



Alcaldía de  
**Manizales**  
Más Oportunidades

---

[www.Manizales.gov.co](http://www.Manizales.gov.co)

# VISIÓN DEL MUNICIPIO

El MOT se fundamenta en la propuesta de VISIÓN DE MUNICIPIO A 2032, construida en el ejercicio de planeación estratégica del grupo ciudadano ESTOY CON MANIZALES, que expresa:

“Manizales es un **TERRITORIO AMABLE** que se identifica por el **BIENESTAR DE SUS CIUDADANOS(AS)**, que se piensa y se construye **RESPETANDO LAS DIFERENCIAS** y se **GOBIERNA BAJO PRINCIPIOS ÉTICOS Y DEMOCRÁTICOS**, resultado de un **DESARROLLO SOSTENIBLE** con énfasis en la **EDUCACIÓN SOBRESALIENTE**, la **CULTURA**, la **PARTICIPACIÓN CIUDADANA**, la **INTEGRACIÓN ESTRATÉGICA CON LA REGIÓN**, la **INNOVACIÓN**, el **EMPRENDIMIENTO**, el **APROVECHAMIENTO DE SU RIQUEZA NATURAL** y el **RECONOCIMIENTO DE SU PATRIMONIO.**”

El MOT, se construye a partir  
de las siguientes variables

**Un municipio región integrado** estratégica y funcionalmente con los municipios de la subregión centro sur y el eje de desarrollo Manizales - Pereira y los ejes de conectividad Manizales-Medellín y Manizales-Magdalena Centro-Bogotá

## MUNICIPIO REGION INTEGRADO



Un Territorio amable, competitivo y sostenible, **soportado y articulado a través de su estructura ecológica**, mejor adaptado al cambio climático, con énfasis en el **aprovechamiento de su riqueza natural**, en el **reconocimiento de su patrimonio**, en la **educación sobresaliente**, la **cultura**, la **innovación** y el **emprendimiento**, con una amplia y calificada oferta en **ciencia y tecnología**.



Un **Municipio resiliente**, con apropiado conocimiento de su territorio en relación con las amenazas y las áreas de posible afectación, tanto las ya ocupadas como las aún no ocupadas, pero que podrían ser ocupadas, que integra correctamente el riesgo dentro de su proceso de planificación territorial como determinante del uso del suelo, mediante la zonificación de la aptitud del suelo.



Un **territorio rural desarrollado** de manera integral a través de la articulación funcional, económica y social con la región y el área urbana del municipio, en términos de prestación de servicios ambientales y de seguridad alimentaria; con un ordenamiento y desarrollo productivo basado en sus ventajas competitivas y comparativas, que le permitan optimizar su productividad, contribuir a la generación de empleo, mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, y elevar la competitividad del municipio en el marco de la equidad social y sostenibilidad ambiental.

Con este punto de partida, se propone el escenario de “**CIUDAD MUNICIPIO**”:

**CIUDAD MUNICIPIO**





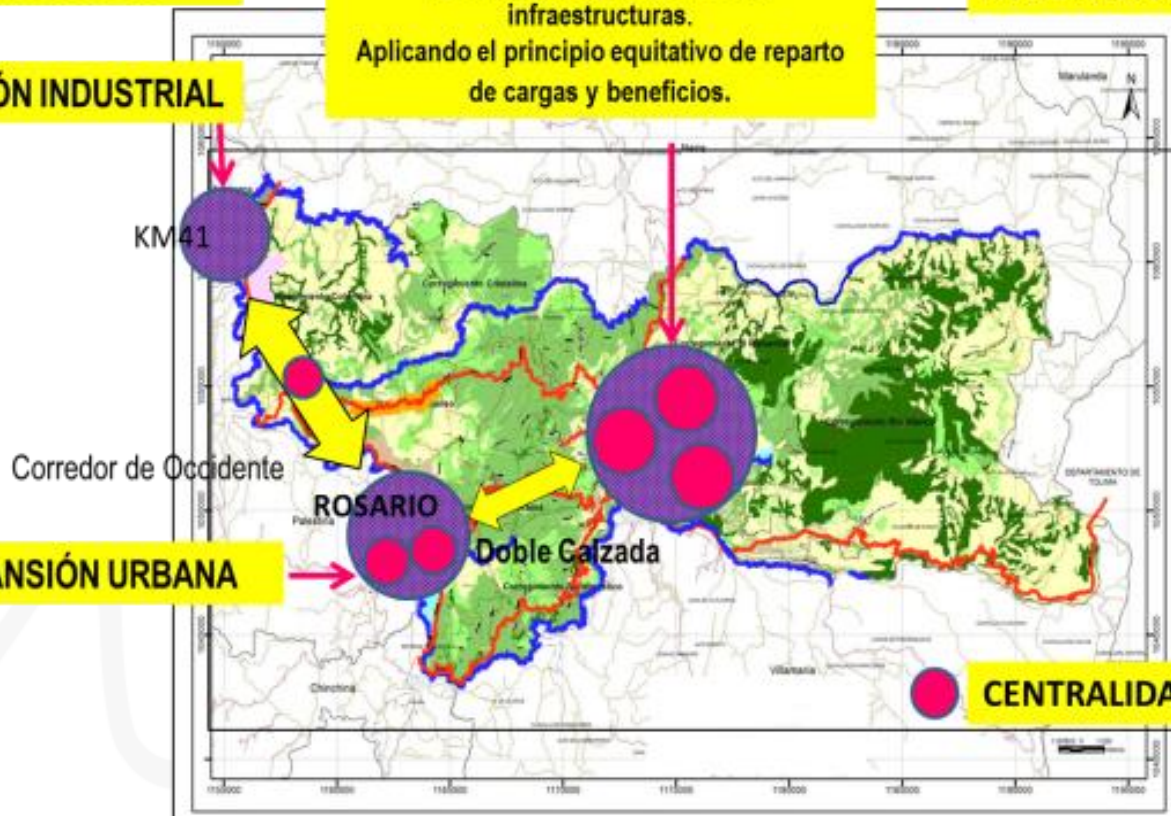
**DENSIFICACION**

En concordancia con restricciones ambientales, de vulnerabilidad y riesgo. Aprovechando y mejorando las infraestructuras.

**RENOVACION URBANA**

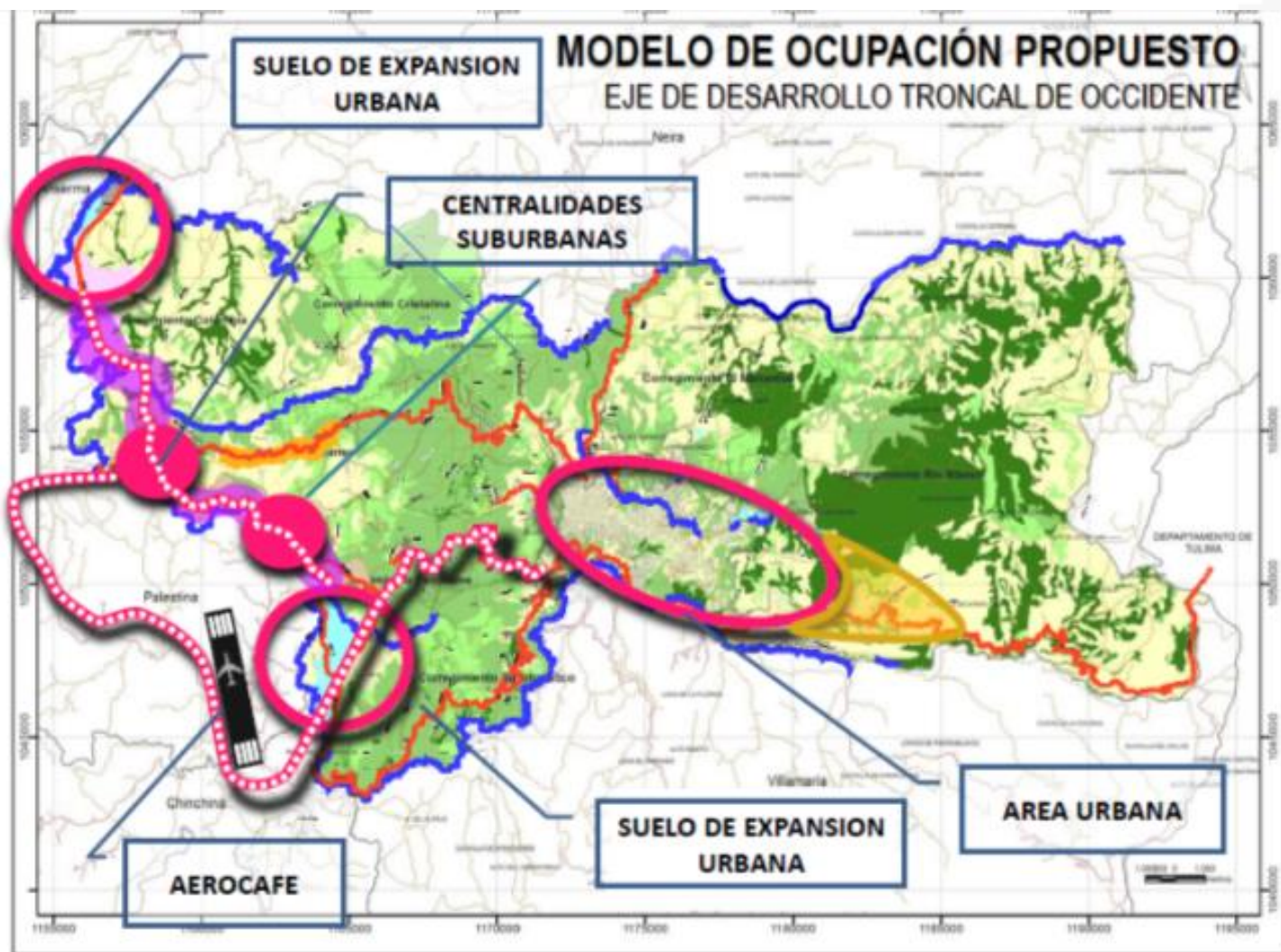
**EXPANSIÓN INDUSTRIAL**

Aplicando el principio equitativo de reparto de cargas y beneficios.



**EXPANSIÓN URBANA**

**CENTRALIDADES**





# **ESTUDIOS BASE ORDENAMIENTO RURAL**

## 2.1 ESTUDIOS Y PROYECTOS REALIZADOS

### EN MATERIA AMBIENTAL Y DE GESTIÓN DEL RIESGO

- ESTUDIO DE AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGO PARA LOS CENTROS POBLADOS Y CABECERAS MUNICIPALES / CORPOCALDAS – U. NACIONAL
- DEFINICIÓN DE RETIROS DE FAJAS RURALES
- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL / CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ENTRE CORPOCALDAS Y EL MUNICIPIO DE MANIZALES
- PLAN DE ORDENAMIENTO DEL RIO CHINCHINÁ -POMCA-
- PLAN DE ACCIÓN INMEDIATA -PAI- MICROCUENCA DE LA QUEBRADA MANIZALES

### EN MATERIA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- CONSTRUCCIÓN Y CONSOLIDACIÓN DEL EXPEDIENTE MUNICIPAL DEL POT DE MANIZALES / CONVENIO INTERADMINISTRATIVO ENTRE CORPOCALDAS Y EL MUNICIPIO DE MANIZALES.

## 2.1 ESTUDIOS Y PROYECTOS REALIZADOS

### EN MATERIA DE MOVILIDAD

- INVENTARIOS DE VÍAS Y EQUIPAMIENTOS VIALES Y DE MOVILIDAD

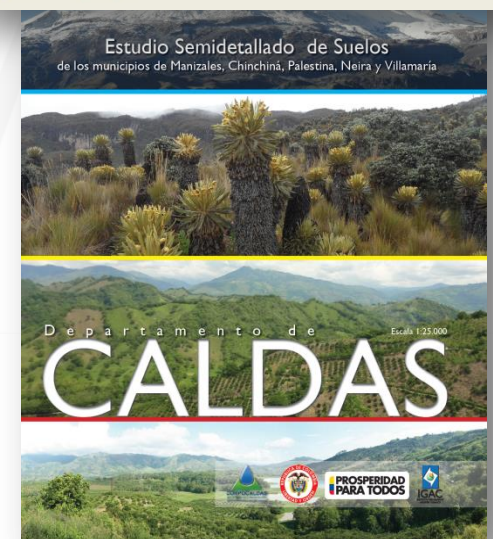
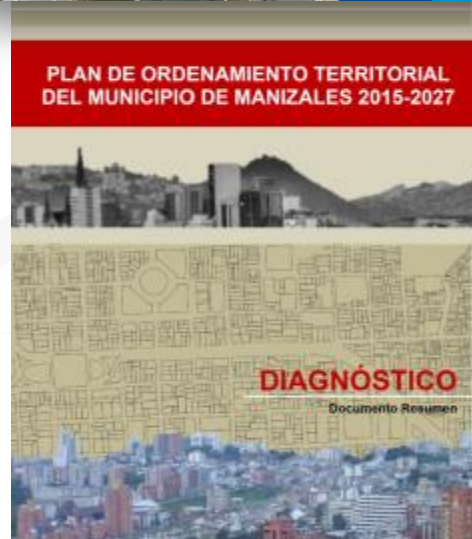
### RURAL

- ESTUDIO SEMIDETALLADO DE SUELOS IGAC (CLASES AGROLÓGICAS)
- ESTUDIO DE LOS CORREGIMIENTOS
- LINEAMIENTOS PARA LA INCORPORACIÓN DEL PCC

### EN MATERIA DE MODELO DE OCUPACIÓN

- MASTER PLAN – MANIZALES: MARCO DE DESARROLLO REGIÓN CENTRO-SUR
- RELACIONES FUNCIONALES – INTEGRACIÓN CENTRO SUR – ONU HÁBITAT

## 2.1 ESTUDIOS Y PROYECTOS REALIZADOS



# Estructura Ecológica MANIZALES

2013-2025



Agenda para los  
Acueductos Rurales del  
Municipio de Manizales

## 2014

Este documento trae consigo los lineamientos a las estrategias para el fortalecimiento del suministro de agua potable y saneamiento básico en el área rural del municipio de Manizales, en cumplimiento a lo dispuesto por la política corpes 3810 de 2014 consolidada por el Departamento Nacional de Planeación de la república de Colombia.

Agenda Rural



Guía para la incorporación del  
Paisaje Cultural Cafetero en la  
revisión y ajuste de los planes de  
ordenamiento territorial  
(POT, PBOT, EOT)



## PLAN DE ACCIÓN INTEGRAL Microcuenca de la quebrada Manizales

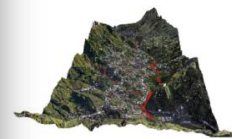


CONTRATO 292 CORPOCALDAS – GEOSUB S.A.S

IDENTIFICAR Y CARACTERIZAR LA AMENAZA,  
VULNERABILIDAD Y RIESGO PARA ÁREAS DE DESARROLLO  
RURAL RESTRINGIDO

27. CENTROS POBLADOS MUNICIPIO DE MANIZALES

Manizales 2014



CONTRATO 272-2012

AJUSTE A LAS FAJAS FORESTALES  
PROTECTORAS A ESCALA DE DETALLE  
(1:10.000) DE LAS CORRIENTES DE LAS  
CABECERAS MUNICIPALES DEL  
DEPARTAMENTO DE CALDAS SEGÚN LA  
RESOLUCIÓN 861 DE 2012

Victor Mauricio Artizabal M  
Ingeniero Civil  
Especialista en Ingeniería Hidráulica y  
Ambiental

SEPTIEMBRE 2013

Calle 21 4-21 - 21 Edificio Atlas Manizales - Teléfono: (57) 304 14 00 - (57) 304 80 50 - Fax: 304 18 50  
Línea Verde: 01 8000 96 13 - correo: info@corpocaldas.gov.co - www.corpocaldas.gov.co



**FORMULACIÓN  
COMPONENTE  
RURAL**



## Políticas:

- Aprovechar adecuadamente las **ventajas comparativas** con que las que cuenta el territorio rural, convirtiéndolas en **ventajas competitivas**, facilitando el adelanto de sus actividades económicas y productivas.
- **Promover el uso adecuado del suelo** mediante la implantación de técnicas apropiadas y determinantes de tipo ambiental que permitan tener un **manejo conveniente y sostenible del suelo rural, la Estructura Ecológica Principal y las áreas expuestas a amenaza y riesgo.**
- **Respetar las condiciones naturales del terreno**, su geografía, su orografía, su geología, su hidrografía las cuales serán la base del crecimiento municipal y del desarrollo de todas las actividades, sociales, económicas y productivas.

## Objetivos:

- Potenciar las ventajas comparativas del territorio hacia ventajas competitivas, mediante el **conocimiento de sus potencialidades y limitaciones** en cuanto a clima y suelo, con miras a la atracción de **nuevas y diversas formas productivas**.
- **Reducir la diferencia con lo urbano, a través de la concepción del municipio como uno sólo.**
- Propender por el **desarrollo sostenible** para el municipio.
- Trabajar de manera permanente en el ordenamiento ambiental de la cuenca del río Chinchiná, como ecosistema estratégico municipal y regional.
- **Permitir la ocupación del territorio de forma adecuada**, procurando por la compatibilidad de actividades y buscando mayor relación entre distintos tipos de uso.

## Estrategias:

- **Promover actividades económicas asociadas al ecoturismo, agroturismo y turismo de naturaleza** en función de la capacidad productiva, la vocación ambiental, la capacidad de carga de los ecosistemas, y de la identidad cultural del territorio rural, maximizando además las oportunidades relacionadas con **el paisaje cultural cafetero patrimonio de la humanidad**.
- Orientar acciones para **el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad**, disponibilidad, acceso físico y económico de la población a viviendas adecuadas, infraestructura pública y equipamientos, involucrando técnicas acordes con los modos de vida rural que promuevan la permanencia de la población en el territorio.

## Estrategias:

- **Estimular en las comunidades rurales la innovación y modernización tecnológica de los sistemas productivos sostenibles** de la economía campesina y desarrollar mecanismos de articulación con los mercados de la ciudad y la región.
- **Consolidar la red de asentamientos rurales que incluyen el suelo suburbano y los centros poblados** para proveer servicios sociales, teniendo en cuenta la vocación de cada uno de éstos y su función en el entorno local y regional.
- Desarrollar acciones que permitan el aumento de la **conectividad ecológica**, el flujo de la biodiversidad y la oferta de servicios ecosistémicos, con énfasis en el suministro de agua potable para los acueductos veredales y comunitarios.

# Categorías de Suelo Rural

DECRETO 3600 DE 2007

## PROTECCIÓN



- Áreas de protección y conservación (y servicios ecosistémicos)
- Áreas de producción y explotación. Clases I, II y III.
- Patrimonio cultural
- Servicios públicos domiciliarios
- Riesgos y amenazas

## AGROPECUARIO



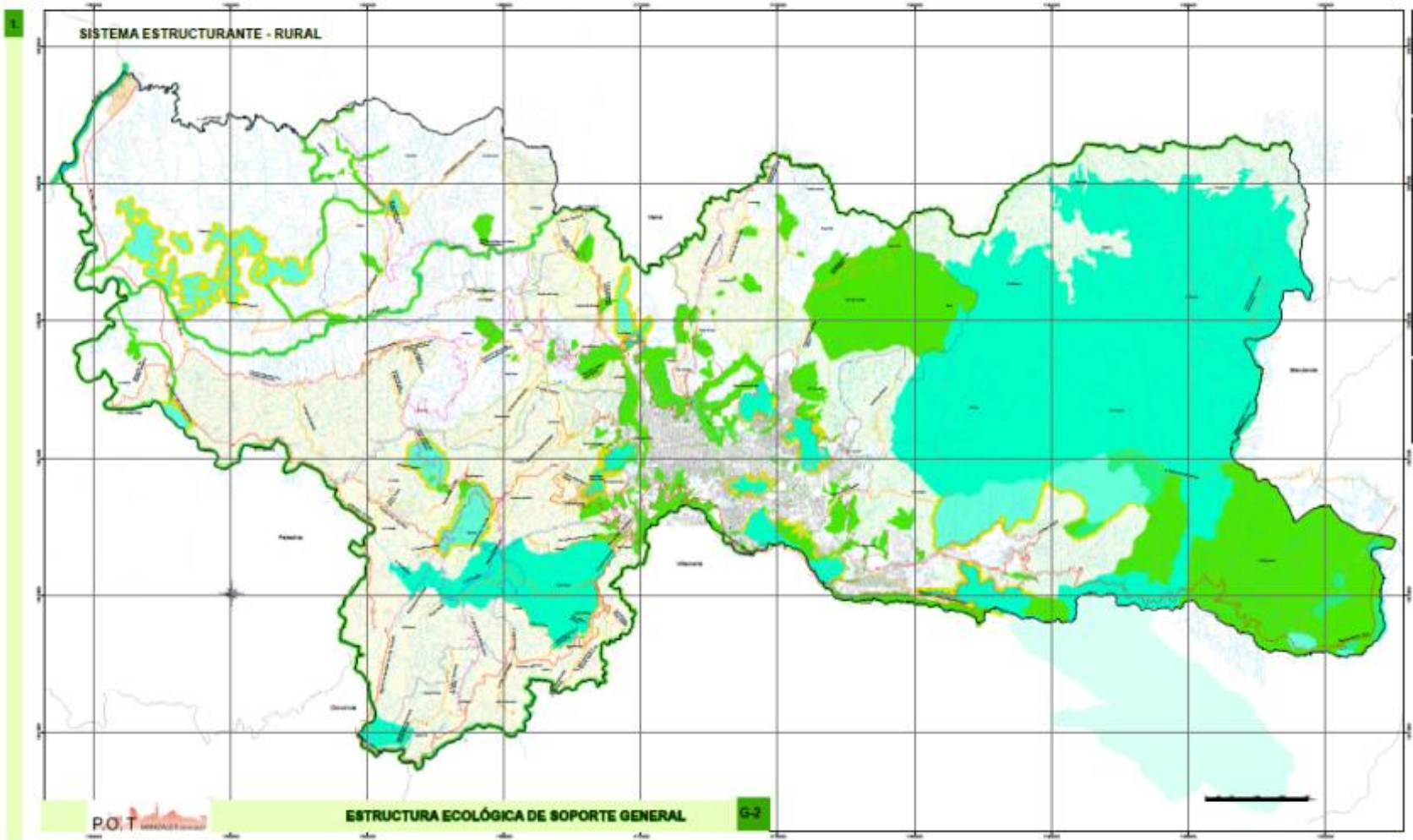
- Suelo para uso agrícola y pecuario. Clases agrológicas IV, V, VI y VII.
- Localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte
- Riesgos y amenazas

## DLLO. RESTRINGIDO



- Suelo suburbano
- Centros poblados rurales
- Localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte
- Riesgos y amenazas

PAISAJE CULTURAL CAFETERO

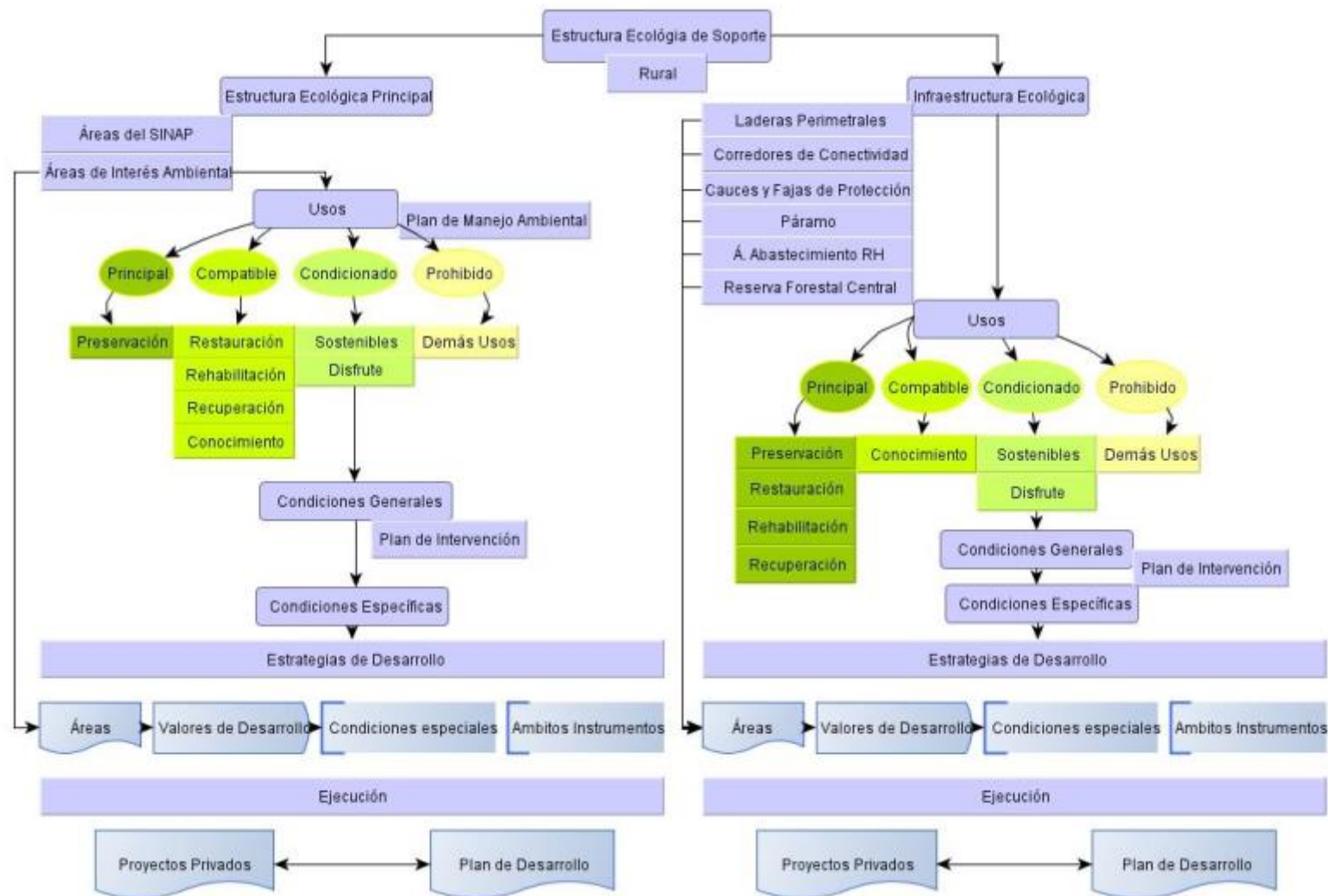


# Estructura Ecológica

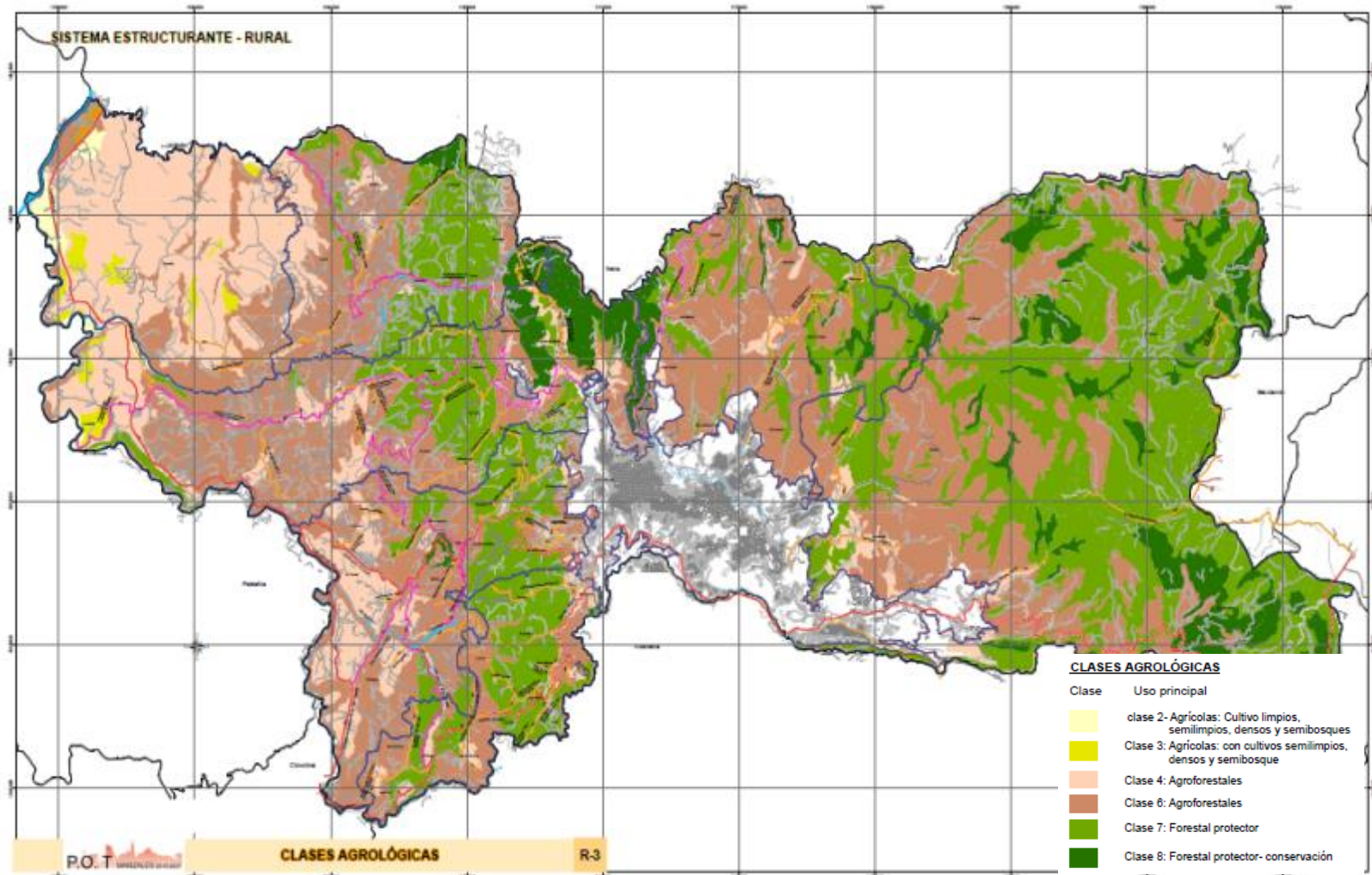
**ACTUAL:** 10 ÁREAS  
**PROPUESTA:** 17 ÁREAS









Estructura Ecológica



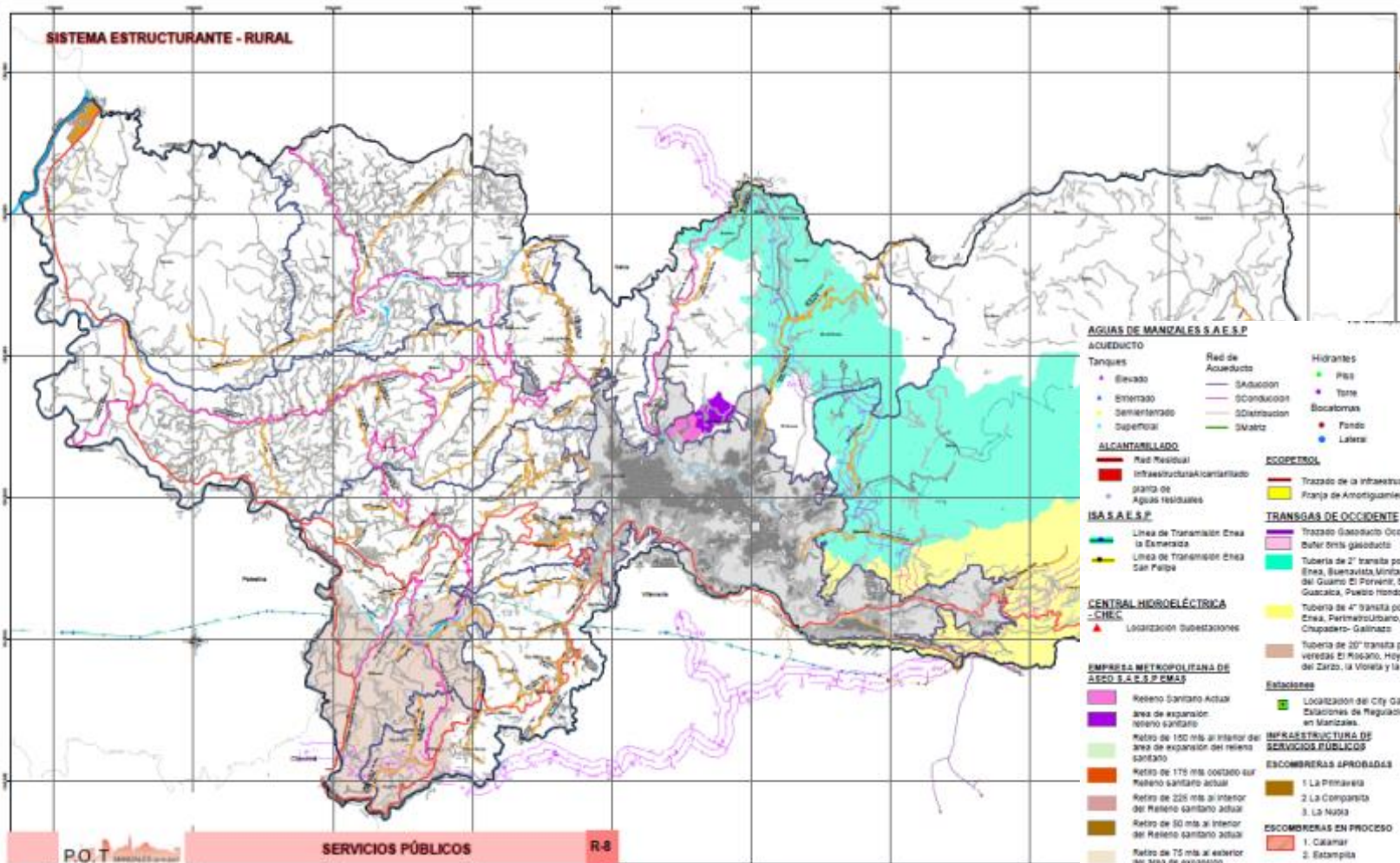




**CLASES AGROLÓGICAS**

Clase	Uso principal
	clase 2- Agrícolas: Cultivo limpios, semilimpios, densos y semibosques
	Clase 3: Agrícolas: con cultivos semilimpios, densos y semibosque
	Clase 4: Agroforestales
	Clase 6: Agroforestales
	Clase 7: Forestal protector
	Clase 8: Forestal protector- conservación

**SISTEMA ESTRUCTURANTE - RURAL**



**AGUAS DE MANDALES S.A.E.S.P.**

**ACUEDUCTO**

**Tanques**

- Elevado
- Enterrado
- Semienterrado
- Superficial

**Red de Acueducto**

- Succión
- Conducción
- Distribución
- Sifonaje

**Hidrantes**

- Pés
- Torre
- Bocatomas
- Fondo
- Laterales

**ALCANTARILLADO**

- Red residual
- Infraestructura Alcantarillado
- planta de Aguas residuales

**ISA S.A.E.S.P.**

- Línea de Transmisión Enea la Esmeralda
- Línea de Transmisión Enea San Felipe

**CENTRAL HIDROELÉCTRICA -CHEC-**

- ▲ Localización subestaciones

**EMPRESA METROPOLITANA DE ACUEDUCTO S.A.E.S.P. (EMAS)**

- Relevo sanitario Actual
- Área de expansión relevo sanitario
- Metro de 100 mts al interior del área de expansión del relevo sanitario
- Metro de 175 mts costado sur relevo sanitario actual
- Metro de 225 mts al interior del relevo sanitario actual
- Metro de 50 mts al interior del relevo sanitario actual
- Metro de 75 mts al exterior del área de expansión del relevo sanitario
- Localización planta inónerada de EMAS

**ECOCENTRO**

- Trazo de la infraestructura
- Franja de amortiguamiento

**TRANSINGOS DE OCCIDENTE**

- Trazo Gasoducto Occidente
- Bufré entre gasoducto
- Tubería de 2" traza por las veredas (Enea, Buenavista, Mirica, Alto del Guamo, El Pervenir, Capatinal, Guacica, Páez, Honda y Cía Rita)
- Tubería de 4" traza por las veredas Enea, Parímetro Urbano, Sector Chapadero-Gallinazo
- Tubería de 20" traza por las veredas El Misoño, Hoyo Pito, Alto del Zarco, la Violeta y la Enea

**Estaciones**

- Localización del City Gate y las Estaciones de Regulación en Manizales.

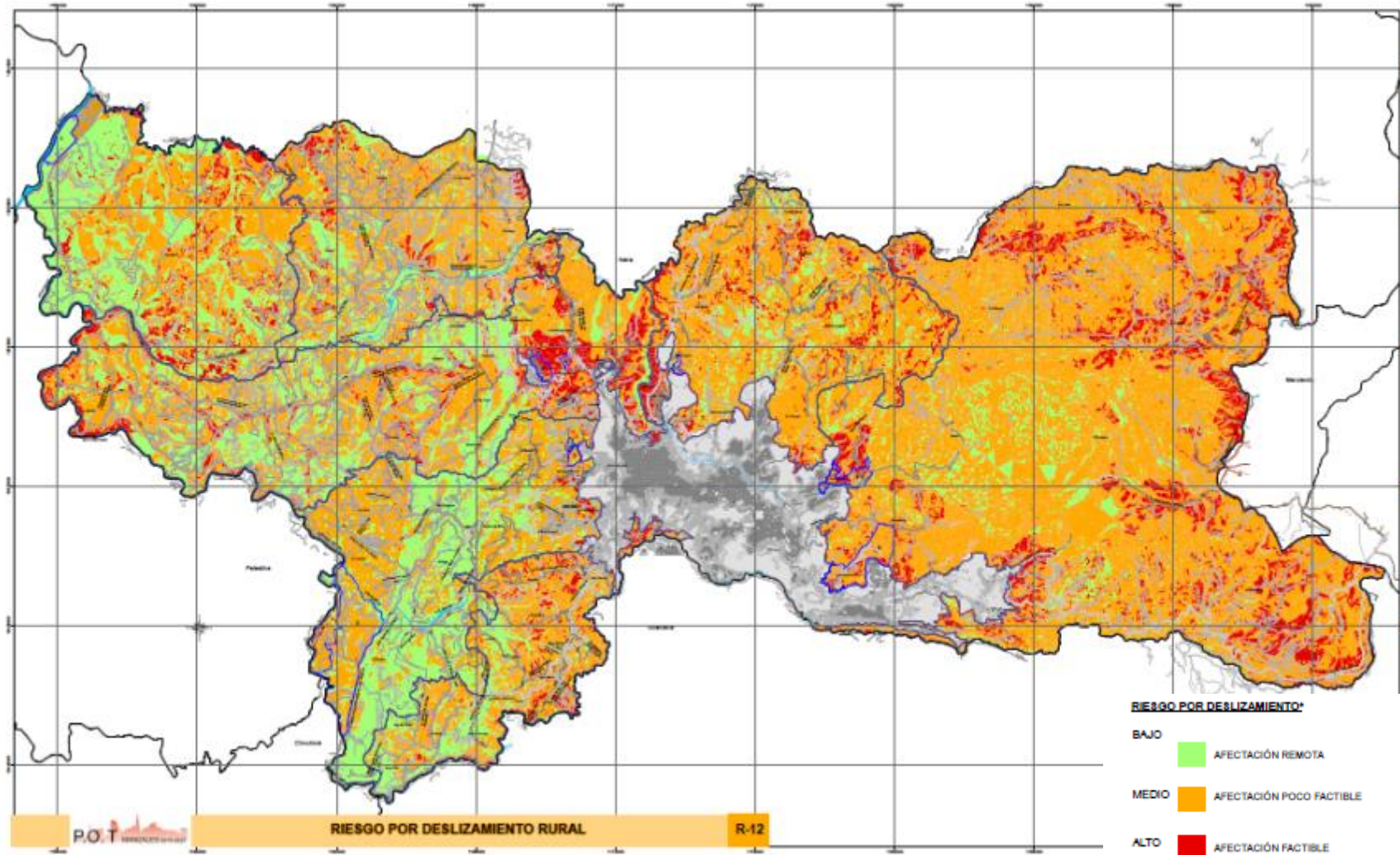
**INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**ESCOMBRERAS APROBADAS**

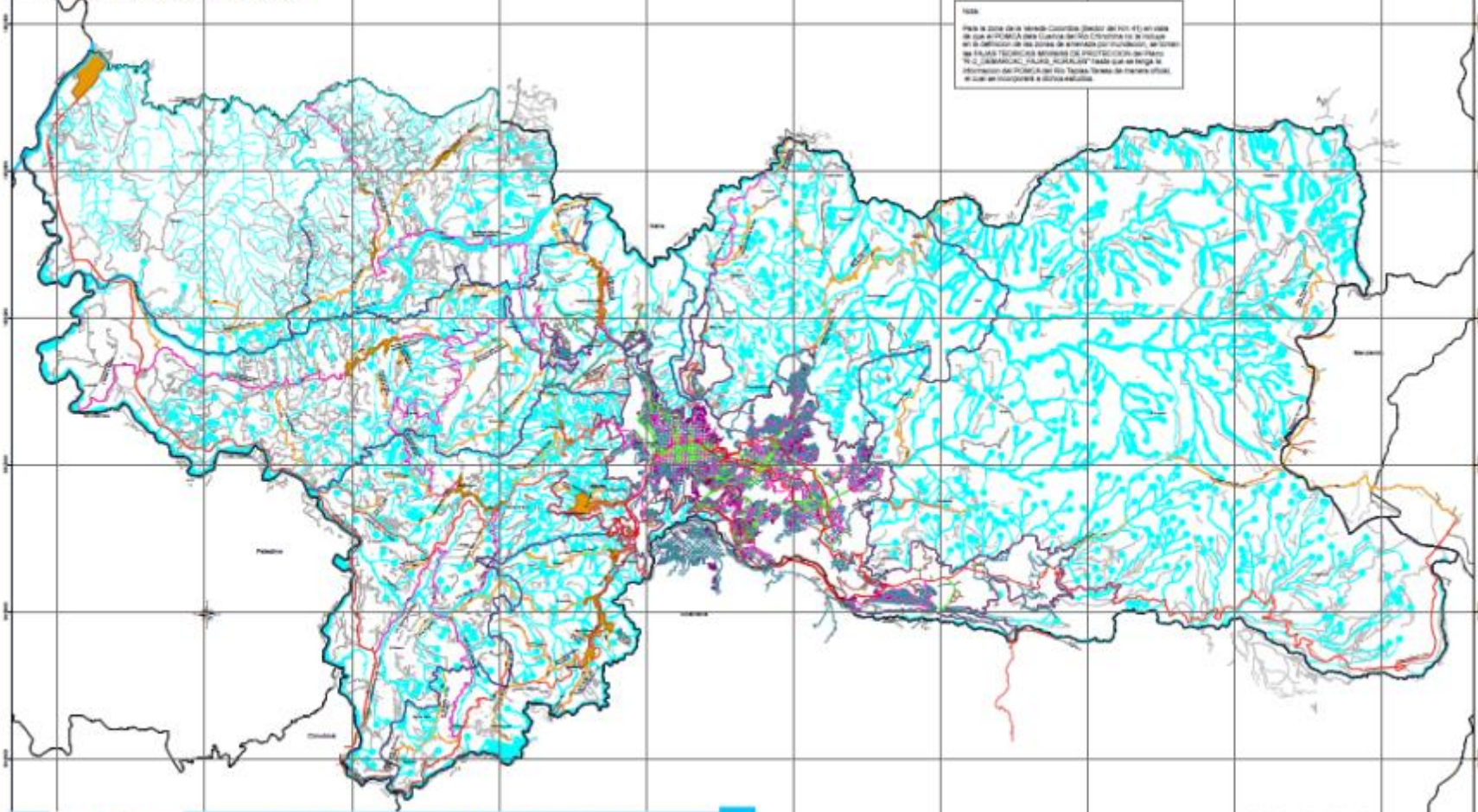
1. La Primavera
2. La Compañía
3. La Nuda

**ESCOMBRERAS EN PROCESO**

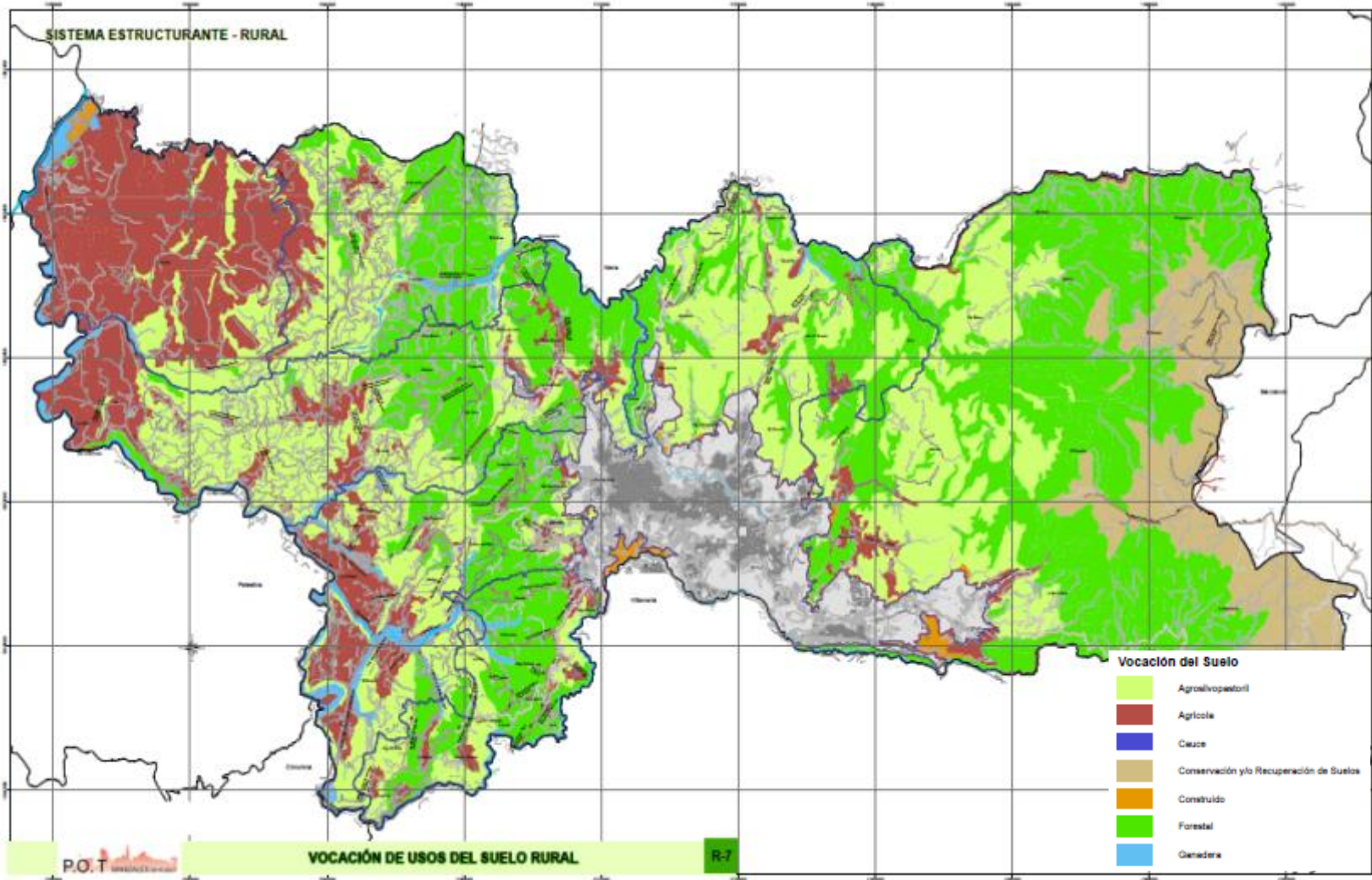
1. Calamar
2. Estampilla
3. Tesoro
4. La Rosa
5. La Palma

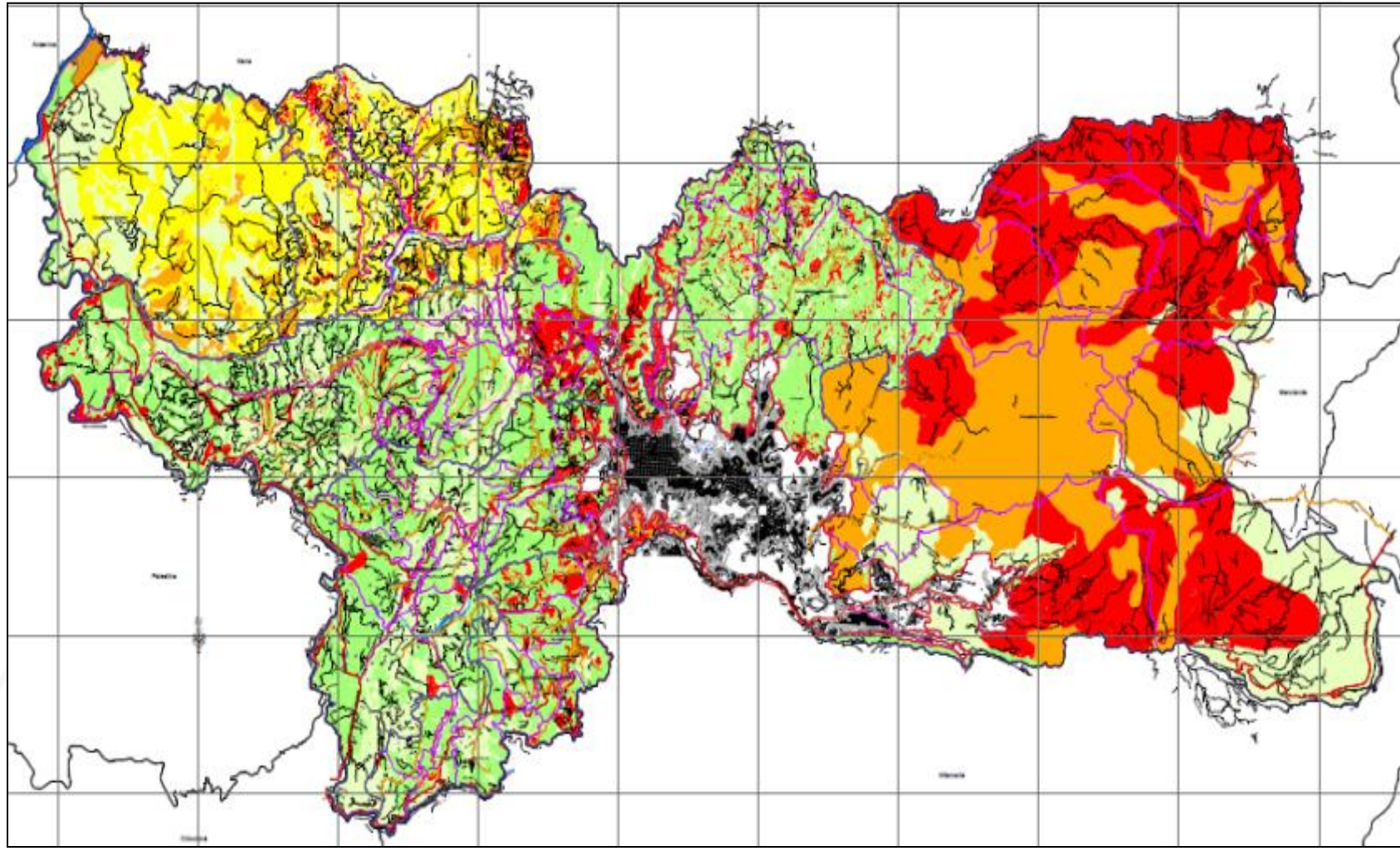


1:5000  
Para la zona de la Vereda Corchona (Código del P.O.T. 41) en vista de que el PLANEA para Corchona del Río Corchona no se incluye en la categoría de las zonas de amenaza por inundación, se tienen en cuenta las siguientes zonas de amenaza por inundación del Plan: "ZONAS DE ALTA, MEDIA Y BAJA AMENAZA POR INUNDACIÓN DEL PLANEA" y "ZONAS DE ALTA, MEDIA Y BAJA AMENAZA POR INUNDACIÓN DEL PLANEA" para que se tenga en cuenta el Plan de Ordenamiento Territorial de la Vereda Corchona, el cual se encuentra en el Plan de Ordenamiento Territorial.



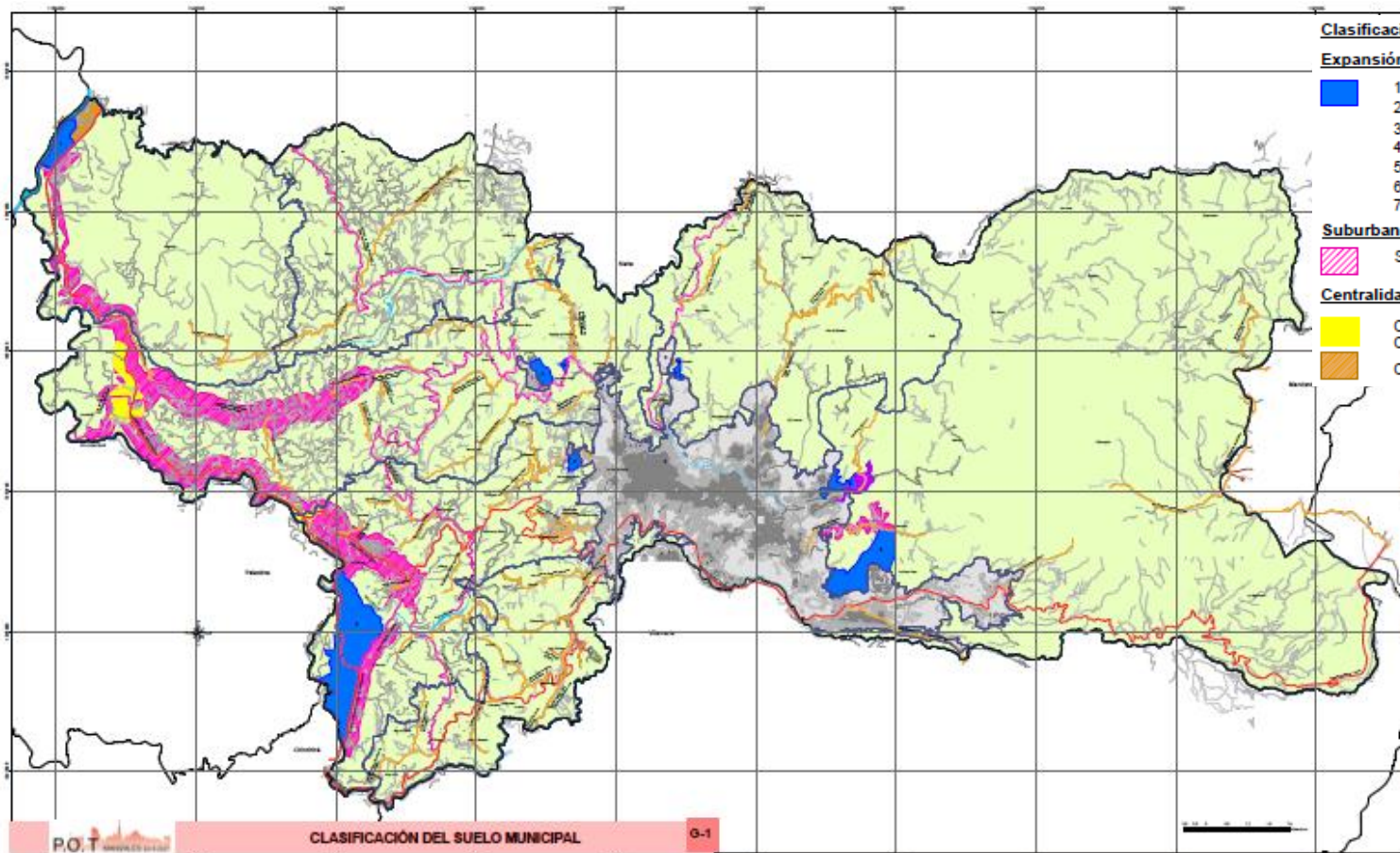
Amenaza por inundación





Zonas de vida

# CLASIFICACIÓN DEL SUELO



## Clasificación del Suelo

### Expansión Urbana

- 1. Suelo de Expansión Km41 (57,24 Ha)
- 2. Suelo de Expansión Rosario (372,20 Ha)
- 3. Suelo de Expansión Morrogacho (15,93 Ha)
- 4. Suelo de Expansión La Linda (32,81 Ha)
- 5. Suelo de Expansión Aurora (56,11 Ha)
- 6. Suelo de Expansión Alhambra (157,65 Ha)
- 7. Suelo de Expansión La Lucila (9,11 Ha)

### Suburbano

- Suelo Suburbano Propuesto ( 1.873,68 ha)

### Centralidades

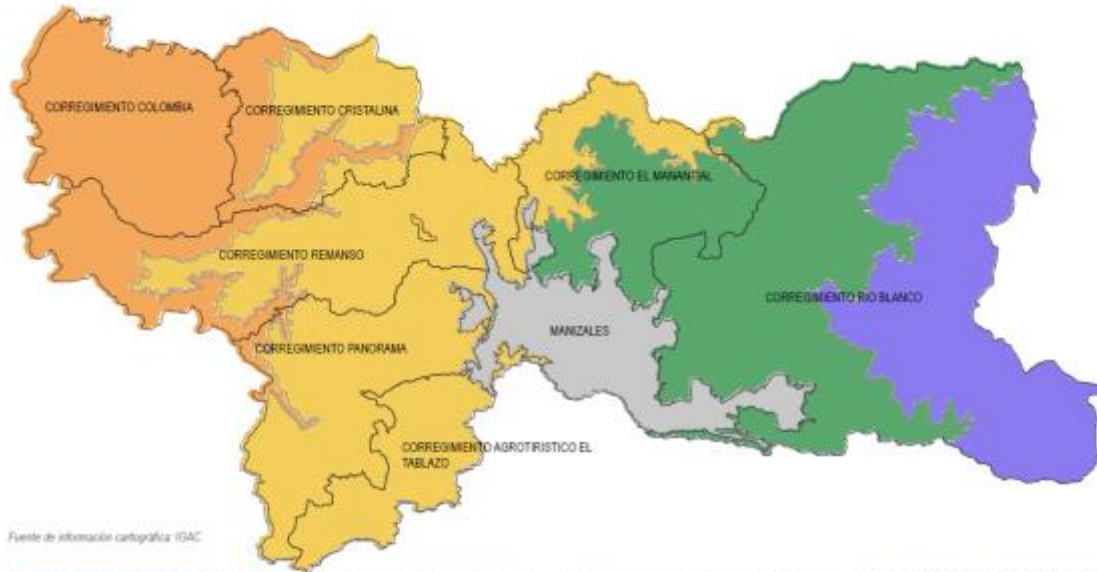
- Centralidad Sub Urbana la Manuela (16,83 Ha)
- Centralidad Sub Urbana Tres Puertas (119,13 Ha)
- Centros Poblados

# FICHA NORMATIVA RURAL

## FICHA\_NORMA RURAL

CÓDIGO TEMÁTICO R

### MAPA GENERAL SUELO RURAL MANIZALES



Fuente de información cartográfica: IGAC

■ SELVA HUMEDA TROPICAL   
 ■ SELVA MUY HUMEDA PREMONTANA   
 ■ SELVA HUMEDA MONTAÑA BAJA   
 ■ SELVA MUY HUMEDA MONTAÑA

#### ZONAS DE VIDA

- BOSQUE HUMEDO TROPICAL
- BOSQUE HUMEDO PREMONTANO
- BOSQUE MUY HUMEDO MONTANO BAJO
- BOSQUE PLUVIAL MONTANO

Fuente de información: CORPOCALDAS

#### CATEGORIAS

- SUELOS DE PROTECCION
- USOS AGROPECUARIOS
- DESARROLLO RESTRINGIDO
- SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Fuente de información: Decreto 1077 de 2015 (Diciembre 2015)

#### CORREGIMIENTO COLOMBIA

Fuente: Plano actualizado corregimiento Manizales IGAC

- Localidades:
- Colombia - Funchón
  - La Joya - La Joya
  - La Tronera - El Pico
  - El Chiriquí - Chiriquí
  - Lagunilla - Lagunilla
  - Tardío - Ctra. 80300
  - La Tronera

R 01

#### CORREGIMIENTO LA CRISTALINA

Fuente: Plano actualizado corregimiento Manizales IGAC

- Localidades:
- Caceres - San Germán
  - La Cumbre - La Cumbre
  - El Cerezo - El Cerezo
  - La Chiriquí - Chiriquí
  - Sosa Rica

R 02

#### CORREGIMIENTO EL REMANSO

Fuente: Plano actualizado corregimiento Manizales IGAC

- Localidades:
- La Cumbre - Caceres
  - La Cumbre del Remanso
  - El Cerezo - La Cumbre
  - La Tronera - Lagunilla
  - La Cumbre del Tablazo
  - Caceres - San Germán
  - Sosa Rica - Sosa Rica
  - La Cumbre de San Germán
  - La Cumbre - La Tronera

R 03

#### CORREGIMIENTO PANORAMA

Fuente: Plano actualizado corregimiento Manizales IGAC

- Localidades:
- La Joya - El Cerezo
  - Caceres de San Germán
  - San Francisco - La Tronera
  - El Cerezo - La Tronera
  - Sosa Rica - La Joya

R 04

#### CORREGIMIENTO AGRO TURISTICO

Fuente: Plano actualizado corregimiento Manizales IGAC

- Localidades:
- El Tablazo - Sosa Rica
  - El Cerezo - La Tronera
  - Sosa Rica - Sosa Rica
  - La Cumbre - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica

R 05

#### CORREGIMIENTO EL MANANTIAL

Fuente: Plano actualizado corregimiento Manizales IGAC

- Localidades:
- El Manantial - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica

R 06

#### CORREGIMIENTO RIO BLANCO

Fuente: Plano actualizado corregimiento Manizales IGAC

- Localidades:
- Río Blanco - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica
  - Sosa Rica - Sosa Rica

R 07



# FICHA NORMATIVA RURAL

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. FICHA NORMATIVA RURAL

CÓDIGO TEMÁTICO R 01

### CARACTERIZACIÓN GENERAL

**Superficie:** 4.339 Ha

**Temperaturas:** 25 ° C y 30.5°C y 1.000 msnm.

**Veredas:** Vereda Colombia

**N° de habitantes:** 1.397 hab. (706 Hombres y 691 Mujeres).

**N° de Viviendas:** 343.

*Fuente: Documento Diagnóstico corregimiento de Mariquita año 2013*



### CATEGORIAS

SUELOS DE PROTECCIÓN	USOS AGROPECUARIOS	DESARROLLO RESTRINGIDO	SISTEMAS ESTRUCTURANTES
<b>CÓDIGO TEMÁTICO R 01-1</b>	<b>CÓDIGO TEMÁTICO R 01-2</b>	<b>CÓDIGO TEMÁTICO R 01-3</b>	<b>CÓDIGO TEMÁTICO R 01-4</b>
R 01-1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE	R 01-2.1 USOS AGRÍCOLAS	R 01-3.1 USOS DEL SUELO COMPLEMENTARIOS DEL CORREGIMIENTO	R 01-4.1 SISTEMA VIAL (Contenido en el numeral 3.2.2.4 del DTS Rural y los Planos R-21 SUBSISTEMA VIAL - CLASIFICACION VIAL RURAL Y R-22 SUBSISTEMA VIAL - CATEGORIA VIAL RURAL).
R 01-1.2 PATRIMONIO CULTURAL (Contenido en el numeral 3.2.1.5 del DTS Rural, el Anexo A-6 FICHAS PATRIMONIO CULTURAL y el Plano R-19 BIENES DE INTERES CULTURAL).	R 01-2.2 USOS GANADEROS	R 01-3.2 CENTROS POBLADOS RURALES	R 01-4.2 ÁREAS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS (Contenido en el numeral 3.2.2.3 del DTS Rural y el Plano R-20 EQUIPAMIENTOS RURALES).
R 01-1.3 ÁREAS DEL SISTEMA SERVICIOS PÚBLICOS (Contenido en el numeral 3.2.1.3 del DTS Rural y el Plano R-8 SERVICIOS PÚBLICOS RURAL).	R 01-2.4 EXPLOTACION DE RECURSOS	*SUELO SUBURBANO (La ficha normativa para el suelo suburbano y las centralidades suburbanas se encuentra contenida en los Códigos Temáticos R-09 y R-10 de la presente ficha).	
NOTA: Las áreas de producción y explotación clases I, II, III y VII se incluyen en los usos Agropecuarios.			

Fuente: Archivo Geográfico Territorio Rural 2013

CORREGIMIENTO COLOMBIA



# FICHA NORMATIVA RURAL

## FICHA NORMATIVA RURAL. SUELOS DE PROTECCION

CÓDIGO TEMÁTICO R 01-1

### R 01-1.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA DE SOPORTE



- Nodo La Carbonera
- Corredor Conectividad R. Chinchiná
- Corredor Conectividad R. Guacaca
- Área con desarrollo condicionado
- Fajas de protección de Cauces
- Sistema de corredores de conectividad bajo Manzales
- Corredor Conectividad R. Cauca

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	ÁREA	TRATAMIENTO
Estructura Ecológica Principal	Área de interés ambiental municipal	Nodo La Carbonera	Área de conservación y protección ambiental
Infraestructura Ecológica	Fajas de protección	Fajas de protección de Cauces	Área de Conservación y protección ambiental
	Corredores de conectividad ecológica	Corredor de Conectividad R. Cauca	Área sostenible para la producción agrícola y ganadera*
		Corredor de Conectividad R. Chinchiná	Área sostenible para la producción agrícola y ganadera*
		Corredor de Conectividad R. Guacaca	Área sostenible para la producción agrícola y ganadera*
		Sistema de corredores de conectividad bajo Manzales	Área sostenible para la producción agrícola y ganadera
Zona con Desarrollo condicionado	Área con función amortiguadora	Nodo La Carbonera	Área sostenible para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales
	Área con desarrollo condicionado	Zona de recarga de acuíferos	Suelo de producción agropecuaria y de desarrollo restringido

\* El tratamiento aplica para las áreas contiguas a la ronda hídrica, es decir se deben respetar el retiro de cauce según su delimitación.

Los usos y condiciones especiales de desarrollo de cada área hacen parte del Documento Técnico de Soporte Rural, de este modo para cualquier desarrollo deberán referirse a los determinantes estipulados para cada área.

Las áreas con tratamiento Sostenible para la producción agrícola y ganadera en todo caso deberán asociarse a usos agroforestales o silvopastoriles. Para las zonas de recarga de acuíferos se deben usar especies forestales con poca demanda de agua, se debe conservar las condiciones naturales en un 30% de los predios que se encuentren dentro de las zonas de recarga delimitadas.

La Estructura ecológica principal se encuentra delimitada en el Plano R-1 denominado Estructura Ecológica de Soporte y Plano R-2 Fajas de protección de Cauces.

# FICHA NORMATIVA RURAL

## FICHA NORMATIVA RURAL. USOS AGROPECUARIOS

CÓDIGO TEMÁTICO R 01 - 2

### R 01-2 USOS AGROPECUARIOS

De acuerdo a la delimitación definida en el **Plano R-4** de Clases Agrológicas corregimiento Colombia, los usos principales serán los establecidos para cada clase agrológica como el mejor uso, de acuerdo a la zonificación realizada en el estudio semidetallado de suelos, incluidos en las fichas R 01-2.1 a la R 01-2.4. Sin embargo los usos deberán ajustarse a los desarrollos productivos según la siguiente tabla como síntesis de los usos por clase y cruzar la información de acuerdo a la consulta cartográfica con la zonificación de la Estructura Ecológica de Soporte Plano R-1 y la determinación de uso en el Documento Técnico Rural donde se precisan los usos específicos para cada área.

En relación con las amenazas y restricciones las mismas se presentan de forma general para el corregimiento, para precisión en zonas de estudio deben referirse al mapa de clases agrológicas ya que las mismas dependen de la capacidad de uso de las tierras, asimismo al mapa de Riesgo por deslizamiento R-12.

De otro lado las estrategias de uso deberán dirigirse a mejorar la vocación de uso del suelo rural de acuerdo a lo definido en el Plano R-7.

CLASE AGROLÓGICA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS
2	Agrícolas: Cultivo limpios, semilimpios, densos y semibosques	Pecuario	<b>Forestal protector:</b> Debe combinarse con usos agrícolas
3	Agrícolas: con cultivos semilimpios, densos y semibosque	Silvopastoril	<b>Pecuario:</b> Se debe evitar sobrepastoreo, se debe realizar rotación de potreros. <b>Forestal protector:</b> Debe combinarse con usos agrícolas
4	Agroforestales	Silvopastoril Forestal productor	<b>Agrícola:</b> debe combinarse con cultivos forestales. <b>Pecuario:</b> Debe combinarse con usos forestales
6	Agroforestales	Silvopastoril Forestal productor	<b>Agrícola:</b> Debe combinarse con cultivos forestales. <b>Pecuario:</b> Debe combinarse con usos forestales, evitar sobrecarga y sobrepastoreo.

### AMENAZAS Y RIESGOS

Mecanización del suelo y uso de los agroquímicos y mal manejo de agua de riego y drenaje, que a su vez puede afectar las zonas de recarga de acuíferos presentes en el corregimiento.

Proceso de remoción en masa en las zonas con pendientes fuertes clase agrológica 4 y 6, zona de amenaza y riesgo por deslizamiento Plano R-12. Inundación, se debe respetar el retiro según Plano de Amenaza por inundación y/o Torrencialidad Plano R-14.

Susceptibilidad a procesos de degradación, el cual depende de las prácticas de manejo de suelos. Sobrepastoreo.

En los suelos clase 4pec1: Las principales limitantes son las pendientes moderadamente inclinadas, el exceso de humedad en algunos meses y la erosión moderada.

### RESTRICCIONES

El manejo racional de los guaduales debe ajustarse a la Norma Unificada para el Manejo y Aprovechamiento de la Guadua, solicitando el respectivo permiso de aprovechamiento a Corpocaldas.

Se restringen las actividades agropecuarias en áreas erosionadas y en pendientes fuertemente inclinadas. Aislar las áreas erosionadas y en ellas suspender toda actividad agropecuaria, repoblar con vegetación, eliminar las quemas. En las zonas de Afectación muy factible por deslizamiento Plano R-12, que no presenten erosión se permitirán sistemas productivos sostenibles clase 4 y 6 asociados a usos agroforestales, silvopastoriles, forestal protector-productor.

En las zonas de recarga de acuíferos se restringe el uso de especies exóticas con alta demanda de agua como pino o eucalipto y se debe evitar el uso de fertilizantes.

En los suelos clase II y III y los correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas y zonas de protección forestal, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

En todo caso se deberá tener en cuenta el Manual de Manejo de Prácticas de Conservación de Corpocaldas.

CORREGIMIENTO COLOMBIA

# FICHA NORMATIVA RURAL

## FICHA NORMATIVA RURAL. USOS AGROPECUARIOS

CÓDIGO TEMÁTICO R 01 - 2

### R 01-2.1 USOS AGRÍCOLAS RECOMENDADOS

**Clasificación de suelos y grupos de manejo 2s-1, 3es-1, 3pes-1, 3ps-1, 3s-1 y 3s-2** Vereda Colombia.

Tierras aptas para cultivos limpios, semi-limpios, densos, densos de sistema radical poco profundo, pastos introducidos y sistemas agroforestales.

Establecimiento de cultivos que tienen ciclo menor del año y requieren alta inversión del capital, adecuada tecnología y mano de obra calificada, se adaptan a tierras de fácil mecanización, alto laboreo del suelo y a desyerbas frecuentes. Requieren de buena disponibilidad de humedad en los suelos y aplicación de riego, se pueden obtener 2 o más cosechas anuales. Clima cálido húmedo

**Grupo de manejo 4c-2:** Establecimiento de sistemas agrícolas semi-intensivos semestrales como maíz (Zea maíz), tomate (Solanum lycopersicum), forrajes de corte como elefante (Pennisetum purpureum Schumacher), y King grass (Pennisetum purpureum CV.Kin), o pasturas de pasto estrella (Cynodon plectostachyus), presentan limitaciones para su uso y manejo por la profundidad efectiva superficial, el mal drenaje y la moderada acidez. Tierras apropiadas para cultivos que tienen un ciclo de vida menor a un año y requieren para su desarrollo, como sistemas agrícolas semi-intensivos semestrales, maíz (Zea maíz), tomate (Lycopersicon esculentum), frutales como Maracuyá (Passiflora edulis), forrajes de corte como elefante (Pennisetum purpureum Schumacher), y King grass (Pennisetum purpureum CV.Kin), o pasturas de estrella (Cynodon plectostachyus), y pasto amargo tipo Brachiaria. Estas tierras poseen adecuadas características topográficas y edatoclimáticas, que permiten el uso de maquinaria agrícola y el desarrollo de cultivos intensivos preservando y protegiendo las propiedades físicas, químicas y biológicas del suelo. Como alternativa es la diversificación de la producción se puede establecer lotes con pastos de corte entre los que se recomiendan especies como elefante (Pennisetum purpureum Schumacher) y King grass (Pennisetum purpureum CV.Kin). Establecer cultivos permanentes de tipo semi-intensivo como Caña panelera (Saccharum officinarum), papaya (Carica papaya), yuca (Manihot esculenta), plátano (Musa paradisiaca), Cacao (Theobroma cacao L), cítricos y frutales con prácticas de conservación, evitar la erosión, la degradación, mejoramiento de la fertilidad. Clima cálido húmedo.

Los abonos para fertilización deben ser manejados de acuerdo a las especificaciones de un experto. Algunos cultivos de hortalizas se pueden manejar como cultivos orgánicos. En especial se debe evitar el uso de fertilizantes en las zonas de recarga de acuíferos.

### R 01-2.2 USOS GANADEROS RECOMENDADOS

**Clase del suelo y grupo de manejo 4p-1:** Arreglo adecuado de las asociaciones de árboles con cultivos, pastos y frutales.

**Clase del suelo y grupo de manejo 6s-1:** Desarrollo de programas de ocupación de potreros con mediana capacidad de carga, generalmente mayor a 2 animales por hectárea; requiere prácticas de manejo como rotación de potrero, aplicación de fertilizantes y uso de ganado seleccionado. Clima cálido húmedo.

### R 01-2.3 USOS FORESTALES RECOMENDADOS

**Clase de suelo y grupo de manejo 4pc-2 y 4pec-1:** Uso forestal de producción, o establecimiento de plantaciones comerciales, siempre y cuando se mantenga el equilibrio ecológico de la región. Son áreas que muestran grado bajo de alteración, que no permite otro tipo de uso asociado excepto el de prestación de servicios ambientales como recreación, refugio de la fauna nativa, y con un uso responsable el ecoturismo. Clima templado húmedo. Establecer cultivos permanentes de tipo semi-intensivo como café (Coffea arabica L), en la cuenca del río Guacaica, en la parte alta, cultivos de café altamente tecnificados.

**Clasificación de suelos y grupos de manejo 6p-2 y 6pc-2:** Establecimiento de sistemas que involucren el desarrollo asociado de sistemas agrícolas y forestales. Los árboles en este sistema cumplen funciones ecológicas de protección del suelo disminuyendo los efectos directos del sol, el agua y el viento. Establecimiento de sistemas combinaciones de cultivos con plantaciones forestales las cuales una vez alcancen un grado de desarrollo, principalmente su tamaño, permiten el uso de pastos para ganadería entre los árboles. También admite otras alternativas de uso como cultivos permanentes, pastos para ganadería, bosque productor o bosque productor-protector. En esta zona se encuentran ecosistemas de guadua (Bambusa Guadua), los cuales contribuyen a la calidad y mejoramiento del medio ambiente, y sirve también de hábitat faunístico.

### R 01-2.4 EXPLOTACIÓN DE RECURSOS: RECOMENDADO

Cultivos intensivos transitorios, con establecimiento de cultivos menores a un año.  
Sistemas agrícolas intensivos semestrales.  
Cultivos transitorios semi-intensivos.  
Agrosilvícola con cultivos permanentes.  
Agrosilvopastoril con cultivos permanentes.  
Pastoreo semi-intensivo de clima cálido.  
Huertos familiares mixtos  
Viveros

# FICHA NORMATIVA RURAL

## FICHA NORMATIVA RURAL. SUELO DE DESARROLLO RESTRINGIDO

CÓDIGO TEMÁTICO R 01 - 3

### R 01-3.1 USOS DEL SUELO COMPLEMENTARIOS DEL CORREGIMIENTO

VIVIENDA			COMERCIO			SERVICIOS				INSTITUCIONAL				INDUSTRIAL				
CLASE DE USO			CLASE DE	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE	NIVEL DE IMPACTO		
TIPO	PERMITIDO	RESTRIC	USO	BAJO	MEDIO	ALTO	USO	BAJO	MEDIO	ALTO	USO	BAJO	MEDIO	ALTO	USO	BAJO	MEDIO	ALTO
VUR	P	-	C1	P	-	-	S1	-	P	-	IE-1	-	P	P	IDA-1	P	-	-
VBR	P	-	C2	-	-	-	S2	-	-	R	IE-2	P	P	P	IL-2	-	P	-
VISR	P	-	C3	P	P	-	S3	-	-	R	IE-3	P	P	P	IM-3	-	-	-
VAC	NP	-	C4	-	-	-	S4	-	-	-	IE-4	-	-	P	IP-4	-	-	-
			C5	P	R	-	S5	P	R	-	IS-1	-	P	P	IE-5	-	-	-
			C6	-	-	-	S6	-	-	-	IS-2	-	P	P	AGR-1	P	-	-
			C7	-	-	-	S7	-	-	-	IS-3	-	-	-	AGR-2	-	P	-
			C8	-	-	-	S8	-	-	-	IS-4	-	-	P	AGR-3	-	-	-
			C9	-	P	-	S9	-	P	-	ISG-1	P	P	-				
			C10	-	-	-	S10	-	-	P	ISG-2	-	-	R				
			C11	-	-	-	S11	-	-	P	ISG-3	-	-	R				
							S12	P	-	-	IC-1	-	P	P				
							S13	-	-	-	IC-2	-	-	P				
							S14	P	P	-	ICR	-	-	P				
							S15	-	-	-	IA-1	-	P	-				
							S16	P	R	-								
							S17	-	-	-								
							S18	-	-	-								
							S19	-	-	-								
							S20	-	P	-								
							S21	-	-	-								
							S22	-	-	-								
							ECOT	-	-	P								

<p><b>CONDICIONES:</b></p>	<p>C-5: No se permite el comercio al por mayor</p>	<p>S-2: No se permiten los códigos G452003 y G452005                      S-3: Únicamente el código S960901 y en predios que se encuentren sobre vías nacionales                      S-15: Únicamente el código R920003                      S-20: Previo Concepto de Movilidad de Secretaría de Tránsito.                      S-21: La Secretaría de Planeación definirá Si es o No permitido.</p>	<p>ISG-2, ISG-3: Deben contar con Licencias de Construcción aprobadas.                      IC-R: Se permite al interior de las Iglesias los Osarios y los Cenizarios</p>
----------------------------	--	---	---

CONVENCIONES: P: Permitido R: Restringido

**NOTAS:**

- Los usos no asignados por la presente norma como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.

- Todos los usos que aparecen permitidos en la presente ficha normativa, deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

# FICHA NORMATIVA RURAL

## FICHA NORMATIVA RURAL. DESARROLLO RESTRINGIDO

CÓDIGO TEMÁTICO R 01 - 3

R 01-3.2 CENTROS POBLADOS: VEREDA COLOMBIA (KM-41)					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES CENTROS POBLADOS RURALES					
	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA BIFAMILIAR	PROGRAMAS Y PROYECTOS VIS	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	OBSERVACIONES
FRENTE MINIMO DEL LOTE	12 mts	14 mts	5 mts	14 mts	En la zona consolidada los predios que a la entrada en vigencia del presente plan tengan frentes menores a los establecidos en la presente ficha, podrán desarrollarse, siempre y cuando cumpla con las normas urbanísticas establecidas.
DENSIDADES MÁXIMAS	30 Viviendas / HA Bruta				Las densidades se aplicaran para los predios o porciones de estos que se encuentren dentro del perímetro que determina el centro poblado.
INDICE DE CONSTRUCCION	2 sobre el área ocupada en primer piso				
INDICE DE OCUPACION	50% del predio	50% del predio	50% del predio	50% del predio	En parcelaciones de vivienda no aplica el índice de ocupación. (Se deberán dejar los aislamientos y las áreas de cesión correspondientes, según los parámetros definidos en el Anexo A-4 NORMAS GENERALES). Para la ocupación del predio, tener en cuenta el artículo 10 de la Resolución 537 de 2010 expedida por CORPOCALDAS, que se refiere al manejo de aguas residuales domésticas.
ESCALERAS EXTERIORES VOLADIZOS	No permitido				
VIAS	PRINCIPAL	Permitidos en los corredores de los segundos pisos			
	INTERNAS O NUEVAS	Todo nuevo proyecto o construcción independiente debe conectarse a la malta vital existente y prever la prolongación y empalme con los predios o áreas de posible intervención del centro poblado. EN LA ZONA CONSOLIDADA CONSERVAR ANCHO DE CALZADA ACTUAL Calzada de 3,60mts, andenes de 1,90 mts a ambos lados que incluyen área de amoblamiento. Para un perfil total de 7,40 mts			Cuando se diseñe un extremo de vía cerrada, ésta terminará en T, con una longitud transversal de 15.00 metros y un ancho de 6.00 metros, o en una rotonda con un diámetro exterior mínimo de 16.00 metros.
ESTACIONAMIENTOS	Se permite parqueo en zona de aislamiento lateral. Esta área en ningún caso podrá cubrirse.			Mínimo un parqueadero por cada 100 m <sup>2</sup> construidos.	Los estacionamientos para los equipamientos colectivos deberán cumplirse de acuerdo a los requerimientos establecidos por su uso y según estándares o normas de carácter nacional. Se permite estacionamientos sobre las bahías existentes.
BAHIAS DE PARQUEO	Para desarrollo de predios de 3 o más viviendas con frentes mayores de 30 mts, deberá proveerse bahía de parqueo exterior con una longitud mínima de 10 mts. En las zonas donde la topografía no lo permita, no se exigirán bahías de parqueo.			Deberá proveerse bahía de parqueo exterior con una longitud mínima de 10 mts.	
RETROCESOS DEL EJE DE LA VIA AL PARAMENTO	TRAMO 1 DE VIA PPAL	3,70 mts			
	RESTO VIA PPAL-OTRAS VIAS SECUNDARIAS O NUEVAS	3,70 mts			Cuando el predio se encuentre ubicado sobre una vía nacional, departamental o municipal, deberá respetar los retiros de franja establecidos en la norma vigente.
AISLAMIENTO LATERAL	2.00 mts a cada lado (Excepto para programas y proyectos VIS)				Los aislamientos para los equipamientos colectivos deberán cumplirse de acuerdo a los requerimientos establecidos para su uso y según estándares o normas de carácter nacional.
ESTUDIOS DETALLADOS	Para las áreas de suelo a desarrollar que presenten condiciones de riesgo o amenaza, es necesario la realización de estudios detallados que además incluyan en las condiciones, la ejecución de medidas de reducción y/o mitigación que se determinen en los estudios.				
RESTRICCIONES	No se permitirá adelantar actuaciones urbanísticas en áreas con pendientes mayores a 40° por hacer parte del suelo de protección.				

CORREGIMIENTO COLOMBIA



# FICHA NORMATIVA RURAL

## FICHA NORMATIVA RURAL. DESARROLLO RESTRINGIDO

CÓDIGO TEMÁTICO R 01 - 3

### R 01-3.2 CENTROS POBLADOS: COLOMBIA (KM 41). USOS DEL SUELO

VIVIENDA			COMERCIO			SERVICIOS			INSTITUCIONAL			INDUSTRIAL						
CLASE DE USO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO		
TIPO	PERMISO	RESTRIC		BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO
VUR	P	-	C1	P	P	-	S1	-	P	-	IE-1	-	P	P	IDA-1	P	-	-
VBR	P	-	C2	-	-	-	S2	-	-	R	IE-2	P	P	P	IL-2	-	P	-
VISR	P	-	C3	P	P	-	S3	-	-	-	IE-3	P	P	P	IM-3	-	-	-
VAC	P	-	C4	-	-	-	S4	-	-	P	IE-4	-	-	-	IP-4	-	-	-
			C5	P	P	-	S5	P	P	-	IS-1	-	P	P	IE-5	-	-	-
			C6	-	-	-	S6	-	-	P	IS-2	-	P	P	AGR-1	P	-	-
			C7	-	P	-	S7	-	-	P	IS-3	-	-	-	AGR-2	-	P	-
			C8	-	-	-	S8	P	P	-	IS-4	-	-	-	AGR-3	-	-	-
			C9	-	-	-	S9	-	P	R	ISG-1	P	P	-				
			C10	-	-	-	S10	-	-	-	ISG-2	-	-	R				
			C11	-	-	-	S11	-	-	P	ISG-3	-	-	-				
							S12	P	P	-	IC-1	-	P	P				
							S13	-	P	P	IC-2	-	-	P				
							S14	-	-	R	ICR	-	-	P				
							S15	-	R	-	IA-1	-	P	-				
							S16	P	P	-								
							S17	-	P	P								
							S18	P	P	P								
							S19	-	P	-								
							S20	-	-	R								
							S21	-	-	R								
							S22	-	-	-								
							ECOT	-	-	P								
<b>CONDICIONES:</b>			<p>S-2: No se permite el código G452005, en cuanto a el código G452033, este debe contar con concepto previo de Corporalidas o quien haga las veces.</p> <p>S-9: Únicamente sobre la vía principal</p> <p>S-14: Sólo se permiten las salas de Velación</p> <p>S-15: Únicamente el código R920003</p> <p>S-20: Previo Concepto de Movilidad de Secretaría de Tránsito.</p> <p>S-21: La Secretaría de Planeación definirá Si es o No permitido.</p>					<p>ISG-2: Deben contar con Licencia de Construcción aprobadas.</p> <p>IC-R: Se permite al interior de las Iglesias los Osarios y los Cenizarios</p>										

CONVENCIONES: P: Permitido R: Restringido

**NOTAS:**

- Los usos no asignados por la presente norma como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Todos los usos que aparecen permitidos en la presente ficha normativa, deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

CORREGIMIENTO COLOMBIA



# FICHA NORMATIVA RURAL

## FICHA NORMATIVA GENERAL EN SUELO RURAL

CÓDIGO TEMÁTICO R 08

CORREGIMIENTO	LOTE MÍNIMO	USO DE VIVIENDA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE ÁREA BRUTA			RETIROS	ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	GENERALIDADES
			VIVIENDA	INSTITUCIONAL	OTRAS EDIFICACIONES DIFERENTES A VIVIENDA E INSTITUCIONAL			
Colombia	20.000 m <sup>2</sup>	VUR, VBR, VISR	0.03	0.60	0.05	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	1. Todo proyecto constructivo debe garantizar la conexión a la vía municipal, departamental o nacional, más cercana a este, así mismo cumplir con la normativa establecida en la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 1077 de 2015 (Dec 4056 de 2008).
Cristalina	10.000 m <sup>2</sup>	VUR, VBR, VISR	0.03	0.60	0.05	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	2. Dentro de la vivienda unifamiliar o bifamiliar podrá estar incluida la vivienda de interés social rural, mientras cumpla con los topes establecidos por el Ministerio de vivienda o la normativa nacional.
El Remanso	10.000 m <sup>2</sup>	VUR, VBR, VISR	0.03	0.60	0.05	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	3. Se exceptúa del cumplimiento del lote mínimo para la vivienda de interés social dispersa (no concentrada), siempre y cuando se desarrolle en el marco de programas y proyectos de construcción y/o mejoramiento de VISR que adelante el Estado y/o la Administración Municipal, en lotes hasta de 45 m <sup>2</sup> . Así mismo se exceptúa del cumplimiento del lote mínimo para la construcción y/o ampliación de equipamientos.
Panorama	10.000 m <sup>2</sup>	VUR, VBR, VISR	0.03	0.60	0.05	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	4. El tipo, cantidad de ambientes, tamaño de lotes, áreas libres y las normas de diseño y construcción para los equipamientos se determinarán según las Normas Técnicas Colombianas NTC correspondientes.
Corredor Agro Turístico	10.000 m <sup>2</sup>	VUR, VBR, VISR	0.03	0.60	0.05	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	5. De conformidad con el art 2.2.2.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, en las áreas de actividad industrial existentes en suelo rural, el índice de ocupación no podrá superar el treinta (30%) del área del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.
El Manantial	10.000 m <sup>2</sup>	VUR, VBR, VISR	0.03	0.60	0.05	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	6. Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuatúristicos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, según lo estipulado en el artículo 2.2.1.1 "Áreas de Actividad Industrial" del Decreto 1077 de 2015.
Rio Blanco	30.000 m <sup>2</sup>	VUR, VBR, VISR	0.03	0.60	0.05	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	7. Para la ocupación del predio, tener en cuenta el artículo 10 de la resolución 537 de 2010 expedida por CORPDCALDAS, que se refiere al manejo de aguas residuales domésticas. 8. No se permiten las escaleras sobre las áreas determinadas como retiros obligatorios.

NORMA URBANÍSTICAS GENERAL - SUELO RURAL



# FICHA NORMATIVA SUELO SUBURBANO

## FICHA NORMATIVA RURAL - NORMAS URBANISTICAS - DESARROLLO RESTRINGIDO

CÓDIGO TEMÁTICO R 09

DESCRIPCION	USO PRINCIPAL VIVIENDA		USOS COMPLEMENTARIOS COMERCIO, SERVICIOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIA	OBSERVACIONES
	PARCELACION	INDIVIDUAL	INDIVIDUAL	
LOTE MÍNIMO	20.000 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>	Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de adecuación (para obras de parcelación), únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal. (Párrafo del Artículo 2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).
DENSIDAD MÁXIMA	4 Viv./Ha.			
INDICE DE OCUPACIÓN	0.15		0.30 0.50 Únicamente para las solicitudes de ampliación y adecuación de edificaciones industriales existentes antes del 20 de septiembre de 2007	-De conformidad con lo señalado en el numeral 2.2.2.1.4 del DTS Rural, el otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano, de que tratan los artículos 2.2.2.2.5 y 2.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, sólo se permitirá en las centralidades suburbanas definidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.  -De conformidad con el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, las solicitudes de ampliación y adecuación de edificaciones existentes antes del 20 de septiembre de 2007 para usos industriales ubicados en suelo rural suburbano, se resolverán con base en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, sin superar, en ningún caso, el 50% de ocupación del predio.  -Para la ocupación del predio, tener en cuenta el artículo 10 de la resolución 537 de 2010 expedida por CORPOCALDAS, que se refiere al manejo de aguas residuales, domésticas.
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	20%			
ALTURA MAXIMA	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano		4 pisos contados a partir del nivel de acceso principal	Este requerimiento no aplica para la industria.
VIAS	VIAS INTERNAS	Calzada: 6.00 mts. / Zona verde o franja ambiental: 1.50 mts a cada lado de la calzada / Franja de circulación peatonal: 1.50 mts. contigua a cada franja ambiental.		Se debe garantizar la conexión a la vía Municipal, Departamental o Nacional más cercana a este, así mismo se debe contemplar en el proyecto la respectiva vía de aproximación, además de los estipulado en la Ley 1226 de 2008 y el Decreto 1077 de 2015 (Dec 4096 de 2008) o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.
	SENDEROS	Mínimo 2.00 mts.		
PARQUEADEROS	1 parqueadero para visitantes por cada 5 unidades de vivienda o lotes individuales	2 parqueaderos privados al interior del predio	Según los requerimientos que para cada uso se establecen en el DTS Urbano.	Se debe proveer de mínimo 1 parqueadero de visitantes para personas con movilidad reducida por cada 10 unidades de vivienda o lotes individuales (NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico")
CERRAMIENTOS	El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapas o muros que obstruyan o impidan el disfrute visual del paisaje rural. (Numeral 5 del artículo 2.2.6.2.6 del Decreto 1077 de 2015).			
ESCALERAS EXTERIORES	No se permite la localización de escaleras sobre áreas de retiro obligatorio			
RETROCESOS AL INTERIOR DEL PREDIO RESPECTO AL CORREDOR SUBURBANO	10.00 mts. sobre corredor suburbano 5.00 mts respecto a otras vías			Sobre los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. (Num 6, artículo 2.2.6.2.6 del Decreto 1077 de 2015).
RETIROS DEL PARAMENTO RESPECTO AL EJE DE LA VÍA PRINCIPAL INTERNA, RETIROS DEL PARAMENTO RESPECTO AL EJE DEL SENDERO	10.00 mts.		6.00 mts.	
RETIROS DEL PARAMENTO CON RESPECTO AL LINDERO DEL PREDIO	5.00 mts.		6.00 mts.	El retiro del paramento debe darse tanto para antepechinos como en alamientos laterales y posteriores y en ningún caso podrán ser cubiertos con ningún elemento.
ESTUDIOS DETALLADOS				Para las áreas de suelo a desarrollar que presenten condiciones de riesgo o amenaza, es necesario la realización de estudios detallados que además incluyan en las condiciones, la ejecución de medidas de reducción y/o mitigación que se determinen en los estudios.

NORMAS URBANISTICAS SUELO SUBURBANO



# FICHAS NORMATIVA SUELO SUBURBANO

FICHA NORMATIVA RURAL - USOS DEL SUELO - DESARROLLO RESTRINGIDO

CÓDIGO TEMÁTICO R 09

VIVIENDA			COMERCIO			SERVICIOS				INSTITUCIONAL				INDUSTRIAL				
TIPO	PERMITIDO	RESTRIC	CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO		
				BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO
VUR	P	-	C1	P	P	-	S1	-	-	-	IE-1	-	P	P	IDA-1	P	-	-
VBR	P	-	C2	-	-	-	S2	-	-	-	IE-2	P	P	P	IL-2	-	P	-
VSR	NP	-	C3	P	P	-	S3	-	-	-	IE-3	P	P	P	IM-3	-	-	-
VAC	P	-	C4	-	-	-	S4	-	-	P	IE-4	-	-	P	IP-4	-	-	-
PARC	P	-	C5	P	P	-	S5	P	P	-	IS-1	-	P	P	IE-5	-	-	-
			C6	-	-	-	S6	-	-	-	IS-2	-	P	P	AGR-1	P	-	-
			C7	-	P	-	S7	-	-	-	IS-3	-	-	-	AGR-2	-	P	-
			C8	-	-	P	S8	P	P	P	IS-4	-	-	-	AGR-3	-	-	-
			C9	-	-	-	S9	-	R	R	ISG-1	P	P	-				
			C10	-	-	-	S10	-	-	-	ISG-2	-	-	P				
			C11	-	-	-	S11	-	-	P	ISG-3	-	-	-				
							S12	P	P	-	IC-1	-	P	P				
							S13	-	P	P	IC-2	-	-	P				
							S14	-	-	-	ICR	-	-	P				
							S15	-	-	-	IA-1	-	P	NP				
							S16	-	-	P								
							S17	-	P	P								
							S18	-	-	P								
							S19	-	-	-								
							S20	-	-	-								
							S21	-	-	-								
							S22	-	-	-								
							ECOT	-	-	P								

**CONDICIONES:**

S-9: Únicamente se permite la actividad de restaurante.

ISG-2: Deben contar con Licencia de Construcción aprobadas.  
IC-R: Se permite al interior de las Iglesias los Osarios y los Cenizarios

CONVENCIONES: P: Permiso R: Restringido

**NOTAS:**

- Los usos no asignados por la presente norma como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Todos los usos que aparecen permitidos en la presente ficha normativa, deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

SUELO SUBURBANO



# FICHAS NORMATIVA CENTRALIDADES SUBURBANAS

## FICHA NORMATIVA RURAL - NORMAS URBANISTICAS - DESARROLLO RESTRINGIDO

CÓDIGO TEMÁTICO R 10

### CENTRALIDADES SUBURBANAS (La Manuela y Tres Puertas)

DESCRIPCION	USOS PRINCIPALES		VIVIENDA	OBSERVACIONES
	COMERCIO, SERVICIOS, INSTITUCIONAL, INDUSTRIAL	INDIVIDUAL		
LOTE MÍNIMO	20.000 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>	1xP	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,30 0,50 Únicamente para parques o conjuntos industriales bajo las condiciones señaladas en el art. 2.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya	0,30 0,50 Únicamente para las solicitudes de ampliación y adecuación de edificaciones industriales existentes antes del 20 de septiembre de 2007	1xP	De conformidad con el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y al resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.  No obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.8.2.4 del citado Decreto. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.  Así mismo, las solicitudes de ampliación y adecuación de edificaciones existentes antes del 20 de septiembre de 2007 para usos industriales ubicados en suelo rural suburbano, se resolverán con base en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, sin esperar, en ningún caso, el 60% de ocupación del predio.  Para la ocupación del predio, tener en cuenta el artículo 10 de la resolución 537 de 2010 expedida por CORPOCALDAS, que se refiere al manejo de aguas residuales domésticas.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	40%		NP	
ALTURA MÁXIMA	4 pisos contados a partir del nivel de acceso principal		1xP	
VIAS	VIAS INTERNAS	Calzada: 6.00 mts. / Zona verde o franja ambiental: 1.50 mts a cada lado de la calzada / Franja de circulación peatonal: 1.50 mts. contigua a cada franja ambiental.	1xP	Se le garantizará la conexión a la vía Municipal, Departamental o Nacional más cercana a este, así mismo se debe contemplar en el proyecto la respectiva vía de aproximación, además de los estipulado en la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 1077 de 2015 (Dec-4066 de 2006) o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.
	SENDEROS	Mínimo 2.00 mts.	1xP	
PARQUÉADEROS	Según los requerimientos que para cada uso se establecen en el DTS Urbano.		1xP	Se debe proveer de mínimo 1 parqueadero de visitantes para personas con movilidad reducida por cada 10 unidades de vivienda o lotes individuales (NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico).
CERRAMIENTOS	El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. (En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapas o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural. (Num 5, art.2.6.2.6 del Dec 1077 de 2015).		NP	
ESCALERAS EXTERIORES	No se permite la localización de escaleras sobre áreas de retiro obligatorio		1xP	
RETROCESOS AL INTERIOR DEL PREDIO RESPECTO AL CORREDOR SUBURBAÑO	10.00 mts. Respecto de la calzada de desaceleración del corredor viario suburbano 5.00 mts. respecto a otras vías		1xP	En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos (Num 6, artículo 2.2.6.2.8 del Decreto 1077 de 2015).
RETROCESOS DEL PARAMENTO RESPECTO AL EJE DE LA VÍA PRAL INTERNA.	10.00 mts.		NP	
RETROCESOS DEL PARAMENTO RESPECTO AL EJE DEL SENDERO	6.00 mts.		NP	
RETROCESO DEL PARAMENTO CON RESPECTO AL LÍNEA DEL PREDIO	8.00 mts.		NP	
ESTUDIOS DETALLADOS				El retro del paramento debe darse tanto para antejardines, como en alisamientos laterales y posteriores y en ningún caso podrán ser cubiertos con ningún elemento. Para las áreas de suelo a desarrollar que presenten condiciones de riesgo o amenaza, es necesario la realización de estudios detallados que además incluyan, en las condiciones, la ejecución de medidas de reducción y mitigación que se determinen en los estudios.

NORMAS URBANISTICAS CENTRALIDADES SUBURBANAS



# FICHAS NORMATIVA CENTRALIDADES SUBURBANAS

## FICHA NORMATIVA RURAL - USOS DEL SUELO - DESARROLLO RESTRINGIDO CENTRALIDADES SUBURBANAS (La Manuela y Tres Puertas)

CÓDIGO TEMÁTICO R 10

VIVIENDA			COMERCIO			SERVICIOS			INSTITUCIONAL			INDUSTRIAL						
TIPO	PERMITIDO	RESTRIC	CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO			CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO		
				BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO		BAJO	MEDIO	ALTO
VUR	NP	-	C1	P	P	-	S1	-	-	P	IE-1	-	P	P	IDA-1	P	-	-
VBR	NP	-	C2	P	P	-	S2	-	-	P	IE-2	P	P	P	IL-2	-	P	-
VISR	NP	-	C3	P	P	P	S3	-	-	P	IE-3	P	P	P	IM-3	-	-	P
VAC	NP	-	C4	P	P	-	S4	-	-	P	IE-4	-	-	P	IP-4	-	-	P
PARC	NP	-	C5	P	P	-	S5	P	P	-	IS-1	-	P	P	IE-5	-	-	P
			C6	-	-	P	S6	-	-	P	IS-2	-	P	P	AGR-1	P	-	-
			C7	-	P	P	S7	-	-	P	IS-3	-	-	P	AGR-2	-	P	-
			C8	-	-	P	S8	P	P	P	IS-4	-	-	P	AGR-3	-	-	P
			C9	-	P	P	S9	-	P	P	ISG-1	P	P	-				
			C10	-	-	-	S10	-	-	-	ISG-2	-	-	R				
			C11	-	-	P	S11	-	-	P	ISG-3	-	-	-				
							S12	P	P	-	IC-1	-	P	P				
							S13	-	P	P	IC-2	-	-	P				
							S14	-	-	P	ICR	-	-	P				
							S15	-	P	P	IA-1	-	P	P				
							S16	-	P	P								
							S17	-	P	P								
							S18	-	P	P								
							S19	-	-	P								
							S20	-	-	P								
							S21	-	-	P								
							S22	-	-	P								
							ECOT	-	-	P								

**CONDICIONES:**

ISG-2: Deben contar con Licencia de Construcción aprobadas.  
IC-R: Se permite al interior de las Iglesias los Osarios y los Cenizarios

CONVENCIONES: P: Permitido R: Restringido

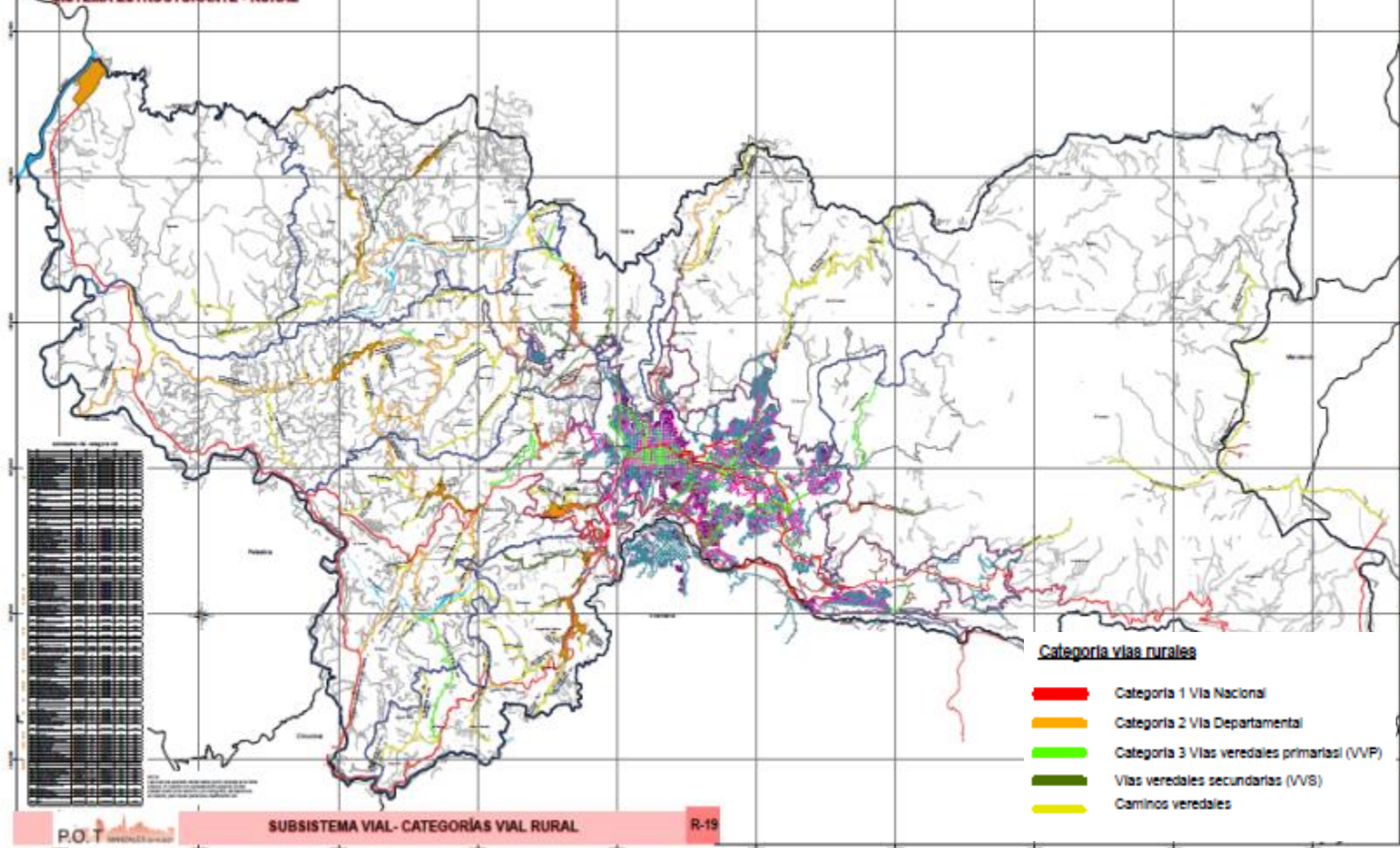
**NOTAS:**

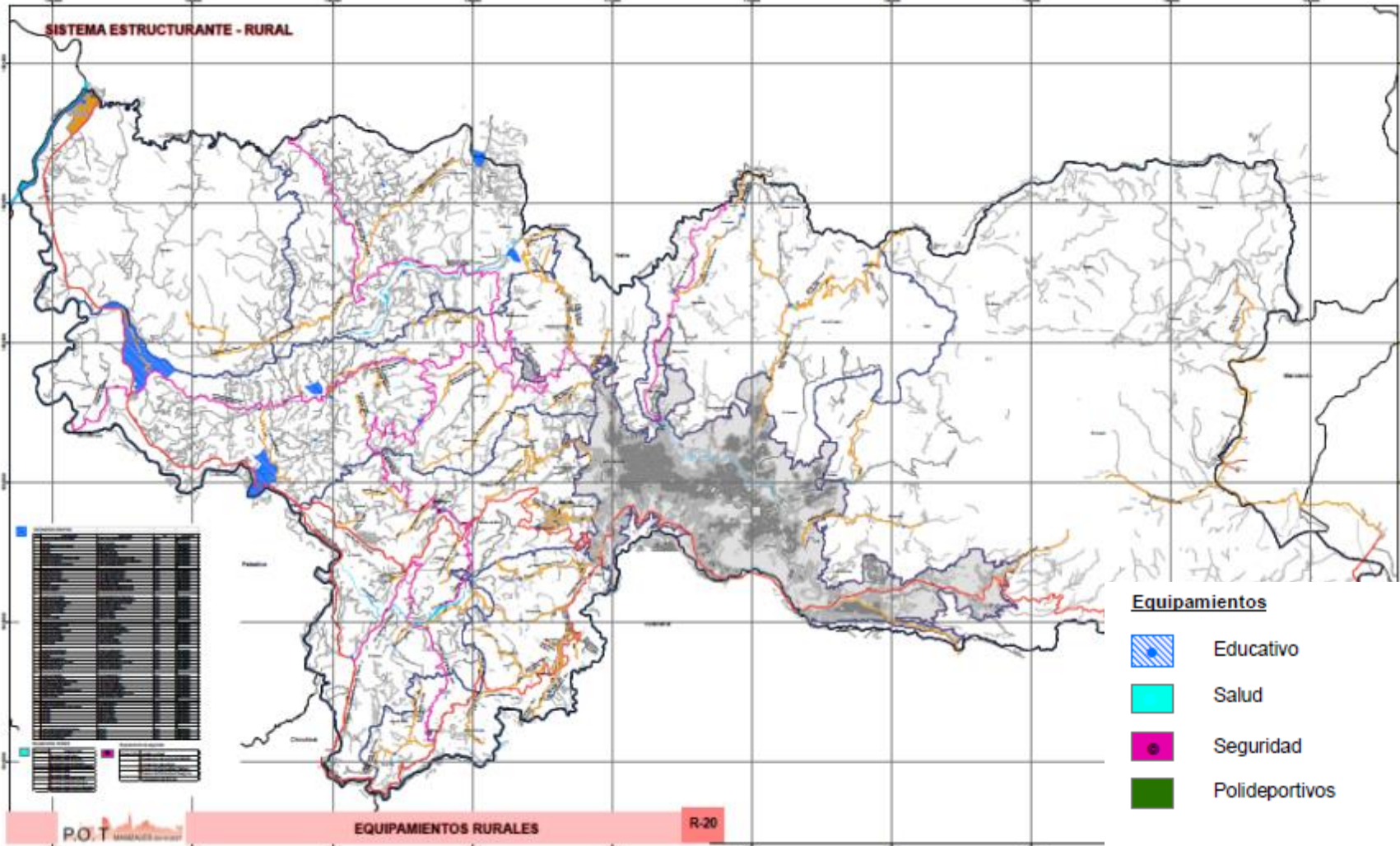
- Los usos no asignados por la presente norma como permitidos, se entenderán como usos prohibidos.
- Todos los usos que aparecen permitidos en la presente ficha normativa, deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

CENTRALIDADES SUB-URBANAS



## SISTEMA ESTRUCTURANTE - RURAL





**Equipamientos**

-  Educativo
-  Salud
-  Seguridad
-  Polideportivos