenecen todos aquellos establecimientos dedicados a prestar un servicio social- comunitario, se clasifican en diferentes tipos dependiendo del servicio que prestan, de diferente jerarquía dependiendo de la cobertura de cada servicio y de diferente orden si es público o privado. Deben tener una localización estratégica en la ciudad dependiendo de la cobertura que presta el servicio y de la tranquilidad y/o seguridad que exija el tipo de equipamiento. Deben cumplir además con condiciones de accesibilidad adecuadas de acuerdo al tipo de eje sobre el cual estén localizados.

Corresponde a este grupo los siguientes subgrupos:

E.C.1 De Tipo Recreativo

- E.C.1.1 De cobertura barrial: Parques infantiles
- E.C.1.2 De cobertura comunal: Polideportivo, Unidades Deportivas
- E.C.1.3 De cobertura Municipal: Coliseos, Parques municipales, Jardines Botánicos.
- E.C.1.4 De cobertura Metropolitana: Villa Olímpica, Parques Metropolitanos, Zoológicos.

E.C.2 De Tipo Educativo

- E.C.2.1 De cobertura barrial: jardines infantiles, hogar comunitario, escuela
- E.C.2.2 De cobertura comunal: Colegios. Centros de desarrollo vecinal
- E.C.2.3 De cobertura Municipal y Metropolitana: Colegios, Institutos técnicos,
- Academias de enseñanza no formal, Universidades
- E.C.2.4 De cobertura Regional: Universidades, Centros Tecnológicos

E.C.3 De Tipo Cultural

- E.C.3.1 De cobertura barrial: casetas comunales
- E.C.3.2 De cobertura comunal: centros culturales, casa cultural, bibliotecas

- E.C.3.3 De cobertura Municipal y Metropolitano: Bibliotecas, teatros, museos, Galerías, centros de exposiciones, salas de concierto y auditorios.

E.C.4 De Salud

- E.C.4.1 De cobertura barrial: centros de salud
- E.C.4.2 De cobertura Zonal: Unidades Intermedias de salud
- E.C.4.3 De cobertura Municipal, Metropolitana y Regional: Hospitales, Clínicas

E.C.5 De Asistencia y Protección Social

- E.C.5.1 Cárceles
- E.C.5.2 Asilo de Ancianos
- E.C.5.3 Hospital Mental
- E.C.5.4 Orfanatos
- E.C.5.5 Cruz Roja
- E.C.5.6 Organizaciones de Caridad
- E.C.5.7 Sociedades de asistencia jurídica
- E.C.5.8 Organizaciones de Caridad

E.C.6 De Seguridad

- E.C.6.1 De Cobertura barrial: Centros de Atención Inmediata (CAI),
- E.C.6.2 De Cobertura Zonal: Inspecciones de Policía
- E.C.6.3 De Cobertura Municipal: Cuarteles de Policía y Estaciones de Bomberos
- E.C.6.4 De Cobertura Regional: Batallón

E.C.7 De Transporte

- E.C.7.1 De cobertura comunal: terminales de buses
- E.C.7.2 De cobertura Municipal: Terminales interveredales, intercambiadores de transporte
- E.C.7.3 De cobertura Metropolitana y Regional: terminal de transporte intermunicipal e interdepartamental, Aeropuertos, terminales de Carga

E.C.8 De Tipo Gubernamental

- E.C.8.1 De cobertura Zonal: Subcentros administrativos, alcaldías menores
- E.C.8.2 De cobertura Municipal: Palacio Municipal, Gobernación, Entidades descentralizadas
- E.C.8.3 De Cobertura Regional: Palacio de Justicia

ARTICULO 37. - **Definición de Uso Industrial del Suelo (I)**

Corresponde a este grupo aquellas áreas cuyo uso se destina al desarrollo de actividades relacionadas con la transformación de materias primas, manual, química o mecánica en bienes de consumo.

Para la determinación de la clasificación del tipo de industria que debe establecerse en determinada zona, se aplican los criterios contenidos en el cuadro que se relaciona a continuación.

CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS PARA UBICACIÓN EN ZONAS

	Grupo Zonas	M2 Area Cargue	No. De Empleados Descargue	Consumo Parqueadero	Público	Medio de Carga Descarga
Industria Motocarro	G1	Menor de 300 m2 No	No	Menor de 20	Menor de 10KW	Carretilla
Liviana	G2	Menor de 300 m2 No	No	Menor de 20	Menor de 10KW	Motocarro
	G3	Menor de 300 m2 Bahía	No.	Menor de 20	Menor de 10KW	Camioneta
Industria Mediana	G1	De 300 a 1.000 m2 Bahía	Bahía	De 20 a 100	De 10 a 20 KW	Camioneta
	G2	De 300 a 1.000 m2 Bahía	Bahía	De 20 a 100	De 10 a 20 KW	Camioneta
	G3	De 300 a 1.000 m2 Estacionamiento	Estacionamiento	De 20 a 100	De 10 a 20 KW	Camión
Industria Pesada	G1	Mayor de 1.000 M2 Estacionamiento	Estacionamiento	Mayor de 100	Mayor de 20 KW	Camión
	G2	Mayor de 1.000 M2 Estacionamiento	Estaciona miento	Mayor de 100	Mayor de 20 KW	Tractomula
	G3	Mayor de 1.000 M2 Estacionamiento	Estacionamiento	Mayor de 100	Mayor de 20 KW	Tractomula

Este grupo comprende los siguientes subgrupos:

a) Industria Transformadora de Tipo Pesado (I.P)

Pertenecen a este subgrupo aquellos suelos cuyo uso se destina al desarrollo de actividades que por su funcionamiento causan gran impacto al entorno debido a ocupación de grandes espacios, además poseen las siguientes características:

- Requieren altos niveles de consumo de servicios públicos.
- Son generadoras de altos decibeles por ruido.
- Para que su funcionamiento sea compatible con otros usos están sometidas a normas de restricción.

Pertenecen a este subgrupo las siguientes categorías:

- a.- Fabricación de productos lácteos
- b.- Curtidoras y talleres de acabados
- c.- Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales
- d.- Industria de preparación y teñido de pieles
- e.- Curtidurías y talleres de acabados
- f.- Fabricación de sustancias químicas industriales básicas
- g.- Fabricación de abonos y plaguicidas

- h.- Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales
- l - Fabricación y almacenamiento de explosivos, pólvora y municiones
- j.- Industrias básicas de hierro, acero y aleaciones
- k.- Industrias básicas de materiales no ferrosos
- l - Producción y distribución de gas
- m.- Almacenamiento en grande de combustibles, con tanques de almacenamiento a la intemperie
- n- Servicios de saneamiento: incineradores de basura, rellenos sanitarios y plantas compactación de basura
- ñ - Fábrica y refinerías de azúcar
- o - Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas
- p - Industrias vinícolas
- q - Bebidas malteadas y maltas
- r.- Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas
- s - Hilado, tejido y acabado de textiles
- t - Fabricación de envases y artículos de papel y cartón a partir de pulpa
- u - Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón
- v. - Mataderos
- w. - Fabricación de productos de caucho y plásticos
- x - Fabricación de pinturas, barnices y lacas
- y - Fabricación de llantas y neumáticos cámaras
- z.- Fábricas de premezclados
- aa. - Fabricación de cemento cal y yeso
- ab. - Fabricación de minerales en general
- ac. - Fabricación de cuchillos, herramientas y equipos para agricultura, la construcción y elementos de ferretería
- ad - Fabricación de productos de vidrio
- ae - Construcción de equipos ferroviarios
- af - Fabricación de vehículos automotores y sus partes, aeronaves
- ag. - Fabricación de motocicletas y bicicletas con sus partes
- ah. - Fabricación de tapices y alfombras, con procesos de tintorería
- ai. - Aserraderos de madera
- aj.10 Construcción de motores y turbinas

b) Industria de Tipo Mediano (I.M)

Pertenecen a este subgrupo aquellos suelos cuyo uso se destina al desarrollo de actividades que para su normal funcionamiento se caracterizan por:

a- Causa un impacto moderado a la comunidad y al entorno
b- No requiere de extensas áreas de suelo para su funcionamiento,
c- Las actividades realizadas en estas áreas corresponden a una industria limpia, cuyo uso puede ser compatible con otros, bajo medidas de restricción.
d- A este subgrupo pertenecen las siguientes actividades:
e- Fabricación de molinería
f- Fabricación de chocolates y artículos de confitería
g- Elaboración de productos alimenticios diversos
h- Artículos confeccionados de materias textiles
i- Fabricación de productos de cuero y similares
j- Fabricación de tejidos de punto
k- Fabricación de tapices, alfombras y cordelería
l- Fabricación de prendas de vestir
m- Fabricación de calzado
n- Fabricación de envases de caña y artículos de menudos de caña
o- Fabricación de productos de madera y corcho
p- Imprentas, editoriales e industrias conexas
q- Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos

r- Fabricación de muebles metálicos y de madera
s- Fabricación de productos de cuero(cuero ya procesado)
t- Fabricación de equipos y aparatos de radio, T.V y telecomunicaciones
u- Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad
v- Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico
w- Fabricación de equipos profesional y científico e instrumentos de medida y de control
x- Fabricación de joyas, relojes y similares
y- Fabricación de artículos deportivos
z- Industrias manufactureras

c) Industria Transformadora de Tipo Liviano

Pertenecen a este subgrupo aquellos suelos cuyo uso se destina al desarrollo de actividades que para su funcionamiento se caracterizan por lo siguiente:

a- No Causan un impacto negativo a la comunidad y entorno
b- No requieren de extensas áreas de suelo para su funcionamiento,

c- Las actividades realizadas en estas áreas corresponden a una industria limpia, que ligeramente es compatible con otros usos, previo cumplimiento de normas de restricción.

Pertenecen a este subgrupo las siguientes actividades:

a.- Envasado y conservación de frutas y legumbres
b. - Fabricación de productos de panadería y repostería
c. - Productos alimenticios diversos
d. - Actividades de floricultura y explotación de flores
e. - Artículos confeccionados de material textil
f. -Microempresas de productos de cuero, prendas de vestir, alfombras, cordelería, calzado
g. - Litografías
h. - Talleres de ebanistería, carpintería y cerrajería
- Fábrica de velas y veladoras.

CAPITULO II
ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANCION

ARTICULO 38. - **Zonificación de Usos en Suelo Urbano y de Expansión.**
Para el municipio de Dosquebradas se adopta la siguiente zonificación, que deberá considerarse en la aplicación de usos del suelo del perímetro urbano y de expansión.

- ZONA CENTRO MUNICIPAL (Subcentro Metropolitano de Actividad Múltiple)
- ZONA CENTRO METROPOLITANA (Area Influencia Viaducto)
- ZONA DE RENOVACION URBANA
- ZONA RESIDENCIAL
- ZONA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS E INFRAESTRUCTURAS
- ZONA DE EJES ESTRUCTURANTES
- ZONA DE PROTECCION

ARTICULO 39. - **Zona Centro Municipal (Subcentro Metropolitano de Actividad Múltiple).** Corresponde a los terrenos que conforman la comuna Centro donde se ubica el Centro Administrativo Municipal - C.A.M., el cual se estructura en torno al eje de la avenida Simón Bolívar y el CAM.

ARTICULO 40. - **Zona Centro Metropolitano (Area Influencia Viaducto).** Corresponde al espacio urbano en la zona de influencia del Viaducto “Cesar Gaviria Trujillo”

ARTICULO 41 - **Zona de Renovación Urbana.** Corresponde al espacio urbano que por sus características y la necesidad de tener un centro municipal, merece un cambio sustancial de su infraestructura y construcciones, permitiendo una nueva ocupación con otros usos acordes con las necesidades futuras y su perímetro y usos permitidos será el definido mediante estudio de Planeación municipal , aprobado mediante acuerdo municipal

ARTICULO 42. - **Zona Residencial.** Corresponde aquellas zonas donde el uso principal es la vivienda y por lo tanto se admiten únicamente usos complementarios de manera que no causen impacto negativo a la colectividad o el espacio público.

ARTICULO 43. - **Zona de Equipamientos Colectivos e Infraestructuras.** Corresponde a aquellas zonas que se destinan para atender usos del suelo relacionados con la recreación, educación, cultura, salud, protección social, seguridad, transporte y centros administrativos, los cuales son indispensables para el desarrollo de una sociedad. Los equipamientos que no determine el plan, serán adoptados por los planes parciales o zonales y su localización deberá ser aprobada por la oficina de planeación municipal y estar de acuerdo con las normas estructurantes del plan.

Las áreas adoptadas desde el Plan de Ordenamiento para futuros equipamientos, deben respetar el uso para el que fue destinado.

Forman parte de este grupo las siguientes zonas:

- RECREATIVAS
- EDUCATIVAS
- CULTURALES
- DE SALUD
- DE ASISTENCIA Y PROTECCION SOCIAL
- DE SEGURIDAD
- DE TRANSPORTE
- DE TIPO GUBERNAMENTAL
- DE TIPO AMBIENTAL

ARTICULO 44. - **Zona de Ejes Estructurantes.** Son ejes estructurantes aquellas vías que por sus características de sección o por ser corredores de transporte masivo ayudan a integrar y articular diferentes sectores de la ciudad y por lo tanto se les debe dinamizar a través de un manejo especial en los usos del suelo.

Los criterios de manejo y localización de usos en estos ejes deben ser diferentes entre ellos y en cada uno de ellos, atendiendo a las características diferentes que poseen en los distintos tramos de su recorrido, los cuales están caracterizados por el tipo de uso, la sección y por la zona por la cual atraviesan.

Sobre los ejes estructurantes primarios se incentivará el desarrollo de la vivienda de alta densidad que permita el máximo aprovechamiento del sistema de transporte masivo.

En los tramos de ejes en los cuales sé de un valor paisajistico se debe propender por la localización de usos que permitan el disfrute del paisaje.

Sobre el eje estructurantes primarios cuyos tramos no admitan calzada de servicio, debe restringirse la localización de usos que demandan grandes movimientos de vehículos, para evitar el mal funcionamiento de la vía.

Se define como Eje Estructurante de Actividad Económica Especial el Tramo de la Troncal de Occidente La Romelia - el Pollo como parte de la Autopista del Café.

Se define como Ejes Estructurantes Primarios, las siguientes vías:
- Avenida Simón Bolívar.
- Avenida del Ferrocarril.

Se definen como Ejes Estructurantes Secundarios, las siguientes vías:

- Avenida La Pradera.
- Avenida Santa Mónica.
- Avenida Molinos
- Avenida del Río.
- Avenida Circunvalar.
- Avenida La Esperanza.
- Avenida El Bosque.

Se definen como Ejes Estructurantes Terciarios, las siguientes vías:

- Transversal 21, entre Calle 8 - Avenida los Molinos.
- Vía Naranjales entre calle 8 - Avenida los Molinos.
- Calle 16 entre Carrera 4ª - Avenida del Río.
- Diagonal 66 entre Avenida del Ferrocarril - Avenida el Bosque.
- Diagonal 69 entre Avenida del Ferrocarril - Avenida el Bosque.
- Calle 74 entre Avenida del Ferrocarril - Vía Bosques de la Acuarela.
- Transversal 5ª entre Avenida Turín la Popa - Avenida del Río.
- Calle 43 entre Carrera 10 B - Avenida los Molinos.
- Calle 20 entre Avenida Simón Bolívar - Avenida del Río.

Se define como eje Estructurante Especial Comercial y de Servicios la avenida Turín - La Popa.

ARTICULO 45. - **Zona de Protección.** Corresponde a aquellas zonas constituidas por terrenos que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios, las áreas en amenaza y riesgo no mitigable para la localización de Asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Algunas zonas serán utilizadas para usos recreacionales.

CAPITULO III

ASIGNACION DE USOS DEL SUELO PARA CADA ZONA

ARTICULO 46. - **Asignación de Usos Generales del Suelo para cada una de las zonas de suelo urbano y de expansión urbana.** Para el Municipio de Dosquebradas se asignan los siguientes usos del suelo, de acuerdo a la zonificación adoptada anteriormente.

- **Nota:** Para identificar el uso permitido en cada zona se hace referencia al Item donde se especifica el tipo de uso según el Documento Técnico de soporte en su Componente Urbano, descritos a partir de la pagina 84 del citado documento que es parte integral del presente Acuerdo.
  Ejemplo: Uso residencial - R.3, El Uso Residencial R3 se encuentra en el numeral 2.2.4.3. del documento.

ARTICULO 47. - **En la Zona Centro Municipal (Subcentro Metropolitano de Actividad Múltiple).CAM**

USOS PERMITIDOS

- Residencial - R1- R2- R.3.

- Comercial
  - C.1. Unicamente los usos del Código 620103, 620107 -

- C.2. Todos, excepto los Códigos 621412, 621414, 621415, 621417, 621418, 621419, 621421, 621422, 621423, 621425.

- Se permiten todos los del grupo 631700, 621800 y el 620301, 620302, 620303, 620305
- C9

- Servicios

  - S.1 , excepto los usos de Código 959900 , 952000
  - Se permiten todos los del grupo S.2 , S.3, S.4.1.
  - Del grupo S.4.2 , solamente los códigos 949003, 949028, 949029, 949034, 949036 .
  - El código 631001
  - S.5 solamente el código 632001

- Equipamientos Colectivos

  - E.C.2.3, Solamente Institutos Técnicos.
  - E.C.3.2, E.C.3.3 .

  - No se permiten E.C.8 , solamente son permitidos los existentes a la fecha.

  - Los que reúnan los siguientes criterios:
    a) Aquellos usos relacionados con un comercio o servicio limpio, exclusivo, que no demanden grandes áreas de estacionamiento en el espacio público para él cargue y descargue de mercancías.
    b) Aquellos usos cotidianos, relacionados con el diario vivir, donde su funcionalidad se da todo en horarios normales laborables, pocas veces en altas horas nocturnas.
    c) No causan un impacto negativo a la comunidad ni al medio ambiente.

- Industrial
  -I.L de este grupo solamente se permite los usos de código 310000, 320000, 340000.

Paragrafo: En la zona Centro CAM delimitada entre la avenida Simón Bolívar y la avenida los Molinos desde el cruce de estas hasta la calle 43 , la altura mínima permitida será de cinco pisos y el primer piso será destinado a actividades comerciales.

ARTICULO 48. - **En la Zona Centro Metropolitano.**

Para esta zona se permiten únicamente los siguientes usos del suelo.

- Residencial
  - R1- R2- R3, con altura mínima de dos pisos

- Comercial
  - C1, C2 , C3, C8 , C9 .

- Servicios

  - S1 , S2 , S3 S.4.1, S.4.2, excepto el uso del código 949030
  - Código 949027, 632001, 63008, 632009, S.7.1, 951308, 951308, 620607
  - Del S.7.7. solamente el uso del código 711602.

- Equipamientos Colectivos
  - E.C.2.3., Solamente Institutos Técnicos y Academias de Enseñanza no formal.
  - E.C.3.2., EC.3.3, E.C.4.2, E.C.6.1., E.C.6.2.

- E.C.7.2., Solamente los intercambiadores de transporte.
- E.C.8.1., E.C.8.2., E.C.8.3.

- Industrial
  - I.L., Dé este grupo solamente los usos de código 310000, 320000,330000, 340000, 350000, 360000, 370000, 380000, 390000.

ARTICULO 49. - **En la Zona de Renovación Urbana**

Los que se establezcan acordes con el articulo 47 y 42

ARTICULO 50. - **En la Zona de Actividad Múltiple**

Para esta zona se permiten únicamente los siguientes usos del suelo:

- Residencial
  - R.1 , R.2 , R.3

- Comercial
  - C.1, C.2 , C.6 , C.8 , C.9 .

- Servicios
  - S.1, S.2, S.3, S.4.1, S.4.2 Excepto los usos de códigos: 949024, 949028, 949029 , 939030, y 949036.
  - S.5 De este grupo solamente los usos de código: 632001, 632007, 632008, 632009
  - S.7.1, S.7.4, S.7.5
  - S.6 Solamente el uso de código 959903 .

- Equipamientos Colectivos
  - E.C.1, E.C.1.2, E.C.1.3.
  - E.C.2.1, E.C.2.2, E.C.2.3.
  - E.C.3.1, E.C.3.2.
  - E.C.4.1, E.C.4.2
  - E.C.6.1, E.C.6.2
  - E.C.7.1, E.C.7.2 Solamente en intercambiadores.
  - E.C.8 En Subcentros administrativos y entidades descentralizadas.

- Industrial

  - I.M de este grupo solamente los usos de código: 310000, 320000, 330000.
  - I.L de este grupo solamente los usos de código: 340000, 350000, 360000, 370000, 380000, 390000.
  - Los que reúnan los siguientes criterios:
  - Similares o de las mismas características de los usos permitidos, pero que no causen impacto negativo a la comunidad o al espacio público.

ARTICULO 51. - **En Zona Residencial**

Para la zona residencial se permiten únicamente los siguientes usos:

a) Los usos del suelo que se relacionan a continuación:

- Residencial
  - R.1, R.2 , R.3.

- Comercial
  - C.1 .
  - Del grupo C.2 Únicamente los usos de código: 620900, 621200, 621602, 622100 y 622400

- Servicios
  - S.1
  - Del grupo S.2 Únicamente el uso de código 832400 .
  - S.3
  - S.4.1
  - Del grupo S.4.2 únicamente el uso de código 631001 .
  - S.7.1

- Equipamientos Colectivos
  - E.C.1.1 , E.C.2.1, E.C.3.1, E.C.4.1 , E.C.6.1.,

- Industrial
  - I.L ,

a) Los que reúnan los criterios siguientes:

- Similar o de las mismas características de los usos permitidos, pero que no causen impacto negativo a la comunidad o al espacio público.

ARTICULO 52. - **En la Zona de Equipamientos Colectivos e Infraestructura**

Para estas zonas se permiten únicamente los siguientes usos.

Los que reúnan los siguiente criterios.

- Aquellos usos donde la comunidad se beneficia en salud, educación, cultura, recreación, gestiones administrativas de tipo gubernamental, seguridad o combinaciones de estos.

- Aquellos usos que tiene relación con equipamientos comunitarios donde se incentivan valores colectivos.

- Aquellos usos que son exclusivamente para el beneficio comunal y no particular como: puestos de salud, restaurantes escolares, centros de bienestar y atención al menor, guarderías, escuelas, colegios, parques.

- Aquellas construcciones que poseen usos destinados a prestar servicio de transporte, de seguridad, de prestación de servicios comunales pero a grande escala.

Se involucran en este grupo las infraestructuras de puertos secos y económicos entre otros.

ARTICULO 53. - **En las Zonas de Ejes Estructurantes.**

1. Eje de Actividad Económica Especial: con una franja de actividad económica especial de 60 metros al lado y lado del eje de la vía (Autopista del Café)

- Troncal de Occidente

- Comercial
  - C1 Los códigos 6201000 comprendidos en el numeral .
  - C2 Comprende los códigos 620900, 621500 , 621800 , 622400
  - C3 Los códigos 620402 , 620500 , 621400,

- C4 Comprende todos los códigos desde el 610100 que esta en él Hasta el código 611900 .
- C5 Todos los códigos.
- C6 .
- C7 .
- C8 .
- C9 .
- C10.

- Servicios
  - S.4., S.4.2, S.4.3..
  - S.5.
  - S.6.
  - S.7.

- Equipamiento Colectivo
  - E.C.1
  - E.C.6
  - E.C.7.

- Industrial
  - I.P.
  - I.M.
  - I.L.

2. En los Ejes Estructurantes Primarios

Pertenecen a esta categoría las siguientes vías:

- Avenida Simón Bolívar.
- Avenida del Ferrocarril.

- Residencial
  - R.3. Todos los códigos correspondientes a este tipo de vivienda pero construida con una altura mínima de tres (3) pisos.

- Comercial
  - C.1.
  - C.2.
  - C.3.
  - C.5.
  - C.7.
  - C.8.
  - C.9.

- Servicios
  - S.1.
  - S.2.
  - S.3.
  - S.4.
  - S.5. Los códigos 632001, 632006, 632007, 632008, 632011 .
  - S.6. Solo el código 959903.
  - S.7.1. los códigos 951000, 951100, 951200, 951400, 951900.
  - S.7.5.

- S.7.7. los códigos 711602, 711605.

- Equipamientos colectivos
  - E.C.1.los tipos E.C.1.2, E.C.1.3, E.C.1.4.
  - E.C.2. los tipos E.C.2.2, E.C.2.3, E.C.2.4, todos estos pueden ubicarse sobre la Av. Del Ferrocarril.
  - E.C.3. los tipos E.C.3.2, E.C.3.3.
  - E.C.4. los tipos E.C.4.2, E.C.4.3, todos estos pueden ubicarse sobre la Av. Del Ferrocarril.
  - E.C.5. los tipos E.C.5.5, E.C.5.6, E.C.5.7, E.C.5, todos estos pueden ubicarse sobre la Av. Del Ferrocarril.
  - E.C.6. solamente el tipo E.C.6.3.
  - E.C.7 los tipos E.C.7.3, E.C.7.4.
  - E.C.8 los tipos E.C.8.1, E.C.8.2, E.C.8.3.

- Industrial
  - I.L Solamente se permite este uso sobre la Av. Del Ferrocarril.

3. - En los Ejes Estructurantes Secundarios

Pertenecen a esta categoría las siguientes vías:
- Avenida Santa Mónica.
- Avenida la Pradera.
- Avenida Molinos.
- Avenida Circunvalar.
- Avenida el Bosque.
- Avenida el Río.
- Avenida la Esperanza.

Los usos permitidos son:

- Residencial
  - R.1, todos los tipos (con altura máxima de dos (2) pisos).
  - R.2, todos los tipos (con altura máxima de tres (3) pisos).
  - R.3, todos los tipos (con altura mínima de dos (2) pisos).

- Comercial
  - C.1, se permiten todos los tipos de este uso
  - C.2, se permiten todos los tipos , excepto los de código 622000 .
  - C.3, se permiten todos los tipos de este uso
  - C.5, solo se permiten los del código 620400.
  - C.8
  - C.9.

- Servicios
  - S.1, se permiten los de código: 959100, 959900 , 952000, 941200 .
  - S.2, se permiten los de código: 959200 , 810000 , 810100 , 810200, 810300, 820000, 830000, 933100
  - S.3, se permiten todos los tipos de este uso
  - S.4.1, S.4.2, S.4.3, se permiten los de código: 949002, 949016, 949027.
  - S.5, solo se permite el código 622006.
  - S.6, solo se permite el código 959903.
  - S.7.1, S.7.5 , S.7.7 se permiten los de código: 711602, 711605.

- Equipamientos Colectivos
  - E.C.1, se permiten todos excepto E.C.1.1.

- E.C.2, se permiten todos excepto E.C.2.1.
- E.C.3, se permiten todos excepto E.C.3.3.
- E.C.4.
- E.C.5. se permiten los de tipo: E.C.5.4, E.C.5.5, E.C.5.6, E.C.5.7, E.C.5.8.
- E.C.6 Todos Exceptuando E.C.6.4
- E.C.7 solo se permite los del tipo E.C.7.2.
- E.C.8..

- Industrial
  - I.L .

4. - En los Ejes Estructurantes Terciarios

Pertenecen a esta categoría las siguientes vías:

- Transversal 21, entre Calle 8 - Avenida los Molinos.
- Vía Naranjales entre calle 8 - Avenida los Molinos.
- Calle 16 entre Carrera 4ª - Avenida del Río.
- Diagonal 66 entre Avenida del Ferrocarril - Avenida el Bosque.
- Diagonal 69 entre Avenida del Ferrocarril - Avenida el Bosque.
- Calle 74 entre Avenida del Ferrocarril - Vía Bosques de la Acuarela.
- Transversal 5ª entre Avenida Turín la Popa - Avenida del Río.
- Calle 43 entre Carrera 10 B - Avenida los Molinos.
- Calle 20 entre Avenida Simón Bolívar - Avenida del Río.

Los usos permitidos son:

- Residencial
  - R.1 Todos pero con una altura máxima de dos pisos.
  - R.2 Todos pero con una altura máxima de dos pisos.
  - R.3 Todos pero con una altura máxima de dos pisos.

- Comercio
  - C.1
  - C.2 excepto los códigos 621800, 622000, 622600.
  - C.3 excepto los códigos 620400, 620500, 621400.

- Servicios
  - S.1 exceptuando el código 952000.
  - S.2 Solo los de código 959200 , 933121, 933124,933126,933127,933128 .
  - S.3 solo el código 939101 .
  - S.4.1 S.4.2 solo los de código 631001,949003, 949034, 949035.
  - S.7.1 solo los de código 951100, 951201, 951204, 951400
  - El código 951900 exceptuando los de código 951904, 951920,951923.

- Equipamientos colectivos
  - E.C.1 solo se permite el de tipo E.C.1.1.
  - E.C.2 solo se permite el de tipo E.C.2.1.
  - E.C.3 solo se permite el de tipo E.C.3.1.
  - E.C.4 solo se permite el de tipo E.C.4.1.
  - E.C.6 solo se permite el de tipo E.C.6.1.
  - E.C.7 solo se permite el de tipo E.C.7.1.

Parágrafo: En Ningún caso en la zona del Eje Estructurante Avenida Simón Bolívar se podrán autorizar usos del suelo para los códigos 611900 y 611901, igualmente en la zona del Eje Estructurante Avenida del Ferrocarril deberá ser respetada la zona de Protección Ambiental y de equipamiento demarcada en los Planos del Porte.

TITULO V

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

CAPITULO I

SISTEMA VIAL DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE.

ARTICULO 57. - **El Plan Vial de Tránsito y Transporte**, acorde con los requerimientos del municipio, se desarrollará de la siguiente manera:

Sistema Vial.

El sistema vial regional, permitirá la canalización del transporte de carga y público intermunicipal y nacional, impidiendo su mezcla inadecuada con el sistema urbano - rural.

El otro sistema vial de transporte será el Urbano- rural, éste permitirá el flujo de vehículos de transporte público masivo y particular, excluyendo vehículos de alto tonelaje que solo entrarán al perímetro urbano de acuerdo con la reglamentación que establezcan las dependencias de planeación y tránsito municipal

ARTICULO 58. - **Sistema de comunicación regional**

- Troncal de Occidente (vía Romelia - el Pollo)
- Vía Turín - La Popa
- Vía Romelia - Boquerón (conexión con Santa Rosa)
- Vía Pedregales - Parque Industrial (Pereira)
- Vía Puente Mosquera - La Popa
- Vía Sestiadero - La Popa
- Vía Frailes - Barrio Kennedy

ARTICULO 59. - **Sistema de comunicación Urbano - Rural.**

- Avenida Simón Bolívar - Boquerón
- Transversal 5ª - Vía Vereda el Estanquillo

- Avenida la Esperanza - Vía la Vereda la Unión
- Calle 34 - Vía Vereda Las Hortensias
- Avenida Circunvalar - Vía Comuneros - La Playita
- Avenida Circunvalar - Vía Vereda El Alto del Toro
- Avenida Circunvalar - Vía Vereda Gaitán
- Avenida Molinos - Vía Vereda Buena Vista
- Avenida Molinos - Calle 58 - Vía Vereda Molinos
- Avenida Molinos - Vía Vereda La Primavera
- Avenida Molinos - Vía Vereda El Rodeo
- Construcción de vía paralela Oriental comprendida entre Avenida Circunvalar (sector Frailes) y vía Panorámica Oriental (sector Boquerón), localizada en el pie de monte Oriental del Municipio; esta vía articulará las veredas del corregimiento de Frailes.
- Restablecimiento la antigua Banca del Ferrocarril entre el sector de Boquerón y Agua Azul; integrando esta ruta al circuito principal del corregimiento de la Unión.

ARTICULO 60. - **Sistema de Comunicación Urbano - Regional.** Estas vías urbanas se comunican con el sistema regional Troncal de Occidente, unas son de entrega y otras lo interceptan generando nodos estructurantes, dando conexión a las zonas de expansión, suburbanas y rurales, en esta parte del Municipio:

- Calle 1, comunica con Av. Turín la Popa, sector bodegas Metropolitanas en la Badea.
- Transversal 5, Comunica con Av. Turín la Popa, sector la Graciela.
- Calle 45 (Villa Tury), comunica con Av. del Ferrocarril, sector Playa Rica
- Av. La Esperanza, comunica con Av. Del Ferrocarril, sector campestres.
- Calle 50 (Villa del Campo). Comunica con Av. Del Ferrocarril, sector Playa Rica.
- Diagonal 66, Comunica con Av. Del Ferrocarril, sector Club de la 3 edad.
- Calle 34, comunica Av. Ferrocarril, sector Mercados.
- Diagonal 69 (Bosques de la Acuarela Vía Vereda Filo Bonito

ARTICULO 61. - **Nodos Articuladores** entre el sistema de comunicación Urbano -Rural y el sistema de comunicación Regional:

Intersección vía Troncal de Occidente con:

- Diagonal 69 A(sector Bosques de la Acuarela IV)
- Calle 50 (sector Quintas de Aragón y Villa del Campo)

- Diagonal 66 (sector Estadio)

Las anteriores Vías permiten la comunicación entre la malla vial urbana con la zona urbana ubicada en la margen izquierda de la Troncal de Occidente.

Intersección vía Troncal de Occidente con:

- Calle 34 - Vía Vereda Las Hortensias
- Avenida la Esperanza - Vía Vereda la Unión
- Transversal 5ª (sector La Badea) - Vía Vereda el Estanquillo

Las anteriores vías comunican la zona urbana con la zona de expansión y la zona suburbana Occidental

ARTICULO 62. - **Otro Sistema de Comunicación.** En la región se aprovechará toda la riqueza paisajística, mediante el desarrollo de proyectos que integran todo un sistema Ecoturístico para dinamizar la economía del municipio.

ARTICULO 63. - **Características y especificaciones de la red vial:**

Jerarquización Vial. Con el objeto de establecer un Plan vial acorde a los requerimientos de la ciudad se ha dispuesta una jerarquización vial que atiende de manera precisa no solamente el uso dado a nivel local sino también la importancia que estas representan en el contexto regional y nacional. Para una mejor ilustración este plan Vial se encuentra demarcado en el Plano Nº 3 que contiene el sistema Vial del Municipio como se refiere en este Acuerdo.

Paragrafo: En todas las vías cuando sus características geológicas, topográficas y físicas no permitan la continuidad vial ni los perfiles de vías propuestos, estos podrán ser solucionados como pares viales previo el visto bueno del comité de áreas de cesión y vías.

ARTICULO 64. - **Troncales o Interregionales**

Se definen como corredores de altas especificaciones, su actividad vehicular es independiente a la del tráfico urbano, presenta conexiones con la malla urbana en forma distanciada y con características geométricas especiales que no alteran las condiciones del flujo regional.

Vía Arteria Principal (VAP)

Estas vías conforman la red básica de la ciudad considerada como un todo. Conectan sectores urbanos y suburbanos distantes, integrándolos a la actividad urbana propiamente dicha, con características geométricas propias para flujos de

tráfico intenso a velocidades medias. Todos los movimientos de tráfico de larga distancia desde adentro de la ciudad se deben canalizar a lo largo de estas vías.

Vía Arteria Principal 2
Dos calzadas centrales de 7,20 m
Un separador central de 3,0 m
Dos separadores laterales de 2,0 m
Dos calzadas de servicio de 7,20 m
Dos zonas verdes de 3,0 m
Dos andenes de 2,0 m
Dos antejardines de 3,0 m

Vía Arteria Principal 3
Dos calzadas centrales de 7,20 m
Un separador central de 2,0 m
Un separador lateral (oriente) de 2,0 m
Un carril de Transporte público de 4,0 m
Dos zonas verdes de 3,0 m
Dos andenes de 3,0 m
Dos antejardines de 6,0 m

Vía Arteria Secundaria (VAS)
Son las encargadas de distribuir el tráfico a los diferentes sectores de la ciudad, sirven de conexión entre los VAP y las colectoras, son de tres tipos:

Vía Arteria Secundaria. 1 (VAS 1)
Dos calzadas centrales de 7,20 m
Un separador central de 3,0 m
Dos zonas verdes de 2,5 m
Dos andenes de 2,0 m
Dos antejardines de 3,0 m

Vía Arteria Secundaria. 2 (VAS 2)
Dos calzadas centrales de 6,8 m
Un separador central de 1,5 m
Dos zonas verdes de 1,5 m
Dos andenes de 2,0 m
Dos antejardines de 3,0 m

Vía Arteria Secundaria. 4A (VAS 4A)
Una calzada central de 12,4 m
Un separador central de 1, m (en tramos mayores a 100,0 m)
Dos zonas verdes de 2,0 m
Dos andenes de 2,0 m

Dos antejardines de 5,0 m

Vía Arteria Secundaria. 4B (VAS 4B)
Una calzada central de 12,4 m
Un separador central de 1, m (en tramos mayores a 100,0 m)
Dos zonas verdes de 2,0 m
Dos andenes de 2,0 m
Dos antejardines de 7,0 m

Vía Arteria Secundaria. 3 (VAS 3)

Una calzada central de 10,8 m
Dos zonas verdes de 1,0 m
Dos andenes de 2,0 m
Dos antejardines de 3,0 m

Vía Colectora (VC)

Estas vías disminuyen el tráfico dentro de las distintas áreas que conforman la ciudad, es decir permiten la accesibilidad directa a zonas residenciales, institucionales y recreacionales. Son el vínculo entre las VAS y las vías locales, constituyen el último elemento vital en el que se contempla la operación del sistema del transporte público. No se les debe ser permitido cruzar las vías arterias secundarias y deben ubicarse a distancias no inferiores a 300 mts. entre sí y con respecto a las intersecciones que forman parte del sistema vial básico, su sección es:

Una calzada central de 7,20 m
Dos zonas verdes de 2,0 m
Dos andenes de 2,0 m
Dos antejardines de 3,0 m

Vías Locales (VL)
Corresponde a la menor de las vías que se puedan establecer en zonas urbanizables, su sección mínima será:
Una calzada de 6,0 m
Dos andenes de 1,2 m
Dos zonas de protección de 0.80 m.

Vía Peatonal 1
Con 8.40 metros entre paramentos asi:
Dos andenes de 1.20 m.
Una zona verde central de 6.00 m.

Vía peatonal 2
Con una distancia entre paramentos de 7.40}m.asi.
Dos andenes de 1.20 m.
Una zona verde de 5.00m
Esta vía no podrá tener tramos mayores de 50 .00 metros.

ARTICULO 65. - **Vías Paisajísticas**

Vía Paisajística I
Vías integradoras del potencial ambiental y paisajistico de las quebradas,

serán reglamentadas en zonas en donde existan desarrollos urbanísticos con zonas de protección, su sección mínima será:
Una calzada de 6,0 m
Dos andenes de 2,5 m
Un antejardín de 5,0 m

Vía Paisajística II
Son vías que integran las zonas de protección con los desarrollos urbanísticos, acompañando a los corredores ambientales determinados en el PORTE, aumentando su valor paisajistico, su sección mínima será:
Una calzada de 6,0 m
Una zona verde de 2,5 m (separa la ciclovía de la vehicular)
Un ciclovía de 3,5 m

Vía Paisajística III

Son vías que integran las zonas de protección con los desarrollos urbanísticos, acompañando a los corredores ambientales determinados en el PORTE, aumentando su valor paisajistico, su sección mínima será:
Una ciclo - peatonal de 2,50 m
Una zona verde de 1,5 m (separa el anden de la ciclo - peatonal)
Un anden de 1,5 m
Una zona de protección desde la ciclo- peatonal hasta la quebrada o drenaje.

ARTICULO 66. - **Vías Rurales.**

De Primer Orden
Son aquellas que integran diferentes veredas dando conexión a la zona rural con la Urbana; estas vías conducen el mayor tráfico y estructura a los equipamientos rurales.
Una calzada central de 6,8 m
Dos bermas de 1,5 m
Dos zonas peatonales de 1,0 m
Dos retiros de 5,0 m

De Segundo Orden
Vías que integran diferentes veredas y se conectan con vías de 1er Orden, con una sección vial de:
Una calzada central de 6,0 m
Dos bermas de 1,0 m
Dos zonas peatonales de 1,0 m
Dos retiros de 5,0 m

De Tercer Orden
Son vías que dan acceso a predios particulares interconectándose con vías de segundo y primer orden, permitiendo retornos, con una sección vial de:
Una calzada central de 6,0 m
Dos zonas peatonales de 1,0 m
Dos retiros de 5,0 m

ARTICULO 67. - **Retiro a Vías Regionales**

Se dejarán retiros a paramentos de futuras construcciones a lo largo de las vías regionales, en las siguientes vías:

Vía Romelia - Boquerón

Una calzada de 10,8 m
Dos bermas de 2,0 m
Dos cunetas de 1,0 m
Retiros de 5,0 m

Vía Romelia - El Pollo

En zona suburbana
Se medirá a partir del aje de la vía hasta el paramento de las construcciones una distancia de 22,25m, distribuida de la siguiente manera:
Una semicalzada de 3,75 m
Una berma de 2,50 m
Una cuneta de 1,0 m
Una zona verde de 3,0 m
Un andén de 2,0 m
Un antejardín de 10,0 m
En caso de que se ubiquen grandes industrias o servicios se debe dejar una calzada de servicio de 7,20 m. A partir de la cuneta.

En zona urbana
Se debe dejar un retiro a partir del eje de la vía hasta el paramento de las construcciones de 37,0 m, distribuido de la siguiente manera:
Una Semicalzada de 7.50m.
Una bahía de 5,0 m
Una zona verde de 3,30 m
Una calzada de servicio de 7,2 m
Una zona verde de 2,0 m
Un andén de 2,0 m
Un antejardín de 10,0 m

ARTICULO 68. - La ampliación del Sistema Vial Municipal esta contenido de manera amplia en el Componente Urbano bajo el Item 3.1 de la Localización y Dimensionamiento de la Infraestructura.

CAPITULO II
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

ARTICULO 69. - **Condiciones.** La prestación de los servicios públicos domiciliarios estará dirigida a lograr la sostenibilidad, con criterios de calidad, cobertura, continuidad, cultura, cantidad, capacidad de gestión, costo, conservación y protección del medio ambiente.

ARTICULO 70. - **Estrategias generales que garantizan la adecuada prestación de los servicios públicos.**

a) Educar los usuarios en uso racional de los recursos, el manejo eficiente de los sistemas, el fortalecimiento de las relaciones con los usuarios y las garantías de calidad de las infraestructuras.
b) Elaborar el Estatuto de los Servicios Públicos Domiciliarios, con el objetivo de orientar y reglamentar las actuaciones de las empresas prestadoras.

C) El alcalde municipal dispondrá de un termino de seis meses contados a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo para reglamentar todo lo relacionado con servicios públicos domiciliarios
D) Las empresas estatales, mixtas o privadas prestadoras de servicios públicos domiciliarios , tendrán la obligación de restituir las vías que sean intervenidas por ellos y dejarlas en el estado en que se encontraban al iniciar el trabajo.

ARTICULO 71. - **Acciones:** En la prestación de los Servicios públicos domiciliarios se realizarán acciones a corto, mediano y largo plazo que garantizan la eficiencia, calidad y amplia cobertura. Así :

Servicio de Acueducto.

- Realizar alianzas estratégicas con el Municipio de Santa Rosa de Cabal para lograr un mejor aprovechamiento del recurso hídrico con sostenibilidad mediante embalses multipropósito.

- Realizar estudios de factibilidad para buscar nuevas fuentes de abastecimiento de agua, según estudios hechos de la oferta de agua de la subregión 1, buscando disminuir la dependencia en la prestación y la proyección en la demanda. Los estudios dirigidos a:

    - Realizar un balance del potencial de agua subterránea en la zona de Dosquebradas, la cual forma parte de la denominada Formación Pereira.
    - Nuevas fuentes de abastecimiento de agua potable en la subregión 1 como, ríos San Eugenio, San Eugenito, San José y Otún.

- Revaluar redes de distribución y caudales del Plan Maestro de Acueducto, con el fin de garantizar la cobertura a largo plazo.

- Crear oficina de control de perdidas, para lograr una optimización en el funcionamiento y operación de toda la infraestructura.

- Exigir a los acueductos comunitarios la prestación del servicio dando cumplimiento a la normatividad existente sobre servicios públicos y garantizando eficiencia.

- Impulsar en las empresas prestadoras del servicio de acueducto, la implementación de programas educativos para conscientizar la población en la racionalización del consumo.

ARTICULO 72. - **Servicio de Alcantarillado.**

Se determina la localización de los colectores interceptores que integran el Plan Maestro de alcantarillado, los cuales cubrirán en forma integral el perímetro urbano y se proyecta para atender las futuras zonas de expansión, se localizan además la planta de tratamiento para todas las aguas servidas captadas.

- Revaluar el Plan Maestro de alcantarillado para lograr la cobertura total al interior del perímetro urbano y proyectar la capacidad en las zonas de expansión.

- Hacer estudios de factibilidad de tipo ambiental y geomorfológico para determinar la localización exacta de la planta de tratamiento de aguas residuales, la cual se proyecta en el Sector de la Vereda la Fría

- Realizar por parte de la empresa prestadora del servicio proyectos encaminados a la modernización de las redes secundarias para evitar problemas futuros en las otras infraestructuras.

- Realizar estudios para el diseño de un sistema de colectores de aguas lluvias con disposición directamente a las quebradas.

- Implementar en los centros poblados más compactos del sector rural, redes de alcantarillado para recoger las aguas servidas y descontaminarlas en plantas de tratamiento adecuadas.

- Para población rural en general, se deben implementar programas encaminados a lograr el saneamiento hídrico, mediante redes de conducción y tratamiento adecuado de las aguas servidas domésticas y de procesos agrícolas, con el fin de lograr una mejor calidad de vida en el sector.

ARTICULO 73. - **Servicio de Energía.**

- La Administración Municipal con estricto cumplimiento de la ley que regula los servicios públicos exigirá a las empresas prestadoras del servicio, una adecuada cobertura al interior del perímetro urbano y proyecciones a las zonas de expansión y zona rural.

- Las Empresas prestadoras del servicio deben implementar proyectos con el fin de atender zonas especiales según se determine en el Plan de Ordenamiento Territorial.

- Ampliación de subestación la Rosa, aumentando su capacidad para garantizar demandas futuras (residenciales, comerciales e industriales).

- Buscar alianzas estratégicas con municipios vecinos con el fin de realizar proyectos para generación de energía, mediante embalses multipropósitos y centrales térmicas (gas natural).

- Lograr rentabilidad para el municipio por la compra de energía en bloque.

- Realizar un ordenamiento en la infraestructura actual y la proyectada.

- Trazar las líneas de alta tensión sobre vías principales para no crear traumatismos dentro de las zonas residenciales consolidadas.

ARTICULO 74. - **Alumbrado Público**

- Se tendrá una cobertura total del área urbana y de expansión logrando una iluminación apropiada según el sitio o sector a describir.

- Se cumplirá con las normas técnicas correspondientes al alumbrado público en todos los sectores servidos.

- Las empresas prestarán mantenimiento continuo a todo el sistema para garantizar continuidad y calidad en el servicio.

Las redes principales y subestaciones de distribución están localizadas en el Plano N° 8 " General de Energía".

ARTICULO 75. - **Servicio de Aseo.**

La administración municipal garantizará el servicio de recolección de desechos sólidos domésticos e industriales al interior del perímetro urbano y extender la capacidad para atender áreas libres sin desarrollar y las zonas de expansión.

Se impulsarán acciones para que se llegue a una cobertura total, se obtenga calidad en el servicio y se logre una disposición final adecuada y eficiente.

- Realizar programas de concientización en el adecuado manejo de los desechos, tendientes a impulsar la cultura del reciclaje.

- Realizar una programación en la cobertura del servicio para prever la adquisición de vehículos, buscando así calidad en la prestación del servicio.

- Impulsar proyectos concernientes a la disposición de desechos sólidos como: Plantas de tratamiento de desechos reciclables y biodegradables, manejo de escombros.

- La administración realizará alianzas estratégicas con los municipios vecinos, para adelantar proyectos de disposición y tratamiento de los desechos sólidos, con el fin de garantizar estos procesos a largo plazo y lograr apoyo financiero.

El municipio esta obligado a explorar sitios y definir estrategias para la disposición final de basuras

ARTICULO 76. - **Servicio de Gas Natural Domiciliario.**

La red secundaria que se deriva del plan maestro de gas, proyectada para nuevos desarrollos urbanísticos deberá trazarse por los corredores definidos a lo largo del trazado de las vías arterias y de las vías locales propuestas, según normatividad del Plan de Ordenamiento Territorial.

La administración Municipal velará por que las empresas prestadoras del servicio de Gas Domiciliario ofrezcan condiciones que garanticen un servicio con cobertura total y óptima calidad.

La Empresa prestadora realizará las instalaciones de redes primarias, ubicará las estaciones de regulación basados en el Plan de Ordenamiento Territorial y bajo los lineamientos de la oficina de Planeación Municipal para programar el trazado de las redes troncales y anillos de distribución en la zona urbana, además proyectarse a las zonas de expansión.

Las Redes principales y estaciones de regulación se presentan en el Plano General de Gas Domiciliario Nº 7

- Las empresas prestadoras del servicio de gas domiciliario que se encuentren establecidas en el municipio , tendrán la obligación de hacer programas sobre normas de seguridad para el conocimiento y manejo del gas domiciliario, como mínimo una vez al año y dotar las organizaciones de socorro de la ciudad con equipos adecuados para atender posibles emergencias

- Realizar un control estricto del cumplimiento de la normatividad para la prestación de este servicio público. Utilizando mecanismos como la presentación de informes a la Administración Municipal sobre el mantenimiento, la operación y el cobro de tarifas entre otros.

ARTICULO 77. - **Servicio de Telefonía**

La Administración Municipal con estricto cumplimiento de la ley que regula los servicios públicos exigirá a las empresas prestadoras del servicio, una adecuada cobertura al interior del perímetro urbano y proyectarse a las zonas de expansión y la zona rural.

La localización de estaciones y zonas de influencia se muestra en el plano General de Telefonía Nº 9.

- Adoptar por parte de las empresas prestadoras del servicio, las nuevas tecnologías con el fin de garantizar los servicios que se están implementando y proyectarlos a las zonas que puedan requerir estos servicios, como son:

    - Televisión por suscripción
    - Internet
    - Fax a nivel nacional e internacional
    - Red digital de servicios integrados (voz, datos, imagen)

- Implementar por parte de las empresas prestadoras del servicio, programas enfocados a una mayor cobertura del servicio en la zona rural.

CAPITULO III
NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 78. - **Para Vías, Tránsito y Transporte**

- Para una mejor operación de la troncal de occidente, las propuestas de INVIAS deben estar acordes con las intervenciones determinadas en el PORTE.

- Buscar eficacia en las soluciones viales de intersecciones y mayor espacio público, para ello se deben de reservar áreas suficientes con el fin de que se involucren los retiros necesarios a construir para la circulación peatonal. En las intersecciones de dos o más VAP. El diámetro mínimo interior será de 60,0 m y los retiros de construcciones a la vía será de 20,0 m; en intersecciones entre VAS 1, VAS 2 y VC, se reservará un diámetro mínimo interior de 35,0 m y retiros de construcciones a la vía de 10,0 m

- El transporte público metropolitano utilizará las VAP, empleando corredores exclusivos que involucrarán bahías de parqueo y andenes amplios para la ubicación de paraderos.
- El transporte de carga será a través de la vía regional, en caso de que necesiten movilizarse en la zona urbana se hará por las vías de la malla vial principal y en horas adecuadas.

- Las vías de la malla vial principal deben ser diseñadas según especificaciones técnicas mínimas vigentes.
- Los ejes viales que integren espacios públicos en la zona urbana y rural, deben diseñarse según secciones adecuadas para la movilización peatonal.

- Los sitios destinados para paraderos metropolitanos, se ubicarán buscando equidistancia y abarcar los sectores de mayor movilidad, los definidos en planos pueden sufrir cambios en el momento de implementar el sistema integrado.

- El sistema integrado de transporte público metropolitano debe buscar la consecución de los objetivos iniciales, teniendo en cuenta: Rutas de transporte integradas entre sí y que relacionen diferentes sectores del municipio con el centro de Pereira y Turín, relacionar diferentes sectores al interior de la zona urbana conectándolos con el transporte público masivo.

ARTICULO 79: **Coordinación de la prestación de los servicios públicos domiciliarios**

80.1. Se crea el Comité Municipal Regulador de los servicios públicos domiciliarios, el cual estará conformado por:

La secretaría de Planeación Municipal
La secretaría de Control Físico
La Curaduría Urbana
La Personería Municipal
La CARDER
El Área Metropolitana Centro Occidente
Las Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios
La Asociación de acueductos comunitarios
El Consejo Territorial de Planeación
La Veeduría ciudadana

El Alcalde municipal reglamentará su conformación y funcionamiento.

Este Comité deberá trabajar en estrecho vínculo con el comité vial con el fin de coordinar las actuaciones sobre el espacio público.

80.2. El Municipio coordinará con las entidades que recaudan los tributos de tipo ambiental, la utilización adecuada de estos para destinarlos a realizar programas de saneamiento básico y protección de fuentes hídricas en zonas rurales y suburbanas.

ARTICULO 80: **Normas técnicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios**

81.1. En el suelo urbano sin urbanizar, la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado se hará constar en un contrato entre la Empresa prestadora de servicios y el urbanizador, en el cual se definirá con precisión el responsable de la construcción de las redes y el plazo para su ejecución que no podrá superar el tiempo de vigencia de la licencia de urbanismo.

81.2. Toda infraestructura sanitaria para los nuevos desarrollos urbanísticos debe separar las redes de aguas lluvias y aguas residuales.

81.3. Toda la infraestructura de servicios de acueducto y alcantarillado deberá ser cedida a la Empresa prestadora de servicios mediante un acta en la cual se tenga la siguiente información:

a) Inventario total de la tubería y accesorios hidráulicos con su respectiva certificación de calidad.
b) Póliza de estabilidad por un término de cinco años a partir de la fecha de la entrega.

Una vez cumplidos los requerimientos anteriores, la Empresa prestadora de los servicios será responsable del mantenimiento de las redes.

81.4. Se debe proyectar la canalización de redes de energía y telefonía en la zona del Centro, iniciando estas acciones con el proyecto de renovación del sector del C.A.M.

81.5. Se exige a los nuevos desarrollos urbanísticos con estratos cuatro y mayores, la implementación de canalización subterránea de las redes de energía y telefonía sobre las Vías Arterias Principales y Secundarias de la malla vial que adopte el plan. Sólo se permitirá la instalación de redes de distribución aéreas en los proyectos urbanísticos de interés social y en las áreas suburbanas y rurales.

ARTICULO 81. - **Para el Sistema Estructurante del Espacio Publico y Equipamientos Colectivos. Características, Dimensiones, Localización y Descripción de sus Planes.**

El Sistema de Espacios Públicos y Equipamiento Colectivo del municipio de Dosquebradas se caracteriza por:

- Estar sujeto a las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial.

- Prever la reserva de áreas necesarias para superar los problemas que por causa del déficit de espacio público tiene la ciudad.

- Emprender programas tendientes a la consecución de áreas necesarias para espacio público y equipamiento colectivo, según las determinaciones del plan de ordenamiento territorial.

- Integrar el Sistema de Espacio Público y Equipamiento Colectivo al Sistema Vial y de Transporte, de manera que se genere una unidad de estructura de ciudad que permita un crecimiento ordenado de la misma, garantizando el disfrute y bienestar general.

- Establecer políticas claras para el manejo y disfrute del Sistema de Espacios Públicos y Equipamientos Colectivos.

- Definir políticas claras que garantizan la consecución de espacios públicos y equipamientos colectivos de disfrute público, de acuerdo a las previsiones del plan de ordenamiento territorial.

- **Dimensiones.**

  Las dimensiones para la determinación del Sistema de Espacios Públicos y Equipamiento Colectivo en el municipio de Dosquebradas obedecen a los siguientes parámetros:

  - Las áreas requeridas para suplir el déficit según las consideraciones del Plan de Ordenamiento territorial, aparecen consignadas en el plano del Sistema de Espacios Públicos, el cual hace parte integral de este acuerdo.

  - Las secciones viales que forman parte del Sistema de Espacio Público, se definen en el plano referido al sistema vial, así también se establece una jerarquía de acuerdo al tráfico que soportan sea vehicular o peatonal.

  - La definición de elementos arquitectónicos e históricos que hacen parte del sistema de Espacios Públicos, aparecen debidamente relacionados en el documento técnico soporte, el cual hace parte integral de este acuerdo.

- **Localización.**

  La localización de los elementos constitutivos del Sistema de Espacios públicos y Equipamiento Colectivo, obedece a los siguientes parámetros:

  - Aprovechamiento de áreas que por naturaleza deben ser de conservación o protección ambiental, siendo aptas para integrarlas al sistema de Espacios Públicos debido a que representan un valor paisajistico y ambiental considerable.

  - La definición del sistema vial que se integra al de espacios públicos, obedece a razones topográficas, de desarrollo de ciertos sectores y porque los grandes parque y zonas de esparcimiento público, definen la ruta que se debe considerar para poder acceder a ellos.

  - Las áreas de cesión son predeterminadas en su localización por el plan de ordenamiento territorial debido a que en ciertos sectores se tienen ventajas topográficas, de cobertura vegetal, hídrica, de accesibilidad a la comunidad, de valor histórico o arquitectónicos, o simplemente por ser bondades de la misma naturaleza o historia de la ciudad y que merecen ser definidas como espacio público.

- La definición de localización de áreas para equipamientos colectivos, responde a parámetros de la cobertura que éstos den a la comunidad, debido a que se definen en sitios estratégicos para garantizar la fácil accesibilidad de la gente que reside en los radios de acción de los equipamientos. También se consideran las bondades topográficas, naturales, históricas o arquitectónicas que se tengan en el momento de definirlos.

- **Descripción del Plan de Espacio Publico y Equipamiento Colectivo:**

  Dentro del plan para la consecución y manejo de áreas para el sistema de Espacios Públicos y Equipamiento Colectivo, se considera:

  - Las áreas de cesión obligatorias entregadas por el particular en el momento de adelantar una actuación urbanística.

  - La declaración del patrimonio histórico y arquitectónico

  - El plan apunta a la consecución en primera instancia de las áreas aptas para esparcimiento público que requieren las zonas urbanas para disminuir el déficit de áreas libres. Sin embargo en la medida que se

  determinen actuaciones urbanísticas se deberá garantizar la reserva de áreas libres para el sistema de espacios públicos y equipamiento colectivo futuro.

  - Los parques que conforman el sistema de espacios públicos determinada en este Componente, deben tener las siguientes características:

Parque Metropolitano

- Servicios mínimos: Administración, parqueaderos, paradero de bus, enfermería, servicios sanitarios, guardería, restaurante, instalaciones deportivas, zonas de comida, sistema de transporte interno, juegos mecánicos, atractivos turísticos que lo hagan reconocible a nivel metropolitano (museos, zoológico, lago), recreación dirigida, senderos paisajísticos, gimnasio.

- Estar directamente conectado con el sistema de transporte urbano, ciclovías y peatonales.

- Tener amplias zonas verdes.

Parque Zonal

- Servicios mínimos: Administración, servicios públicos, restaurante o zona de comidas, parqueaderos, instalaciones deportivas, ciclovías y suficientes recursos paisajísticos para atender la demanda del sector.

Parque de Barrio

- Servicios mínimos: Servicios públicos, luminarias, canecas de basura, bancas, señalización informativa.
- Para recreación pasiva: Bosque, jardín, fuentes.
- Para recreación activa: Juegos infantiles, canchas deportivas, senderos y ciclovía.
- Para eventos culturales: Plazoleta, retreta, galería abierta o teatro.

Escenarios culturales

- Contarán con: Areas para espectadores, servicios de control, seguridad, aseo, administración, cafeterías y zonas de comida.

Equipamientos Colectivos

- Los equipamientos de carácter municipal estarán en terrenos urbanos y/o zonas de expansión, localizados sobre ejes viales estructurantes, caracterizados por la complementariedad con servicios de transporte que propicien su accesibilidad.

- En el caso particular de centros educativos y de salud, que se ubiquen sobre los ejes referenciados deberán contar con los debidos aislamientos y retiros o tener una localización con frente a una vía vehicular que tenga continuidad con la malla vial, tales equipamientos según el grado de impacto que generen sobre el espacio público urbano y residencial, será o no compatibles con zonas de vivienda.

- Los radios de cobertura de atención en los servicios sociales básicos de educación, salud y recreación serán concordantes con las divisiones territoriales de comunas.

- En lo referente a educación y recreación de carácter municipal podrán formarse núcleos, buscando una óptima apropiación de los espacios verdes recreativos.

- La construcción de los Equipamientos en los desarrollos existentes estará acorde al orden deficitario analizado dentro del diagnóstico, a fin de dar prevalencia a los sectores más descubiertos.

- Los Equipamientos colectivos existentes y proyectados en general, tienen implícito el principio de equidad previsto en la Ley 361 de 1.997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitaciones y se dictan otras disposiciones".

- En los equipamientos educativos de carácter municipal conforme al parágrafo del artículo 138 de la ley 115/94 " Ley General de Educación", podrá aplicarse el concepto de Nuclearización, entendido como la prestación de servicios exclusivamente en educación básica en uno solo de sus ciclos (primaria o secundaria) siempre y cuando existan convenios con establecimientos que garanticen un proyecto educativo complementario y asegure la continuidad del proceso educativo de sus alumnos.

ARTICULO 82. - **Para el Sistema de Tránsito Municipal**.

- Las señales reglamentarias, preventivas e informativas deben colocarse en sitios adecuados para cumplir su cometido, además de fácil lectura en cualquier hora del día.

- Se debe implementar semaforización tanto vehicular como peatonal, acompañado de zonas cebras para el cruce ordenado de peatones.

- En los proyectos viales se debe dar solución a los peatones con pasos elevados, ubicados en zonas de gran actividad.

- Las zonas de influencia de equipamiento colectivo y espacios públicos que generan gran movilización peatonal deben estar dotadas de señalización preventiva.

- Para el correcto funcionamiento de la malla vial principal y local, los centros de alto impacto institucional, comercial etc., se deben ubicar sobre vías arterias, adecuando sus secciones con el fin de atender las actividades desarrolladas, sin interferir el tráfico de los corredores. Este objetivo se logra definiendo las calzadas de servicios, bahía de aproximación, parqueo o parada del transporte público, andenes amplios, zonas de parqueo suficientes.

ARTICULO 83. - **Transporte Público**

Dosquebradas participará del sistema integrado de transporte público masivo metropolitano estructurando la zona urbana y comunicándola con los Municipios vecinos, se pretende involucrar las vías arterias principales como corredores de éste servicio especial, definiendo en las secciones viales unas franjas exclusivas.

Las vías que serán fortalecidas para conformar el sistema son: La Avenida Simón Bolívar, interviniendo la calzada derecha en sentido sur - norte y la carrera 10, proyectada como la Avenida del Ferrocarril, interviniendo la calzada de servicio derecha, en sentido norte-sur.

En el funcionamiento de este sistema se localizarán paraderos e intercambiadores en sitios estratégicos y distantes uno de otro 500 metros aproximadamente, donde involucran a pasajeros de rutas internas con el sistema metropolitano.

Se define además un sistema de rutas circulares que comuniquen al centro de Dosquebradas y otros sectores de la zona urbana, con sitios especiales de intercambio (nodos intercambiadores) ubicados en el centro de Pereira, así mismo se definen al interior de la zona urbana unas rutas circulares que relacionan diferentes sectores entre sí y los comunican con el sistema de transporte masivo, a través de los paraderos ubicados a lo largo de los corredores viales.

Parágrafo.- **Rutas**

Las rutas circulares que relacionan a Pereira con Dosquebradas comunicando los siguientes sectores:

- Sector Sur-Oriental - Centro - nodos cercanos al viaducto.
- Sector Oriental y Nor-Oriental - Centro - nodos cercanos al Viaducto.
- Sector del Centro - Norte - nodos cercanos al Viaducto.
- Sector CentroOccidente - SurOccidente - nodos cercanos al Viaducto.
- Sector Centro Oriente - Centro - Sur Occidente - nodo de Turín.-

Las rutas circulares internas relacionan los siguientes sectores:

- Estadio, la Romelia, barrios Nor-Orientales, Zona Centro, Santa Isabel, Milán. Frailes, Japón, La Graciela, la Macarena, Campestres.
- Estadio, Bosques de la Acuarela, Santa Teresita, los Naranjos, los Molinos, Lagos, Violetas, Rosales, Frailes, Santa Mónica, Campestres, la Macarena, la Badea, las Vegas, Pedregales.
- Vías arterias principales Avenida Simón Bolívar y Avenida del Ferrocarril.

Para el funcionamiento del sistema de rutas circulares es preciso que se involucren las vías de la malla vial principal y las intersecciones planteadas, las cuales contarán con carriles exclusivos para el transporte público.

En los Planos del Sistema Integrado de Transporte Público Metropolitano No. 21 se muestran las rutas propuestas que han sido proyectadas, plasmando el objetivo del sistema las cuales se deberán ajustar de acuerdo con los resultados de el proyecto de transporte público metropolitano y la puesta en marcha el proyecto final.

Las acciones propuestas a cortó y mediano plazo para que se de inicio a la implementación del sistema de transporte son:

- Definir en los corredores actuales el carril exclusivo para la ruta de transporte masivo.
- Definir sitios de parada cada quinientos (500) mts aproximadamente, ubicados en lugares con mayor movilidad urbana.
- Definir el sistema de rutas circulares que relacionan a Dosquebradas con Pereira, inicialmente se tendrá como sitio de llegada en Pereira el centro de la ciudad.

- La implementación de estas rutas se da con las vías existentes y a futuro se adaptarán en la medida que se va desarrollando la malla vial principal y secundaria.

- Se deben definir área de parqueo de vehículos en el centro de la ciudad con el fin de descongestionar las vías destinadas para el transporte público.

Parágrafo I Todas las rutas aquí propuestas se deberán adecuar al sistema que se adopte para el transporte público metropolitano acorde con los estudios técnicos que el AMCO se encuentra realizando.

Parágrafo II.- **Terminales De Transporte.**

- Terminales de Transporte Urbano

El sistema de transporte debe contar con sitios destinados para el control, parqueo y mantenimiento menor de los vehículos, las áreas definidas deben ser suficientes para la operación del sistema, sin causar traumatismo a la población del sector, además deben destinarse los terminales necesarios para atender las rutas circulares y su ubicación debe ser estratégica, se identifican en el Plano Nº 12 de Equipamientos Colectivos y Espacios Públicos.
Terminal de Transporte Urbano - Rural y Regional

En Dosquebradas se ubicará una estación - terminal de transporte de pasajeros que atienda los viajes generados desde el municipio hacia las demás poblaciones regionales, el transporte masivo metropolitano y los viajes Urbanos - Rurales. Este terminal se localizará entre la vía regional Troncal de Occidente y la Avenida del Ferrocarril, en el sector del estadio frente a Villa del Campo.

El transporte tanto de carga como de pasajeros, se desarrollará en tres (3) dimensiones:
- Urbano.
- Rural.
- Inter-Regional

ARTICULO 84**. - Transporte Urbano**

Dadas las características de intersección entre los municipios de Pereira y Dosquebradas, la mercancía se podrá transportar por tres diferentes vías:
a) La Av. Simón Bolívar
b) Las Avenidas Ferrocarril y Turín - La Popa.
c) La Troncal de Occidente.

ARTICULO 85. - **Transporte Rural**

La zona rural será atendida, tanto por buses y/o chivas como por camperos. El inicio de rutas y recorridos del municipio de Dosquebradas será desde el terminal de transporte Municipal.

ARTICULO 86. - **Transporte Inter- Regional**

El transporte inter - regional tiene un corredor de desplazamiento denominado Troncal de Occidente, sobre el cual se ubicará las actividades de gran impacto.

La misma Troncal de Occidente sirve de comunicación con municipios metropolitanos y otras regiones apartadas del país.

CAPITULO IV
SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PUBLICO

Especificación de las Cesiones Urbanísticas Gratuitas, Parámetros y Directrices para que sus Propietarios Compensen en Dinero o en Terrenos.

ARTICULO 87. - **Parámetros Generales para la Determinación Posterior de las Areas de Cesión.**

Para La determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los siguientes parámetros sin importar la clasificación del territorio:

1. Localización: La Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, velará que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros:

- Su localización coincida con el Sistema de Espacios Públicos y Equipamientos Colectivos.
- Tenga una vía pública como acceso.
- No se fraccione dé manera que su utilización posterior resulte inoperante para la ciudad.
- Cumpla con las condiciones para su ponderación contempladas en este acuerdo.
- Que sea funcional para la ciudad porque su ubicación permite accesibilidad, no se encuentra en zona de riesgo, de inundación o de deslizamiento, que tenga un radio de cobertura que corresponda con las necesidades de un sector.

2. Tradición : De manera general la tradición de las áreas de cesión se hará mediante la inscripción de la escritura pública correspondiente en la oficina de instrumentos públicos de Dosquebradas.

3. Incorporación de Areas públicas: El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos.

4. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

5. Verificación de entrega: La entidad competente de otorgar la licencia de construcción respectiva concederá ésta, una vez se demuestre que las áreas de cesión correspondiente se han entregado real y materialmente de conformidad con los títulos de propiedad y la localización fijada por la Secretaría de Planeación Municipal, o la entidad que la Administración Municipal designe para recibir dichas áreas.

6. Area para vías del plan vial: El área para vías requeridas para conformar el plan vial, serán entregadas en su totalidad a título gratuito, sin detrimento del porcentaje de área que se exige para la conformación del sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos.

7. En caso de efectuarse una unidad de actuación urbanística dentro de un plan parcial, será cedida a título gratuito el área de terreno, requerida por el plan parcial para la construcción de equipamiento colectivo y

   sistema vial. En este caso el área de cesión no podrá ser menor que la que se exige según la zona donde se vaya a realizar el plan parcial.

8. Consideración de entrega de áreas de cesión anteriores a un plan parcial: Cuando por efecto de un plan parcial se exijan áreas de cesión obligatorias a título gratuito, para la conformación de espacio público, se tendrán en cuenta las áreas entregadas por los propietarios en procesos anteriores en la zona comprendida dentro del plan parcial. Dichas áreas serán consideradas como aporte en el reparto de cargas y beneficios.

ARTICULO 88. - **Parámetros de Aplicación para Determinación de Cesiones Gratuitas en Suelo Urbano:**

Las condiciones de entrega de áreas de cesión, se establecen de acuerdo a la clasificación del territorio, de la siguiente manera:

1. Toda persona natural o jurídica, que pretenda realizar cualquier tipo de parcelación, desenglobe, urbanización o construcción en un lote de terreno de área igual o superior a 5.000 m2 localizado dentro del perímetro urbano del municipio de Dosquebradas, deberá ceder a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada un área correspondiente a la aplicación de los estándares de espacio publico y equipamientos la cual no podrá ser inferior al 15% del área que resulte de restar del área bruta de terreno el área de vías del plan vial que crucen el predio, sin detrimento del área para vías del sistema vial local.

2. El área de cesión podrá incorporarse al proyecto como área de esparcimiento público de uso permanente y preferiblemente deberá coincidir su localización con algún sistema de equipamiento colectivo, si éste se propone en el Plan de Ordenamiento, en caso contrario la secretaría de planeación municipal velará porque su localización sea de beneficio para la comunidad del sector.

3. Al aumentar las densidades poblacionales en proyectos de vivienda ya consolidados y reglamentados, se exigirá nueva área de cesión proporcionalmente al aumento de las densidades. Para este caso se toma como base para su cobro en terreno o dinero, el porcentaje entregado en el proyecto inicial.

4. Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe, urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión, siempre y cuando se respeten y no se cambien los usos o las densidades

5. Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán la obligación de ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna actuación urbanística, siempre que demuestren que ésta ya fue otorgada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobe del terreno de mayor extensión y que no se está aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.

6. Para efectos del cálculo del área de cesión, y con el propósito de no afectar el área de cesión de las vías doblemente, el área de cesión se determina como el 15% del área que resulte de restar del área bruta del predio, el área requerida para vías del plan vial.

7. Para efecto de este acuerdo, el área bruta de un predio se define como aquella que consta con sus linderos según el título de propiedad, protocolizado ante notario y debidamente inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo.

8. Las áreas de cesión localizadas dentro del perímetro urbano se entregan además bajo las siguientes consideraciones:

9. Las zonas con pendientes entre el 0% y el 20%, se recibirán con índice de validez efectiva (I.V.E) de uno (1) a uno (1), es decir que por cada metro cuadrado de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.

10. Las zonas con pendientes mayores del 20% y menores o iguales al 40%, se reciben con índice de validez efectiva (I.V.E) de dos (2) a uno (1), es decir que por cada dos(2) metros cuadrados de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.

11. Las zonas con pendientes superiores al 40%, o que se encuentren en terrenos inundables, se reciben con índice de validez efectiva (I.V.E)de tres(3) a uno(1), es decir que por cada tres (3) metros cuadrados de dicha zona, se computará como uno (1) efectivo.

12. Cuando la cobertura de las áreas de cesión, esté conformada por bosque natural primario debidamente protegido y conservado, y se localice en un terreno con pendiente superior al 20%, éste se recibe como área de cesión, con índice de validez efectivo (I.V.E) de uno (1) a Uno(1).

13. En caso de que la localización del área de cesión no se ajuste a circunstancia de conveniencia para el municipio, su cancelación podrá ser pactada en dinero.

14. En el evento anterior, el pago correspondiente al avalúo del área que debía ceder, ingresará a un Fondo Especial de Áreas de Cesión, que para el efecto cree el Concejo municipal, mediante acuerdo y constituirán recursos con destinación específica, para adquisición, administración, mejoramiento o mantenimiento de terrenos para disfrute público.

15. El área de cesión podrá entregarse en otro predio siempre que su valor sea equivalente y su localización cumpla requisitos de conveniencia y beneficio para el municipio, previo visto bueno de la oficina de Planeación Municipal o dependencia que haga sus veces.

16. La construcción de vías futuras del plan vial, será motivo de actuaciones urbanísticas, por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística; tal como se refiere la ley 388 de 1997. Esto para aclarar que el solo hecho de desenglobe de un predio no genera obligatoriedad por parte del particular en la construcción de la vía.

17. Cuando un propietario adelante procesos de urbanización o construcción frente a una vía del plan vial, deberán construir el 50% de la calzada; siempre y cuando este proceso de urbanización o construcción no se realice mediante una unidad de actuación urbanística.

18. Las áreas cedidas para zonas verdes, áreas de recreación y usos comunales del nivel local, deben entregarse debidamente adecuadas, arborizadas, empradizadas y dotadas de los elementos básicos que garanticen condiciones de seguridad e higiene para su disfrute como: basureros, luminarias, bancas y similares.

ARTICULO 89. - **Areas de Cesión en Zonas de Protección Ambiental y Sistema de Espacio Público.**

1. Cuando la cobertura de las áreas de cesión, esté conformada por bosque natural primario debidamente protegido y conservado, y se localice en un terreno con pendiente superior al 20%, éste se recibe como área de cesión, con índice de validez efectivo (I.V.E) de dos (2) a Uno(1).

2. Las áreas de cesión podrán recibirse en zonas de restricción ambiental, cuando correspondan a ecosistemas estratégicos y a áreas que tengan parte del sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos de carácter sectorial definido en el presente plan, con índice de validez efectivo (I.V.E) del dos (2) a uno (1).

3. No podrá recibirse como áreas de cesión las de protección de causes contenidas en un predio

ARTICULO 90. - **Parámetros para la Determinación de Cesiones Gratuitas en Suelo de Expansión Urbano y Suburbano**

1. Toda persona natural o jurídica, que pretenda adelantar cualquier tipo de parcelación, desenglobe, urbanización en un lote de terreno de área igual o superior a 10.000 m2 dentro del perímetro de expansión urbano y suburbano del municipio, cederá a título gratuito y mediante escritura pública un porcentaje del área del lote que resulte de restar del área bruta de terreno el área de vías del plan vial que crucen el predio.

2. El área equivalente al aplicar los estándares de espacio publico y equipamiento colectivo, en ningún caso podrá ser inferior al 15% del área resultante de restar del área bruta del terreno, el área correspondiente para vías del plan vial.

3. Para efectos de este Plan, el cálculo del área de cesión, con el propósito de no afectar el área de cesión de las vías doblemente, se determinará como el resultado de restar del área bruta del predio el área requerida para vías del plan vial.

4. Para efectos de este Plan, el área bruta de un predio se define como aquella que consta con sus linderos según los títulos de propiedad como es el registro de matrícula Inmobiliaria y/o la escritura de propiedad.

5. En caso de efectuarse una unidad de actuación urbanística y las áreas de cesión obligatorias a entregar al municipio, para la construcción de equipamiento colectivo y sistema vial, superen el porcentaje de área que deben entregar según la norma anterior, entonces el excedente se entregará en las áreas determinadas por el plan para la conformación de dicho espacio público, el cual se distribuirá proporcionalmente entre los propietarios que intervengan en dicha actuación.

6. Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, siempre y cuando se respeten las condiciones de usos y densidades, la cual se registra en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión.

7. Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrá que ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna acción urbanística, siempre que demuestren que ésta ya fue otorgada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobe del terreno de mayor extensión y que no se está aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.

8. Las áreas de cesión localizadas dentro del perímetro de expansión urbano y suburbano se entregan además bajo las siguientes consideraciones:

- Las zonas con pendientes entre el 0% y el 20%, se recibirán con índice de validez efectiva (I.V.E) de uno (1) a uno (1), es decir que por cada metro cuadrado de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.

- Las zonas con pendientes mayores del 20% y menores o iguales al 40%, se reciben con índice de validez efectiva (I.V.E) de dos (2) a uno (1), es decir que por cada dos (2) metros cuadrados de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.

- Las zonas con pendientes superiores al 40%, o que se encuentren en terrenos inundables, se reciben con índice de validez efectiva (I.V.E)de tres(3) a uno(1), es decir que por cada tres (3) metros cuadrados de dicha zona, se computará como uno (1) efectivo.

- En caso de que la localización del área de cesión no sea recomendable para la ciudad, su cancelación podrá ser en dinero y éste hará parte de un Fondo Rotatorio de Áreas de Cesión, creado mediante acuerdo municipal, con destinación específica única y exclusivamente para la adquisición de terrenos para disfrute público.

- El área de cesión podrá entregarse en otro predio siempre que su valor sea equivalente y su localización sea de beneficio para la ciudad previo visto bueno de la oficina de Planeación Municipal.

- La construcción de vías futuras del plan vial, será motivo de actuaciones urbanísticas, por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística; tal como se refiere la ley 388 de 1997. Esto para aclarar que el solo hecho de desenglobe de un predio no genera obligatoriedad por parte del particular en la construcción de la vía.

- Cuando un propietario adelante procesos de urbanización o construcción frente a una vía del plan vial, deberán construir el 50% de la calzada; siempre y cuando este proceso de urbanización o construcción no se realice mediante una unidad de actuación urbanística.

- Las áreas cedidas para zonas verdes, áreas de recreación y usos comunales del nivel local, deben entregarse debidamente adecuadas, arborizadas, empradizadas y dotadas de los elementos básicos que garanticen condiciones de seguridad e higiene para su disfrute como: basureros, luminarias, bancas y similares.

ARTICULO 91. - **Areas de Cesión en Zonas de Protección Ambiental y Sistema de Espacio Público.**

1. Cuando la cobertura de las áreas de cesión, esté conformada por bosque natural primario debidamente protegido y conservado, y se localice en un terreno con pendiente superior al 20%, éste se recibe como área de cesión, con índice de validez efectivo (I.V.E) de unos (1) a Uno(1).

2. Las áreas de cesión podrán recibirse en zonas de restricción ambiental, cuando correspondan a ecosistemas estratégicos y a áreas que tengan parte del sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos de carácter sectorial definido en el presente plan, con índice de validez efectivo (I.V.E) del dos (2) a uno (1).

3. No podrá recibirse como áreas de cesión las de protección de causes contenidas en un predio

ARTICULO 92. - **Parámetros para la Determinación de Cesiones Gratuitas en Suelo Rural**

Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, desenglobe, parcelación, en suelo definido dentro de la clasificación del territorio como Rural, a excepción de la categoría de suelo Suburbano, deberá ceder a favor del municipio a título gratuito y por escritura pública debidamente registrada, el área de cesión para vías del plan vial que crucen el predio, sin importar el área de lote de su predio.

ARTICULO 93**. - Entrega de áreas de cesión anteriores a un plan parcial**

Cuando por efecto de un plan parcial se exijan áreas de cesión obligatorias a título gratuito para conformación del espacio público, se deberá tener en cuenta las áreas entregadas por los propietarios en procesos anteriores en la zona comprendida dentro del plan parcial, dichas áreas serán consideradas como aporte del propietario que las cedió en el reparto de cargas y beneficios.

ARTICULO 94. - **Exclusión de áreas de cesión:**

Se excluye de la entrega de áreas de cesión la actuación urbanística necesaria en los predios que se requiere dividir para hacer la venta y/o cesión a la Nación, el Departamento o el Municipio de las fajas necesarias para la construcción de vías de carácter nacional, departamental o municipal o los que requiera el Municipio de Dosquebradas para la construcción de infraestructura de servicios públicos, espacio público o equipamientos colectivos, quedando obligado el propietario al momento de realizar cualquier actuación urbanística a entregar las áreas de cesión correspondientes al predio en que se va a ejecutar la actuación.

ARTICULO 95. - **CREASE EL COMITÉ TECNICO EVALUADOR DE AREAS DE CESION Y VIAS**

Objetivo
El objetivo principal del Comité de Areas de Cesión y usos de suelo del Municipio de Dosquebradas es velar porque los parámetros o rangos para la determinación posterior de las áreas de cesión y su entrega se cumplan de conformidad a las disposiciones contenidas en la Ley, en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos de planificación que lo desarrollen o complementen y la observancia de las normas urbanísticas aplicables en la materia, así como también que se observen las disposiciones contempladas en este acuerdo sobre los usos generales del suelo.

ARTÍCULO 96**. - CONFORMACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO EVALUADOR**

El Comité Técnico Evaluador estará integrado por:
1. El Secretario de Control Físico quien lo preside.
2. El Secretario de Gobierno o su delegado
3. El Secretario de Planeación Municipal o su delegado.
4. El Curador Urbano del Municipio de Dosquebradas o su delegado
5. El Director del INDER o su delegado
6. El Personero Municipal o su delegado
7. El Asesor Jurídico o su delegado

Todos los integrantes participaran del comité con voz y voto a excepción del Curador Urbano quien tendrá voz pero no voto.

ARTICULO 97**. - Funciones del Comité Técnico**

Corresponde al Comité Técnico Evaluador de Areas de Cesión y Usos del Suelo del Municipio de Dosquebradas, las siguientes funciones:

A. Supervisar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997, la Ley 9a de 1989, el Decreto 879 de 1998, el Decreto 1052 de 1998; los Decretos 1504 y 1507 de 1998 y demás normas concordantes y aplicables; así como también las estipuladas en el presente acuerdo y los actos modificatorios o reglamentarios.

B. Estudiar, evaluar y aprobar la viabilidad de los lotes objeto de entrega como áreas de cesión y sobre los usos del suelo de conformidad con los criterios del PORTE.

C. Comunicar a la Administración Municipal, la necesidad de ordenar la aplicación de sanciones que correspondan a aquellos infractores de las normas urbanísticas en materia de áreas de cesión y usos del suelo, a fin de garantizar el cumplimiento de las normas legales, del presente acuerdo las normas reglamentarias

ARTICULO 98**. - Conceptos del Comité**
Comité Técnico Evaluador de Areas de Cesión y Usos del Suelo del Municipio de Dosquebradas dictará resoluciones mediante las cuales dejará constancia de las evaluaciones realizadas sobre la determinación de áreas de cesión, su entrega y recibo, de conformidad con las disposiciones legales. Así como expedir las certificaciones de uso del suelo de acuerdo a la clasificación, zonificación, asignación y localización de usos generales aplicables al suelo del territorio y actividades permitidas en éstos contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo: En todos los casos las resoluciones y certificaciones emitidas por el Comité en ejercicio de sus funciones, competencia y responsabilidades asignadas, se fundamentarán en los principios del ordenamiento del territorio (art. 2 Ley 388 de 1997) y de acuerdo con las normas constitucionales y legales.

ARTICULO 99**. -Reuniones y Reglamento Interno.**
El Comité Técnico evaluador del Municipio de Dosquebradas una vez constituido bajo la aprobación del Plan de Ordenamiento, deberá adoptar un reglamento interno conforme a los presentes lineamientos y en el cual incluirán que de manera ordinaria sesionará una vez al mes y extraordinariamente a solicitud de su presidente o cualquiera de sus miembros. Toda convocatoria se hará por escrito, por el presidente con mínimo de cinco (5) días de anterioridad e incluirá la agenda u orden del día a tratar para cada reunión.

ARTICULO 100**. - Quórum decisorio del Comité**
Para que las decisiones tomadas por el Comité sean válidas, se requiere del voto de la mayoría absoluta de los integrantes del Comité. Aquellos que actúen en delegación deberán acreditar debidamente tal situación por escrito.

CAPITULO V
SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO.

ARTICULO 101. - **El sistema de equipamientos colectivos** esta constituido por lo institucional y lo privado con funciones y servicios para la colectividad, éstos están articulados por el sistema de espacios públicos, sistema vial, los servicios y las zonas residenciales y comerciales que configuran en todo su contexto la red urbana existente.

Este sistema se conforma por los Equipamientos en salud, Equipamientos Educativos, Equipamientos recreativos, Equipamientos para el transporte.

ARTICULO 102. - **Equipamientos en salud**: La conformación de la red estructurante de los equipamientos para la atención en salud, se realiza incorporando las unidades existentes para ser fortalecidas y superar las necesidades actuales.

ARTICULO 103. - **Equipamientos Educativos**: Se conforman para suplir el déficit en educación preescolar, básica primaria, básica secundaria y en la oferta de educación a nivel técnico y vocacional. La oferta parte de optimizar las actuales infraestructuras, así mismo de la utilización del sistema de la predeterminación de las áreas de cesión establecidas en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, para la configuración del sistema

de equipamientos colectivos del municipio, integrando a mediano y largo plazo las ciudadelas educativas, los CREM y los UNIDOS.

ARTICULO 104. - **Equipamientos recreativos**: Se establecen las condiciones de funcionamientos de unidades deportivas barriales, sectoriales y municipales que cumplan con las funciones recreativas, competitivas y de esparcimiento de la niñez, los adolescentes, la tercera edad y en general la familia, para que a la vez estos espacios formen parte del sistema verde recreativo y cultural de la ciudad.

ARTICULO 105. - **Equipamientos para el transporte**: Estos equipamientos hacen parte del sistema vial a través de las funciones de recepción y despacho de pasajeros con sus servicios complementarios. Para optimizar la prestación de este servicio público se adoptan los siguientes proyectos:
La construcción del Terminal de pasajeros en el sector del Estadio.
La construcción de los terminales de buses satélites.

ARTICULO 106. - **Clasificación de los establecimientos según el grado de impacto.**

- Establecimientos sin impacto:
  Educativos: escuela maternal, guarderías, escuela primaria, colegio de enseñanza secundaria.
  Administrativos: Inspección de policía, oficina de telecomunicaciones.
  Recreacionales: Parque infantil, parque de barrio, unidad deportiva.
  Sociales: Caseta comunal y biblioteca del barrio.
  Culto: Capilla y casas parroquiales.
  Asistencia Social: Puestos de salud.

  Asistencia: Centros de salud, centros asistenciales, hospital de urgencias, Cruz Roja

- Establecimientos con impacto moderado:
  Educativos: institutos técnicos especializados, centros de capacitación de adultos para actividades manuales o agroindustriales.
  Administrativos: Cuartel de policía, inspección de tránsito, permanente, defensa civil, oficinas municipales, notarias, oficina de impuestos nacionales, oficina de registro, juzgados, bomberos, correos y telecomunicaciones.
  Recreacionales: Parques de manzana, complejos deportivos.
  Social: biblioteca pública, teatro al aire libre, clubes sociales.
  Culto: iglesia y centros parroquiales.
  Culturales: académicos, asociaciones profesionales.

- Establecimientos de magnitud, con alto impacto y cuya ubicación es incompatible con la vivienda
  Educativos: universidades.
  Administrativos: Terminales de transporte y aéreo, matadero y cementerio.
  Recreacional: Villa Olímpica, parque metropolitano, zoológico, coliseo de ferias, exposiciones y club campestre.
  Asistencial: Hospitales
  Seguridad: Instalaciones militares
  Instalaciones de acueducto: Plantas de tratamiento, teléfonos, disposición final de residuos, subestaciones de energía.

ARTICULO 107. - **Equipamiento para la Educación**

1. Para áreas Desarrolladas, con déficit a 1.999
   Ubicación.

   Altos de Santa Mónica, emplazado detrás de las Urbanizaciones Altos de Santa Mónica, Aurora, Almendros y bifurcación Quebrada Frailes, entre calles 13 y sobre transversal 21.

Campestres, emplazando entre los barrios Santa Isabel II y el Poblado, sobre la calle (Av. La Esperanza).

Estadio, emplazado entre la Urbanización Villa del Campo y el Club de la tercera edad.

2. - Para áreas de nuevos desarrollos, hasta el año 2.018.

Dentro del Equipamiento Educativo y con un carácter complementario se plantean los CREM (Centros de Recursos Educativos Municipales).

Ubicación
Anexos a los Núcleos Escolares relacionados, con funcionamiento independiente.

ARTICULO 108. - **Equipamiento para la Asistencia Social y Servicios Comunitarios:**

Unidades Integrales de Desarrollo Social (UNIDOS)

Ubicación
Sector la Badea. Contiguo a la iglesia de la Badea, Cra 8 Turín- la Popa.
Sector Milán. Sobre la Calle 25, Avenida la Esperanza
Sector Cristo Rey. Contiguo al colegio Cristo Rey sobre la Calle 66.
Sector Frailes.
Sector de la Romelia.

ARTICULO 109. - **Equipamientos de Servicios Administrativos:**

Palacio de Justicia.
Ubicación POSIBLE
Las actuales instalaciones de Mercados previa adecuación (Av. Del Ferrocarril entre calles 34 y 40).

ARTICULO 110. - **Equipamientos para Actividades Culturales y de Culto.**

Ubicación
a. Cruce de caminos sector la Badea, amarrado a Calle de las Aromas y El Viacrusis, hasta empalme con la Calle 19 (Pereira) a través del puente metálico.

b. Antiguas Estaciones del tren: Estación Gutiérrez, antes vereda Gutiérrez, hoy sector Urbano. Estación Aguazul, en la vereda Aguazul.

c. Sector la Capilla, Camino Real en la Cra 20, entre Calle 65 y Calle 67.

ARTICULO 111.- **Estación Terminal de Transporte Intermuncipal E Interdepartamental de Pasajeros.**

Ubicación
Sobre Av. Ferrocarril entre Calle 52 y Núcleo Deportivo adyacente al Estadio.

ARTICULO 112. - **Estaciones y Terminales Satélites para Transporte Metropolitano de Pasajeros.**
Clasificación
Media Capacidad (MC): Hasta 200 pasajeros/hora.
Alta Capacidad (AC): más de 200 pasajeros/hora.
Ubicación
Av. Simón Bolívar
Sector la Popa (AC)
Sector Santa Mónica (MC)
Sector San Telmo- Pasadena (AC)

Sector de Santa Lucia (MC)
Sector del Crucero (AC)
Sector Guadualito (AC)
Sector la Mariana (MC)
Sector la Romelia (Terminal de Buses)
Sector la Capilla (MC)
Av. Ferrocarril
Sector Bosques de la Acuarela (AC)
Sector el Estadio (AC)
Sector Ciudadela Educativa (AC)
Sector Villa del Campo (MC)
Sector Mercados (AC)
Sector Santa Isabel (MC)
Sector Maracay (MC)
Sector la Macarena (MC)
Av. Turín la Popa
Sector Colegio Empresarial (AC)
Sector Puesto de Salud la Badea (AC)
Sector Casa Pueblo (MC)
Sector la Represa (MC)- Sector las Vegas (MC)
Sector Pedregales (MC)

ARTICULO 113. - **Equipamiento de Abastecimiento:**

Comprende: Central de abastos, plaza de mercado.
Ubicación se determinara en los planes parciales

ARTICULO 114. - **Equipamiento para la Recreación, el Deporte y la Ocupación del Tiempo Libre.**

Núcleo Deportivo Adyacente al Estadio.
Ubicación
Terrenos aledaños al Estadio, sector la Romelia, entre Calles 52 y 6 y Av. Del Ferrocarril, Troncal de Occidente.

ARTICULO 115. - **Estándares de espacios públicos y equipamientos colectivos**

Se define la cobertura en equipamiento en los siguientes:
1. El primero nivel es hasta 3000 Hb. que será de carácter barrial.
2. El segundo nivel hasta 10000 Hb. de carácter Comunal
3. El tercer nivel hasta 30000 Hb. de carácter zonal (3 comunas).
4. El cuarto nivel busca cubrir la población del Municipio.
5. El quinto nivel es de cobertura Metropolitana.

ARTÍCULO 116 **: Aplicación de los estándares**

Para la aplicación bajo la figura del Plan Parcial los compromisos de entrega se harán de la siguiente manera, los niveles de 3.000 y 10.000 Habitantes. serán cedidos por el urbanizador y/o constructor al momento de ejecutar una urbanización o una Unidad de actuación Urbanística, en caso de plantear conjuntos o unidades cerradas los porcentajes de Espacio Publico se podrán computar con los que queden al interior de estos sin perder su carácter público. El nivel de 30.000 Habitantes. Deberá ser cedido por el Plan Parcial y el componente de Espacio Publico deberá ser entregado con las obras e infraestructura básica para su funcionamiento. Los niveles de carácter Municipal y Metropolitano se indican desde el P.O.T. y será adquirido mediante políticas del Municipio y el Area Metropolitana y los mecanismos de gestión que contempla la ley pero su localización será la que el POT establece.

Paragrafo: cuando los equipamientos de nivel de 30.000 habitantes o más estén localizados en lotes o predios que se pretendan urbanizar , los urbanizadores deberán reservarlos para que sean adquiridos por el estado , mediante cualquiera de los mecanismos de gestión que contempla la Ley.

Consumo de suelo para espacio público
Y equipamientos colectivos en m2/Hab.

Tipo	**M2/Hab.**	**Area mínima de lote**			**Población beneficiada**		
		Libre	**Construido**	**Total**	**Directa**		
	Aferente						
1-3.000 habitantes							
Juego niños	0.65	300	-	300	80	500	
Guardería	0.66	1.040	230	1.270	90	2.000	
Jardín Infantil	0.32	960	480	480	70	3.000	
Escuela	1.67	3.960	1.050	5.010	370	3.000	
Salón Cultural Comunal		0.15	300	150	450	-	3.000
Parque Barrio	2.0	6.000	300	6.300	-	3.000	
TOTAL	5.45						
2-10.000 habitantes							
Colegio	2.06	21.457	5.495	26.952	-	-	
Puesto de Salud	0.10	850	150	1.000	-	10.000	
Parque Comuna	2.50	20.000	1.000	-	-	10.000	
TOTAL	4.66						
3-30.000 habitantes							
Unidad intermedia de Salud		0.20	4.200	1.800	6.000	-	30.000
Centro recreativo	1.50	-	-	33.000	-	30.000	
CREM Administración		0.12 0.10	3.150 1.500	1.050 1.500	4.200 3.000	-	35.000
TOTAL	1.92						
4-NIVEL MUNICIPAL							
UNIDOS	0.40	20.250	1.850	22.000	-	55.000	
Parque Municipal	3.0	-	-	30.000	-		
	100.000						
TOTAL	3.4						
5-NIVEL METROPOLITANO							
Parque Metropolitano		5.00	-	-	60.000	-	200.000
TOTAL	5.00						

ARTICULO 117. - **Criterios Mínimos de Urbanización en Nuevos Desarrollos Residenciales.**

Estarán de acuerdo a la normatividad vigente

ARTICULO 118. - **ESPACIOS PUBLICOS**

- A nivel de Barrio

Para 3.000 personas un parque con área mínima de 6.000 m2 una cancha múltiple con área mínima de 900 m2

Para 80 personas juego de niños con área mínima de 300 m2

- A nivel de Barrio

Para 3.000 personas un parque con área mínima de 6.000 m2 una cancha múltiple con área mínima de 900 m2
Para 80 personas juego de niños con área mínima de 300 m2

- A nivel de Comuna

Para 10.000 personas un parque con área mínima de 21.000 m2

- A nivel de Zona (3 comunas)

Para 30.000 personas un parque con área mínima de 30.000 m2

- A nivel municipal

Para 100.000 personas un parque con área mínima de 30.000 m2

- A nivel metropolitano

Para 200.000 personas un parque con área mínima de 60.000 m2

CAPITULO V I

PARAMETROS PARA LA LOCALIZACION DE LA VIS.

ARTICULO 119. - **Directrices y Parámetros para la Localización de los Terrenos Necesarios para la Vivienda de Interés Social (VIS).**

El municipio de Dosquebradas para cubrir el déficit de vivienda, involucra áreas de desarrollo para la construcción de vivienda de interés social; dentro del perímetro urbano y las zonas definidas como expansión urbana así:

.

En el Sector del Estadio entre la Avenida del Ferrocarril y la quebrada Dosquebradas

La Zona de Expansión del Sector de Frailes.

Estas zonas se desarrollarán en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a las políticas de inversión del municipio, de concertación con el sector privado, atendiendo las consideraciones a que se refiere la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Paragrafo: La vivienda de interés social se podrá localizar en cualquier zona urbana o de expansión, de acuerdo con los usos permitidos par cada zona, conforme a las disposiciones legales que la regulan.

ARTICULO 120. **Directrices.**

Adoptar las prioridades definidas en el Plan de Desarrollo del Municipio en dicha materia y determinantes normativos dictadas por entidades de mayor ámbito en la comprensión territorial de sus competencias o de mayor jerarquía en materia de interés supramunicipal de acuerdo con la constitución y la ley.

1. Acoger las directrices definidas y contenidas en el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano para la localización de programas de vivienda de interés Social en cuanto sean aplicables.

2. Planificar las áreas para la VIS, con su respectiva dotación de infraestructura vial, de servicios y transporte público, de manera que estén vinculadas directamente a la trama urbana.

3. Planificar para que estos desarrollos urbanísticos tengan una cobertura adecuada en equipamientos colectivos locales, sectoriales y municipales, con optima accesibilidad vial y de transporte público.

4. La Administración Municipal será gestora de los programas de V.I.S y de mejoramiento integral en zonas con desarrollos incompletos correspondientes a las zonas de mejoramiento integral descritas en el artículo 171 del presente Acuerdo.

5. Destinar terrenos para la V.I.S cuyas condiciones topográficas sean adecuadas para la construcción de este tipo de vivienda, teniendo en cuenta los costos de la tierra y de urbanización.

6. Dar prioridad en los programas de V.I.S para la reubicación de viviendas en zonas de riesgo.

ARTICULO 121. - **Parámetros**

a.- Parámetros de Habitabilidad

1. Para la localización en suelo urbano y de expansión urbana de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social se exigirá ofrecer condiciones mínimas de habitabilidad para una familia.

2. Los programas de vivienda de interés social nueva que se desarrollen en áreas localizadas en suelo urbano o proyecten realizar en suelo de expansión urbana del Municipio, deberán ofrecer condiciones mínimas de habitabilidad para un hogar.

3. Los proyectos de vivienda de interés social nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso y servicios públicos domiciliarios, y provisión de los espacios públicos y áreas necesarias para la vida en comunidad como recreación, cultura, núcleos de vida ciudadana y en general equipamientos colectivo de interés público y/o social.

4. Las zonas o áreas destinadas para proyectos de vivienda de interés social deberán en todo caso desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes, en los eventos en que se hubiere determinado la utilidad pública o interés social correspondiente en términos de la Ley 388 de 1997.en el evento que se hubiere determinado la utilidad pública o interés social, deberán ser las entidades competentes las que desarrollen los proyectos de acuerdo a la normatividad vigente.

5. En Los programas de mejoramiento integral de vivienda que desarrolle el municipio directamente o a través del Fondo de Vivienda popular o en forma concertada con otras entidades públicas o personas jurídicas o naturales estará dirigida a que se logre beneficiar a la población de bajos ingresos estratos 1 y 2 habitantes de los barrios subnormales de manera sostenida, se fundamentará en los siguientes principios:

- - Participación de la comunidad
- - Cooperación entre entidades
- - Estándares adecuados
- - Subsidios mínimos
- - Integralidad.

El área mínima de los lotes estará de acuerdo con la normatividad vigente.

b.- Parámetros de Localización

En el municipio de Dosquebradas se busco la localización de Vivienda de Interés Social, teniendo en cuenta la racionalidad en el uso del suelo, el equilibrio en su ubicación y que contengan los elementos que garanticen la calidad de vida para sus habitantes

Para su ubicación se tendrá en cuenta los siguientes elementos

1. Aptitud del uso del suelo: Se debe garantizar que los terrenos identificados para Vivienda de InterésSocia en lotes de desarrollo prioritario I deberán tener las condiciones para urbanizar según el estudio Biofísico, en especial el aspecto geomorfológico y la definición de terrenos aprovechables según el rango de pendientes, presentado para el municipio de Dosquebradas y avalado por la CARDER.

2. Disponibilidad de Servicios Públicos: El terreno debe estar ubicado dentro de las redes actuales o estar contemplado en los planes de expansión de las empresas prestadoras de los servicios, se deberá prestar mayor atención al servicio de alcantarillado y la posibilidad real de poder brindarlo. En caso de ser servido por una

Empresa Prestadora de Servicios de carácter particular debe cumplir con los requerimientos de la Superintendencia de Servicios Públicos.

3. Amarre a la malla vial y al sistema de transporte público: El terreno debe estar vinculado a la red vial primaria existente o planteada, en este caso debe ser paralelo el desarrollo vial al desarrollo del terreno para garantizar su ejecución en el umbral definido, igualmente debe estar contemplado en el estudio de transporte público metropolitano.

4. Estándares de Equipamiento Comunitario: Todo proyecto deberá garantizar los estándares mínimos definidos para este tipo de proyectos en este documento, que garanticen la calidad de vida esperada para la ciudad sostenible y en ningún caso podrá superar la densidad, máxima definida.

5. Deberá estar incluido en el perímetro urbano y en las zonas de expansión urbana se desarrollaran atraves de Planes Parciales

6. Localización: Se define como terrenos para el desarrollo de Vivienda de Interés Social los ubicados en las zonas urbanas y de expansión urbana, de acuerdo a los parámetros de densidades poblacionales, normas y parámetros de definición de clasificación del territorio, que hace parte integral de este acuerdo.

ARTICULO 122. - **Mecanismos para la Reubicación de los Asentamientos en Zonas de Alto Riesgo.**

1. El ente administrativo que tenga a cargo la ejecución de políticas para el tratamiento y la atención de la vivienda de interés social, será el encargado de adelantar los inventarios de vivienda en zonas de alto riesgo, apoyado en estudios socio- económicos y físico - ambientales, con la respectiva priorización según el grado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de los asentamientos comprometidos.

2. Igualmente, gestionará los recursos para la adquisición de terrenos requeridos por los programas de reubicación determinados por la entidad competente, sujeto a las directrices y parámetros de localización dados anteriormente.

3. Comité evaluador de áreas de sección y vías controlará que la elaboración de los diseños urbanísticos se encuentre integrados a la malla vial determinada por el Plan de Ordenamiento Territorial, así como los diseños de las unidades de vivienda y los respectivos equipamientos colectivos.

4. Los desarrollos urbanísticos de V.I.S para los procesos de reubicación deberán de estar dotados de las infraestructuras adecuadas de servicios públicos, espacio público y equipamientos colectivos.

5. La Secretaría de Obras Públicas emprenderá los trabajos de adecuación de los predios recuperados, acorde a las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

6. Las zonas verdes y equipamientos colectivos de los desarrollos urbanísticos de la V.I.S estarán sujetos a los requerimientos indicados en los estándares de calidad de vida, determinados en este Plan de Ordenamiento, para asegurar una relación social armónica de los nuevos residentes.

7. Al ente Administrativo encargado de desarrollar los proyectos de vivienda de interés social corresponderá la legalización o escrituración de los predios. Además implementará los programas de convivencia ciudadana.

8. Las Secretarías de Gobierno y Control Físico serán las encargadas de vigilar y controlar las zonas de protección recuperadas, para evitar que vuelvan a ser invadidas.

TITULO VI

NORMAS GENERALES PARA PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LAS ZONAS SUBURBANAS.

CAPITULO I

ZONAS SUBURBANAS, LOTES MINIMOS, ALTURAS, CERRAMIENTOS, FRENTE MINIMO, DENSIDADES, INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCION

ARTICULO 123. - En suelo declarado como suburbano, según la clasificación del territorio, correspondiente al plano que hace parte integral de este documento, se declaran normas para parcelaciones de vivienda campestre, según las zonas que se definen de la siguiente manera:

- **Lote Mínimo**

Que se podrá desenglobar, dependiendo del uso, será el siguiente:

- Para lotes dentro de Parcelaciones: 1.000 mts²
- Para uso de Equipamiento Colectivo: 10.000 mts².
- Para industria liviana: 2.000 mts²
- Para uso de Servicios: 1.500 mts²
- Para Condominios: 6.400 mts²
- Para lotes dentro de Condominios no habrá un área mínima.
- Para parcelaciones de vivienda unifamiliar según cada zona suburbana

- **Cerramientos**

El área máxima que podrá cerrarse es de (3) tres hectáreas. Sin embargo, cuando por las condiciones topográficas del terreno, la conformación del sector y otros factores debidamente sustentados, no sea posible continuar las vías que rodean el proyecto, no se afecte el Sistema vial ni el buen funcionamiento de los servicios públicos, se podrá autorizar el cerramiento de áreas mayores, previo estudio del caso por parte de planeación municipal.

Para el caso de las negociaciones en el área de cesión, no existirá un área mínima para el desenglobe.

- **Frente Mínimo del Lote**

Cualquier lote de terreno en la zona SS1, deberá tener un frente mínimo de quince metros (15) metros.
Cualquier lote de terreno en la zona SS2, deberá tener un frente mínimo de veinte metros (20) metros .
Cualquier lote de terreno en la zona SS3, deberá tener un frente mínimo de treinta y cinco metros (35) metros .
Cualquier lote de terreno en la zona SS4, deberá tener un frente mínimo de quince metros (15) metros .
Cualquier lote de terreno en la zona SS5, deberá tener un frente mínimo de quince metros (15) metros .
Cualquier lote de terreno en la zona SS6, deberá tener un frente mínimo de quince metros (15) metros .

Densidades:

- Suelo Suburbano SS1 (El Estanquillo): Densidad 20 viviendas por hectárea. área mínima del lote 400 mts 2.
- Suelo Suburbano SS2 (La Unión): Densidad 15 viviendas por hectárea. Area mínima del lote 600 mts2.
- Suelo Suburbano SS3 (Boquerón): Densidad 5 viviendas por hectárea. Area mínima del lote 1800 mts2.
- Suelo Suburbano SS4 (Comuneros): Densidad 20 viviendas por hectárea. Area mínima del lote 400 mts2.
- Suelo Suburbano SS5 (Frailes - Gaitán): Densidad 20 viviendas por hectárea. Area mínima del lote 400 mts.
- Suelo Suburbano SS6 (Los Lagos): Densidad 30 viviendas por hectárea. Area mínima del lote 400 mts2.
-

Indice de Ocupación

- Para lotes dentro de Condominios y Parcelaciones: 20% del área neta del lote.
- Para Comercio, Servicios, Industria: 40% del área neta del lote.
- Para Equipamiento Colectivo: 30% del área neta del lote.
- En la zona SS6 Para todos los usos permitidos el 10% del área neta del lote
- Lotes dentro de Condominios y Parcelaciones: 30% del área neta del lote.
- Para Comercio, Servicios, Industria: 50% del área neta del lote.
- Para Equipamiento Colectivo: 50% del área neta del lote.
- En la zona SS6 Para todos los usos permitidos el 40% del área neta del lote

El área ocupada por las instalaciones recreativas de uso común, y construidas en un solo piso, no serán contabilizadas en el índice de ocupación, siempre y cuando no superan el 5% del área neta del predio.

- **Altura de las edificaciones.**

La altura máxima permitida para vivienda es de dos pisos y altillo, siendo este máximo del 30% del área del segundo piso contados desde el nivel del terreno natural. En los terrenos con pendientes, la altura determinada debe ser respetada en cualquier punto de la edificación.

La altura máxima permitida para otros usos será de quince (15) metros, contados desde el nivel del terreno natural. En los terrenos con pendientes, la altura determinada debe ser respetada en cualquier punto de la edificación

- **Aislamiento a linderos**

Los aislamientos de las construcciones con respecto a los linderos de la propiedad serán de:

- Para Comercio, Servicios, Industria, y uso para Equipamiento Colectivo, aislamientos Laterales y posteriores: 9 mts.

- Para lotes dentro de Condominios 15 mts, entre construcciones y 8 mts. a linderos
- Para Parcelaciones los aislamientos frontales, laterales y posteriores: 8 mts a linderos.
- Para los lotes de la ss6 los aislamientos frontal de 5mt y laterales de 3 mts

La medición de estos aislamientos se establecerá con respecto a los elementos más sobresalientes de las fachadas respectivas, incluidos los voladizos y los aleros**.**

CAPITULO II

DESENGLOBES Y USOS, EN SUELO DE CATEGORÍA SUBURBANO

ARTICULO 124. - Para que a los propietarios se les otorgue autorización de desenglobe de predios localizado en suelo definido con categoría suburbano, sin requerirse aún licencia de urbanización, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- El lote deberá tener un área superior a una hectárea.

- El número de lotes resultante del desenglobe no podrá ser mayor a (5) cinco. Se excluyen de este número los requeridos para área de cesión gratuita para el municipio.

- Se deberá garantizar que cada lote tenga acceso a una vía pública, si se trata de una parcelación. Sí en el desenglobe existe algún lote que se destinará para futuro conjunto cerrado o condominio, se deberá garantizar que las vías internas de éste se conecten a una vía publica.

- Los desenglobes de predios que no cumplan las consideraciones anteriores deberán cursar trámite de licencia de urbanización o construcción dependiendo el caso.

- Todas las parcelaciones suburbanas deberán tener la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal.

- El tipo de vivienda permitido en las zonas suburbanas es UNIFAMILIAR de 1 ó 2 pisos.

- Denomínase área urbanizable la resultante de restar al área total del lote, aquellas áreas que sean de restricción ambiental y las áreas destinadas al sistema vial.

- Los proyectos de parcelación en zonas suburbanas deben garantizar y proveer los sistemas completos de saneamiento básico y servicios públicos, acordes con la ley 99 de 1993 (Ley del Medio Ambiente), ley 142 de 1994 (Ley de Servicios Públicos) y ley 9° de 1979 (Código Sanitario).

- Denomínase sistema completo de alcantarillado aquel que contempla las fases de recolección, conducción y tratamiento de las aguas residuales.

- Denomínase sistema completo de acueducto aquel que contempla las fases de captación, conducción y tratamiento (sedimentación, desinfección) de las aguas para el consumo humano.

- Los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial deben tener redes separadas.

- Todos los proyectos de parcelación en las zonas suburbanas deben tener una vía de acceso principal, con conexión al sistema vial municipal, para la cual se define la siguiente sección:

- Calzada = 7,20 m
- Dos bermas = 1,50 m
- Dos zonas peatonales = 1,00 m
- sección total de la vía = 12,20 m
- Dos retiros a paramento = 5,00 m

- Adicionalmente, el proyecto de parcelación debe garantizar accesos directos a cada uno de los lotes, con conexión a la vía de acceso principal, a través de vías internas peatonales o vehículares con la siguiente sección mínima:

- vehículares = 6,00 m
- Dos bermas = 1,00m
- Dos retiros a paramento = 8,00m

- Peatonales = 2,50 m

- Dos retiro a paramento = 9,50 m

ARTICULO 125. - **Los usos permitidos en las zonas suburbanas**

- Residencial campestre (Vivienda unifamiliar 1 ó 2 pisos)
- Servicios
- Personales especiales (hoteles, pensiones)
- Salubridad (clínicas, centros de salud, hospitales)
- Social - comunitario
- Areas verdes y recreativas
- Areas educativas (escuelas, colegios, institutos de enseñanza diversificada, guarderías, jardines infantiles, universidades, centros de exposición)

- Areas de asistencia y protección social (asilo de ancianos, hospitales mentales, institutos de protección al menor, centros de rehabilitación)
- Areas especiales (centrales de abasto y alimentos, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de aguas residuales, plantas de tratamiento de residuos sólidos, escombrera, coliseos cubiertos, estaciones y subestaciones eléctricas, coliseos de ferias, cementerios y jardines cementerios).

ARTICULO 126- Todas las construcciones de los usos de servicios y social-comunitario, se ceñirán a las normas nacionales reguladoras de la actividad, a la normatividad del Código de Construcciones Sismo-resistentes y a la ley 99 de 1993 (Ley del Medio Ambiente).

ARTICULO 127. - **Los usos permitidos en la zona suburbana de los lagos y el área de manejo especial municipal Roca Verde**

Lagos de la Pradera

- Vivienda residencial campestre (unifamiliar 1 ó 2 pisos, con una intensidad de uso de 30 viviendas/Ha)
- Social - comunitario.
- Areas verdes y recreativas (parques naturales, bosques, reservas forestales, parques de diversiones, instalaciones deportivas, clubes, centros deportivos).
- Areas educativas (escuelas, colegios, institutos de enseñanza diversificada, guarderías, jardines infantiles, universidades, centros de exposición, museos).
- Cafeterías, restaurantes y centros artesanales.

Las áreas de restricción ambiental del área de manejo especial municipal Lagos de la Pradera, se incorporarán al sistema de espacio público municipal y en ellas se adecuarán senderos ecológicos o rondas de quebrada, que serán una extensión para el disfrute ambiental del actual espejo de aguas del Parque Metropolitano Lagos de la Pradera.

Roca Verde

La intensidad de uso permitida en esta zona es de una (1) vivienda por cada Unidad Agrícola Familiar (UAF).

Las áreas de restricción ambiental del área de manejo especial municipal Roca Verde, se incorporarán al sistema de espacio público municipal y en ellas se adecuarán senderos ecológicos o rondas de quebrada, que serán una extensión para el disfrute ambiental.

CAPITULO III
SUELO RURAL

ARTICULO 128. - **Desenglobes en el Area Rural del Municipio**

En el Sector Rural del municipio los desenglobes para vivienda, no podrán ser inferiores a la unidad denominada UAF (Unidad Agrícola Familiar), acorde con la Ley 160 de 1.994 "Ley de Reforma Agraria".

Hasta tanto se reglamente la extensión territorial de una UAF, por parte de los entes competentes, se define el área de una UAF para el municipio de Dosquebradas en seis (6) hectáreas, a partir de los criterios que venían manejando el INCORA y la URPA para el municipio de Dosquebradas.

En la zona denominada Zona de Productividad Agroforestal, de Conservación y Turística, podrán implementarse construcciones puntuales del tipo Eco-Hotel con los siguientes requerimientos:

- Se permite, acordes con la Ley 160 de 1.994, una construcción por desenglobe para vivienda, la cual será del tipo eco-hotel.
- Garantizará el sistema para el tratamiento de las aguas residuales y para el consumo humano
- Garantizará la conservación de los relictos de bosque.

- Cumplirá con todas las restricciones ambientales planteadas en el Componente General del presente Plan de Ordenamiento Territorial.
- No podrá interrumpir el sistema eco-recreativo "Camino Verde".

ARTICULO 129. - **Normas para Desenglobes y Construcción en Suelo Rural, distinto a la categoría Suburbano.**

Para permitir desenglobes y construcciones en suelo rural se deberá tener en cuenta los siguientes requisitos:

1. El lote mínimo que se podrá desenglobar para construcción de vivienda campestre u otro uso distinto a la explotación agrícola será de 60.000 mts².
2. Se permite únicamente una vivienda por cada hectárea.
3. El índice de ocupación será máximo del 6% del área bruta del terreno.
4. El índice de construcción será máximo del 6% del área bruta del terreno.
5. La altura máxima será de dos (2) pisos más altillo y este no podrá ser mayor al 30% del área del segundo piso.

Parágrafo Primero**:** Para predios que antes de la aprobación de este acuerdo tengan área inferior a una hectárea, certificada en la correspondiente ficha catastral, se permite que el propietario construya una sola vivienda por cada lote independiente, con índice de ocupación del 10% del área neta y de construcción del 15% del área neta y altura máxima igual a dos pisos más altillo y este no podrá ser mayor al 30% del área del segundo.

Parágrafo Segundo**:** En predios que contengan viviendas campesinas motivo de donaciones por parte del propietario, tal como lo dispone la ley 160 de 1994 en su artículo 45, debidamente consolidadas y cuya construcción posea más de tres (3) años a la fecha de aprobación de este acuerdo, se permitirá el desenglobe de cada una de ellas con un área mínimo 200 mts² cada una, siempre que no estén localizadas en zonas de riesgo y previa entrega de áreas para vías del plan vial que crucen el predio de mayor extensión.

Parágrafo Tercero**:** En las zonas definidas de protección por cobertura vegetal, protección de cuencas y microcuencas, ecosistemas ecológicos de conservación, zonas declaradas como de riesgo, debidamente mapificadas, únicamente se permite usos tendientes a la protección y conservación del medio ambiente y será la autoridad ambiental correspondiente quien defina los programas de conservación y protección.

CAPITULO IV
DEL SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL

ARTICULO 130. - **Zonas Ambientales.** A partir de las normas y metodología impartida por el Ministerio del Medio Ambiente, en el Municipio de Dosquebradas se identifican las siguientes zonas ambientales, con fundamento en la evaluación diagnóstica ambiental del mismo, en donde se pudo determinar, de manera cualitativa y cuantitativa, el estado actual de los recursos naturales y los tipos de intervención humana que se han desarrollado en ellos.

A partir del conocimiento del estado de los recursos naturales, se establece la "Zonificación Ambiental" del municipio contenida en el Plano Nº 2 que es parte integrante del presente Acuerdo.

Zonas de productividad económica

Pertenecen a esta categoría las tierras que, estando por fuera de las zonas con restricción ambiental por la calidad de los suelos, las pendientes moderadas y su uso potencial, se les puede aprovechar económicamente mediante prácticas agropecuarias, agroindustriales y de explotación minera (agregados pétreos), con las debidas restricciones en cuanto a técnicas y manejos.

Se clasifican dentro de esta categoría todas las tierras perimetrales al sector urbano del municipio (para intervenciones agropecuarias) y los sectores de la vereda La Cima y la Esperanza (para aprovechamientos mineros). El mapa de zonificación ambiental define los sectores del municipio que se pueden aprovechar enmarcados en esta categoría.

Las características geográficas y biofísicas tales como: La aptitud del uso de la tierra, los conflictos de usos, disponibilidad y calidad de agua, fragmentación y simplificación de ecosistemas boscosos y restricciones por amenaza debido a la ocurrencia de movimiento de masa, inundaciones, procesos de erosión; además las condiciones económicas y sociales de la población, permiten sugerir tendencias de manejo con alternativas de cambio, de conservación o de recuperación, todo esto con el fin de equilibrar la oferta ambiental con la demanda social en el marco de un desarrollo sostenible.

Zona Productiva Agrícola

- Establecer coberturas arbóreas en contorno de las áreas sembradas para disminuir la velocidad de los vientos y evitar la concentración de los mismos en las áreas productivas.
- Implementar sistemas productivos que involucren control biológico, reducción de quemas, labranzas mínimas, barreras vivas, rotación de cultivos, ciclos de descanso para las tierras, disminución en la aplicación de agroquímicos, abonos verdes y riego controlado; buscando así disminuir el riesgo de contaminación de los acuíferos.
- Dentro de la zona con actividad agrícola se encuentran muy pocas estructuras para el abastecimiento de agua, sin embargo la conservación de la calidad de agua para la vida acuática y otros usos potenciales, exige de algunas restricciones debido al uso y manejo de plaguicidas.
- Se debe incorporar gradualmente a los sistemas productivos, prácticas de mayor impacto al ambiente (adecuado manejo de residuos y empaques de agroquímicos, aplicación controlada, principalmente cerca a canales de drenaje). Igualmente las Corporaciones Autónomas Regionales y otras instituciones, deben realizar un control más estricto de acuerdo a la reglamentación existente (Ley 09 de 1979, Decreto 1843/ 91, 2811/74). Como la zona agrícola sugerida incluye actualmente áreas ganaderas, estas deben tener el mismo control por el uso y manejo plaguicidas.
- Se permite la ganadería de tipo extensivo y/o semiestabulado con pastos mejorados y cargas adecuadas de 1-7 animales /Ha. Se puede generar proyectos piscícolas siempre que cumplan con las normas ambientales.

Zona de Actividad Agrícola Diversificada

Definida por todos los terrenos que por su actitud y cálida agrológica permiten la implantación del cultivos como el fríjol, tomate de mesa, Hortalizas (habichuela, pepino cohombro, etc.) y maíz.

En el municipio esta zona de productividad según la división administrativa rural se encuentra en la parte sur de la zona de la Fría; zona rural la unión; en la parte sur en una parte extendida y paralela a la troncal de occidente hacia el norte; en la zona rural de Rodeo y Molinos, en la parte sur-occidental; y en la zona rural de Frailes en su parte nor- occidental.

Zona de Productividad Agrícola Tradicional

Pertenece a esta categoría todos los terrenos que por su uso actual y su uso potencial posibilitan la implantación de la caficultura combinada con la actividad de cultivo de plátano, barreras forestales y cultivos de pancoger.

En el municipio esta zona de productividad según la división administrativa rural se encuentran en la zona rural denominada la Fría en su parte centro- oriental , en la zona rural la Unión se extiende comprendiendo un área central de oriente a occidente, en la parte zona rural de Agua Azul se extiende en el sector central norte ampliándose hacia el sur, en la zona rural de Rodeo - Molinos, se extiende de sur a norte por la parte central de la zona, en la zona rural de Frailes se extiende ocupando la parte central.

Zona Productiva Pecuaria

Esta ubicada en áreas de colinas, caracterizadas por suelos moderadamente profundos, bien drenados y fertilidad moderada, con alta susceptibilidad a la erosión y movimientos de masa, comprendida entre los 1.100 y los 1.200 m.s.n.m.

- Al implementar sistemas de producción deben estar acordes con la oferta natural. Dentro de los cuales se podrá tener en cuenta modelos silvopastoriles, cultivos densos y semilimpios, barreras vivas para el control de la erosión,

rotación periódica y división de potreros con especies forrajeras y/o leguminosas con el objeto de evitar el desgaste de los suelos.

- Se restringen las áreas de protección, tales como los bosques y rastrojos que protejan zonas aferentes a acueductos, nacimientos y corrientes de agua. Se recomienda no extraer materias primas para la fabricación de ladrillos y materiales análogos de esta industria.
- Evitar el acceso de animales a los cauces, construyendo cercas en las orillas de las corrientes de agua. No se debe superar la capacidad de carga, (1-5 animales /Ha) para evitar problemas de erosión de los suelos y el incremento de sedimentos en los cuerpos de agua.

Zona Productiva Forestal

Se ubica en las laderas de montaña con mantos de ceniza volcánica de suelos profundos, con pendientes mayores al 50%, bien drenados, escasa o nula pedregosidad.

- La principal actividad sugerida para esta zona es el establecimiento de bosques de carácter protector-productor y productor, pero no se admiten arreglos agroforestales, buscando obtener un mayor rendimiento económico por unidad de área.
- Las plantaciones forestales establecidas podrán ser aprovechadas una vez lleguen a su turno económico, sin que ello signifique cambios sustanciales en el ecosistema que quiere proteger, esto para el caso de los bosques protectores-productores. Cuando se trate de bosques productores se entiende que el objetivo principal es el aprovechamiento del vuelo forestal una vez ingrese a su estado de corte.
- Para el caso de las áreas que por Ley y reglamentación se deben proteger, como por ejemplo, las áreas adyacentes a nacimientos y a corrientes de agua, no se podrán realizar aprovechamientos por el sistema de tala a rasa, unicamente se recomienda autorizar o emplear sistemas de entresaca selectiva.

CAPITULO V

ECOSISTEMAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 131. - **Sistema de áreas protegidas para el Municipio.** El Sistema de áreas naturales protegidas para el municipio de Dosquebradas se estructura con base en el acuerdo CARDER N° 20-99 “por el cual se crea el Sistema Departamental de Areas Naturales Protegidas”.

- Delimitación de las áreas naturales protegidas de orden regional, los límites de las diferentes áreas naturales protegidas de orden regional localizadas en el territorio del Municipio de Dosquebradas se encuentran definidos en los actos administrativos de su creación emitidos por las respectivas entidades estas son:
  Parque Regional Natural y Ecológico el Nudo y Parque Regional Natural y Ecológico La Marcada.

- Delimitación de áreas protegidas de orden local:
  Se declaran como áreas protegidas municipales, con la categoría “de área forestal protectora” los siguientes sectores:
  - Para la protección del paisaje el sector denominado Roca Verde
  - Para la protección del patrimonio cultural y ambiental las Microcuencas de las Quebradas Minas y Chispero
  - Para la prevención de desastres la ladera norte del Río Otún

USOS PERMITIDOS EN LAS ZONAS DE PROTECCION.

1. AREA NATURAL PROTEGIDA ROCA VERDE

Usos permitidos:

Forestal: Conservación, preservaciónn y recuperación de bosques naturales protectores

Agrofoestal: Cultivos con prácticas agroforestales que incorporen tecnologías limpias

Residencial: Vivienda unifamiliar independiente en orden discontinuo.
Densidad: Una vivienda por hectárea.
Servicios:

S.4 - Servicios de diversión y esparcimiento:
S.4.2 Con venta y consumo de licores:
Restaurantes (631001)
Estaderos (949032)

S.5 Servicios de hospedaje:
Hoteles (632001)
Eco-hoteles (632010)

Paragrafo: Los asentamientos humanos y sus usos complementarios existentes a la fecha de aprobación de este acuerdo podrán permanecer sin aumentar el nùmero de viviendas.

2. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS DE CORRIENTES HÍDRICAS

2.1. Cauces en forma de "V"
La zona de retiro comprende una faja de 30 metros, medidos a partir de la lìnea del cauce natural en proyección horizontal.

Usos permitidos:
- Redes de servicios pùblicos domiciliarios.
- Recreación pasiva.
- Bosque protector.

2.2. Cauces 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 m

Usos Permitidos:
- Redes de servicios públicos domiciliarios.
- Recreación activa y pasiva.
- Bosque protector -productor.
- Vías perimetrales, con restricción

2.3. Cauces en llanuras aluviales
La zona de retiro llega hasta la línea de niveles máximos de inundación, para periodos de retorno de 50 años.

Usos permitidos:
- Redes de servicios públicos domiciliarios.
- Recreación pasiva.
- Recreación activa, con restricción.
- Vías perimetrales.
- Bosque protector productor.

3. SUELOS EXPUESTOS A AMENAZA GEOTECNICA

Usos permitidos:
- Obras de estabilización.
- Bosque protector.
- Senderos peatonales, con restricción

CAPITULO VI
DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE ZONAS DE RIESGO.

ARTICULO 132. - **Tratamiento de las Zonas de Riesgo**
En las áreas determinadas como zonas de riesgo, cuya delimitación se encuentra cartografiada en el "Mapa preliminar de las Zonas de riesgo del área urbana a escala 1:10.000, no se admitirán nuevas edificaciones, sea cual fuere su destinación.
Paragrafo 1: El tratamiento de las zonas determinadas de riesgo geotécnico e hidrológico, responder a criterios tècnicos y socioeconómicos definidos en estudios posteriores. Su priorización e intervención estará a cargo de los Organismos competentes para la prevención y atención de Desastres, para lo cual se elaborara el Plan Municipal de prevención y atención de Desastres.

Paragrafo 2: En los sectores determinados como de Reubicación, sólo se admitirán reparaciones fisicas sobre la estructura y cubierta sin alterar los Índices de ocupación y edificabilidad, cuando tècnicamente sea necesario para garantizar la seguridad fisica e integridad de sus moradores, con la autorización de la autoridad competente y bajo la vigilancia de la secretarìa de Control Fìsico.

Paragrafo 3: En los sectores determinados como de Estabilización o de "protección", se admitirán reparaciones fisicas 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.

Paragrafo 4: Debido a la dinámica de los procesos generadores de riesgo, no se adelantaran procesos de legalización de las viviendas localizadas en los suelos determinados como de Estabilización o de "protección", sin que antes se hayan ejecutadas las obras de mitigación de riesgo previstas en los estudios.

Paragrafo 5: Los predios liberados por los procesos de reubicación serán escriturados al municipio para que se incorporen al Sistema de espacio pùblico.

Riesgo Sísmico: La microzonificación sísmica consiste en establecer zonas de suelos con comportamiento dinámico similar de manera que puedan establecer allí, recomendaciones específicas para el diseño y construcción de edificaciones sismo resistente. Para cada una de las zonas además de especificarse la fuerza sísmica que puede esperarse, deben identificarse los tipos de fenómenos asociados que pueden desencadenarse a raíz del sismo como son los deslizamientos, la amplificación exagerada de las aceleraciones de respuesta o la posibilidad de licuación del suelo.

La definición de estas zonas se hace con base en criterios topográficos, estratigráficos, espesores y rigidez relativa de los materiales, entre otras características de los suelos. Por ejemplo en las zonas montañosas las consecuencias más importantes son los deslizamientos o avalanchas, además de la amplificación de las zonas por efectos topográficos. En los sitios en donde la topografía es plana y existen depósitos relativamente blandos, existe la posibilidad de grandes amplificaciones del movimiento sísmico dependiendo de la coincidencia de las características frecuencias del sismo y del depósito del suelo. En los depósitos conformados principalmente por materiales arenosos, especialmente cuando se trata de arenas limpias, sueltas ubicadas a menos de quince (15) metros de profundidad y con niveles freáticos altos, existe la posibilidad de que se presente el fenómeno llamado licuación, en el cual se pierde toda la capacidad de soporte del suelo presentándose grandes asentamientos del terreno y generando un hundimiento de las edificaciones que estén localizadas sobre éstos.

La zonificación realizada y su respectiva caracterización esta relacionada directamente con los depósitos de los primeros 30 a 50 metros de profundidad que son los que controlan la respuesta sísmica de cada sitio en particular.

ARTICULO 133. - **Zonas de Riesgo Sísmico.** El municipio se ha dividido en cinco (5) zonas principales de riesgo sísmico, como se describen a continuación.

Zona 1 - La Badea:

Esta conformada por colinas suavemente redondeadas o aún semiplanas, con causes poco profundos. Hacia el sur en límites con el río Otún se presenta una vertiente casi vertical que tiene entre 60 y 85 metros de altura. El subsuelo está constituido por cenizas volcánicas semirígidas y cohesivas con espesores entre 10 y 25 metros, que reposan sobre conglomerados de buena rigidez y cimentación cuya profundidad es superior a 150 metros.

Se pueden esperar efectos de amplificación por topografía hacia la cima de la vertiente del Otún, donde además de presentan zonas susceptibles a sufrir

Deslizamientos. La amplificación esperada por condiciones del subsuelo es moderada a baja.

Zona 2 - Sectores de piedemonte oriental y occidental.
Se caracteriza por tener relieve plano con moderada a baja profundización por causes, conformados por depósitos de piedemonte de moderada a baja consolidación, de hasta 15 metros de espesor, reposando sobre rocas de basamento o sus materiales residuales.

No se esperan efectos de amplificación por topografía.

Zona 3- Campestre B (Aluviones).
Se caracteriza por tener relieve plano, conformado por depósitos aluviales recientes con espesores entre 8 y 15 metros, en algunos casos intercalados con depósitos pantanosos.

No se esperan efectos de amplificación importante.

Zona 4 - Areas montañosas Oriental y Occidental (Suelos residuales)
Se caracteriza por tener pendientes moderadas a altas, conformado por ceniza volcánica con espesores menores a 15 metros sobre el suelo residual arcilloso con un espesor entre 10 y 25 metros, localizado sobre roca dura
Se presenta susceptibilidad a la ocurrencia de deslizamientos dadas las pendientes y características geográficas de los suelos residuales.

Zonas 5 - Está definida por una cuenca sedimentaria elongada en sentido Noroeste-Suroeste conformada por depósitos fluvio-lacustres y pantanosos con espesores que alcanzan hasta 70 metros en la parte central. Existen algunos caos puntuales de rellenos aluviales sobre la secuencia anterior, con espesores generales menores a 15 metros.

Pueden esperarse efectos de amplificación importantes por las características blandas del suelo superficial.

Paragrafo: los resultados del estudio de microzonificación de riesgo sísmico harán parte integral de este acuerdo

ARTICULO 134. - **Areas susceptibles a deslizamiento.** Los factores analizados en esta variable son las pendientes, geomorfología, tectónica, suelos, precipitación y factores antrópicos. Todas estas variables se encuentran asociadas a los principales causes y drenajes que atraviesan el municipio.

La ocurrencia de este tipo de eventos en condiciones donde se conjugan ciertos factores como:

Morfitológicos: La presencia de rocas denudativas igneas-metamórficas que contribuyen a la generación de proceso erosivos.

Tectónicos y sísmicos: las fallas tectónicas limitan numerosos procesos de remoción en masa y se constituyen en fuentes de arranque para deslizamientos.

Pendientes: las pendientes conjugadas con otros factores de susceptibilidad, se convierten en una variable de gran influencia en aquellos sitios donde se aumenta su porcentaje.

Precipitación y acción antrópica: son consideradas como factores de disparo que juegan un papel muy importante en las características de susceptibilidad de algunas áreas. La tala de bosques y el uso de pastos naturales sin ninguna práctica de manejo son las principales acciones generadoras de proceso erosivos.

De acuerdo con lo anterior tenemos:
El 17% del área total analizada por la "CARDER" para el municipio, presenta susceptibilidad a deslizamientos muy alta a alta. Dichos deslizamientos pueden ser acelerados debido a la influencia de factores sísmico - tectónicos que para esta región son significativos.

El 66 % del área tratada del municipio presenta una susceptibilidad a deslizamientos media. En estos sitios se conjugan factores cuya susceptibilidad a producir este tipo de fenómenos no es la más alta, pero que debe tratarse con prevención puesto que debido a la influencia externa bien sea de precipitaciones o sismisidad o antrópica pueden constituirse en zonas de alta amenaza.

El 17 % del área del municipio de Dosquebradas encierra zonas de amenaza a deslizamiento baja y muy baja en donde se conjugan factores de susceptibilidad y disparo cuyas características no presentan un peligro latente desde el punto de vista de ocurrencia de deslizamientos. Dichas áreas por sus características deben ser conservadas con ayuda de planes de manejo concretos. Las pocas zonas que presentan alteración en su equilibrio natural deben ser protegidas.

ARTICULO 135. - **Areas susceptibles a inundaciones y crecientes.** Esta zonificación se analiza teniendo en cuenta los eventos que afectan directamente a la población y la infraestructura ocasionando grandes daños y pérdidas humanas, para lo cual se requiere prevención y control.

Zonas de susceptibilidad alta.
Río Otún: Este fenómeno se presenta a todo lo largo de su recorrido presentando áreas altamente susceptibles al represamiento donde se estrecha.

Quebrada Dosquebradas: Las zonas inundables están situadas a lo largo del curso de la quebrada.

Además, el municipio presenta susceptibilidad alta al represamiento de causes en las quebradas de Tominejo, Aguazul, Los Juncos y otras situadas al sur oriente.

Estas zonas se ubican dentro de las áreas de manejo, para las cuales se hace necesario desarrollar planes de alerta y protección, al igual que de prevención y mitigación.

Zonas susceptibilidad media.

Esta susceptibilidad media al represamiento la presentan las quebradas la Fría, Tominejo, Santa Isabel, Manizales y la misma quebrada Dosquebradas en sus trayectos más estrechos cerca de su desembocadura al río Otún. Este grado de susceptibilidad está dado por la potencialidad moderada de estas zonas a sufrir fenómenos de remoción. Dicha potencialidad puede ser disparada por factores externos, por lo tanto dependen de la protección y uso que se les dé en un futuro, pues su equilibrio puede ser alterado con consecuencias graves al generar avalanchas que afectan a la población y la infraestructura.

Zonas de susceptibilidad baja.
Estas zonas de amenaza baja al represamiento se presentan en las quebradas ya mencionadas en parte de sus trayectos, donde las condiciones físicas y externas no están conjugadas para producir deslizamientos que obstruyan los cauces, a no ser que estos deslizamientos sean ocasionados por componentes externos (uso inadecuado del suelo por actividades antrópicas) que producen cambios en las características físicas de los factores de susceptibilidad. Sin embargo las zonas de este grado de amenaza están clasificadas como áreas de manejo, desde el punto de vista de evaluación de sensibilidad y debe velarse por su conservación.

ARTICULO 136- **Areas susceptibles a la contaminación hídrica.** Existen de acuerdo a diversas fuentes contaminantes, ya sean desechos industriales o aguas residuales domesticas de la cabecera municipal.

Para el total del área del municipio se presenta de acuerdo a la actividad económica que sobre la unidad del territorio se esté desarrollando.

En cuanto a fuentes de contaminación presentes en el municipio su gran mayoría presenta un impacto medio debido principalmente a la utilización de agroquímicos, herbicidas e insecticidas sobre plantaciones de café, caña y pastos mejorados que cubren la mayor parte del municipio (85%). En las partes altas de la cuenca de la quebrada Dosquebradas principalmente en sectores del nacimiento de las quebradas los Juncos y la quebrada la Fría se presentan algunos sectores sin impacto, lo cual es un reflejo del uso y la actividad económica a que están sometidos estos suelos, principalmente pastos naturales, bosques naturales y áreas de protección producción (15%).

El río Otún en las partes altas transcurre con los niveles de contaminación media y a medida que recorre el municipio y recoge las aguas de la quebrada Dosquebradas, los niveles de contaminación alcanzan valores altos, debido principalmente al vertimiento de las aguas residuales domésticas de los habitantes del casco urbano y a la presencia de la zona industrial del municipio.

ARTICULO 137. - **Otros Suelos de Protección.**

a.- Suelos de protección forestales e hídricos

Corresponde a los suelos de pendientes mayores del 80% solo estables con vegetación arbustiva o arbórea y a las llanuras y valles estrechos aluviales. Deben ser restringidos por riesgos de inundación y de contaminación de acuíferos. Estos suelos están definidos en el plano N° 2 de la Zonificación Ambiental.

b.- Zonas de desarrollo y reserva turística

Corresponde a los sitios de interés paisajistico con potencial Ecoturístico localizados en la zona rural que a largo plazo podrán ser utilizados para este uso y que deben ser protegidos desde ahora para evitar su deterioro y ocupación.

En el Municipio se tienen las áreas rurales superiores a la cota 1.750.

c. - Suelos de protección del recurso hídrico

Corresponde a las áreas aferentes a las bocatomas que surten los acueductos rurales que se encuentran localizados por fuera del área de manejo especial y que serán objeto de una reglamentación especial en concertación con los propietarios.

CAPITULO VII

NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

ARTICULO 138. - Son las normas generales que se deberán considerar en materia ambiental y cuya aplicación estará a cargo del ente territorial - el Municipio y la autoridad ambiental - Corporación Autónoma Regional de Risaralda (CARDER). Para ello, se retoma cada uno de los componentes medioambientales y se establecen unas consideraciones generales que garantizarán la sostenibilidad territorial y el desarrollo planificado del municipio de Dosquebradas.

ARTICULO 139. - **Restricciones del Componente Geosférico** Todo proyecto urbanístico y/o construcción puntual (vivienda aislada) se ajustará y adecuará a las condiciones geomorfológicas naturales del terreno y los cortes realizados deberán garantizar la estabilidad general del terreno. Para tal efecto, se allegarán a la Oficina de Planeación Municipal o secretaría sectorial que haga sus veces los soportes técnicos necesarios y se construirán las obras requeridas para el manejo y evacuación de las aguas de escorrentía y la estabilización de los taludes.

ARTICULO 140. - Los diseños de las obras de estabilización (estabilización de taludes o laderas, control de socavación de orillas, control torrencial, etc.), así como su tipificación y cantidad estarán sujetas a la revisión técnica y aprobación de la Oficina de Planeación Municipal y/o Secretaría sectorial competente.

ARTICULO 141. - Para garantizar el óptimo aprovechamiento de los predios a urbanizar y la no generación de impactos negativos, el urbanizador presentará ante la Oficina de Planeación Municipal o Curaduría Urbana, para la obtención de la Licencia de Construcción, la siguiente documentación:

a) Certificado de delimitación urbana, expedido por la Oficina de Planeación municipal.
b) Certificado de disponibilidad de servicios públicos, expedido por la Empresa Municipal de Servicios y/o entidad autorizada por la Superintendencia de Servicios Públicos.

c) Planos arquitectónicos, estructurales, hidráulicos y sanitarios, plano de áreas y loteos y los demás que a juicio de la autoridad competente se estimen convenientes e imprescindibles, aprobados por un Arquitecto e Ingeniero Civil, con matrícula profesional vigente.

d) Estudio de suelos que contenga como mínimo:

Objeto del estudio y descripción del proyecto

- Estratigrafía y posición del NAF en cada sondeo.
- Resultados de los ensayos in situ y de laboratorio.
- Interpretación de resultados, recomendaciones de cimentación y parámetros de diseño
- Plano con ubicación de los sondeos realizados.
- Registro de los sondeos
- Evaluación de la estabilidad local y general del terreno, considerando las laderas y las corrientes superficiales.
- Parámetros de diseño de los pavimentos del proyecto.

e) Levantamiento altimétrico y planimétrico del predio a escala 1:500, con amarre a la red geodésica metropolitana.

ARTICULO 142. - Antes de la obtención de la licencia de construcción no se podrá adelantar ningún tipo de adecuación u obra de urbanismo sobre el terreno.

ARTICULO 143. - Cuando por las características del terreno y acorde con las restricciones hídricas, sea factible intervenir drenajes de orden uno (ver tabla de jerarquización de las microcuencas art. 154 de este acuerdo), los llenos implementados deberán confinarse y adecuarse bajo los siguientes requerimientos técnicos:

- Construcción de filtros y obras para el control, manejo y evacuación de las aguas de infiltración y de escorrentía.
- El material utilizado deberá ser arcilloso o limo-arcilloso el cual deberá compactarse y humedecerse por capas hasta de 20 cm.
- Se conservará una zona libre a ambos lados del eje del filtro o tubería, equivalente a la altura del lleno, contados a partir de los ejes referidos, y a lo largo de todo el tramo canalizado.
- Se permitirá la construcción de obras de infraestructura vial y de áreas recreativas sobre las canalizaciones, con los debidos soportes técnicos.
- Se deberá presentar un plano de localización y diseño de obras, un perfil del lleno y el 80% del PROCTOR modificado por cada 0,8 m de lleno y 400 m2 de área.
- Se deberá garantizar la estabilidad del lleno desde el suelo natural a intervenir.

Parágrafo Uno: El lleno ejecutado deberá tener el visto bueno de un ingeniero civil y/o ingeniero de suelos, con matrícula profesional vigente.

ARTICULO 144. - Todas las obras de infraestructura y edificaciones se deberán sujetar a las normas del Nuevo Código de Construcciones Sismo-resistentes (Decreto 033 de 1998. Norma NSR-98 y a las recomendaciones temáticas del Proyecto de Microzonificación del Riesgo Sísmico para Dosquebradas.

ARTICULO 145. - No se podrán adelantar proyectos de desarrollo urbanísticos en zonas inestables o potencialmente inestables; en zonas de riesgo por inundaciones y en zonas con algún tipo de restricción ambiental (ver mapa de zonificación ambiental y restricciones del componente hídrico).

ARTICULO 146. - El municipio de Dosquebradas, a partir de la sanción del presente Plan de Ordenamiento Territorial, tendrá plazo de dieciocho (18) meses para la localización, adecuación y puesta en funcionamiento de la escombrera municipal (las necesarias y factibles técnico - ambientalmente), cuyo funcionamiento y tasas de uso, serán reguladas por la secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 147. - En el perímetro rural del municipio no se podrán desarrollar proyectos de tipo industrial, cualquiera sea su naturaleza, excepto aquellas de tipo agro - industrial, que estén acordes con la zonificación productiva del municipio establecido en el Componente Rural y que adicionalmente agreguen valor a la actividad agrícola del municipio.

Parágrafo: Tales industrias deberán solicitar la Licencia Ambiental de la Autoridad competente y presentar el respectivo Estudio de Impacto Ambiental. Adicionalmente, se enmarcarán dentro de todas las exigencias y requerimientos de la Oficina de Planeación Municipal

ARTICULO 148. - En las zonas de interés ambiental estratégicas sé prohiben los desenglobes, salvo aquellos destinados a la actividad turística y eco-recreativa, previa presentación del estudio de impacto ambiental, ante la autoridad ambiental competente.

ARTICULO 149. - Todos los proyectos de industrias avícolas, porcículas y afines deberán construir los respectivos sistemas para el tratamiento de las aguas servidas y las destinadas al consumo humano, acordes con el decreto 1594 de 1.984 y las demás normas ambientales.

Parágrafo: Todas las regulaciones en cuanto a vertimientos y concesiones de agua para el consumo humano, en el perímetro rural, se regirán por las disposiciones y reglamentación de la Autoridad Ambiental CARDER.

ARTICULO 150. - Las construcciones puntuales (viviendas aisladas) en el perímetro rural del Municipio se ajustarán a los requerimientos y exigencias de la Oficina de Planeación Municipal, y además, se prohibe el vertimiento libre de las aguas servidas a drenajes naturales o terrenos circunvecinos sin los debidos sistemas de tratamiento.

Parágrafo: Para el tratamiento de las aguas servidas, las viviendas aisladas y los centros poblados localizados en la zona rural deberán construir tanques o pozos sépticos (para uso exclusivo de las viviendas), si las condiciones topográficas y de retiro a corrientes superficiales lo permiten. Para el caso de los centros poblados se garantizará la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales, con el apoyo y concurso, de todos los niveles y de las comunidades asentadas, en un período no superior a 18 meses.

ARTICULO 151. - La explotación de canteras y material de arrastre estará regulada por la normatividad vigente, contemplada en el Código de Minas, la Ley 99 de 1993 y el Decreto 1753 de 1994. Para efectos de su aprovechamiento se acogerán todas las exigencias de la Autoridad Ambiental CARDER.

Parágrafo 1: Queda prohibida la explotación y extracción de material de arrastre, en los perímetros urbanos y de expansión urbana del municipio de Dosquebradas.

Parágrafo 2: El municipio deberá plantear alternativas de solución, en consenso con la población que vive de la actividad y otros sectores, para la erradicación definitiva de la actividad.

CAPITULO VIII

RESTRICCIONES DEL COMPONENTE HIDRICO

ARTICULO 152. - Todos los proyectos de desarrollo urbanístico en los perímetros urbano, de expansión urbana y suburbanos, conservarán y protegerán una zona forestal protectora o zona de retiro, bajo los siguientes criterios.

ORDEN DE CORRIENTE	ZONA DE RETIRO
1 y 2	15 m
3 y 4	20 m

5	30 m

ARTICULO 153. - **Jerarquización de microcuencas.**

Jerarquía	**Microcuenca**
3	Chillona
4	Manizales
3	Soledad
4	Molinos
4	Víbora
3	Cañaveral
4	Frailes
4	Marcada
5	San José
5	Otún
4	Gaitán
3	Pedregales
3	Silbadora
4	Fría
3	El Oso
4	Gutiérrez
3	Cristalina
4	Tominejo
3	Platero
3	Amoladora
3	Santa Isabel
4	Agua Azul
5	Dosquebradas
4	Argentina
3	Chaquiro
4	Santa Cecilia

ARTICULO 154. - En las zonas rurales, y hasta la cota 1750 msnm, se aplicará el siguiente criterio:

ORDEN DE CORRIENTE	ZONA DE RETIRO
1 y 2	10 m
3 y 4	15 m
5	30 m

ARTICULO 155. - Las zonas de retiro o forestales protectoras, a lo largo de corrientes superficiales, se contarán a partir del borde de ribera o corona de talud (taludes verticales o sub-verticales), por el que discurre la corriente superficial

.

ARTICULO 156. - Para la implementación de obras de ocupación de cauces en los perímetros urbano, de expansión urbana y suburbano se deberá presentar, ante la Oficina de planeación Municipal o secretaría sectorial que haga sus veces, los fundamentos y parámetros técnicos de diseño, así como los análisis y evaluaciones de los potenciales impactos generados aguas abajo de las mismas.

ARTICULO 157. - Se deberá presentar ante la autoridad ambiental CARDER los fundamentos técnicos, parámetros de diseño y todas las evaluaciones y estudios necesarios, para el desarrollo de proyectos de infraestructura vial, redes de comunicación, telefonía rural, redes de gas, saneamiento básico y ocupación de cauces, proyectados en el sector rural.

ARTICULO 158. - En cuanto a las obras de ocupación e intervención de cauces, se establece en las siguientes generalidades:

- En los drenajes de orden superior a 1 (> 1), quedan absolutamente restringidas las canalizaciones cerradas.
- No se permitirá la rectificación ni desviación de cauces.
- No se permitirán las obras de ocupación de cauces, sobre el actual lecho de las corrientes superficiales.
- Sólo se autorizarán obras de ocupación de cauces, previo análisis y soportes hidráulicos, con el objeto de prevenir y mitigar amenazas naturales.
- Las obras de ocupación de cauces de los Planes Viales Nacional, Regional, Metropolitano y Municipal deberán acoger todas las exigencias y requerimientos de la Autoridad Ambiental CARDER.

ARTICULO 159. - No se podrán intervenir los drenajes de orden uno (1), circunvecinos a zonas consideradas como nacimientos de agua y/o fuentes abastecedoras y reguladoras de caudal en un radio de acción del mismo de cincuenta metros.

ARTICULO 160. - Se presentará ante la oficina de Planeación Municipal o secretaría sectorial que haga sus veces los soportes técnicos que justifiquen los diseños, cantidad y calidad de obras de los sistemas de tratamiento de aguas residuales y para el consumo humano, de todos los proyectos turísticos, recreacionales, deportivos, de parcelaciones, loteos, condominios y conjuntos habitacionales en zonas suburbanas.

ARTICULO 161. - Para la exploración, explotación y aprovechamiento de las aguas subterráneas, se tendrán presentes todas las exigencias ambientales, y en particular las de la autoridad ambiental CARDER.

ARTICULO 162. - Todos los acueductos veredales, comunitarios, municipales y privados deberán implementar la infraestructura necesaria para el tratamiento de las aguas destinadas al consumo humano (acorde con la Ley 142 de 1994), realizar mensualmente análisis físico-químicos y bacteriológicos de las fuentes de abastecimiento.

Parágrafo uno: Todos los acueductos veredales, comunitarios, municipales y privados deberá invertir, en la protección de las microcuencas fuentes, un porcentaje equivalente a los litros aprovechados, para programas de reforestación con especies protectoras, así: por cada litro de concesión, 0.25 Ha. De reforestación anuales, con el respectivo mantenimiento de la plantación.

ARTICULO 163. - Las especies protectoras a plantar podrán ser: acacia japonesa, acacia negra, aguacatillo, arboloco, arenillo caobo, arrayán, balso blanco, blanquillo, chaquiro, chilco, chocho, cuchareo, drago, encenillo, guacamo, guayacán, jigua, laurel, mano de oso, mestizo, zapotillo, zurrumbo, berraquillo, cabuyo, písamo, cadmia, carbonero, cascarillo, cedrillo, cedro negro, chachafruto, chágualo, molde, molinillo, mortiño, nogal cafetero, oreja de mula, otobo, quino, roble, tachuelo, truco, tulipán, vara santa, yarumo, yolombó, zapotillo rosado, guadua.

CAPITULO IX
RESTRICCIONES DEL COMPONENTE BIOTICO

ARTICULO 164. - En las zonas de retiro o zonas de protección de quebrada (zona forestal protectora), no se permitirá la erradicación de bosques de guadua o naturales, salvo en aquellos proyectos del Plan Vial Municipal, Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado, ampliación o instalación de redes eléctricas y telefónicas o sistema de gas natural domiciliario, en cuyo caso se implementarán las debidas medidas de compensación forestal, fijadas previamente por la autoridad ambiental o secretaría sectorial competente.

ARTICULO 165 - Los terrenos localizados a partir de la cota 1750 msnm, se declaran como ecosistemas estratégicos del municipio, y por ello se propone conservarlos y enriquecerlos forestalmente. En ellos sólo se podrá implementar actividades agroforestales, silvopastoriles y silvicultura de carácter protector, protector productor y/o productor (ver mapa de zonificación ambiental).

ARTICULO 166. - El municipio de Dosquebradas adquirirá progresivamente o concertará el uso con los propietarios, los terrenos localizados a partir de la cota 1750 msnm, con el objeto de garantizar un desarrollo sostenible y equilibrado del mismo, acorde con el artículo 111 de la Ley 99 de 1.993.

ARTICULO 167. - Los propietarios de los predios localizados por encima de la cota 1750 msnm. que deseen vincularse al proyecto **"ecosistemas estratégicos"**, gozarán de exenciones y beneficios tributarios, directamente proporcional al número de Ha. protegidas.

ARTICULO 168. - Las exenciones y beneficios tributarios de los predios localizados por encima de la cota 1750 msnm, serán reglamentados por el CONCEJO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS.

CAPITULO X
INTERVENCION DE LAS ZONAS CON APTITUD AGRICOLA

ARTICULO 169. - En todos los terrenos localizados en la zona ambiental de producción económica se implementarán prácticas agrícolas tecnificadas para prevenir la aparición de factores desestabilizantes y se estimulará tributariamente la intervención de terrenos, con cultivos transitorios de producción de alimentos bajo el siguiente criterio:

% de exención predial = # Ha. intervenidas / total Ha. predio x 100
Ha hectáreas

ARTICULO 170. - **Ecosistemas y Areas de Manejo Especial.** Se declararan como ecosistemas especiales o zonas de interés ambiental urbanos, por los servicios ambientales que prestan, los ecosistemas: LADERA NORTE DEL RIO OTUN, LAGOS DE LA PRADERA, ROCA VERDE Y HUMEDALES DE LA MACARENA (Ver Mapa No. 2 Zonificación Ambiental).

ARTICULO 171. - **Restricciones del Componente Atmosférico.** La contaminación por fuentes móviles y fijas estará sujeta a todas las regulaciones y exigencias de la autoridad ambiental CARDER, con el concurso y participación dinámica del ente territorial.

ARTICULO 172 - Para efectos del control de la contaminación por gases y auditiva en el territorio municipal, se establecen las siguientes generalidades:

a) Se prohibe el uso de cornetas en todos los vehículos del parque automotor rodante del Municipio.
b) Se establece con carácter de obligatoriedad la revisión anual de los vehículos en un Centro Diagnóstico Automotor Autorizado, con el objeto de evaluar su estado.
c) Los vehículos que no cumplan las normas mínimas de control de emisión de gases contaminantes, serán inmovilizados hasta ajustarse a los límites permitidos.

ARTICULO 173. - Queda prohibido el establecimiento de industrias extractivas tipo I1 y transformadora I2p, en el perímetro urbano municipal.

Parágrafo: Las industrias incluidas en el artículo anterior y que en la actualidad operen dentro del perímetro municipal con incompatibilidad de uso, tendrán un plazo de 10 años para trasladar su actividad a los sitios determinados como de uso industrial, a partir de la sanción del presente Plan. Para tal efecto, se aplicarán los siguientes beneficios:

a) Exención del pago predial por espacio de esos 10 años.
b) Exenciones parciales compensatorias de los pagos de industria y comercio y de construcción, reglamentados por el Concejo Municipal

ARTICULO 174 - Se considerarán y aplicarán todas las normas, exigencias y restricciones sobre el cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de materiales, elementos y agregados sueltos, contemplados en la Resolución 541 de 1994.

CAPITULO XI
RESTRICCIONES DEL COMPONENTE ANTROPICO

ARTICULO 175. - No se podrá desarrollar proyectos urbanísticos en las zonas definidas como restricción ambiental y en las caracterizadas como de RIESGO SISMICO, HIDROLOGICO, GEOTECNICO ALTO y RIESGO COMBINADO (hidrológico-geotécnico).

ARTICULO 176. - El asentamiento humanos denominados Barrio Las Vegas; Terrazas de las Vegas; las viviendas del sector de Pedregales, ubicadas en la zona de protección de talud de la Quebrada Dosquebradas; el barrio La Esneda; las viviendas del barrio San Judas (Otún-Balso) localizadas en el corredor de protección del Río Otún. ; el sector circunvecino a la ladera norte del Río Otún en los barrios El Japón y San Gregorio; el barrio La Esmeralda; el barrio San Fernando bajo; el sector poblado de los barrios La Playita y parcialmente Comuneros, y el colegio Fabio Vázquez Botero, los barrios 1° y 7 de Agosto parcialmente barrio la Soledad, los barrios Guamos y Pinos parcialmente, el barrio los Milagros, el barrio Lusitania, el barrio los Alpes, un sector del barrio Sinaí, el barrio Barro Blanco, el barrio denominado el puente, el barrio el Libertadores parcialmente, un sector del Estanquillo bajo, parte alta de la Vereda el Rodeo, el centro poblado de la Vereda Buena Vista y el barrio Terranova, se categorizan como de ALTO RIESGO HIDROLOGICO Y/O GEOTECNICO.

Parágrafo 1: En los asentamientos referidos en el anterior artículo, se adelantarán progresivamente los debidos programas de Reubicación de Viviendas, en el corto, mediano y largo plazo y por tanto quedan prohibidos los ensanches, ampliaciones, modificaciones y mejoramie ntos de vivienda (ver capítulo de tratamientos). Los programas de reubicación podrán ser adelantados por el estado o el sector privado.

Parágrafo 2: El estado estimulará la participación del sector privado, para adelantar programas de reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo, y fijará, a través del CONCEJO MUNICIPAL, las condiciones e incentivos.

ARTICULO 177. - El Municipio localizará a través del Fondo de Vivienda, el Banco de Tierras para Vivienda de Interés Social, con el objeto de adelantar los programas de Reubicación de Viviendas.

ARTICULO 178. - El Municipio de Dosquebradas, a través de la secretaría competente, adelantará y actualizará, para efectos de mitigación y prevención de riesgos, el inventario de viviendas en Zonas de Riesgo con el concurso de la autoridad ambiental.

CAPITULO XII
ECOLOGIA DEL PAISAJE

ARTICULO 179. - Se acogerán las disposiciones vigentes en el estatuto de amoblamiento urbano del Area Metropolitana en cuanto a los elementos de ambientación y ornato de las diferentes secciones viales.

ARTICULO 180. - En cada uno de los drenajes de orden 4, representativos del municipio, se adecuará un terreno no inferior a 100 m2, con el objeto de implementar el sistema "PARQUES LEGENDARIOS", como instrumento reconstructivo de la idiosincrasia biquebradense.

ARTICULO 181- Entre las calles 25 y 8, a lo largo de las Avenidas Simón Bolívar y del Ferrocarril; así como sobre la vía la Popa - Frailes, se prohibe la instalación de vallas publicitarias.

ARTICULO 182.- En los ecosistemas estratégicos, parques múltiples, áreas de manejo especial, ecosistemas urbanos y zonas verdes del municipio, se prohibe la fijación de vallas y avisos publicitarios, salvo aquellos que tengan que ver con clasificaciones florísticas y señalización de recorridos en senderos ecológicos.

ARTICULO 183- El intercambiadero vial del viaducto y sus zonas verdes circunscritas, tendrán una normatividad especial en cuanto a ecología del paisaje y amoblamiento urbano, establecida por el Area Metropolitana Centro Occidente y los municipios conurbados.

ARTICULO 14- Sobre los corredores de afectación de las líneas de alta tensión, no se podrán desarrollar proyectos urbanísticos o recreativos.

TITULO VII

ACTUACIONES URBANÍSTICAS CONCEPTO, TIPOS, CARACTERÍSTICAS SISTEMAS DE GESTIÓN Y FORMAS DE EJECUCIÓN.

CAPITULO I

ACTUACIONES URBANISTICAS

ARTICULO 185. - **Concepto Actuación Urbanística.** Las actuaciones urbanísticas tipifican y regulan los diferentes procesos a través de los cuales se construye el espacio urbano, mejor aprovechamiento del suelo y su optimización.

En desarrollo del artículo 36 de la ley 388 de 1997 Son actuaciones Urbanísticas **La parcelación, urbanización y edificación** de inmuebles las cuales para los efectos del presente acuerdo se definen así:

a.- Actuación de Parcelación: Referida a la subdivisión de un terreno sin adecuar, generalmente en lotes de mayor tamaño, con reservas de áreas viales que dan lugar a un trazado y a una forma de articulación de las nuevas parcelas con la red vial principal.

b.- Actuación de Urbanización: Es la adecuación de terreno a fin de habilitarlo para su posterior construcción, haciéndolo apto para la futura localización de actividades urbanas, mediante la delimitación de vías locales y manzanas resultantes, la dotación de infraestructura y la provisión de áreas para las cesiones gratuitas y afectaciones obligatorias.

c.- Actuación de Edificación. Implica el desarrollo de las edificaciones aptas para contener el ejercicio de actividades localizadas, conjuntamente con las acometidas para los servicios públicos domiciliarios y las obras que hacen funcionalmente útiles los espacios y las áreas comunales complementarias

CAPITULO II

TRATAMIENTOS A QUE DEBE SOMETERSE EL SUELO URBANO

ARTICULO 186. - **Tratamientos y Actuaciones Urbanísticas.** Los tratamientos, son una respuesta de gestión a determinadas condiciones dentro del suelo urbano, para direccionar la acción del sector público y privado.

En el suelo urbano, se definen los siguientes tratamientos:

- Tratamiento de Renovación.
- Tratamiento de Mejoramiento integral.
- Tratamiento de Consolidación.
- Tratamiento de Conservación.
- Tratamiento de Desarrollo.

ARTICULO 187 - **Renovación Urbana y Redesarrollo.** En el municipio de Dosquebradas serán sometidos a renovación urbana los siguientes sectores:

Zona Centro Municipal. Delimitación **:** Avenida Simón Bolívar desde la calle 25, siguiendo la calle 33 hasta la carrera 11; de allí, a la calle 32 siguiendo hasta la Av. Del Ferrocarril, y sigue hasta la quebrada Dosquebradas; siguiendo la quebrada Dosquebradas hasta la Cra 10ª con calle 38, y luego hasta la carrera 15; por la carrera 15 hasta la quebrada Molinos; desde la quebrada Molinos por la carrera 15ª, hasta la calle 53; por la calle 53 cruza la Av. Simón Bolívar hasta la carrera 18; por la carrera 18, hasta la calle 43, sigue por la calle 43 hasta la Av. Simón Bolívar por la Av. Simón Bolívar hasta la calle 38; por la calle 38 hasta el lindero de paños Omnes, y del lindero de paños Omnes, hasta la Av. Molinos; de la Av. Molinos siguiendo la Av. Circunvalar, hasta la quebrada Cañaveral; por la quebrada Cañaveral, hasta donde se encuentra con la Calle 25 (Av. la Esperanza) y desde la Av. la Esperanza hasta la Av. Simón Bolívar, punto de partida.

ARTICULO 188. - **Mejoramiento Integral.** En el municipio de Dosquebradas serán sometidos a mejoramiento integral los siguientes sectores:

Sector 1. - Balso - Otún.- Comprendido por el sector Río Otún, Cra 13, Calle 5, Cra 21, Calle 4 bordeando el talud de la vía La Popa - el Sestiadero, Río Otún.

Sector 2. - Comprendido por los barrios, San Fernando, San Diego, los Naranjos, Castellana, Santa Teresita, y Buenos Aires.

Sector 3. - Comprendido por los barrios, la Capilla, Solidaridad por Colombia Camilo Torres, los Alpes, el Mercurio, Puerto Nuevo, la Mariana, los Libertadores, la Independencia, Cesar A. López, Divino Niño, Júpiter, Villa María, Venus, la Soledad, el Diamante, Arturo López, el Zafiro, Pueblo Sol, Bellavista, Libertadores

Sector 4. - Comprendido por la Zona industrial la Popa. Inicia en la Cra 16 con calle 8, sube por la Calle 15 hasta la Cra 16B; sigue por la carrera 16 B hasta la Calle 13, sigue por la calle 13 hasta la Cra 17; por la carrera 17 hasta la Calle 12, por la calle 12 sigue hasta la Cra18A; siguiendo la Cra 18 A, hasta la calle 10, por la Calle10, hasta la Transversal 19, sigue por la transversal 19 hasta la Calle 8D, siguiendo por la calle 8D hasta encontrarse con la Cra 17 y de allí hasta la Calle 8.

Sector 5. - Sector comprendido por los barrios, sector de Frailes (Santiago Londoño, Saturno, Camilo Mejía Duque, Vela 1 y 2, Diana Turbay), los Lagos, las Violetas y los Rosales.

ARTICULO 189. -**Consolidación.** En el municipio de Dosquebradas serán sometidos a tratamiento de consolidación los siguientes sectores:

Sector 1. - Comprendido por el sector industrial la Macarena y lotes aledaños. Entre la transversal 5ª, la Urbanización la Macarena, Calle 16, Av. del Ferrocarril

Sector 2. - Comprendido por los barrios, la Graciela y Villa Alexandra.

Sector 3. - Este sector se debe consolidar, pero también varias de las edificaciones ameritan mejoramiento. Esta comprendido por los barrios Villa Alquín, Los Héroes, San Gregorio, el Paraíso.

Sector 4. - Este sector tiene características rurales estando dentro del perímetro urbano, esta comprendido por los barrios, San Rafael y Olaya Herrera.

Sector 5. - Esta comprendido por los barrios, Milán, Bosques de Milán, Jardines de Milán, Coomnes, Colmenares

ARTICULO 190. - **Conservación.** En el municipio de Dosquebradas serán sometidos a tratamiento de conservación los siguientes sectores:

Sector 1. Cruce de caminos sector la Badea, amarrado a Calle de las Aromas y El Viacrusis, hasta el empalme con la Calle 19 (Pereira) a través del puente metálico.

Sector 2. Antiguas Estaciones del tren: Estación Gutiérrez, antes vereda Gutiérrez, hoy sector urbano; Estación Aguazul, en la vereda Aguazul.

Sector 3. Sector la Capilla, Camino Real en la Cra 20, entre Calle 65 y Calle 67.

ARTICULO 191. - **Patrimonio Arquitectónico de Dosquebradas.** Del municipio de Dosquebradas, se hallan actualmente registrados los siguientes inmuebles dentro del Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Risaralda

- Hacienda El Bosque - Sector Bosques de la Acuarela.
- Hacienda Bombay - Sector Playa Rica.
- Iglesia de Santa Teresita - Sector la Capilla.

ARTICULO 192 **Areas de Relocalización.** Requieren de una reubicación parcial o totalmente los barrios que a continuación se refieren, previo estudio en el cual será priorizada su relocalización.

Pedregales, Las Vegas, Otún, La Esneda, Inquilinos, Campestre B y C, Lusitania, Santa Isabel, La Esneda, Barro Blanco, 1° de Agosto, Guadualito, Independencia, Villa María, Los Alpes, Los Pinos, Los Guamos, Galaxia, La Soledad, 7 de Agosto, Los Milagros, EL Diamante, La Capilla, Arturo López.

Las áreas resultantes de la reubicación serán incorporadas al espacio público.

CAPITULO III
PLANES PARCIALES.

ARTICULO 193 - Los Planes parciales son definidos como los instrumentos por los cuales se desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial, se aplica a las 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 espaciales.

Los contenidos de los Planes Parciales en todos sus aspectos deberán ser compatibles con el contenido estructural del presente Plan de Ordenamiento Territorial propuesto para el Municipio de Dosquebradas. Igualmente se desarrollaran y cumplirán con los lineamientos legalmente establecidos para su formulación, aprobación e implementación dados por la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios.

ARTICULO 194 - Criterios para la elaboración de Planes Parciales.
En la delimitación de las áreas consideradas para el desarrollo de los Planes parciales en el Municipio de Dosquebradas se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

El Plan de Desarrollo Municipal

- Las estrategias generadas sobre el uso y ocupación del suelo dadas en el Plan de Ordenamiento.
- La atención particular de la problemática de las determinadas zonas urbanas y de expansión urbana que requieren un tratamiento.
- La viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.
- El carácter homogéneo del área a tratar.

Parágrafo.- Los Planes Parciales serán revisados técnicamente por Planeación Municipal y aprobados por el Concejo Municipal.

CAPITULO IV
PLANES PARCIALES A DESARROLLAR EN
EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS.

ARTICULO 195. - Zona Centro Municipal
Delimitación : Av. Molinos hasta el cruce con la Av. Circunvalar, Av. Circunvalar (Calle 38) hasta la Av. Simón Bolívar, Av. Simón Bolívar hasta la Calle 36, Calle 36 hasta la Cra 15, Cra 15 hasta Calle 35, Calle 35 hasta Av. Simón Bolívar, Av. Simón Bolívar hasta la intersección con la Av. Molinos, ésta delimitación es preliminar y se ajustará de acuerdo con las necesidades del Plan Parcial.

Actuaciones Urbanísticas a realizar:

a. Reubicación de viviendas en la intersección de la Av. Simón Bolívar y la Av. Molinos.
b. El uso residencial actual de los barrios Balalaika, Carmelita, y una manzana del barrio Guadalupe pasa a ser comercial y de servicios.
c. Cambio en el trazado de las siguientes vías:
    - Av. Molinos en la intersección con la Av. Simón Bolívar.
    - Prolongación de la Calle 34 hasta la Av. Molinos, tipo de vía VAS 4- comercial.
    - Conexión de Av. Circunvalar (calle 38) con Cra 16, tipo de vía VAS 4 comercial.
    - Conexión de la Calle 35 con el acceso al C.A.M.

- Prolongación de la vía posterior al C.A.M, hasta la Calle 38
- Construcción de glorietas, en las intersecciones entre Av. Molinos y Av. Simón Bolívar. Av. Molinos y Av. Circunvalar.
- Ampliación de la Cra 21 (Av. Molinos), hasta convertirla en una vía VAS 1.
- Ampliación de la Calle 32 hasta convertirla en una vía VAS 4 comercial.
- Las anteriores actuaciones serán detalladas en el Plan Parcial del sector Centro.

ARTICULO 196. - **Renovación en Ejes Estructurantes, Circuito De Transporte Masivo Metropolitano.** Delimitación : Av. Simón Bolívar, Av. Ferrocarril.

Actuaciones Urbanísticas a realizar:

- Construcción de un carril para el transporte masivo metropolitano.
- Retroceso de paramentos existentes.
- Los usos actuales deberán sustituirse permitiéndose solo en materia industrial el I2L y/o los usos determinados para los ejes viales interurbanos descritos en el presente acuerdo.
- La sección vial de estos ejes es la determinada en el sistema vial del componente urbano.

Instrumentos de Gestión y de Financiación.

Unidad de actuación por gestión privada o mixta, ámbito de actuación urbanística integral en áreas homogéneas a través de los instrumentos de integración inmobiliaria, reajuste de tierra, cooperación entre partícipes, valorización y plusvalía.

ARTICULO 197. - Para el Municipio de Dosquebradas se adoptan los instrumentos de Gestión y Financiación consagrados en la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios, aplicables en la implementación y desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 198. - Participación y Recaudo de la Plusvalía. La participación y el recaudo de la Plusvalía el Municipio de Dosquebradas de manera integra aplicara lo dispuesto por la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios en esta materia.

ARTICULO 199 - En el municipio de Dosquebradas el cobro de la plusvalía se realizará de la siguiente forma:

- La incorporación de suelo rural a suelo urbano el 50%

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de suelo rural como suburbano el 50%.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo el 30%.

- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez el 30%.

- La ejecución de obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen, que generen mayor valor en predios, en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la Contribución de Valorización 50%

ARTICULO 200. - La Exigibilidad del Pago del Efecto Plusvalía solo podrá hacerse en el momento en que se haga efectivo el beneficio por los propietarios del inmueble de las siguientes circunstancias:

- Cuando solicite la licencia de urbanización o construcción.
- Cuando haga efectivo el cambio de uso del inmueble.
- Cuando realice transferencia del dominio.
- Con la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

ARTICULO 201. - Las Formas de Pago del Efecto Plusvalía serán las siguientes:

- Dinero en efectivo.
- Transfiriendo una porción del predio al municipio de acuerdo con la administración en terrenos localizados en otras zonas del área urbana guardando equivalencia con los valores correspondientes a la contribución a pagar.
- Reconociendo al municipio un valor accionario o interés social equivalente al valor de la participación en plusvalía, para adelantar conjuntamente con el propietario(s) programas o proyectos de construcción o urbanización sobre el predio respectivo.
- Con la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamiento social para la adecuación de asentamientos urbanos de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Con la adquisición anticipada de títulos valores (plusvalía liquidada).

Esta forma de pago se puede hacer de manera alternativa o combinada.

La captación de la plusvalía es independiente de otros gravámenes sobre la propiedad salvo la contribución de valorización si la obra fue ejecutada por este instrumento financiero.

ARTICULO 202. - Para El Municipio de Dosquebradas son sujetos de la contribución por efectos de la plusvalía generada, los predios o inmuebles ubicados dentro del radio de acción beneficiados con las siguientes acciones urbanísticas:

- La incorporación de suelo rural a suelo urbano, de expansión urbana o la consideración de suelo rural como suburbano: Se encuentran contenidos en el Plano Nº 1 de la Clasificación del suelo Municipal. En escala 1:10.000.

- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo: Los predios e inmuebles que tienen este carácter en el municipio de Dosquebradas están contenidos en el Plano Nº 10 de la zonificación de usos del suelo urbano y de expansión a escala 1: 10.000

- La autorización del mayor aprovechamiento del suelo en edificación ya sea elevando el índice de ocupación o índice de construcción o ambos a la vez.

Los predios e inmuebles afectados por esta normatividad se encuentran localizados a lo largo de los ejes estructurantes en el municipio de Dosquebradas como son la Avenida Simón Bolívar, la Avenida del Ferrocarril y la Avenida Molinos echo que será regulado por la Oficina de Planeación Municipal teniendo en cuenta el uso que tenia el suelo antes de la aprobación del Plan de Ordenamiento y el uso dado en el Plan.

La ejecución de obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollan que generen un mayor valor de los predios y no halla mediado la financiación por valorización.

A iniciativa del señor Alcalde el Concejo Municipal determinará la participación del Municipio en la Plusvalía generada por las acciones urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial en el mediano y largo plazo.

ARTICULO 203. - Destinación de los Recursos. Los recursos provenientes de la participación en plusvalía a favor de los municipios, conforme las disposiciones legales se destinarán a los siguientes fines:

- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
- Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto.
- Ejecución de proyectos y, obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
- Financiamiento de Infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
- Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de Unidades de Actuación urbanística.

- Pago de precio o indemnizaciones por acción de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
- Fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

CAPITULO V

NORMAS ESPECIALES PARA LA DETERMINACION EN CONSTRUCCIONES SOBRE LOTES, AISLAMIENTOS, RETIROS, VOLUMETRIAS Y ALTURAS

ARTICULO 204. - **Aislamientos.**

- Los aislamientos laterales se pedirán en el perímetro urbano después del tercer piso en relación de 0.75 metros al paramento por cada piso incluidos los 3 iniciales, para fachadas cerradas; para fachadas abiertas, se pedirá el doble.

- Los cerramientos laterales para construcciones discontinuas tendrán como mínimo 3 metros a linderos, medidos desde el elemento más sobresaliente de la fachada, en construcciones de un piso y se adicionaran 0.75 metros más por cada piso adicional construido. Para efecto de esta norma el altillo se considera como un piso.

ARTICULO 205. - **Retiros**

- El retiro posterior mínimo para viviendas hasta de 2 pisos será de 1.5 metros en lotes medianeros y/o un patio posterior con un área mínima de 9 M2 y un lado mínimo de 2.50 metros.

- El retiro posterior para construcciones de más de 2 pisos será el 50% de su altura medida desde el nivel medio de la vía, hasta el cielo del último piso construido, se incluye el altillo.

- El área mínima de patios será de 3 metros y estará en función de la altura de la edificación, incrementándose en 4 M2 por cada piso y, su lado mínimo será equivalente al 30% de la altura de la construcción.

ARTICULO 206. - **Volumetría**

- Toda nueva construcción deberá tener amarre volumétrico con las construcciones existentes.

ARTICULO 207. - **Lotes**

- El área mínima de lotes para vivienda unifamiliar, será de acuerdo a la normatividad vigente

- El área mínima de lote para vivienda Bifamiliar será de 70 M2 y el frente mínimo de 7 metros.

- El área mínima de lote para vivienda Multifamiliar es de 140 M2 y el frente mínimo de 12 metros.

ARTICULO 208. - **Alturas**

- En la zona centro Municipal CAM la altura mínima será de 5 pisos.

- En las Avenidas Simón Bolívar altura mínima será de 3 pisos y Avenida del Ferrocarril la altura mínima será de 3 pisos en el centro metropolitano y en el resto de su trayecto 2 pisos, para usos diferentes a vivienda será de 9 metros.
- Para la zona de renovación sobre el Bulevar de la Esperanza la altura mínima de las edificaciones será de 2 pisos.

- Para el proyecto de la Plaza Cívica se dará un tratamiento especial previa concertación para la aprobación del Plan Parcial correspondiente y con el direccionamiento de la Secretaria de Planeación Municipal.

- Para las zonas residenciales la altura máxima será de 2 pisos más altillo, el cual no podrá ser mayor al 30% del área construida del segundo piso en las vías colectoras y sólo 2 pisos en las vías de menor jerarquía consideradas como vías locales, exceptuando las ubicadas sobre los ejes estructurantes que tendrán determinadas otras alturas.

Para los ejes estructurantes, las alturas máximas serán:

- En los ejes Secundarios la altura máxima será de 5 pisos y mínimo 2 pisos.
- En los ejes Terciarios la altura máxima 3 pisos, el altillo no podrá superar el 25% del área construida del último piso y mínimo 2 pisos

TITULO VIII

DE LOS PLANES, PROYECTOS Y PROGRAMAS SU EJECUCION Y DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION

CAPITULO I
MACROPROYECTOS

ARTICULO 209. Para el Municipio de Dosquebradas se desarrollarán macroproyectos de naturaleza urbana que comprometen el espacio público, el sistema vial y el medio ambiental, estos son:

1. **Construcción de la Plaza Cívica** : Este proyecto permitirá fortalecer la identidad del Dosquebradense generando en él un sentido de pertenencia, además será una estrategia para definir el centro del municipio. La Plaza cívica genera actuaciones urbanísticas por el cambio del uso del suelo y la adecuación vial. Naturaleza : Equipamiento colectivo.

   Instrumentos de planeación.
   Plan parcial, unidades de actuación (privada, mixta o del estado)

   Instrumentos de gestión y financiación.
   Integración inmobiliaria, Reajuste de tierras, Valorización por beneficio general, Plusvalía.

2. **Construcción de Circuitos y Parques Recreo - Deportivos**: El proyecto permitirá aprovechar los espacios no aptos para ser urbanizados y a la vez atenuará el déficit existente de zonas verdes y espacios públicos por habitante en el municipio.

   Instrumentos de Gestión y financiación.
   Valorización por beneficio general, Plusvalía, Reparto equitativo de cargas y beneficios.

3. **Construcción de la Unidad Deportiva**: Este proyecto será una alternativa para los ciudadanos del municipio de Dosquebradas ocupar el tiempo libre y construir escenario deportivos aptos para la competencia de alto rendimiento y que en ellos se puedan realizar torneos nacionales e internacionales. Así mismo fomentar las actividades deportivas y recreativas en múltiples disciplinas.

   Instrumentos de planeación
   Unidades de actuación por el estado.

   Instrumentos financieros
   Transferencias de recursos fiscales y parafiscales

4. **Construcción de los Terminales de Transporte de pasajeros**: Esta obra constituye un vínculo regional y municipal que contribuirá al desarrollo económico considerado como uno de los objetivos del Plan y los diferentes estamentos que convalidaron el proceso de planeación del municipio. Naturaleza : Equipamiento colectivo.

   Instrumentos de planeación
   Unidades de actuación de carácter mixto o del estado

   Instrumentos financieros.
   Cofinanciación, capital privado y mixto, Plusvalía, Reparto equitativo de cargas y beneficios.

5. **Recuperación y adecuación del Sendero Verde Ecológico**. Este camino permitirá acrecentar la cultura ambiental e integrar los parques regionales naturales existentes, además generará una alternativa económica de tipo turístico para los pobladores de esta a zona. Los caminos ecológicos y/o de herradura servirán de comunicación al sector la Fría con el sector de Frailes, pasando por los Altos del Nudo, El Chaquiro, la Cima, la Cruz, Boquerón, el Oso y el Toro Naturaleza: Medio ambiente

   Instrumentos de planeación
   Plan parcial, unidades de actuación de carácter privado, mixto o el estado.

   Instrumentos financieros
   Transferencias de recursos Departamentales y nacionales, capital privado y mixto.

6. **Reubicación de Viviendas Establecidas en Zonas de Alto Riesgo e Incorporación de Estas Zonas al Espacio Público.** El proyecto permitirá dar solución a la situación de peligro en que se encuentran los habitantes de algunos sectores del municipio, mejorando su calidad de vida. Estas áreas de manera acertada serán incluidas para el disfrute en espacios libres. Naturaleza : Vivienda y equipamiento colectivo.

   Instrumentos financieros.
   Transferencias fiscales y parafiscales, reajustes de tierras, transferencias de plusvalía de otras zonas.

7. **Proyecto Turístico de Lagos de la Pradera**: Actualmente constituye el más representativo hito de identidad municipal. Es pretensión del presente Plan y del Plan de Desarrollo Municipal, establecer proyectos ecoturísticos rentables, partiendo de la preservación del paisaje sin que con ello implique sacar del mercado inmobiliario los predios de esta zona.

   Dentro de este proyecto se incluye la ampliación de un área de protección como ecosistema estratégico con el objetivo de proteger toda la Microcuenca que alimenta los referidos lagos, en esta zona el uso residencial se desarrollará con una restricción en su densificación de cinco (5) viviendas por hectárea.

   Instrumentos de planeación
   Plan parcial, unidades de actuación urbanística por iniciativa privada, mixta
   O el estado.

   Instrumentos financieros
   Inversión privada o mixta.

8. **Plan Maestro de Alcantarillado:** Este proyecto pretende recuperar las quebradas del municipio a través de colectores interceptores paralelos a las quebradas, construyendo además plantas de tratamiento que permitan la utilización de las excretas mediante el proceso de reciclaje.

   Instrumentos financieros
   Valorización por beneficio general y plusvalía.

9. **Bulevar de la Esperanza**: Ubicado en el trayecto de la calle 35 entre la Avenida Simón Bolívar y Avenida del Ferrocarril para lograr una relación institucional y cultural, recuperando el espacio público, desarrollando la economía urbana a través del impulso del comercio construyendo un hito de alto contenido ciudadano.

   Instrumentos de planeación.
   Plan parcial, unidades de actuación por iniciativa privada, mixta o del estado.

   Instrumentos financieros.
   Integración inmobiliaria, Reajuste de tierras, Valorización por beneficio general, Plusvalía.

10. **Implementación del Transporte Masivo Metropolitano**. Será un proyecto que una vez desarrollado estrechará los vínculos socioeconómicos entre los municipios integrantes del Area Metropolitana Centro Occidente, conviertiéndose en una solución eficiente a la necesidad de transporte público, paralelamente acarreará la implementación de una infraestructura vial y de amoblamiento urbano complementario.

Instrumentos financieros.
Recursos del orden Metropolitano, departamental y nacional.

CAPITULO II
PROYECTOS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO
PLANTEADOS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 210. - **Proyectos a Corto plazo**

- Proyecto de nomenclatura Zona de renovación urbana. Punto cero CAM. Primera etapa.
- Recuperación Mercados para Uso institucional.
- Terminación de primera calzada de la Avenida molinos entre Balalaika y Quebrada molinos.
- (VAS) Adecuación de las vías del sector rural Vía alto del nudo.
- (VAS) Construcción y mejoramiento de la prolongación de la Av. Del Río entre la Av. Del Ferrocarril y la calle 42 Mejoramiento vial.
- Primera etapa Plan parcial de frailes
- (VC) Prolongación de la calle 20 entre la Av. Simón Bolívar y la Avenida

Ferrocarril en el sector de Maracay Mejoramiento vial

Primer tramo circuito recreodeportivo el guadual (Quebrada Dosquebradas - Avenida del Río).

- Fortalecimiento de los puestos de salud existentes.

Los sistemas de financiación de los anteriores proyectos se encuentran en el Programa de ejecución anexo al proyecto de Acuerdo

.

ARTICULO 211. - **Proyectos a Mediano Plazo**

- Adecuación de Micro empresas sobre el bulevar la Esperanza segunda etapa.
- Adecuación y mejoramiento de la calle 43 entre la Av. Del Ferrocarril y la Troncal de Occidente.

- Parque recreativo el Japón - Agüita Montebonito, conectando a Lagos de la Pradera.
- Segundo tramo circuito recreodeportivo el Guadual (Quebrada Dosquebradas - Avenida del Río).
- Construcción y fortalecimiento de la infraestructura de equipamiento colectivo (educación, salud, seguridad, recreación y deporte.
- Construcción, ampliación, dotación y mantenimiento de los centros docentes en el sector Urbano. Localizados en el Plano 12 Equipamientos colectivos de carácter urbano.
- Construcción, ampliación, dotación y mantenimiento de los centros docentes en el sector rural y adquisición de predio.
- Prolongación de una calzada de la Avenida la Esperanza hasta la intersección con la Avenida Circunvalar, sector los Lagos.
- Construcción de la prolongación de la Calle 20 entre el B. Campestre D y el B. Campestre B.
- Construcción de la Calle 16 entre la Av. El Ferrocarril y la Cra 2ª en el sector de la Macarena.
- Construcción y adecuación de la calle 15 entre la Avenida Turín la Popa en el sector del Comité de Cafeteros y la Graciela.
- Implementación primera fase del sistema integrado de rutas circulares y del Transporte Masivo Metropolitano.
- Adecuación de la 2ª calzada de la Avenida Circunvalar. Descongestión vial.
- Ampliación de la Av. La Esperanza desde el sector de Postobón hasta su intersección con la vía que comunica Los Lagos, Los Rosales y las Violetas. Mejoramiento vial
- Prolongación de la calle 50 desde el puente sobre la Q. Dosquebradas y la Av. Del Ferrocarril en el B. Villa del Campo. Mejoramiento vial.
- Construcción de la vía Carrera 19 entre el B. La Pradera y la Av. Simón Bolívar. Descongestión vial.
- Adecuación centros educativos. Según mapa No 12 Equipamiento colectivo y espacio publico de carácter urbano.
- Continuación proyecto Polideportivo. Fase Nº 2.
- Proyecto terminación centro de salud de Santa Teresita.
- Primer tramo parque corredor Ambiental el guadual. Según mapa No 12, Equipamiento colectivo y espacio publico de carácter urbano.
- Proyecto Camino Verde.Fase Nº 2.

ARTICULO 212. - **Proyectos a Largo Plazo**

- Construcción del canal de conducción de aguas servidas en la ladera norte del río Otún con protección forestal de las márgenes.
- Construcción de la doble calzada de la Av. La Esperanza entre la Cra 2ª y la Av. Simón Bolívar sector Campestre A y B saliendo por Postobón.

- Construcción doble calzada de la Av. Molinos entre Barro Blanco y el Divino. Niño. Vía alterna a la Av. Simón Bolívar con acercamiento a barrios del costado Oriental del Municipio.

- Construcción de 2ª calzada de la Av. La Esperanza entre los sectores de Postobón hasta la intersección con la vía que comunica los Lagos - las Violetas - y los Rosales Descongestión vial.

- Construcción de una calzada de la prolongación de la calle 66 contigua al Estadio desde la Av. Ferrocarril hasta la Av. El Bosque. Mejoramiento vial.

- Construcción y prolongación de la Cra 2ª entre el B. Minuto de Dios y la Av. de la Macarena.

- Construcción de la 2ª calzada de la Av. Molinos y la intersección de la Av. Ferrocarril con la Av. Simón Bolívar. Descongestión vial.

- Construcción y prolongación de la Calle 14 en los sectores de Valher y la Aurora Baja. Mejoramiento vial.

- Construcción 2ª calzada de la vía que comunica a los Barrios de: Violetas, Lagos y Rosales hasta el punto de intersección con la Av. La Esperanza Descongestión vial.

- Construcción de la vía Calle 52 entre la Av. Ferrocarril y la Troncal de Occidente en el sector de Villa del Campo.

- Construcción de la calzada de la Calle 5ª entre la Av. Turín la Popa sector Instituto Rosa Virginia y la Troncal de Occidente en el sector del Estanquillo.

- Construcción de una calzada de la Av. Bosques de la Acuarela entre la Av. Ferrocarril y la Av. El Bosque.

- Mejoramiento de la vía que comunica la Pradera con al Av. Circunvalar en el sector de San Gregorio. Mejoramiento vial

- Vía alterna a la A. Simón Bolívar con acercamiento al B. del Costado Oriental del Municipio.

- Construcción del puente sobre la Q. Molinos en el B. San Fernando. Comunicación de los sectores San Fernando el Martillo.

- Pavimentación de la Vía Frailes - La Pradera. Mejoramiento vial de los sectores Santiago Londoño con el sector de la Pradera.

- Construcción de terminal de transporte de pasajeros

- Calzada de servicio costado oriental sobre la Av. Simón Bolívar. Se inicia en la Popa y concluye en la Romelia, intersección con la Av. Del Ferrocarril. Calzada exclusiva para transporte masivo.

- Construcción de una calzada de la Av. Bosques de la Acuarela entre la Av. Ferrocarril y la Av. El Bosque.

- Calzada de servicio en el costado Occidental de la Av. Ferrocarril. Se inicia en la Popa y concluye en la Romelia intersección con la Av. Simón Bolívar. Calzada exclusiva para transporte.

- Construcción de una calzada de la prolongación de la Av. Molinos y la intersección de la Av. Ferrocarril con la Av. Simón Bolívar. Comunicación de los sectores Nor - Orientales por medio de la prolongación de la Av. Molinos a la Av. Ferrocarril y la Av. S. Bolívar.

- Construcción de la vía Naranjales entre la Av. Molinos y la Circunvalar. Mejoramiento vial
- Construcción de la vía que comunica el sector de Frailes con el B. Kennedy en el Municipio de Pereira. Mejoramiento vial
- Construcción de doble calzada en el sector de Villa Fanny para el ingreso al sector del Viaducto y conectarlo a paso nivel con la popa. Mejoramiento vial.
- Construcción de la vía de la prolongación de la Transversal 21 entre la Av. La Pradera y la Av. Circunvalar en el sector del B. El Japón. Mejoramiento vial.
- Comunicación vial del B. Santa Teresita con el sector Norte de Villa del Campo en la continuación de la calle 61. Mejoramiento vial
- Construcción de doble calzada de la calle 66 entre la Troncal de Occidente y la Av. Del Ferrocarril. Mejoramiento vial
- Construcción de la doble calzada de la calle 66 entre la Av. Del Ferrocarril y la Av. El Bosque.
- Construcción de la vía Diagonal 73 entre la intersección entre la Av. Del Ferrocarril - Av. Simón Bolívar con el sector de la Estación Gutiérrez y/o Bosques de la Acuarela.
- Construcción de la Avenida del Río entre la Av. Del Ferrocarril sector Plaza de Mercados y el Barrio Campestre B intersección con la Av. La Esperanza Esta vía para bordear la quebrada D/das e inicia su recorrido paralelo e intermedio entre la Av. Ferrocarril y la Troncal de Occidente
- Construcción de la doble calzada en el sector de la Graciela.
- Construcción de una calzada de la prolongación de la Cra 2ª entre el sector de la Graciela y la Av. Turín - la Popa en el sector de Parrilla y Cuerdas.
- Pavimentación del anillo vial en el Barrio los Inquilinos.
- (VAS) Construcción de 1ª Calzada de la Av. Molinos entre Barro Blanco y el barrio el Divino Niño. Vía alterna a la Av. Simón Bolivar con acercamiento a barrios del costado Oriental del municipio.
- Construcción puesto de salud sector estadio.
- Segundo tramo parque corredor Ambiental el Guadual. Según Plano No 12. Equipamiento colectivo y espacio publico de carácter urbano.
- Terminación del Proyecto Camino Verde.
- Construcción Centro de Recursos Educativos Municipal (CREM).

TITULO IX

PROGRAMA DE EJECUCION 2.000-2.001 Y DISPOSICIONES FINALES

CAPITULO I

ARTICULO 213. - El programa de ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas durante el periodo de la correspondiente administración municipal, de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo 1.998 - 2000, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades y los recursos respectivos.

El programa de ejecución que se adopta mediante el presente Acuerdo esta contenido en el Documento Técnico de Soporte el cual forma parte integrante de este documento y contiene los programas y proyectos requeridos para iniciar la consolidación de la imagen objetivo del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Dosquebradas.

Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el periodo correspondiente.

El Programa de ejecución que se integra al plan de inversiones, es presentado a consideración del Concejo Municipal por el Alcalde en un documento anexo y su vigencia se ajusta a los periodos de la administración Municipal.

CAPITULOII

DISPOSICIONES FINALES.

ARTICULO 214. - Hacen parte integral del presente Acuerdo los siguientes anexos:

- El Documento Técnico Soporte.
- La Base Cartográfica correspondiente al Documento Técnico Soporte, referida a continuación:
- Metodología, Procesos y Procedimientos del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Instrumentos de Planeación, Gestión y Financiación y Programa de Ejecución.
- Documento Resumen

ARTICULO 215. - Acciones Urbanísticas, en cumplimiento del Art. 8 de la Ley 388 de 1.997 se autoriza a la secretaria de Planeación Municipal para emprender las acciones urbanísticas requeridas tendientes a consolidar el Plan de Ordenamiento Territorial por un lapso de (24) meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo

.

ARTICULO 216. - Las zonas de expansión urbana determinadas en el presente acuerdo se desarrollaran por medio de planes parciales, como instrumentos que complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento. Además de los aspectos señalados en el art. 19 de la Ley 388/97, los planes parciales de las zonas de expansión incluirán la delimintación de los suelos de protección ambiental como son:
Las áreas forestales protectoras de las corrientes hídricas y nacimientos, los suelos expuestos a amenazas por fenómenos de remoción de masa y/o susceptibles a inundaciones.

Parágrafo. La delimitación exacta de estos suelos de protección responderá a los lineamientos de la resolución CARDER N° 1245 del 31 de diciembre de 1998.

ARTICULO 217. - Se podrán adelantar planes parciales con el fin de desarrollar las zonas de expansión urbana, solo cuando el municipio tenga definido y aprobado por la autoridad ambiental un plan maestro integral de servicios de acueducto y alcantarillado. La curaduría urbana no podrá expedir licencias de urbanismo en las zonas de expansión antes de la aprobación por parte de la CARDER del plan maestro integral de acueducto y alcantarillado.

ARTICULO 218. - La Secretaria de Planeación Municipal realizará los ajustes técnicos pertinentes a fin de dar cumplimiento al presente Acuerdo.

ARTICULO 219. - Derogatoria y vigencias. El presente Acuerdo rige a partir de su sanción, deroga en todos sus artículos el Acuerdo No 033 de Agosto 10 de 1.996 y las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Dosquebradas a los 29 días del mes de Junio del 2.000

ALVARO RESTREPO ARENAS
Presidente

JOSE LUIS CARDONA DUQUE
Secretario

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Dosquebradas está dirigido a conformar una ciudad que mediante la dinámica de la participación ciudadana y la planificación intervenga activamente y de manera decidida el constante devenir del Municipio Industrial para evitar el desmedido crecimiento poblacional, aprovechando de manera racional y democrática, las ventajas que proporciona el desarrollo urbano.

El proceso de desarrollo ha sido concebido como un proceso social, técnico y político que se realiza en el contexto de la recuperación y profundización de la democracia como pasó obligado a un nuevo modelo, fundamentado en estrategias de carácter socioeconómico que permitan la mejor ocupación y utilización del suelo, la defensa del medio ambiente y la conservación de las tradiciones culturales. Para tal efecto, se ha requerido de acciones políticas, administrativas y de planeación física plenamente concertadas.

Fiel a la misión impuesta por la Ley 388 de 1.997, el Plan de Ordenamiento Territorial de Dosquebradas ha venido trabajando en torno a la Planeación del territorio en el cual se involucran además, los aspectos sociales y económicos, y en consideración a las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales que permitan mejorar la calidad de vida de la población Dosquebradense.

El Plan de Ordenamiento que se presenta a consideración del Honorable Concejo Municipal, es una propuesta de planificación que pretende ser coherente con las aspiraciones de los Dosquebradenses y la Administración Municipal para asumir con responsabilidad el desarrollo urbano rural en el Siglo XXI, con una dimensión creadora, imaginativa, funcional, democrática y participativa.

El Proyecto de Acuerdo en toda su dimensión y los documentos que lo conforman contienen el Ordenamiento del Territorio, definido como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas que a corto, mediano y largo plazo se implementarán para la reorganización y el desarrollo del municipio en un contexto de urbe.

El proyecto de Acuerdo para la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial tiene su origen y fundamento legal en la Ley 388 de 1.997, la cual ha sido concebida con un enfoque integral del desarrollo urbano, donde se hace reconocimiento de este proceso y su interrelación e interdependencia de los aspectos rurales, regionales y nacionales.

En el 2000 se continuará avanzando en el logro de los propósitos claramente establecidos ya que la presencia del "Grupo PORTE" en los diversos estamentos del municipio le han impuesto mayor dinámica a la relación existente entre la sociedad y el estado, este último como ejecutor de las políticas gubernamentales nacionales.

La Ley de Ordenamiento Territorial como el conjunto de principios generales, instrumentos y disposiciones para la planificación y la gestión territorial, ha sido asumida de manera integra por la administración municipal y la ciudadanía y

por ello están en la obligación legal y el compromiso moral de culminar el proceso de planificación a partir de la realización de este ejercicio.

Además del marco legal del Plan de Ordenamiento Territorial, como lo es la Ley 388 de 1.997, hoy la propuesta lleva implícita la realidad histórica del municipio con el soporte de un diagnóstico de desarrollo fragmentado y espontáneo, con grandes desniveles de urbanismo más que de integralidad de ciudad en sus contextos físicos, humanos, económicos, ambientales y culturales. En tal virtud se hace necesario la planificación del municipio para determinarle una estructura vial que en forma coherente dinamice su crecimiento en el tiempo y en el espacio y que sus gentes se integren al mismo conformando un solo proceso de ciudad, con una planificación de gestión sobre el territorio con visión de futuro; es decir establecer las reglas de concertación de usos del suelo y su ocupación, atendiendo el principio constitucional de la prevalencia del interés general.

La planeación estratégica y participativa que se propone mediante este Plan de Ordenamiento Territorial va orientada a que se convierta no solamente en el instrumento técnico y metodológico, sino en una herramienta de trabajo para que la ciudadanía en general, con la industria, el comercio, el sector rural y el Estado puedan proyectar y construir hoy el futuro de un espacio de ciudad que le permita mejorar la calidad de vida de cada uno y de todos en general.

En proceso de elaboración del Plan de Ordenamiento se reconoció y valoró que la ciudad es el ámbito fundamental para le medición social entre lo individual y lo público, es la instancia de regulación y universalización de los intereses, es en ella donde se concreta la diversidad de la expresión social, cultural, económica y política.

Honorables Concejales, para consolidar la imagen, no solamente de municipio industrial, actualmente en proceso de desarrollo, sino de ciudad acogedora y pujante que ocupa el corazón de Colombia, la tarea que hoy ustedes inician transformará la **Dosquebradas** de todos y por ende su territorio, es necesario asumir con inteligencia y sabiduría el Plan de Ordenamiento Territorial, pensando en la grandeza que representa nuestro Municipio.

Dosquebradas, Mayo de 2000.

CLAUDIA PATRICIA ARISTIZABAL VASQUEZ.
Alcaldesa (E)

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ALCALDIA DE DOSQUEBRADAS

Alcalddesa
CLAUDIA PATRICIA ARISTIZABAL VASQUEZ

INTERVENTORIA

PLANEACION MUNICIPAL DOSQUEBRADAS
AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE

APOYO TECNICO AMBIENTAL CARDER

EQUIPO ASESOR

JOSE NERY MOSQUERA H.	Ing. Aerofotogeodesta
ANA CECILIA BUSTAMANTE M.	Arquitecta
SANDRA MILENA BUITRAGO A.	Arquitecta
DIEGO IVAN RINCON V.	Arquitecto
ALEJANDRO ALZATE BUITRAGO	Geólogo
EDUARDO CECILIO GARZON R.	Ingeniero Civil
VICTOR HUGO VARGAS R.	Ingeniero Civil
JORGE IVAN HENAO R.	Ingeniero Civil
WILSON YUBERTH BLANDON C.	Ingeniero Civil
NESTOR OLIVO MORENO L.	Ingeniero Civil
JORGE IVAN ALVAREZ M.	Ingeniero Electricista
YAMILETH HERRERA H.	Ingeniera Industrial
ALFREDO CASTAÑEDA RODAS.	Economista
LUIS MIGUEL CARDENAS V.	Economista
MARIA ELENA GONZALEZ L.	Abogada
ELISEO LOPEZ L.	Abogado

JAIME ALBERTO DIAZ B.	Ingeniero Catastral
ALLA STEPIKO.	Ingeniera Cartógrafa
RUBEN DARIO MARIN O.	Adm. de Emp. Agropecuarias
ADOLFO ARTURO CARVAJAL C.	Politólogo
DIANA CECILIA GIRALDO	Dibujante
MARIA JACIBE ARBELAEZ G.	Dibujante
MONICA MESA	Asistente Administrativa
EFRAIN GONZALES	Ingeniero Civil
JOSE DIEGO VILLA	Economista
FABIAN ARROYAVE	Ingeniero industrial
JUAN GUILLERMO LOPEZ	Administrador de empresas
GUSTAVO PUERTA	Arquitecto
ALEYDA GARCIA VALENCIA	Secretaria de Planeación