



ACUERDO No. 014
Diciembre 31 de 2009
CONCEJO MUNICIPAL DE CALARCA

"POR EL CUAL SE REvisa Y AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CALARCA"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CALARCÁ,

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren el Artículo 313 de la Constitución Política, el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, el Artículo 12 de Ley 810 de 2003, el Artículo 1 del Decreto 2079 de 2003, el Artículo 1 de la Ley 902 de 2004 y el Artículo 5 del Decreto 4002 de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Acuerdo 015 de octubre 31 de 2000 fue adoptado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Calarcá para el período comprendido entre los años 2000 y 2009.

Que durante la vigencia del Acuerdo 015 de octubre 31 de 2000, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio ha sido modificado y/o implementado por los siguientes actos administrativos: Acuerdo 037 de 2001, Acuerdo 040 de 2001, Acuerdo 003 de 2003, Acuerdo 015 de 2003, Decreto 072 de 2005, Acuerdo 017 de 2005, Decreto 045 de 2005, Decreto 216 de 2006, Acuerdo 011 de 2006 y Acuerdo 016 de 2007.

Que con fundamento en el Expediente Municipal de que trata el Artículo 112 de la Ley 388 de 1997, se hace necesario revisar y ajustar el contenido estructural de largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio.

Que en el municipio se han presentado cambios significativos en su dimensión demográfica, usos del suelo, vías e infraestructura de servicios públicos, cambios que generan impactos sobre el ordenamiento de su territorio.

Que el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997 establece que el contenido estructural tendrá una vigencia mínima, con respecto al alcalde municipal, de tres períodos constitucionales.

Que según concepto emanado de la Dirección de Desarrollo Territorial del Ministerio del Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, autoridad nacional en la materia, los planes de ordenamiento territorial adoptados en el año 2000, como consecuencia de la ampliación del período constitucional de los alcaldes a cuatro (4) años, en virtud de lo establecido en el Acto Legislativo 02 de 2002, estarán vigentes hasta el año 2011.

Que el Parágrafo 2 del Artículo 7 del Acuerdo 015 de 2000 establece que las revisiones a las que se someta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se adelantarán de conformidad con lo establecido en el Numeral 4 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.



Que al tenor de lo estipulado en el Artículo 5 del Decreto 4002 de 2004, el Concejo Municipal, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de éste, podrá revisar y ajustar los contenidos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando hayan vencido los términos de su vigencia. Tal revisión se hará por los motivos contemplados en el mismo Plan Básico de Ordenamiento Territorial y según los criterios establecidos por el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

Que, de la misma manera, el Artículo 5 del Decreto 4002 de 2004 determina que, por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos, y que serán circunstancias de excepcional interés público las siguientes:

- a. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico.
- b. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente.

Que el Artículo 6 del señalado Decreto 4002 de 2004 establece que de manera excepcional, y atendiendo lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el Artículo 1 de la Ley 902 de 2004, se podrán modificar algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente las causas que dan lugar a su modificación.

Que la modificación excepcional de dichas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía y prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

Que en virtud de lo expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1.- OBJETO: Revisar y ajustar los contenidos vigentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Calarcá.



PARÁGRAFO.- Del presente acuerdo hacen parte integral los siguientes anexos:

1. Anexo 1: Formato Concepto de Uso de Suelo
2. Anexo 2: Fichas Normativas
3. Anexo 3: Unidades de Planificación Rural
4. Anexo 4: Normatividad específica
5. Anexo 5: Cartografía
6. Anexo 6: Glosario

ARTÍCULO 2.- COMPETENCIA PARA EL PLANEAMIENTO FÍSICO DEL MUNICIPIO: El planeamiento físico es una competencia del gobierno municipal orientada hacia la identificación y valoración de los elementos constitutivos de la estructura urbana y rural, y en cuanto a este acuerdo, tiene la finalidad de actualizar el ordenamiento en lo que corresponde a la creación, conservación, transformación, habilitación y utilización de dichos elementos.

En virtud de esta competencia, se definen y adoptan las revisiones que deben atender el municipio y los particulares para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización de sus suelos.

ARTÍCULO 3.- VIGENCIA: El sistema normativo que por este acto administrativo se expide, tendrá vigencia, como mínimo, hasta el 31 de diciembre del año 2011.

ARTÍCULO 4.- INTERVENCIÓN: Para el objeto precedente, se revisa y ajusta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Calarcá, conforme a la siguiente visión y estructura orgánica:

VISION

El municipio de Calarcá continuará convirtiéndose en un municipio territorialmente ordenado, con responsabilidad ambiental, urbanísticamente renovado y atractivo, y comprometido con la prevención y atención de desastres.

ESTRUCTURA ORGANICA

TÍTULO PRIMERO	DEL SUELO MUNICIPAL
• Capítulo I (Art. 5 al 19)	De la clasificación del suelo municipal y su delimitación
• Capítulo II (Art. 20 al 26)	Usos del suelo y actividades de uso
• Capítulo III (Art. 27 al 37)	Reglamentación aplicable a zona de amenaza y/o riesgo
• Capítulo IV (Art. 38 al 43)	Gestión del Riesgo

TÍTULO SEGUNDO	DEL SUELO URBANO
• Capítulo I (Art. 44 al 48)	Normas que regulan el suelo urbano
• Capítulo II (Art. 49 al 53)	Usos y actividades urbanas que requieren regulación



49)	específica
-----	------------

TÍTULO TERCERO	DEL SUELO RURAL
• Capítulo I (Art. 50)	Usos del suelo rural
• Capítulo II (Art. 51)	División veredal
• Capítulo III (Art. 52 al 53)	Clases Agrologicas y áreas forestales
• Capítulo IV (Art. 54 al 55)	Restricciones en suelo rural
• Capítulo V (Art. 56 al 57)	Centros poblados rurales
• Capítulo VI (Art. 58 al 61)	Suelo rural suburbano
• Capítulo VII (Art. 62 al 66)	Unidades de planificación rural

TÍTULO CUARTO	DISPOSICIONES APLICABLES AL SUELO URBANO Y AL SUELO RURAL
• Capítulo I (Art. 67 al 69)	Planes parciales y suelos de expansión
• Capítulo II (Art. 70)	Normatividad específica

TÍTULO QUINTO	LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES
• Capítulo I (Art. 71 al 77)	Clasificación y requisitos de las licencias urbanísticas
• Capítulo II (Art. 78 al 93)	Conceptos, permisos y certificaciones
• Capítulo III (Art. 94 al 95)	Otras actuaciones

TÍTULO SEXTO	OTRAS DISPOSICIONES
• Capítulo I (Art. 96 al 98)	Consejo Consultivo de Ordenamiento
• Capítulo II (Art. 99 al 103)	Infracciones y sanciones urbanísticas
• Capítulo III (Art. 104 al 106)	Definiciones, derogatoria y vigencia



TÍTULO PRIMERO DEL SUELO MUNICIPAL

GENERALIDADES: El municipio de Calarcá está situado en el sector oriental del Departamento del Quindío, sobre el flanco occidental de la Cordillera Central, con alturas sobre el nivel del mar que varían entre 1.000 metros, en la confluencia de los ríos Quindío y Barragán, formación del río La Vieja, y 3.640 metros, en el Alto del Campanario perteneciente a la vereda El Túnel.

El área del municipio se delimita así: Norte con el municipio de Salento, Oriente con el municipio de Cajamarca (Tolima), Sur con los municipios de Córdoba, Buenavista, Pijao en el Quindío y Caicedonia en el Valle del Cauca, Occidente con los municipios de La Tebaida y Armenia.

La cabecera municipal se localiza en los 4° 04' 56,57" de latitud Norte y 74° 04' 51,03" de longitud Oeste, referida al meridiano de Greenwich, situada sobre la línea de altura de 1.536 metros sobre el nivel del mar.

El municipio tiene una extensión territorial de 21.923 hectáreas, de las cuales 244 has son urbanas y 21.679 has corresponden al sector rural.

La población municipal es de 74.846 habitantes, distribuida en 57.272 habitantes en el sector urbano y 17.574 habitantes en el sector rural.

CAPÍTULO I DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL Y SU DELIMITACIÓN

ARTÍCULO 5.- CLASIFICACION: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del municipio en suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo de protección y suelo rural. Este último comprende a su vez el suelo suburbano.

ARTÍCULO 6.- SUELO URBANO: Constituyen suelo urbano las áreas del municipio destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a condición de que tales áreas cuenten con la infraestructura vial y las redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado que permitan su urbanización y edificación, según sea el caso.

ARTÍCULO 7.- LINEA DE PERIMETRO URBANO: Se entiende por línea de perímetro urbano aquella que se incorpora en el plano oficial de la cabecera municipal y los centros poblados de los corregimientos, la cual corresponde a los siguientes criterios:

- Perímetros sanitarios
- Condiciones naturales, como senderos, vías, ríos y quebradas
- Predios catastrales completos
- Urbanizaciones y/o asentamientos consolidados

Tomando en consideración los criterios anteriores, se encontró que era necesario revisar y ajustar el área urbana actual, la cual queda constituida por el territorio de la cabecera municipal y los centros poblados de los corregimientos de Barcelona, La Virginia.

ARTÍCULO 8.- PERÍMETROS: A partir del presente acuerdo, y con fundamento en coordenadas planas origen oeste, el suelo urbano del municipio queda delimitado por los perímetros que a continuación se establecen:

1. **Plano No. 1** - Perímetro cabecera municipal.



Partiendo del punto # 1 ubicado en la parte sur de la planta de tratamiento de aguas de Calarcá, con coordenadas 1.160.446 E y 993.013 N, se parte en dirección sur por el lindero de los predios con ficha catastral numero 00-01-0006-0009-00 y 00-01-0007-0006-00, llegando al punto # 2 ubicado en la quebrada El Naranjal con coordenadas 1.160.474 E y 992.895 N; de este punto y siguiendo la quebrada El Naranjal aguas abajo hasta llegar al punto # 3, ubicado en la variante que de Calarcá conduce a Ibagué con coordenadas 1.160.285 E y 992.848 N; de aquí en dirección sureste se toma por la variante que conduce a Ibagué, por el lindero entre los predios con ficha catastral numero 00-01-0007-0067-00 y 00-01-0007-0027-00 llegando al punto # 4 ubicado en la Virgen Blanca con coordenadas 1.160.393 E y 992.558 N; se continua con dirección oeste por el lindero de los predios con ficha catastral numero 00-01-0007-0027-00 y 00-01-0007-0023-00 hasta la intersección con los linderos del predio con ficha catastral numero 00-01-0007-0028-00, donde encontramos el punto # 5, con coordenadas 1.160.129 E y 992.522 N; se toma rumbo sur por el lindero del predio anterior hasta llegar al cruce de la vía veredal que conduce al Matadero Municipal donde encontramos el punto # 6 con coordenadas 1.160.205 E y 992.305 N; de aquí se continúa por la vía que conduce al matadero municipal en dirección noreste hasta llegar al punto # 7, cruce con una fuente de agua de la urbanización Villa Italia con coordenadas 1.160.332 E y 992.304N; de aquí en dirección sureste aguas abajo de la misma urbanización hasta llegar al punto # 8, cruce con la vía veredal que conduce al sitio denominado Puente Rojo, con coordenadas 1.160.269 E y 991.901 N, siguiendo en dirección noroeste hasta el punto # 9, ubicado en el sitio denominado La Primavera con coordenadas 1.159.911 E y 992.155 N, intersección con la vía veredal que conduce hacia el sitio denominado Matusalén; de aquí en dirección sur siguiendo la vía que conduce a Matusalén, hasta el punto # 10 con coordenadas 1.159.605 E y 991.479 N, intersección de los predios números 00-01-0007-0048-00 y 00-01-0008-0051-00, de aquí en dirección noroeste por los linderos anteriores hasta el punto # 11, con coordenadas 1.159.520 E y 991.560 N, intersección con la quebrada El Naranjal; se continúa en dirección suroeste por el cauce de la quebrada El Naranjal, aguas abajo hasta encontrar el punto # 12, con coordenadas 1.159.046 E y 990.306 N, linderos de los predios identificados con las fichas catastrales 00-01-0008-0043-00, 00-01-0008-0005-00 y 00-01-0008-0004-00, y de aquí en dirección oeste en línea recta por el lindero del predio anterior hasta encontrar la vía que va de Calarcá al corregimiento La Virginia el punto # 13, con coordenadas 1.158.931 E y 990.320 N; de aquí en dirección sur a una distancia aproximada de 490 ms por la vía que conduce al corregimiento La Virginia y luego a La Rochela hasta encontrar el punto # 14 con coordenadas 1.158.764 E y 989.860 N; de este punto en sentido noroeste en línea recta por el predio denominado Llanitos hasta llegar al punto # 15 a una quebrada que viene de la urbanización Lincon con coordenadas 1.158.240 E y 990.095 N; de este punto aguas abajo hasta llegar a lindero de propiedad al punto # 16 con coordenadas 1.158.060 E y 989.843 N; de este punto girando a la derecha en sentido noreste por el lindero de propiedad hasta llegar a predios del Parador de Camioneros al punto # 17 con coordenadas 1.157.838 E y 990.002 N; de este punto girando a la izquierda en sentido oeste por un lindero de propiedad casi paralelo a la vía nacional que conduce de Calarcá al Valle hasta llegar a una vía de penetración al punto # 18 con coordenadas 1.157.437 E y 989.846 N; de este punto girando a la derecha en sentido noroeste por la vía de penetración hasta llegar a la vía nacional que conduce de Calarcá al Valle al punto # 19 con coordenadas 1.157.405 E y 989.918 N; de este punto girando a la derecha en sentido noreste por la vía nacional que conduce de Calarcá al Valle hasta llegar al predio de la estación de servicio Metrocalarcá al punto #20 con coordenadas 1.157.693 E y 990.077 N; de este punto girando a la izquierda en sentido noroeste sobre el lindero de la estación de servicio Metrocalarcá hasta encontrar el predio de la Ciudadela del Sur lindando con el Parque Ecológico al punto # 21, con coordenadas 1.157.648 E y 990.230N; de este punto en sentido noroeste sobre predios del Parque Ecológico hasta llegar a la quebrada La Bella punto # 22, con coordenadas 1.157.438 E y 990.428N; de este punto en sentido norte aguas arriba de la quebrada La Bella hasta encontrar los predios de La Mesa punto # 23, con coordenadas 1.157.648 E y 991.045N; de este punto en sentido noroeste lindando con predios de La Mesa hasta cruzarse con la vía vehicular de la urbanización Valdepeñas o vía Aguacatal punto # 24, con coordenadas 1.157.616 E y 991.094N; de este punto en sentido oeste por



la vía vehicular que conduce a la vereda Aguacatal a una distancia aproximadamente de 158 ms a cruzarse con el predio Guayabal punto # 25, con coordenadas 1.157.484 E y 991.071N; de este punto en sentido norte sobre el predio Guayabal hasta encontrar la quebrada El Pescador punto # 26, con coordenadas 1.157.477 E y 991.170N; de este punto se sigue aguas arriba por toda la quebrada El Pescador hasta llegar al punto # 27 con coordenadas 1.158.876 E y 992.819N en el barrio Giraldo donde descarga a una quebrada; desde este punto de la quebrada aguas arriba bordeando el límite del barrio Milancito hasta encontrar el predio de la antena Transmisora de Caracol el punto # 28 con coordenadas 1.158.653 E y 993.502 N; de este punto en sentido noroeste por el límite de los predios del ancianato El Carmen y el Amparo de Niños Juan XXIII hasta llegar a la vía nacional que conduce de Calarcá a Armenia en el punto # 29 con coordenadas 1.158.368 E y 993.962N; de este punto girando a la derecha en sentido noreste pasando por la parte trasera de las construcciones existentes hasta llegar al punto # 30 con coordenadas 1.158.416 E y 994.113N; de este punto girando a la derecha en sentido este, atravesando el proyecto vial Variante Bataclán a la altura del parque recreacional Alto del Rio hasta llegar al punto # 31 con coordenadas 1.158.712 E y 994.115N; de este punto girando a la derecha en sentido sureste, atravesando el proyecto vial Variante Bataclán a la altura del parque recreacional Alto del Rio hasta llegar a una quebrada frente al predio con ficha catastral 00-01-0004-0012-00 al punto # 32 con coordenadas 1.158.890 E y 993.800N; de este punto girando a la izquierda por el lindero atravesando una quebrada hasta llegar otra quebrada al punto # 33 con coordenadas 1.159.089 E y 993.912N; de este punto girando a la derecha en sentido sur por la quebrada abajo hasta cruzarse con otra quebrada al punto # 34 con coordenadas 1.159.116 E y 993.811 N; de este punto girando a la izquierda quebrada arriba sentido norte hasta llegar al eje del último trayecto del proyecto vial Variante Bataclán a la altura del predio 00-01-0004-0010 al punto # 35 con coordenadas 1.159.290 E y 994.235N; de este punto girando a la derecha por el eje del último trayecto del proyecto vial Variante Bataclán en sentido sureste atravesando la vía nacional Calarcá Chagualá hasta llegar a la quebrada El Pescador a la altura del barrio Gaitán al punto # 36 con coordenadas 1.159.370 E y 994.020N; de este punto girando a la izquierda rodeando el barrio Gaitán en sentido este hasta encontrar la vía que conduce a la vereda Pradera Baja que a su vez es el inicio del barrio Pradera Alta en el punto # 37 con coordenadas 1.159.821 E y 994.007N; de este punto girando a la derecha bordeando el barrio Pradera Alta en sentido sur hasta encontrar la vía que conduce a la vereda Pradera Baja que colinda con el Instituto Calarcá en el punto # 38 con coordenadas 1.159.804 E y 993.770 N; de este punto girando a la izquierda por la vía que conduce a la vereda Pradera Alta en sentido este en una longitud de 81 ms para luego bordear el Instituto Calarcá hasta llegar a la urbanización Zaguanes al punto # 39 con coordenadas 1.159.870 E y 993.666N; de este punto girando a la izquierda bordeando la urbanización Zaguanes en sentido sur hasta encontrar una quebrada abajo lindando los predios numero 00-01-005-0035, 00-01-0005-0085 y 00-01-0005-0089-00, hasta encontrar la urbanización El Laguito al punto # 40, con coordenadas 1.159.786 E y 993.447 N; de este punto en dirección suroeste y bordeando el barrio El Laguito en una longitud de 230 ms aproximadamente hasta encontrar las primeras viviendas del barrio la Arboleda al punto # 41, con coordenadas 1.159.753 E y 993.255 N; de este punto en dirección sureste bordeando por toda la parte posterior del barrio la Arboleda y Ladrillera a una distancia de 450 ms paralela de la variante Norte hasta el barrio Joaquín Lopera al punto # 42, con coordenadas 1.160.134 E y 993.084 N; de este punto y siguiendo en dirección este bordeando por el barrio Joaquín Lopera a una distancia de 147 ms paralela de la variante Norte hasta encontrar una pequeña quebrada frente a la Ladrillera Prodecom al punto # 43, con coordenadas 1.160.263 E y 993.065 N; de este punto girando a la derecha quebrada abajo en dirección sur, hasta encontrarse con otra pequeña quebrada que viene de la Ladrillera Versalles al punto # 44, con coordenadas 1.160.261 E y 992.978 N; de este punto girando aproximadamente 85° a la izquierda quebrada arriba en dirección noreste atravesando los predios del barrio Los Tanques hasta llegar a la vía que conduce a la Ladrillera Versalles al punto # 45, con coordenadas 1.160.433 E y 993.065 N; de aquí girando a la derecha en dirección sur y en una longitud aproximada de 53 ms hasta encontrar la entrada a la planta de acueducto rodeándola



hasta encontrar el punto de partida # 1 con coordenadas 1.160.446 E y 992.013 N cerrando así el polígono.

2. **Plano No. 2** - Perímetro centro poblado corregimiento de Barcelona.

La zona urbana del corregimiento de Barcelona se fija por la siguiente poligonal: partiendo en el cruce de la vía que conduce al río Santo Domingo con la carrera 6 del punto # 1 con coordenada 1'151.346 E y 981.391 N; en sentido de las manecillas del reloj en dirección suroeste continuamos por la vía La Soledad hasta llegar frente a la Ciudadela Educativa llegando al punto # 2 con coordenadas 1'151.189 E y 981.330 N; de aquí girando a la izquierda en forma de curva en sentido suroeste siguiendo por el lindero hasta llegar al punto # 3 con coordenadas 1'151.113 E y 981.196 N, de aquí girando a la derecha en sentido noroeste hasta encontrarse nuevamente con la vía La Soledad el punto # 4 con coordenadas 1'151.029 E y 981.278 N; de aquí girando a la izquierda en sentido suroeste siguiendo por la vía La Soledad hasta encontrar la carrera 6 A al punto # 5 con coordenadas 1'150.971 E y 981.223 N; de aquí siguiendo en sentido suroeste por la carrera 6 A bordeando el barrio Las Colinas hasta encontrar el punto # 6 con coordenadas 1'150.879 E y 981.132 N; de aquí girando a la derecha en sentido noroeste bordeando nuevamente el barrio Las Colinas hasta encontrar la quebrada El Congal, el punto # 7 con coordenadas 1'150.816 E y 981.179 N; de aquí siguiendo aguas abajo por la quebrada el Congal que atraviesa la vía interregional Calarcá al Valle hasta encontrarse con el punto # 8 con coordenadas 1'150.384 E y 980.819 N; de aquí girando a la derecha en sentido norte paralelo al barrio Uribe hasta encontrar la vía Alcázar del barrio San Felipe al punto # 9, con coordenadas 1'150.479 E y 981.400 N; de aquí girando a la izquierda en sentido noroeste por el barrio San Felipe al punto # 10, con coordenadas 1'150.449 E y 981.424 N, de aquí girando a la derecha en sentido norte al cruce de la finca La Argelia al punto # 11 con coordenadas 1'150.440 E y 981.516 N, de aquí girando a la derecha en sentido noreste por el lindero finca La Argelia hasta llegar a una distancia aproximada de 250 metros paralelo de la vía Calarcá al Valle al punto # 12 con coordenadas 1'150.675 E y 981.628 N; de aquí siguiendo en sentido noreste por el lindero finca La Argelia paralelo a una distancia aproximada de 220 metros de la vía Calarcá al Valle al punto # 13 con coordenadas 1'150.816 E y 981.797 N; de aquí siguiendo en sentido noreste por el lindero finca La Argelia paralelo a una distancia aproximada de 371 metros de la vía Calarcá al Valle hasta al barrio El Cacique al punto # 14 con coordenadas 1'150.898 E y 982.159 N; de aquí girando a la izquierda en sentido oeste por el lindero finca La Argelia y el barrio El Cacique hasta el predio El Tulcán al punto # 15 con coordenadas 1'150.725 E y 982.203 N; de aquí girando a la derecha en sentido norte por el lindero finca El Tulcán al punto # 16 con coordenadas 1'150.746 E y 982.262 N; de aquí girando a la derecha en sentido sureste atravesando la vía interregional Calarcá al Valle hasta el punto # 17 con coordenadas 1'150.994 E y 982.194 N; de aquí girando a la derecha en sentido sureste aguas abajo hasta cruzarse con la quebrada El Congal al punto # 18 con coordenadas 1'151.091 E y 982.045 N, de aquí siguiendo en sentido sur aguas abajo de la quebrada El Congal pasando por el barrio Panorama 2 lindando con la finca Las Delicias hasta al punto # 19 con coordenadas 1'151.088 E y 981.710 N; de aquí girando a la izquierda en sentido este lindando con la finca Las Delicias hasta el cruce de la calle 15 con carrera 8 al punto # 20 con coordenadas 1'151.270 E y 981.681 N; de aquí girando a la derecha en sentido sureste por la calle 15 lindando con la finca Las Delicias hasta el cruce de la carrera 6C con la finca Playa Rica al punto # 21 con coordenadas 1'151.398 E y 981.553 N; de aquí girando a la derecha en sentido sur por la carrera 6C lindando con la finca Playa Rica hasta el cruce de la carrera 6 al punto # 22 con coordenadas 1'151.368 E y 981.413 N, y de aquí girando a la derecha en sentido suroeste por la carrera 6 lindando con la finca Playa Rica hasta el cruce de la vía que conduce al río Santo Domingo al punto # 1 punto de partida cerrando así la poligonal.

3. **Plano No. 3** - Perímetro centro poblado corregimiento de La Virginia.

El área urbana del corregimiento de La Virginia se fija por la siguiente poligonal: partiendo del punto # 1, al borde oeste de la vía principal que conduce de La Virginia a Calarcá frente a la manzana "A" del barrio Divino Niño con coordenadas 1'158.915 E y 988.912 N, en sentido de las manecillas del reloj dirección Noroeste por la el andén de dicho barrio lindando con predio con



ficha 00-01-0010-0074-000 hasta la zona de reforestación de la urbanización el Divino Niño al punto # 2 con coordenadas 1'159.030 E y 988.961 N; de aquí girando a la derecha en sentido sureste por la zona de reforestación del barrio El Divino Niño u hondonada de aguas lluvias arriba lindando con predio con ficha 00-01-0010-0074-000 hasta cruzarse con los predios con fichas 00-01-0010-0079/0115-000 al punto # 3 a la altura de la zona de protección del barrio Los Cafeteros con coordenadas 1'159.158 E y 988.631 N; de aquí siguiendo en sentido sureste por la zona de protección de la manzana "A" del barrio Los Cafeteros hasta llegar al vértice de la vía vehicular que bordea la manzana "B" del barrio los Cafeteros al punto # 4 con coordenadas 1'159.191 E y 988.561 N; de aquí siguiendo en el mismo sentido sureste pero ahora bordeando la vía vehicular frente a la manzana "B" del barrio Cafetero lindando por el predio con ficha 00-01-0010-0180-000 hasta llegar al cerco de la cancha principal de fútbol al punto # 5 con coordenadas 1'159.247 E y 988.477 N; de aquí girando a la izquierda en sentido noreste por el cerco de la cancha principal de fútbol lindando con el predio con ficha 00-01-0010-0180-000 hasta cruzarse con predio con ficha 00-01-0010-0113-000 al punto # 6 con coordenadas 1'159.336 E y 988.576 N; de aquí girando a la derecha en sentido sureste por predio de la cancha principal de fútbol lindando con predio con ficha 00-01-0010-0113-000 hasta cruzarse con el cerco del colegio Jesús María Morales al punto # 7 con coordenadas 1'159.457 E y 988.471 N; de aquí girando a la izquierda en sentido noreste con el cerco del colegio Jesús María Morales lindando con predio con ficha 00-01-0010-0113-000 hasta cruzarse con el predio con ficha 00-01-0010-0202-000 al punto # 8 con coordenadas 1'159.503 E y 988.518 N; de aquí siguiendo en sentido sureste por el cerco del colegio Jesús María Morales lindando con predio con ficha 00-01-0010-0202-000 hasta el punto # 9 con coordenadas 1'159.549 E y 988.489 N del mismo predio; de aquí girando a la derecha en sentido suroeste por el cerco del colegio Jesús María Morales lindando con predio de la ficha 00-01-0010-0202-000 hasta llegar al eje de la vía que conduce de La Virginia a la vereda Santo Domingo Alto al punto # 10 con coordenadas 1'159.477 E y 988.360 N; de aquí girando a la derecha en sentido oeste por el eje la vía que conduce de La Virginia a la vereda Santo Domingo Alto hasta llegar frente a los linderos de la ficha 00-01-0010-0105-000 al punto # 11 con coordenadas 1'159.410 E y 988.378 N; de aquí girando a la izquierda en sentido noroeste por el lindero de la ficha 00-01-0010-0105-000 hasta cruzarse con la quebrada El Cofre al punto # 12 con coordenadas 1'159.313 E y 988.280 N; de aquí girando a la derecha en sentido noroeste por la quebrada El Cofre aguas abajo hasta cruzarse con el puente de la vía que conduce de La Virginia a La Paloma al punto # 13 con coordenadas 1'159.260 E y 988.318 N; de aquí girando a la izquierda en sentido sur por la vía que conduce de La Virginia a La Paloma hasta cruzarse con puente del predio con ficha 00-01-0010-0052-000 que coincide con la quebrada Espartillal al punto # 14 con coordenadas 1'159.256 E y 988.193 N; de aquí girando a la derecha en sentido noroeste por la ramificación de la quebrada Espartillal aguas abajo pasando por el barrio Mariano Ospina Pérez lindando con predio con ficha 00-01-0010-0052-000 cruzando por el puente de la vía que conduce de La Virginia a La Rochela hasta encontrarse nuevamente con la quebrada El Cofre al punto # 15 con lindero de la ficha 00-01-0010-0061-000 y el barrio El Cafetero con coordenadas 1'159.134 E y 988.429 N; de aquí girando a la izquierda en sentido noroeste por la quebrada El Cofre aguas abajo lindando con predio de la ficha 00-01-0010-0061-000 hasta cruzarse con el predio de la ficha 00-01-0010-0062-000 al punto # 16 con coordenadas 1'159.012 E y 988.612 N; de aquí girando a la derecha en sentido noreste por el lindero de la ficha 00-01-0010-0062-000 hasta llegar al borde oeste de la vía principal que conduce de La Virginia a Calarcá al punto # 17 con coordenadas 1'159.068 E y 988.663 N, y de aquí girando a la izquierda en sentido noroeste por el borde costado oeste de la vía principal que conduce de La Virginia a Calarcá en una longitud aproximada de 302,50 metros hasta encontrar el punto # 1, punto de partida cerrando esta poligonal y el perímetro urbano del corregimiento La Virginia.

PARAGRAFO.- En caso de que los predios a los que hace referencia este artículo, sean subdivididos o englobados, la ficha catastral resultante hará parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 9.- SUELO DE EXPANSIÓN URBANA: Es la superficie necesaria y prevista para la expansión de la ciudad por fuera del perímetro urbano, una vez se agoten los predios vacantes en



el interior del mismo, que no presenten riesgos naturales, posean estudios técnicos de factibilidad, de dotación de infraestructura de servicios públicos para el desarrollo en usos urbanos y una accesibilidad inmediata al área urbana.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se ajusta mediante este acuerdo, no contempla suelos de expansión en consideración de los siguientes aspectos:

1. Consolidar el suelo urbano existente en el municipio.
2. Para el desarrollo de los suelos de expansión, se requiere la elaboración e implementación de los respectivos planes parciales.
3. El artículo 25 del Acuerdo 015 de 2000, estableció tres (3) zonas de expansión urbana, Sector Alto del Río, Sector Ladrilleras y Sector Orizaba, parte de estas zonas quedaron contenidas en el perímetro urbano al momento de que éste fuera demandado, salvo el total del Sector Ladrilleras que se encuentra ubicado en suelo de protección y con un área de afectación minera, tal como lo muestran los planos suministrados por el INGEOMINAS.
4. Mediante concepto emitido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial sobre la expansión de centros poblados, se estipula *"...el artículo 16 del Decreto 3600 de 2007 definió los aspectos básicos que se deben tener en cuenta para orientar el adecuado ordenamiento de los centros poblados, dentro de los cuales no hace referencia a la posibilidad de delimitar suelos de expansión ni la correspondiente asignación de normas para la formulación de planes parciales que se requerirían para desarrollar dichos suelos"*.

ARTÍCULO 10.- SUELO RURAL: Constituyen esta categoría los terrenos 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 actividades análogas.

PARÁGRAFO.- La ocupación del suelo rural se desarrollará sin afectar las zonas de protección hídrica ya establecidas. La densidad de ocupación para vivienda campestre será la que determine la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ).

El ejecutivo municipal adoptará mediante decreto las densidades definidas según lo dispuesto en este parágrafo.

ARTÍCULO 11.- SUELO RURAL SUBURBANO: El suelo rural suburbano está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad. Pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, conforme a lo establecido en la Ley 99 de 1993, la Ley 142 de 1994, el Decreto 564 de 2006, el Decreto 3600 de 2007 y el Decreto 4066 de 2008.

Los corredores de los ejes viales hacen parte del suelo rural suburbano, y se definen como áreas colindantes a las vías de primero y segundo orden. Previo el cumplimiento de las restricciones establecidas en el inciso anterior, y en un ancho de hasta trescientos (300) metros, pueden ser objeto de desarrollo.

PARÁGRAFO 1.- Dentro del suelo rural suburbano, adóptese la delimitación del sector La Floresta que contempla la Ficha normativa No 39, conforme a los criterios establecidos por el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997.

PARAGRAFO 2.- El Umbral máximo de suburbanización para el municipio de Calarcá, será del 11%.



ARTÍCULO 12.- SUELO DE PROTECCIÓN: Constituido por áreas localizadas en suelos urbanos, rurales y suburbanos en las cuales, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, por formar parte de zonas de utilidad pública para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o por constituir áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, no se podrán adelantar procesos de urbanización.

Conforme a lo establecido en el Decreto 3600 de 2007, el suelo de protección se clasifica de la siguiente manera:

- Áreas de conservación y protección ambiental.
- Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
- Áreas de inmuebles considerados como patrimonio cultural.
- Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- Áreas de amenaza y riesgo.

ARTÍCULO 13.- ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL: Son aquellas áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo a la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se señalan las medidas para garantizar su conservación y protección.

Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

- Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas y las contempladas en el Sistema Municipal de Áreas Protegidas, SIMAP.
- Las áreas de reserva forestal.
- Las áreas de manejo especial.
- Las áreas de especial importancia eco sistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas y reservas de flora y fauna.

ARTÍCULO 14.- ÁREAS PARA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES: Incluyen terrenos que, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales, deben ser mantenidos y preservados.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del Artículo 3 del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluyen, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el Artículo 54 del Decreto Ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) pertenecen a las clases agrológicas I, II y III, así como aquellos que, correspondiendo a otras clases agrológicas, sean necesarios para la conservación de los recursos hídricos, el control de procesos erosivos y la protección forestal.

ARTÍCULO 15.- ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL: Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997, el Decreto 763 de 2009, reglamentario de la Ley 1185 de 2008, y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 16.- ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: En esta categoría se encuentran las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias destinadas a la provisión de servicios públicos domiciliarios, respecto de las cuales se trazarán las directrices de ordenamiento aplicables a sus áreas de influencia.

Dentro de las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios se delimitan las zonas requeridas para el manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales



como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales y/o estaciones de bombeo requeridas por el municipio. **Plano No. 4** – Áreas del sistema de servicios públicos.

PARÁGRAFO 1.- Para el adecuado manejo de las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios se seguirán las acciones trazadas por el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos 2008-2017, aprobado por la Corporación Autónoma Regional del Quindío – CRQ, mediante Resolución No. 274 de 2009. Así mismo se tendrá en cuenta lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS adoptado mediante Decreto 011 de 2005.

ARTÍCULO 17.- ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO: Son aquellas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenaza o riesgo natural o por condiciones de insalubridad. Estas áreas serán destinadas a suelo de protección.

ARTÍCULO 18.- NORMAS QUE REGLAMENTAN EL SUELO DE PROTECCIÓN: A partir de la vigencia del presente acuerdo, el suelo de protección queda reglamentado según las normas que a continuación se detallan:

- 1. Nacimientos de agua:** Declárese como suelo de protección todos los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión hasta de cien (100) metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- 2. Terrenos con geoformas de cañadas y cerros:** Declárese como suelo de protección todas las áreas con geoformas de cañadas y cerros, incluidas en el artículo 31 del presente acuerdo.
- 3. Áreas de especial importancia ecosistémica:** Declárense protegidas las áreas con características de flora y/o fauna y aquellas que contribuyen con el medio ambiente y el paisaje del municipio, como parques naturales y corredores ecológicos.
- 4. Áreas de protección por zona de amenaza y/o riesgo alto no mitigable:** Declárense protegidas las zonas que presentan alto riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos por amenazas naturales.

PARÁGRAFO 1.- Las áreas que presenten fuentes de aguas superficiales, no podrán ser destinadas a la disposición de escombros.

PARÁGRAFO 2.- El suelo de protección solo podrá adecuarse en cumplimiento de las determinantes ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ).

- 5. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural:** Declárense protegidos los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y la Ley 1185 de 2008, reglamentadas por el Decreto 763 de 2009, y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Se incluyen en este numeral los inmuebles que a continuación se relacionan:

No.	Ficha Catastral	Dirección
1	01-00-0107-0009-000	Calle 38 No.24-20/ 22
2	01-00-0107-0021-000	Carrera 24 No. 38 -03
3	01-00-0108-0014-000	Calle 38 No. 23- 58/ 64
4	01-00-0108-0013-000	Calle 38 No. 23 -46
5	01-00-0108-0011-000	Calle 38 No.23 -22/ 28



6	01-00-0108-0010-000	Calle 38 No.23 -02
7	01-00-0109-0010-000	Carrera 23 No.38 -00
8	01-00-0109-0008-000	Calle 38 No. 22 -46 /48
9	01-00-0109-0007-000	Calle 38 No. 22 -34
10	01-00-0109-0006-000	Calle 38 No. 22- 26/ 28 /30
11	01-00-0109-0004-000	Calle No. 38- 22/ 08 /22
12	01-00-0109-0005-000	Carrera 22 No. 38-07
13	01-00-0128-0008-000	Calle 38 No. 22- 03/ 09
14	01-00-0128-0007-000	Calle 38 No.22-41/47
15	01-00-0128-0006-000	Calle 38 No. 22- 17
16	01-00-0128-0004-000	Calle 38 No. 22 -37/ 39
17	01-00-0128-0003-000	Calle 38 No. 22- 41/ 47
18	01-00-0128-0002-000	Calle 38 No. 22- 53/ 55
19	01-00-0128-0001-000	Calle 38 No. 22- 57/ 65
20	01-00-0127-0006-000	Calle 38 No. 23 -01
21	01-00-0127-0005-000	Calle 38 No.23 -09/11/15
22	01-00-0127-0004-000	Calle 38 No. 23- 19/21/ 23
23	01-00-0127-0003-000	Calle 38 No. 38 -23/ 41
24	01-00-0126-0002-000	Calle 38 No. 24- 29/ 37
25	01-00-0126-0003-000	Calle 38 No. 24 -15/ 27
26	01-00-0092-0001-000	Carrera 23 No. 39 -56
27	01-00-0092-0002-000	Calle 40 No. 22 -43
28	01-00-0092-0003-000	Calle 40 No. 22 -29
29	01-00-0092-0004-000	Calle 40 No. 22 -13/ 17
30	01-00-0092-0014-000	Calle 40 No. 22 -09/ 11
31	01-00-0092-0005-000	Calle 40 No. 22 -01/05
32	01-00-0070-0014-000	Carrera 24 No. 40 -00/ 02/04/06/10/12
33	01-00-0068-0001-000	Calle 41 No. 25 -61
34	01-00-0068-0002-000	Calle 41 No. 25 -57/ 59
35	01-00-0068-0003-000	Calle 41 No. 25 -45
36	01-00-0068-0004-000	Calle 41 No. 25 -33
37	01-00-0068-0005-000	Calle 41 No. 25 -23
38	01-00-0069-0008-000	Calle 40 No. 24 -12
39	01-00-0069-0009-000	Calle 40 No. 24 -22
40	01-00-0090-0002-000	Calle 40 No. 25 -45/ 55
41	01-00-0047-0007-000	Calle 41 No. 28 -04/ 08, Carrera 28 No. 41-03/13
42	01-00-0048-0002-000	Calle 41 No. 27 -56
43	01-00-0048-0003-000	Calle 41 No. 27 -38
44	01-00-0048-0009-000	Calle 41 No. 27 -04
45	01-00-0050-0007-000	Calle 41 No. 25 -16
46	01-00-0051-0008-000	Carrera 24 No. 41 -13
47	01-00-0052-0007-000	Carrera 24 No. 41 -10
48	01-00-0052-0002-000	Calle 42 No. 23 -41/ 43
49	01-00-0051-0003-000	Carrera 24 No. 41 -55
50	01-00-0051-0016-000	Carrera 25 No. 41 -36
51	01-00-0050-0003-000	Carrera 25 No. 41 -37
52	01-00-0050-0012-000	Carrera 25 No. 41 – 47/49
53	01-00-0034-0018-000	Calle 42 No. 24 -58
54	01-00-0034-0017-000	Calle 42 No. 24 - 48
55	01-00-0034-0014-000	Calle 42 No. 24 -20
56	01-00-0034-0015-000	Calle 42 No. 24 -34
57	01-00-0034-0012-000	Carrera 24 No. 42 -15



58	01-00-0034-0011-000	Carrera 24 No. 42 -25
59	01-00-0026-0021-000	Carrera 24 No. 43 -56
60	01-00-0026-0001-000	Carrera 24 No. 43 -58
61	01-00-0023-0001-000	Calle 43 No. 26 -12
62	01-00-0090-0011-000	Calle 39 No. 25 -46/ 56
63	01-00-0094-0011-000	Calle 39 No. 20 -58
64	01-00-0148-0001-000	Calle 37 No. 20 -51
65	01-00-0126-0009-000	Calle 37 No. 24 -20
66	01-00-0126-0005-000	Carrera 24 No. 37 - 47
67	01-00-0126-0006-000	Carrera 24 No. 37 -35
68	01-00-0126-0007-000	Carrera 24 No. 37 -23
69	01-00-0126-0008-000	Carrera 24 No. 37 -11
70	01-00-0284-0001-000	Av. Colón No. 17 -100
71	01-00-0284-0002-000	Carrera 33 No. 17 -79
72	01-00-0284-0003-000	Carrera 33 No. 17 -61
73	01-00-0284-0004-000	Carrera 33 No. 17 -49
74	01-00-0284-0005-000	Carrera 33 No. 17 -35
75	01-00-0284-0006-000	Carrera 33 No. 17 -21
76	01-00-0284-0008-000	Av. Colón No. 17 -16
77	01-00-0284-0009-000	Av. Colón No. 17 -30
78	01-00-0284-0010-000	Av. Colón No. 17 -44
79	01-00-0284-0011-000	Av. Colón No. 17 -58
80	01-00-0284-0012-000	Av. Colón No. 17 -74
81	01-00-0284-0013-000	Av. Colón No. 17 -86 B/Popular
82	01-00-0284-0014-000	Calle 19 No 33-31
83	01-00-0284-0015-000	Carrera 33 No. 17 -51
84	01-00-0284-0016-000	Carrera 33 No. 17 -49
85	01-00-0284-0017-000	Carrera 33 No. 17 -07 B/Popular
86	01-00-0284-0018-000	Carrera 33 No. 17 -01 B/Popular
87	01-00-0279-0001-000	Av. Colón No. 19 -62
88	01-00-0279-0002-000	Carrera 33 No. 19 -63
89	01-00-0279-0003-000	Carrera 33 No. 19 -49
90	01-00-0279-0004-000	Carrera 33 No. 19 -35
91	01-00-0279-0005-000	Carrera 33 No. 19 -21
92	01-00-0279-0006-000	Carrera 33 No. 19 -03
93	01-00-0279-0007-000	Av. Colón No. 19 -04
94	01-00-0279-0008-000	Av. Colón No. 19 -20
95	01-00-0279-0009-000	Av. Colón No. 19 -36 B/Popular
96	01-00-0279-0010-000	Av. Colón No. 19 -48
97	01-00-0279-0011-000	Calle 19 No. 33 -20
98	01-00-0279-0012-000	Calle 20 No. 33 -21
99	01-00-0279-0013-000	Carrera 33 No. 19 -59

PARAGRAFO 2.- Los inmuebles a los que hace referencia el presente artículo, no podrán modificar su fachada y deberán velar por su conservación; el incumplimiento a este párrafo, será sancionado conforme a lo establecido en los artículos 99, 100 y 101 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 19.- CARTOGRAFÍA: Para el suelo de protección del municipio adóptese la cartografía que a continuación se relaciona, la cual ha sido actualizada, tanto en el área urbana como rural, con una línea de perímetro de protección que delimita los elementos naturales del territorio (sistema hídrico y sistema orográfico), las áreas de protección ambiental, paisajística y de recursos naturales, las áreas de reserva para la conservación del patrimonio histórico, cultural, natural y de paisaje, y las áreas expuestas a amenazas y riesgos, así:



1. **Plano No. 5** - Mapa suelo de protección municipio.
2. **Plano No. 6** - Mapa suelo de protección perímetro cabecera municipal.
3. **Plano No.7** - Mapa suelo de protección centro poblado corregimiento de Barcelona.
4. **Plano No. 8** - Suelo de protección centro poblado corregimiento de La Virginia.
5. **Plano No. 9** - Mapa suelo de protección centro poblado de Quebradanegra.
6. **Plano No. 10** - Mapa suelo de protección centro poblado industrial La María

Los suelos de protección anteriormente identificados, fueron definidos teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Rondas hídricas
- Geoformas de cañadas y cerros
- Zonas de amenaza muy alta y/o riesgo alto no mitigable.

CAPÍTULO II USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES DE USO

ARTÍCULO 20.- CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO: A partir de la aprobación del presente acuerdo, los usos del suelo se clasifican de la siguiente manera:

1. Usos de suelo vivienda
2. Usos de suelo comercial
3. Usos de suelo industrial
4. Usos de suelo institucional
5. Usos de suelo recreativo

ARTÍCULO 21.- USO DE SUELO VIVIENDA: Se considera como unidad de vivienda todo espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas.

Para el suelo del municipio se establecen las siguientes categorías de vivienda:

1. Vivienda unifamiliar aislada (V.U): Conformada por una vivienda por predio, diseñada y construida con características propias.
2. Vivienda bifamiliar (V.B): Conformada por dos unidades de vivienda en una misma edificación, con características arquitectónicas similares y cuyo acceso es independiente desde el espacio público.
3. Vivienda multifamiliar (V.M): Conformada por tres o más unidades de vivienda en una misma edificación.
4. Agrupaciones o conjuntos (V.A.C.): Conformados por varias edificaciones (unifamiliares, bifamiliares y/o multifamiliares) en un mismo predio, con características arquitectónicas similares y espacios exteriores o interiores comunes.
5. Parcelaciones campestres de vivienda (P.C.V): Son agrupaciones de vivienda ubicadas en suelo suburbano y/o rural, de baja densidad y dotadas de una infraestructura de servicios propia, que permita su desarrollo.
6. Parcelaciones campestres de vivienda multifamiliar (PCVM): Son agrupaciones de vivienda ubicadas en suelo suburbano, dotadas de una infraestructura de servicios propia, que permita su desarrollo.



ARTÍCULO 22.- USO DE SUELO COMERCIAL: Son aquellos establecimientos destinados al intercambio o compra venta de bienes y/o servicios, que deben cumplir con las siguientes normas generales:

1. Conservar el espacio público, sin ocuparlo ni utilizarlo con ningún implemento u objeto, conforme a lo establecido en el Decreto 1504 de 1998.
2. La actividad comercial permanente no podrá desarrollarse en construcciones de carácter temporal, como ramadas o caedizos, ni con materiales provisionales, como lámina o plástico. Toda adecuación de locales comerciales debe cumplir con las características técnicas de sistemas constructivos aprobados por la Ley 400 de 1997, el Decreto 33 de 1998 y contar con sus respectivos permisos de construcción.
3. Proveerse de los sistemas de seguridad, incendios y evacuación en caso de emergencias.
4. Contemplar la eliminación de barreras arquitectónicas para las personas discapacitadas y de la tercera edad, en cumplimiento del parágrafo del Artículo 7 de la Ley 400 de 1997 y el Decreto Nacional 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997, y la Ley 1275 de 2009, que establece los lineamientos de política pública nacional para personas que presentan enanismo.
5. Cumplir con los servicios mínimos de baño, depósito y administración.
6. Utilizar materiales acústicos para acogerse a las normas sobre protección y conservación de la audición, conforme a lo establecido en la Resolución 08321 de 1983 del entonces Ministerio de Salud. Así mismo, someterse a lo dispuesto en el Capítulo V del Decreto 948 de 1995 y la Resolución 0627 de 2006, emanada del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, respecto a los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido, expresados en decibeles db (A).
7. Cumplir con lo dispuesto en la Ley 9 de 1979 y tener concepto técnico favorable por parte de los técnicos de higiene adscritos a la Secretaría de Servicios Sociales.

Esta agrupación del suelo se ha dividido en cinco (5) categorías, teniendo en cuenta la clasificación oficial de Cámara de Comercio, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) y el Código Internacional Industrial Uniforme (CIIU):

- C1. Comercio 1: Comercio a nivel de barrio y al detal
- C2. Comercio 2: Comercio nivel sector
- C3. Comercio 3: Comercio nivel municipio
- C4. Comercio 4: Comercio alto impacto
- C5. Comercio 5: Comercio alto riesgo colectivo

C1. COMERCIO 1. Comercio a nivel barrio y al detal.

Venta de bienes:

1. Tiendas, revuelterías, venta de víveres y abarrotes, salsamentarías, graneros y venta de huevos.
2. Panadería, pastelería, pizzería, comidas rápidas.
3. Misceláneas, cacharrería y adornos, dulcerías.
4. Librerías y papelerías al detal, fotocopias.

Servicios:



1. Salón de belleza, peluquerías, barberías, hasta tres (3) puestos.
2. Cafeterías, heladerías, salones de té, jugos, empanadas, arepas, ensaladas, postres.
3. Establecimientos de alquiler de ropa y disfraces, sastrería, modistería.
4. Establecimientos de servicio de telecomunicaciones: llamadas, fax, internet.
5. Floristerías, alquiler de películas, mp3, música.

C.2. COMERCIO 2. Comercio nivel sector.

Venta de bienes:

1. Mini mercados.
2. Establecimientos de venta de rancho y licores, estanquillos, ventanillas y cigarrerías, sin consumo en el establecimiento.
 - a. **Normatividad Específica 1.-** A partir de la aprobación y sanción del presente Acuerdo, no podrán ubicarse más establecimientos de este tipo, en el sector de la carrera 25 entre calles 40 y 42, y calle 41 entre carreras 24 y 26.
 - b. **Normatividad Específica 2.-** A partir de la aprobación y sanción del presente Acuerdo, la Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativos, o quien haga sus veces, contará con un plazo máximo de sesenta (60) días calendario para reglamentar estas actividades, en relación con los establecimientos existentes a la fecha.

En el caso en que los propietarios de dichos establecimientos incumplan con dicha reglamentación, la Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativos, o quien haga sus veces, procederá a su cierre.
3. Distribuidora de productos cárnicos, pescado y productos de mar.
4. Centros veterinarios, droguerías y/o peluquerías veterinarias.
5. Almacenes de ropa, vestuario y boutique, venta de calzado, artículos de cuero, telas, hilos, botones y textiles en general.
6. Venta de ropa industrial y de trabajo.
7. Venta de arte y decoración para el hogar.
8. Establecimientos de instrumentos, aparatos y accesorios de medicina, cirugía, odontología, ortopedia y veterinaria.
9. Establecimientos de venta de aparatos de rayos X y electroterapia, instrumentos médicos y científicos.
10. Establecimientos de instrumentos para delinear, de cálculo, medición y ensayos de laboratorio.
11. Establecimientos de venta de instrumentos musicales.
12. Ópticas.
13. Consultorios odontológicos, dentisterías.
14. Relojería, joyería y platería.
15. Venta de periódicos y revistas.
16. Venta de equipos, accesorios y suministros: computadores y móviles celulares.
17. Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, cristalería, vajillas, artesanías, artículos de cocina, colchones.
18. Artículos de ferretería y construcción minorista o al detal: ferretería y herramienta liviana en general, almacenes de pinturas.
19. Artículos eléctricos: cables eléctricos con aislamiento, hilos y alambres, pilas y baterías, enchufes, interruptores, conectores de cables y resistencia, bombillas, balastas, faroles y reflectores, dispositivos y artículos eléctricos no recorridos por corriente: tubería, cajas de metal o plástico, aisladores eléctricos, timbres y alarmas, componentes electrónicos.
20. Marqueterías y vidrieras.
21. Almacenes de artículos deportivos, camping y excursionismo.
22. Compraventas o prenderías.
23. Productos de jardinería.
24. Viveros.



25. Almacenes de juguetería.
26. Venta de artículos desechables, plásticos e icopor.
27. Farmacias o droguerías, cosméticos, perfumes, venta de productos homeopáticos y casas naturistas.
 - a. **Normatividad Específica.**- Las farmacias y las droguerías nuevas deben cumplir con lo establecido en el Artículo 12 del Decreto Nacional 2200 de 2005 respecto a la distancia mínima comprendida entre dos (2) establecimientos de esta naturaleza.

Servicios:

1. Oficinas asesoras de servicios profesionales o técnicos: oficinas asesoras de trámites, expedición de documentos, servicios profesionales, jurídicos, contables, auditorías, consultorías, agencias de viajes, agencias de modelaje, agencias de comercio exterior, compañías de seguros, agencias de finca raíz, inmobiliarias.
2. Salón de belleza y peluquerías con más de cuatro puestos, centros de estética, asesores de imagen, spa, gimnasios, spinning, sauna, jacuzzi, baños turcos.
3. Estudios fotográficos y reproducción de fotografías, agencias de publicidad.
4. Papelerías especializadas, reproducción e impresión heliográfica, plotter, plastificado.
5. Empresas de seguridad y celaduría.
6. Servicio de alquiler de luces y sonido para eventos.
7. Empresas de mensajería, encomiendas y envío de dinero.
8. Alquiler de máquinas lavadoras.
9. Agencias de lavandería y lavaseco.
10. Lavado de alfombras, tapetes y esteras.
11. Teñido de alfombras, telas domésticas y servicios de tintorería.
12. Salones de onces, té y café (sin consumo de licor).
13. Restaurantes.
14. Asaderos y piqueteaderos.
15. Casas y salones de banquetes y de eventos sociales y culturales
16. Escuelas de automovilismo.
17. Escuelas o academias de artes marciales.
18. Clínicas del vestido.
19. Agencias de lotería, agencias de apuestas y chanceras.
 - a. **Normatividad específica.**- Este uso solo es permitido en suelo urbano, siempre y cuando se encuentren como mínimo a 200 metros a la redonda de centros de educación formal y no formal, universidades, centros médicos y hospitales.
20. Parqueaderos.
 - a. **Normatividad específica.**- Además de cumplir con la normatividad nacional que regula dicha actividad, los parqueaderos deberán cumplir con las disposiciones contempladas en el Anexo No. 4, el cual hace parte integral del presente acuerdo.
21. Artesanías, librerías, museos, salas de arte y cultura en todas sus expresiones artísticas.

C.3. COMERCIO 3. Comercio nivel municipio.

Pueden generar tráfico pesado. Por tanto, requieren áreas de cargue y descargue y áreas para parqueaderos.

Venta de bienes:

1. Supermercados.
2. Productos químicos, insecticidas, fungicidas, herbicidas.
3. Establecimientos de venta de alimentos para animales.
4. Comercio de nutrientes para suelo, compraventas de café.
5. Ferreterías al por mayor: requieren de áreas de depósito y bodega, para vehículos de más de dos (2) toneladas.



6. Comercio de cal, ladrillos, tejas, prefabricados, artículos refractarios, baldosas, enchapes, pisos e impermeabilizantes.
7. Artículos y accesorios para la industria del cuero.
8. Maquinaria y equipo, venta de automotores, sala de exhibición, automóviles, motocicletas y maquinaria pesada en general.
9. Venta al detal de repuestos y accesorios para vehículos livianos, lujos, alarmas, auto partes, maquinaria agrícola, maquinaria industrial y de construcción.
10. Comercio al detal de compresores, acondicionadores de aire, extinguidores y rociadores contra incendios.
11. Comercio al detal de máquinas para coser.
12. Bicicleterías.
13. Venta de equipos y maquinaria para piscinas y productos relacionados.
14. Venta de artículos fúnebres.
15. Accesorios de seguridad no eléctricos, cajas de seguridad, bóvedas, venta de herrajes.
16. Venta de empaques para maquinaria y equipo industrial, cemento, piedra cascajo, arena.
17. Venta de abrasivos procesados.
18. Comercialización de láminas y artículos en corcho, peleterías.
19. Comercio al detal de artículos de material de uso eléctrico.
20. Metalisterías.

Servicios:

1. Clubes sociales, salas de billar y juegos de mesa, cafés, boleras.
2. Hospedajes, residencias, pensiones, hoteles, chalets.
3. Centros de recreación turística, alojamientos turísticos rurales, chalets rurales, hoteles campestres, fincas agroturísticas y escuelas de equitación.
4. Clínicas de asistencia médica, centros médicos.
5. Clínicas veterinarias.
6. Bancos y corporaciones.
7. Agentes y casas de cambio de moneda.
8. Talabarterías.
9. Reparación de aparatos eléctricos de uso doméstico como refrigeradores, lavadoras, estufas, radios, televisores.
10. Reparación de muebles.
11. Reparación de calzado, remontadoras, zapaterías.
12. Reparación de cerraduras (elaboración de llaves).
13. Mantenimiento de computadores.
14. Videojuegos: Solo se permitirán en los sectores delimitados en las Fichas Normativas No 12 y 13, así como a ambos lados de la vía arteria principal Avenida Colón.
Para el caso del Centro Poblado del Corregimiento de Barcelona, solo se permitirán en el sector delimitado en la Ficha Normativa No 28.
15. Máquinas tragamonedas en establecimientos diferentes a casinos: Prohibido

C4. COMERCIO 4. Comercio de alto impacto: Por su alto impacto físico, urbanístico, social y/o ambiental requieren de una localización especial:

1. Hipermercados, grandes supermercados de cadena.
2. Centros comerciales y pasajes comerciales cubiertos.
3. Comercio al por mayor de cuero.
4. Comercio agropecuario al por mayor, trilla y secado industrial y almacenamiento de café.
5. Central de abastos (Comercio al por mayor de abastecimiento de víveres)
6. Depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción.
7. Maquinaria y repuestos para la industria del frío, compresores, acondicionadores de aire, rectificadores, extintores y rociadores contra incendio.
8. Comercio industrial pesado de maquinaria, equipo y herramienta.
9. Talleres de metalmecánica, mecánica automotriz, mecánica motomotriz, latonería y pintura, autopartes y accesorios, servicio de torno y soldadura, vulcanizadoras, tapicerías



de automóviles, diagnosticentros y servitecas, lubricación, engrase y cambio de aceite, lavadero de vehículos, servicio de grúa.

a. Normatividad específica 1.- El uso para talleres de mecánica moto motriz solo es permitido en el sector centro, conforme a lo regulado por la Ficha Normativa No 12. Deben cumplir con el Decreto 1594 de 1984 en lo referente a la calidad del vertimiento de las aguas residuales producto de la actividad, y con lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 en relación con la gestión de los residuos o desechos peligrosos generados por la actividad, y en especial al almacenamiento interno y entrega de estos residuos a gestores autorizados.

b. Normatividad Específica 2.- El uso para talleres de mecánica automotriz, es permitido sobre vías de primer orden nacional y segundo orden departamental. Así mismo, y respecto de los talleres de mecánica automotriz localizados con anterioridad a este acuerdo, este uso es permitido en el sector regulado por las Fichas Normativas Nos 8 y 12. Deben cumplir con el Decreto 1594 de 1984 en lo referente a la calidad del vertimiento de las aguas residuales producto de la actividad, y con lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 en relación con la gestión de los residuos o desechos peligrosos generados por la actividad, y en especial al almacenamiento interno y entrega de estos residuos a gestores autorizados.

c. Normatividad Específica 3.- Los establecimientos que desarrollen actividades de pintura en automóviles, estarán regulados por el Decreto 4741 de 2005.

10. Tiendas mixtas, canchas de tejo y mini tejo, galleras, cervecerías, paradores, autoservicios y estaderos.

a. Normatividad específica.- Este uso se permitirá sobre vías de primer orden nacional, de segundo orden departamental, y vías veredales.

11. Bares, vídeo bares, tabernas y fondas, sin explotación sexual.

a. Normatividad específica 1.- Estos usos solo son permitidos en la cabecera municipal a ambos lados de las carreras 24 y 25 entre calles 33 y 42. En el centro poblado del corregimiento de Barcelona, su uso solo es permitido en la zona centro.

b. Normatividad específica 2.- Esta zonificación será aplicable a aquellos establecimientos comerciales con fecha de apertura posterior a la vigencia de este acuerdo.

c. Normatividad específica 3.- No se permitirán más de dos (2) establecimientos de este tipo sobre un mismo frente de manzana.

12. Discotecas, minitecas, afterparty, rumbódromos y afines, sin explotación sexual.

a. Normatividad específica 1.- Estos usos se localizarán sobre las vías de primer orden nacional sector variante Chagualá y Calarcá-La Línea. Para los efectos anteriores, los mencionados establecimientos tendrán un plazo improrrogable de un (1) año a partir de la vigencia del presente acuerdo para reubicarse. El no cumplimiento de esta disposición acarreará el cerramiento inmediato y definitivo del establecimiento. La competencia para adelantar este procedimiento, estará en primera instancia en cabeza de la Inspección de Policía y en segunda instancia en la Secretaria de Gobierno y Asuntos Administrativos o la dependencia que haga sus veces, de acuerdo al proceso administrativo establecido en el código departamental de policía o en su defecto en el código contencioso administrativo y demás normas análogas.

13. Amoblados y moteles.

a. Normatividad específica.- Estos usos solo se permiten en la vía Calarcá-La Paila, sobre el sector Milciades Segura-La Ye.

14. Casas de lenocinio, coreográficos, strip tease, cabaret, grilles, cantinas y whiskerías.

a. Normatividad específica.- Cumpliendo con lo establecido en el Decreto 4002 de 2004, estos usos solo se permiten en el caserío de Barragán.



15. Estaciones de servicio de combustibles líquidos derivados del petróleo y estaciones de servicio de gas natural vehicular.

Además de cumplir con la normatividad nacional que regula dicha actividad, las estaciones de servicio deberán cumplir con las disposiciones contempladas en el Anexo No. 4, el cual hace parte integral del presente acuerdo:

a. Normatividad específica 1.- Para la cabecera municipal, estos usos serán permitidos sobre vías nacionales de primer orden y vías departamentales de segundo orden (variantes). Así mismo, sobre la vía arteria principal Avenida Colón y su proyección sobre la Calle 30. En el resto del municipio, su uso es permitido sobre las vías nacionales de primer orden y vías departamentales de segundo orden.

b. Normatividad específica 2.- Toda estación de servicio de combustibles líquidos derivados del petróleo deberá cumplir con la normatividad nacional establecida en el Decreto 1521 de 1998, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

c. Normatividad específica 3.- Toda estación de servicio de gas natural vehicular deberá cumplir con la normatividad nacional establecida en la Resolución 180928 de 2006, y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

d. Normatividad específica 4.- A partir de la aprobación del presente acuerdo, las nuevas estaciones de servicio, deberán conservar una distancia no menor de quinientos (500) metros lineales en relación con la estación más próxima.

16. Salas de velación, cementerios y parques jardines cementerio.

a. Normatividad específica 1.- En cuanto a localización, estos usos son permitidos en suelo urbano, rural y rural suburbano, cumpliendo con lo establecido en la Resolución 1447 de 2009 del Ministerio de la Protección Social, y las normas que la adicionen, sustituyan o modifiquen.

b. Normatividad específica 2.- Los cementerios y los parques jardines cementerio deben ubicarse a trescientos (300) metros de distancia de focos de insalubridad, botaderos de basura a cielo abierto, rellenos sanitarios y plantas de beneficio. De igual manera, deben ubicarse a una distancia mínima de diez (10) metros de viviendas, conjuntos residenciales y recreacionales, plazas de mercado y colegios, conformando un área de protección sanitaria, tal como lo establece el Literal e del Artículo 5o de la Resolución 1447 de 2009 del Ministerio de la Protección Social, y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

c. Normatividad específica 3.- Se permitirán usos complementarios, como cafeterías, funerarias, floristerías y salones para culto religioso.

d. Normatividad específica 4.- En lo que corresponde a hornos crematorios, se contemplará lo establecido en la Resolución 1447 de 2009 del Ministerio de la Protección Social, y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

17. Juegos de azar, casinos, bingos y casas de juego.

a. Normatividad específica.- Estos usos solo se permiten en los sectores normativos de la zona centro, conforme a lo regulado por las Fichas Normativas Nos. 12 y 13, siempre y cuando no se localicen a menos de 200 metros a la redonda de centros de educación formal y no formal, universidades y hospitales. El uso para dichos establecimientos solo es permitido en segundos pisos y deberán estar a una distancia no menor de trescientos (300) metros a la redonda, uno del otro.

18. Estaciones base de telefonía celular o móvil (torres de antena).

a. Normatividad específica.- En materia de localización, este uso es permitido en suelo rural y corredores viales suburbanos. Estarán localizadas a una distancia no menor de quinientos (500) metros a la redonda de centros educativos, universidades y puestos de salud. Deberán contemplar obras de mimetizaje (como palmeras) debido a la condición paisajística y turística de la región. Según el caso, diferentes operadores podrán compartir la misma estación base o torre de



telecomunicaciones. Para los efectos, se cumplirá con lo dispuesto en el Decreto 195 de 2005 y las resoluciones que sobre la materia expida el Ministerio de Comunicaciones, y las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan. Para su respectivo control, se contemplará lo dispuesto por la ICNIRP (International Commission On Non-Ionizing Radiation Protection), organismo que establece los estándares permitidos por la Organización Mundial de la Salud OMS.

19. Chatarrerías, centros de acopio, depósitos de mercadeo de material de reciclaje, compra venta de desperdicios de textiles, compra venta de desperdicios de papel, compra venta de desperdicios de acero, comercio de plásticos, incluyendo sus desperdicios, comercio de frascos y botellas de vidrio.

a. **Normatividad específica.**- Su uso es permitido sobre el sector del barrio Valencia (Ficha normativa No. 15).

b. Para el centro poblado corregimiento de Barcelona, este uso es permitido sobre la vía departamental de segundo orden.

C.5. COMERCIO 5. Comercio de alto riesgo antrópico y colectivo:

1. Pólvora, explosivos, municiones o similares.
2. Expendio al detal de gas propano.
3. Expendio de productos químicos.

a. **Normatividad específica.**- Su uso es permitido en suelo rural, exceptuando los centros poblados. Para el conjunto general de este tipo de usos se debe cumplir, además de lo establecido en la Guía Ambiental, con lo preceptuado en el Decreto 4741 de 2005, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, respecto a la gestión de los residuos o desechos peligrosos generados por estas actividades, y en especial, al almacenamiento interno y entrega de dichos residuos a gestores autorizados.

ARTÍCULO 23.- USO DE SUELO INDUSTRIAL: Corresponden a este grupo aquellas áreas cuyo uso se destina al desarrollo de actividades relacionadas con la transformación manual, química o mecánica de materias primas en bienes de consumo, y deben cumplir con lo establecido en el Decreto 948 de 1995 en lo referente a emisiones contaminantes y ruido.

La zonificación de los usos de suelo para la actividad industrial se encuentra contenida en las fichas normativas de cada sector.

De acuerdo al impacto ambiental y urbanístico que genere, la actividad industrial se divide en siete (7) grupos, así:

- G1. Industria liviana
- G2. Industria mediana
- G3. Industria pesada
- G4. Industria extractiva
- G5. Industria especial
- G6. Agroindustria especial
- G7. Industria Agropecuaria

G1. INDUSTRIA LIVIANA.- Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico:

1. Fabricación artículos confeccionados de materiales textiles, lencería, encajes, franjas, tejidos.
2. Microempresas de productos de cueros, prendas de vestir, tapicerías, alfombras, cordelería, calzado y artículos para el hogar.
3. Talleres de ebanistería, talla, carpintería y cerrajería.



4. Litografías, tipografías.
5. Fabricación de artículos de papel y cartón.
6. Artículos para papelería.
7. Cesterías y cerámicas.
8. Conservas, salsas, legumbres y frutas.
9. Empaques plásticos y de papel.
10. Muebles en madera y mimbre.
11. Empaques y accesorios en madera.
12. Microempresas de productos de alimentos, como galletas, arepas, empanadas, tamales, achiras, derivados del café, embutidos y similares.

G2. INDUSTRIA MEDIANA.- Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización, debido a su magnitud y a su alto impacto urbanístico:

1. Molinería.
2. Fabricación de lavaderos, marmolerías.
3. Fabricación de chocolatería y artículos de confitería.
4. Fábricas de colchones y accesorios para el hogar.
5. Tintorerías.
6. Fabricación de productos de madera y corcho.
7. Fabricación de muebles y accesorios para el hogar y oficina.
8. Accesorios metálicos y ornamentación.
9. Imprentas, editoriales e industrias conexas.
10. Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.
11. Fabricación de productos parafinados.
12. Fabricación de muebles y accesorios metálicos.
13. Fabricación de montajes para la producción cafetera agrícola y agroindustrial.
14. Fabricación artesanal de partes para maquinarias, vehículos y equipos.
15. Fabricación de estructuras metálicas para la construcción.
16. Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medición y control.
17. Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica.
18. Fabricación de máquinas de oficina para cálculo y contabilidad.
19. Fabricación de máquinas y aparatos industriales eléctricos.
20. Fabricación de equipos y aparatos de radio televisión y telecomunicaciones.
21. Fabricación de aparatos y accesorios de uso doméstico.
22. Fabricación de relojes, joyas y artículos conexos.
23. Fabricación de artículos deportivos.
24. Fabricación de hielo.

En lo que concierne a los usos de la industria mediana, se debe cumplir con lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 respecto a la gestión de residuos y desechos peligrosos generados por la actividad, en especial para su almacenamiento interno y la entrega a gestores autorizados, además de contemplar trampas de grasas y otros sistemas de tratamiento para las aguas residuales.

G3. INDUSTRIA PESADA.- Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos en el medio ambiente. Su funcionamiento, por requerir instalaciones aisladas y medidas de seguridad, demanda condiciones especiales de localización:

1. Elaboración, envasado y conservación en recipientes herméticos de alimentos compuestos, principalmente de frutas legumbres y hortalizas.
2. Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir, perfumes y preparados de tocador.
 - a. **Normatividad Específica.-** Estas industrias deben cumplir con el registro sanitario ante el INVIMA y la normatividad ambiental vigente.



- b. Deben contemplarse trampas de grasas y otros sistemas de tratamiento para las aguas residuales.
3. Preparación e hiladora de fibras textiles.
 4. Tejeduría de productos textiles.
 5. Acabado de productos textiles no producidos en la misma unidad de producción.
 6. Fabricación de otros productos textiles.
 7. Fabricación de tapices y alfombras con proceso de tintorería.
 8. Aserrado, cepillado e impregnación de la madera (cepilladoras).
 9. Fabricación de hojas de madera para enchapado, fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados.
 10. Fabricación de partes y piezas de carpintería para edificios y construcciones.
 11. Fabricación de pulpa de madera.
 12. Fabricación de pasta a partir de desecho de papel, cartón y otras fibras celulósicas.
 13. Fabricación de papel para cigarrillos.
 14. Fabricación de cartón y papel ondulado.
 15. Fabricación de plásticos en formas primarias, resinas sintéticas y fibras artificiales.
 16. Fabricación de pinturas, barnices y revestimientos similares, tintas para impresión y masillas.
 17. Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos.
 18. Fabricación de productos de caucho, como llantas y neumáticos y formas básicas de caucho.
 19. Fabricación de artículos de plástico (formas básicas y artículos de plástico).
 20. Fabricación de vidrio y de productos de vidrio.
 21. Fabricación de productos de cerámica no refractaria, para uso no estructural.
 22. Fabricación de productos de cerámica refractaria.
 23. Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural.
 24. Fabricación de cemento, cal y yeso.
 25. Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso.
 26. Corte, tallado y acabado de la piedra.
 27. Fabricación de otros productos minerales no metálicos.
 28. Industrias básicas de hierro y de acero.
 29. Industrias básicas de metales preciosos.
 30. Industrias básicas de otros metales no ferrosos.
 31. Fundición de metales.
 32. Fundición de hierro y acero.
 33. Fundición de metales no ferrosos.
 34. Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal.
 35. Fabricación de productos metálicos para uso estructural.
 36. Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central.
 37. Fabricación de artículos de ferretería y herramientas de mano.
 38. Fabricación de otros productos elaborados de metal, como puertas, ventanas y rejas.
 39. Fabricación de maquinaria de uso general.
 40. Fabricación de motores y turbinas.
 41. Fabricación de bombas, compresores, grifos y válvulas.
 42. Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión.
 43. Fabricaciones hornos y quemadores industriales.
 44. Fabricación de equipo de elevación y manipulación.
 45. Fabricación de otros tipos de maquinaria de uso general.
 46. Fabricación de maquinaria de uso especial.
 47. Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal.
 48. Fabricación de máquinas y herramientas.
 49. Fabricación de maquinaria para la metalurgia.
 50. Fabricación de maquinaria para construcción y para la explotación de minas y canteras.



51. Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco.
52. Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros.
53. Fabricación de equipo ferroviario.
54. Fabricación de vehículos automotores y aeronaves.
55. Fabricación de motocicletas y bicicletas.
56. Servicios de saneamiento: incineradores de basuras y plantas de compactación de basuras.
57. Fabricación de envases de toda índole.
58. Premezclados.
59. Fabricación de maquinaria para la industria.
60. Plantas para refinación de combustibles.
61. Plantas embotelladoras de agua.

PARÁGRAFO 1.- Los usos clasificados como industria pesada que se localicen en suelo urbano o en corredores viales suburbanos, deberán poseer concepto previo favorable de la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ).

PARÁGRAFO 2.- En el Parque Industrial del Quindío queda prohibido el uso agroindustrial.

G4. INDUSTRIA EXTRACTIVA: Es aquella industria que modifica las condiciones fisiográficas del suelo donde se ubica, e implica el traslado y la transformación de los materiales extraídos:

1. Explotación, beneficio, transporte, uso y depósito de arcillas.
2. Explotación, beneficio, transporte, uso y depósito de materiales rocosos
3. Explotación, beneficio, transporte, uso y depósito de materiales de arrastre (arenas y balastro) y/o terrazas aluviales.
4. Explotación, beneficio, transporte, uso y depósito de metales preciosos.
5. Explotación, beneficio, transporte, uso y depósito de otros minerales.

PARAGRAFO: Para la realización de estas actividades, y especialmente cuando se trate de suelos de protección, debe obtenerse previamente: el título minero inscrito ante el Registro Minero Nacional, otorgado por la autoridad minera, actualmente a cargo de INGEOMINAS, y la licencia ambiental otorgada por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial o la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ.

G5. INDUSTRIA ESPECIAL: Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos en el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva:

1. Fabricación de sustancias químicas industriales básicas.
2. Fabricación de sustancias petroquímicas.
3. Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario.
4. Fabricación de abonos.
 - a. **Normatividad Específica.-** Las instalaciones para estos usos deben ser cerradas y contar con planes de mitigación de olores.
5. Fabricación de productos lácteos.
6. Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.
7. Fábricas refinadoras de azúcar.
8. Producción, transformación y conservación de carnes y pescados.
9. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas, y producción de alcohol etílico (sustancias fermentadas).
10. Producción de malta, cervezas y otras bebidas malteadas.
11. Elaboración de bebidas no alcohólicas y producción de aguas minerales.



12. Industria vinícola.

PARÁGRAFO 1.- Las actividades incluidas dentro del grupo G5 se prohíben en suelo urbano.

PARAGRAFO 2.- Los interesados en desarrollar las actividades de que habla el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, deberán tramitar previamente, la respectiva licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ.

G6. AGROINDUSTRIA ESPECIAL: Es aquella industria que constituye una cadena productiva para la transformación de materias primas y genera valor agregado:

1. Fabricas de alimentos concentrados para animales.
 - a. **Normatividad Específica.-** Deben contar con concepto previo favorable por parte de la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ).
2. Curtiembres localizadas en el centro poblado industrial La María.
 - a. **Normatividad Específica.-** Deben contemplar un Plan de Manejo Ambiental aprobado por parte de la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ).

G7. INDUSTRIA AGROPECUARIA: Está constituida por actividades pecuarias o de explotación animal, y por actividades agrícolas o de cultivo. Estos usos son permitidos en suelo rural y rural suburbano y deben cumplir con:

1. Los residuos peligrosos generados por estas actividades, como recipientes de plaguicidas y pesticidas, y residuos veterinarios, como jeringas, agujas y recipientes de vacunas, deben contar, para su disposición final, con un plan de gestión integral de residuos especiales.
2. Se deben tramitar los permisos ambientales para el desarrollo sostenible de las actividades agropecuarias.

En esta clasificación se encuentran las siguientes actividades:

1. Granjas Avícolas.
 - a. **Normatividad específica.-** Su uso solo es permitido en suelo rural y suelo rural-suburbano. Toda granja avícola debe cumplir con lo establecido en la Resolución ICA No. 2108 de 2004 referente a su localización, guardando una distancia mínima en línea recta de trescientos (300) metros, tanto de carreteras nacionales de primer orden, como de carreteras departamentales de segundo orden, y de cincuenta (50) metros respecto de las vías veredales de tercer orden.
2. Granjas porcícolas.
 - a. **Normatividad específica.-** Su uso solo es permitido en suelo rural y suelo rural-suburbano. Toda granja de ganado porcino debe cumplir con lo establecido en la Resolución ICA No. 2640 de 2007 referente a su inscripción ante el ICA y cumplir con el Concepto de Uso de suelo correspondiente.
3. Explotación piscícola.
4. Zoocriaderos de diferentes especies.
5. Silvo pastoreo.
6. Explotación ganadera en todas las especies.
 - a. **Normatividad específica.-** En cuanto a la ganadería extensiva, y para otorgar concepto de uso de suelo, se tendrán en cuenta la aptitud agrológica y el grado de pendiente del terreno donde se va a desarrollar la actividad. Así mismo, debe



contemplar plan de manejo y acompañamiento técnico por parte de la autoridad competente.

7. Explotación equina.
8. Cultivos de yuca.
 - a. **Normatividad Específica:** Para desarrollar esta actividad se tendrán en cuenta las normas establecidas en el Acuerdo 000019 de 1986 emitido por la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
9. Lombricultivos, gusanos de seda y caracoles
10. Granjas de conejos
 - a. **Normatividad específica.-** El uso para esta actividad es permitido en suelo rural y rural suburbano, y debe contemplar plan de manejo y acompañamiento técnico por parte de la autoridad competente.
11. Cultivos agrícolas para la extracción primaria.

ARTÍCULO 24.- USO DE SUELO INSTITUCIONAL: Son establecimientos destinados a la prestación de servicios de seguridad, educación y salud, así como comunales, religiosos, sociales, administrativos y asistenciales.

Se clasifican, según su importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda en: institucional nivel barrio, institucional nivel sector e institucional nivel municipio.

Para los efectos de este acuerdo, el suelo institucional se agrupa de la siguiente manera:

- Institucional 1
- Institucional 2
- Institucional 3

GRUPO INSTITUCIONAL 1.- Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad al nivel de uno o más barrios:

1. Escuela básica primaria, guardería, jardín infantil y salacuna.
2. Caseta comunal.
3. Puesto de salud.
4. Puntos de información turística.

GRUPO INSTITUCIONAL 2.- Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de sector:

1. Institutos técnicos especializados, centros de capacitación, colegios de enseñanza media.
2. Comisarías de familia, inspecciones de policía y centros de atención inmediata (CAI).
3. Teatros al aire libre, plazoletas, auditorios, medias tortas, centros culturales comunitarios, salones comunales, academias y casas de la cultura.
4. Instalaciones dedicadas a los diferentes cultos religiosos, como parroquias, iglesias y templos
5. Centros de salud, unidades intermedias de salud.
6. Estación radiodifusora, emisora.
7. Salas de producción y edición de televisión
8. Sedes de movimientos políticos
9. Estaciones de policía



GRUPO INSTITUCIONAL 3. Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel municipio, y que por su cubrimiento, producen impacto sobre el espacio público urbano:

1. Universidades, campus educativos, instituciones de educación superior, ciudadelas educativas e interactivas, centros de investigación científica y multicentros tecnológicos.
2. Centro administrativo municipal, notarias, concejo municipal, juzgados, bomberos, sedes de entidades públicas y privadas.
3. Sedes administrativas de servicios públicos domiciliarios, unidades de fiscalía, defensoría, contraloría y procuraduría.
4. Estaciones de transporte público colectivo, terminales de transporte de pasajeros y de carga.
5. Museos, centros culturales, bibliotecas, salas de música y exposiciones, cinematecas.
6. Casas de cultura, juventud, mujer y adulto mayor.
7. Hospitales, clínicas y centros para la tercera edad, asilos, hogares geriátricos, centros de rehabilitación y hogares de paso.
8. Instalaciones militares, comandos de policía, cárceles, permanencias, casas de menores, penitenciarias, reformatorios, correccionales y similares.
9. Relleno sanitario.
10. Escombrera.
11. Planta de tratamiento de agua potable.
12. Planta de tratamiento de aguas residuales.
13. Estaciones eléctricas.
14. Cruz Roja.
15. Defensa Civil.
16. Centro ferial y de exposiciones.
17. Centrales de beneficio o mataderos.

ARTÍCULO 25.- USO DE SUELO RECREATIVO: Son aquellos destinados al aprovechamiento del tiempo libre, que comprende la recreación activa y la recreación pasiva. Se clasifican de acuerdo a su importancia y magnitud, así:

- Uso Recreativo 1. Pequeña Escala
- Uso Recreativo 2. Mediana Escala
- Uso Recreativo 3. Gran Escala

R.1. RECREACION PEQUEÑA ESCALA.- Son áreas de uso recreativo a nivel barrio:

1. Piscinas.
 - a. **Normatividad específica.-** Deberán cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008, y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Parques de barrio, juegos infantiles y canchas deportivas.
3. Pista de patinaje.

R.2. RECREACION MEDIANA ESCALA.- Son áreas de uso recreativo a nivel sector:

1. Campos de paintball.
2. Cannopy, kayak y balsaje.
3. Parapente, deportes extremos.
4. Clubes deportivos.
5. Polideportivos.
6. Escenarios al aire libre.
7. Centros de espectáculos y parques de diversión.
8. Centros recreacionales.
9. Parques de atracciones.



R.3. RECREACION GRAN ESCALA.- Son áreas de uso recreativo a nivel municipio:

1. Parques temáticos.
2. Coliseo de ferias y exposiciones.
3. Coliseos deportivos.
4. Estadios.
5. Eco parques.
6. Cable parques.
7. Jardines Botánicos.
8. Embalses.
9. Hipódromos.
10. Autódromos y kartódromos.
11. Ferias, circos y parques de atracciones mecánicas.
12. Plazas de toros

ARTÍCULO 26.- ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO NO ESPECIFICADOS: Las actividades y usos del suelo que no se encuentren especificados en este acuerdo, se entienden como prohibidos.

PARAGRAFO.- Adóptese el nuevo modelo de concepto de uso de suelo, que hace parte integral del presente acuerdo (Anexo 1), el cual deberá fijarse en un lugar visible al interior de los establecimientos comerciales e industriales.

CAPÍTULO III REGLAMENTACIÓN APLICABLE A ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO

ARTÍCULO 27.- COMITÉ EVALUADOR DE ZONA DE AMENAZA Y/O RIESGO: Créese el Comité Evaluador de Zona de amenaza y/o riesgo del municipio, el cual estará integrado de la siguiente manera:

- El alcalde o su delegado.
- Dos (2) representantes de la Secretaría de Planeación Municipal.
- Un (1) representante de la Secretaría de Desarrollo Económico, Obras Públicas e Infraestructura, o de la dependencia que tenga a su cargo el sector de obras públicas e infraestructura.
- Dos (2) representantes del Comité Local de Atención y Prevención de Desastres, CLOPAD.
- Un (1) representante de la Cruz Roja Colombiana, sede Calarcá.
- Un (1) representante de la empresa MULTIPROPOSITO S.A. ESP. de Calarcá.

Podrá invitarse, con voz y voto, a un (1) representante del Comité Regional para la Prevención y Atención de Desastres CREPAD, en caso de requerirse.

ARTÍCULO 28.- FUNCIONES DEL COMITÉ EVALUADOR DE ZONAS DE AMENAZA Y/O RIESGO: El Comité Evaluador de Zona de amenaza y/o riesgo tendrá las siguientes funciones:

- Revaluar las zonas clasificadas como de alto riesgo, manteniendo actualizado el inventario de los suelos que pueden presentar condiciones desfavorables y de riesgo inminente para la vida humana.
- Analizar y emitir concepto a cerca de las solicitudes elevadas por los interesados sobre la reevaluación de los lotes de terreno que han sido catalogados como zonas de alto riesgo no mitigable.
- Sustentar sus actuaciones en estudios técnicos debidamente certificados.



PARÁGRAFO.- El concepto emitido por el Comité Evaluador de Zona de amenaza y/o riesgo servirá de soporte al Decreto mediante el cual el alcalde del municipio procederá a modificar las referidas zona de amenaza y/o riesgo.

ARTÍCULO 29.- CAMBIOS DE ACTUACIÓN EN ZONA DE AMENAZA Y/O RIESGO: Para que un predio ubicado en zona de alto riesgo sea reclasificado como zona de medio riesgo, bajo riesgo o estable, el propietario deberá elevar solicitud al Comité Evaluador de Zona de amenaza y/o riesgo, anexando los siguientes documentos:

- Copia de la escritura del predio objeto de la solicitud.
- Certificado de libertad y tradición, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Carta catastral
- Levantamiento planimétrico y altimétrico del predio, debidamente certificado por un topógrafo con matrícula profesional vigente, expedida por el Consejo Profesional Nacional de Topografía.
- Estudio de suelos avalado por un laboratorio certificado.
- Presentar alternativas que permitan mitigar el riesgo en el predio, incluyendo cronograma y presupuesto, en caso de requerirse.
- Oficio del ingeniero civil o geotecnista, donde se responsabiliza del estudio de suelos y de la ejecución de las obras para la mitigación del riesgo.

PARÁGRAFO 1.- El interesado deberá informar a la Secretaria de Planeación Municipal la fecha y hora de la toma de muestras del estudio de suelos para que un representante del Comité Evaluador de Zona de amenaza y/o riesgo realice el debido acompañamiento.

PARÁGRAFO 2.- Una vez haya presentado la solicitud de cambio de actuación, el interesado tendrá un plazo máximo de tres (3) meses para cumplir con los requisitos. En caso contrario, la solicitud se entenderá desistida.

PARÁGRAFO 3.- Estudiada la solicitud de cambio de actuación, y si se requiere la ejecución de una obra de mitigación, se otorgará para el efecto un plazo máximo de tres (3) meses. De no ejecutarse la obra de mitigación, se negará la solicitud.

ARTÍCULO 30.- MAPAS DE AMENAZA: Adóptese la siguiente cartografía sobre las amenazas a que se encuentra expuesto el municipio:

1. Amenaza Municipio de Calarcá:
 - a. **Plano No. 11** - Cerro volcán El Machín
 - b. **Plano No. 12** - Fallas geológicas
 - c. **Plano No. 13** - Fenómenos por remoción en masa
2. Amenaza perímetro urbano municipio:
 - a. **Plano No. 14** - Incendios forestales.
 - b. **Plano No. 15** - Amenazas Antropicas.
 - c. **Plano No. 16** - Fenómenos por remoción en masa.
3. Amenaza Centro Poblado del Corregimiento de Barcelona:
 - a. **Plano No. 17** - Inundación histórica.
 - b. **Plano No. 18** - Amenazas Antropicas.
 - c. **Plano No. 19** - Fenómenos por remoción en masa.
4. Amenaza Centro Poblado del Corregimiento de La Virginia:
 - a. **Plano No. 20** - Amenazas Antropicas.
 - b. **Plano No. 21** - Avenidas torrenciales y procesos erosivos
5. Amenaza Centro Poblado de Quebradanegra
 - a. **Plano No. 22** - Amenazas Antropicas



6. Amenaza Centro Poblado Industrial La María
a. **Plano No. 23** - Inundación histórica

Los planos a que hace referencia este artículo están elaborados con base en la cartografía del INGEOMINAS y la asesoría del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, CLOPAD.

PARÁGRAFO.- El estudio de la cuenca de la quebrada El Cofre y sus afluentes, que adelanta actualmente el municipio, la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ) y la Universidad del Quindío, será incorporado mediante Decreto al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 31.- ÁREAS CON GEOFORMAS DE CAÑADAS Y CERROS: Adóptese la cartografía que delimita las áreas del municipio con geformas de cañadas y cerros:

1. **Plano No. 24** - Cabecera Municipal
2. **Plano No. 25** - Centro poblado corregimiento de Barcelona
3. **Plano No. 26** - Centro poblado corregimiento de La Virginia
4. **Plano No. 27** - Centro poblado de Quebradanegra
5. **Plano No. 28** - Centro poblado industrial La María

PARÁGRAFO.- Las áreas que se encuentren en zona de amenaza muy alta y/o riesgo alto no mitigable con geformas de cañadas y cerros, no podrán urbanizarse, excepto cuando se trate de obras de infraestructura o de servicios públicos, previo estudio geotécnico y diseño de obras de contención y/o tratamiento, que garanticen la estabilidad del talud, aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 32.- APTITUD INDICATIVA DEL SUELO: Adóptese para la cabecera municipal el **Plano No. 29**, y para el centro poblado del corregimiento de Barcelona el **Plano No. 30**, según las siguientes especificaciones:

1. **Zonas de aptitud baja:** Para adelantar procesos de construcción, siempre y cuando los predios no se encuentren en zonas de alto riesgo, se requieren estudios de campo y laboratorio, de interacción suelo-estructura, por efectos topográficos que amplifiquen las señales sísmicas, y de estabilidad de laderas. Además, para estos estudios, se deberán realizar análisis locales detallados y cumplir con los requisitos más estrictos de la norma sismo resistente NSR-98, o las disposiciones que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Como requisito, se debe confirmar el espesor de los materiales del subsuelo, la posición del nivel freático, y realizar como mínimo tres (3) perforaciones cuya profundidad estará determinada conforme al título H de la norma sismo resistente NSR-98, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
2. **Zonas de aptitud media:** En los predios ubicados en estas zonas, se podrá construir siguiendo los requisitos exigidos por la norma sismo resistente NSR-98, o las disposiciones que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Para el efecto, en cada sitio en particular se deberán efectuar estudios de campo y laboratorio, adicionales a los adelantados por INGEOMINAS y la Universidad del Quindío, sobre propiedades dinámicas del material, interacción suelo-estructura, por efectos topográficos que amplifiquen las señales sísmicas y de estabilidad de laderas. Como requisito, se debe confirmar el espesor y secuencia de los materiales del subsuelo, la posición del nivel freático y realizar como mínimo tres (3) perforaciones cuya profundidad estará determinada conforme al título H de la norma sismorresistente NSR-98, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
3. **Zonas aceptables con restricciones:** En ellas se podrá construir, siempre y cuando se aplique la norma sismo resistente NSR-98, o las disposiciones que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Para el efecto, se deberán efectuar estudios de campo y



laboratorio que establezcan para cada sitio en particular las propiedades dinámicas del material. Como requisito, se debe confirmar el espesor de los materiales del subsuelo, la posición del nivel freático, y realizar como mínimo tres (3) perforaciones cuya profundidad estará determinada conforme al título H de la norma sismo resistente NSR-98, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

4. **Zonas aceptables:** En los predios ubicados en estas zonas se podrá construir, siempre y cuando se aplique la norma sismo resistente NSR-98, o las disposiciones que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Se requiere, como requisito, confirmar el espesor y secuencia del material del subsuelo, la posición del nivel freático, y realizar como mínimo tres (3) perforaciones cuya profundidad estará determinada conforme al título H de la norma sismorresistente NSR-98, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARAGRAFO: Los requisitos exigidos para los predios ubicados en las zonas a que hacen referencia los numerales 3 y 4, se aplicarán para las edificaciones con altura mayor a dos (2) pisos.

ARTÍCULO 33.- ZONAS DE AMENAZA MUY ALTA Y/O RIESGO ALTO NO MITIGABLE: Adóptese la siguiente cartografía como zonas de amenaza y/o riesgo:

1. **Plano No. 31** - Zonas de amenaza muy alta y/o riesgo alto no mitigable Perímetro cabecera municipal
2. **Plano No. 32** - Zonas de amenaza muy alta y/o riesgo alto no mitigable Centro poblado del corregimiento de Barcelona
3. **Plano No. 33** - Zonas de amenaza muy alta y/o riesgo alto no mitigable Centro poblado del corregimiento de La Virginia
4. **Plano No. 34** - Zonas de amenaza muy alta y/o riesgo alto no mitigable Centro poblado de Quebradanegra
5. **Plano No. 35** - Zonas de amenaza muy alta y/o riesgo alto no mitigable Centro poblado industrial La María

PARÁGRAFO.- En el caso de que se adelanten nuevos estudios de vulnerabilidad en el municipio, estos serán incorporados mediante Decreto al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 34.- CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y/O RIESGO: Las zonas de amenaza y/o riesgo se clasifican de la siguiente manera:

1. Zona de amenaza y/o riesgo alto no mitigable
2. Zona de amenaza y/o riesgo medio
3. Zona de amenaza y/o riesgo bajo
4. Zonas estables

1.- Zona de amenaza y/o riesgo alto no mitigable: El único uso permitido en estas zonas, es el de protección ambiental y, por tanto, se restringe por completo cualquier tipo de construcción, excepto obras de infraestructura y de servicios públicos.

2.- Zona de amenaza y/o riesgo medio: En ellas los fenómenos de inestabilidad pueden ser controlados con obras de mitigación sencillas que garanticen la seguridad de las viviendas ubicadas en su entorno. Para construcciones nuevas o ampliaciones se requieren, para cada sitio en particular, estudios de campo y laboratorio sobre las propiedades dinámicas del material, de interacción suelo-estructura, por efectos topográficos que amplifiquen las señales sísmicas y de estabilidad de laderas.

3.- Zona de amenaza y/o riesgo bajo: En ellas solo se requieren mínimas medidas de prevención y/o de control. Para construcciones nuevas o ampliaciones en altura se exigen, como norma, estudios de campo y laboratorio que establezcan para cada sitio en particular las propiedades dinámicas del material.



4.- Zonas estables: Son aquellas donde no se requiere ningún tipo de prevención o control. Como norma, se debe confirmar el espesor y la secuencia del material del subsuelo.

PARAGRAFO: Los requisitos exigidos para los predios ubicados en las zonas a que hacen referencia los numerales 3 y 4, se aplicarán para las edificaciones con altura mayor a dos (2) pisos.

ARTÍCULO 35.- MAPAS OPERATIVOS: Adóptese la siguiente cartografía como mapas operativos, con el fin de atender cualquier situación de emergencia por la ocurrencia de fenómenos naturales, socio-naturales, antrópicos o tecnológicos:

1. **Plano No. 36** - Mapa operativo Cabecera municipal
2. **Plano No. 37** - Mapa operativo Centro poblado del corregimiento de Barcelona
3. **Plano No. 38** - Mapa operativo Centro poblado del corregimiento de La Virginia
4. **Plano No. 39** - Mapa operativo Centro poblado de Quebradanegra

Los mapas operativos del municipio de Calarcá, fueron elaborados con base en la cartografía actualizada de la cabecera municipal y los centros poblados de los corregimientos de Barcelona, La Virginia y el centro poblado de Quebradanegra, y su construcción corresponde al trabajo fusionado de los Organismos de Socorro, Corredores y CLOPAD, retomando lo estipulado en el PLEC del año 2007.

PARÁGRAFO.- Los sitios destinados para depósito de escombros, establecidos en los mapas operativos, deberán contar con las obras de adecuación requeridas para este fin.

ARTÍCULO 36.- REHABILITACIÓN DE SUELOS: Para evitar la nueva ocupación y garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo de procesos de reubicación por alto riesgo no mitigable, se deberán adelantar las siguientes acciones:

1. Demolición inmediata de las construcciones existentes en los señalados suelos, por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Obras Públicas e Infraestructura, o de la dependencia que haga sus veces.
2. Adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados y en proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Obras Públicas e Infraestructura, o de la dependencia que haga sus veces.
3. Implementación de medidas para la recuperación y rehabilitación de los predios desocupados, por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico, Obras Públicas e Infraestructura o la dependencia que haga sus veces, en coordinación con la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ).
4. Incorporación a los suelos de protección, por parte de la Secretaría de Planeación Municipal y la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ).

ARTÍCULO 37.- RETIRO DE QUIEBRES DE TALUD: Establézcase un retiro de diez (10) metros a partir de la corona o de la base del talud, en el cual se restringen las construcciones.

PARAGRAFO 1.- Se permitirá la construcción en el retiro a que hace referencia el presente artículo, cuando mediante estudio geotécnico y diseño de obras de contención y/o tratamiento, se garantice la estabilidad del talud, previo permiso otorgado por la Secretaría de Planeación Municipal. Sin embargo la distancia mínima para todos los casos será de tres (3) metros entre la construcción y el quiebre del talud.



Los documentos requeridos para solicitar el permiso de construcción de obras para estabilización de talud, serán:

- Copia de la escritura del predio objeto de la solicitud.
- Certificado de libertad y tradición, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Carta catastral.
- Levantamiento planimétrico y altimétrico del predio, certificado por un topógrafo.
- Certificado de vigencia de la matrícula profesional del topógrafo, expedida por el Consejo Profesional Nacional de Topografía.
- Estudio de suelos.
- Propuesta del tratamiento del talud o del diseño de la estructura de contención, certificada por un ingeniero civil o geotecnista con matrícula profesional vigente.
- Carta de responsabilidad del constructor de las obras para estabilización del talud.
- Copia de la matrícula profesional y certificado del COPNIA de los profesionales responsables del diseño y construcción de las obras.

PARÁGRAFO 2.- Una vez aprobada la solicitud, el interesado tendrá un plazo máximo de seis (6) meses para ejecutar las obras objeto de la solicitud; de lo contrario, esta se entenderá como desistida.

PARAGRAFO 3.- En el caso de solicitudes de licencia de urbanismo para predios destinados a vivienda de interés social, el interesado podrá presentar dentro de la solicitud, el estudio geotécnico y el diseño de obras de contención y/o tratamiento que garanticen la estabilidad del o de los taludes.

CAPITULO IV GESTION DEL RIESGO

ARTÍCULO 38.- CONTEXTO GENERAL: El Decreto 919 de 1989, en su artículo 6°, ordena a las entidades territoriales incorporar el componente de prevención de desastres en los procesos de planificación territorial, sectorial y de desarrollo.

En la revisión y ajuste del PBOT se definieron las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas en riesgo para asentamiento humanos, así como las estrategias de manejo de las zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.

Riesgo = Amenaza x Vulnerabilidad

La **Amenaza** hace referencia a la probabilidad de que un determinado fenómeno natural, de una cierta extensión, intensidad y duración, con consecuencias negativas, se produzca.

La **vulnerabilidad** hace referencia al impacto del fenómeno sobre la sociedad. Abarca desde el uso del territorio hasta la estructura de los edificios y construcciones, y depende fuertemente de la respuesta de la población frente al riesgo.

Los daños producidos por los riesgos naturales pueden ser:

- Directos (personas, bienes, agricultura y ganadería, infraestructuras, patrimonio cultural,...)
- Indirectos (interrupción de obras y de sistemas de producción, disminución del turismo,...).



Se ha planteado para el cálculo del riesgo la introducción de la respuesta de la población frente a este, considerándose que cuanto mejor sea esta respuesta, menor será el riesgo. Se evalúa mediante un criterio numérico y posteriormente se resta su valor al producto de amenaza por vulnerabilidad:

$$\text{Riesgo} = [\text{Amenaza} \times \text{Vulnerabilidad}] - \text{Capacidad de respuesta}$$

ARTÍCULO 39.- CLASIFICACION DE LOS RIESGOS.

1. Meteorológicos/climáticos:

- Vendavales
- Olas de aire frío o de calor
- Granizo
- Tormentas eléctricas

2. Geofísicos

- Terremotos
- Volcanes
- Subsidiencias
- Deslizamientos de terreno
- Caída de piedras
- Aludes

3. Biológicos

- Plagas
- Pestes
- Epidemias

4. Antropogénicos

- Contaminación atmosférica no natural
- Contaminación ambiental (desechos químicos o biológicos)

5. Mixtos

- Aludes (geología-meteorología)
- Inundaciones (meteorología-hidrología)
- Deslizamientos de ladera vinculados a la lluvia (meteorología-geología).
- Grandes incendios forestales
- Sequías

ARTÍCULO 40.- DESCRIPCION DE LOS RIESGOS. A continuación se describen algunos de los riesgos que hacen vulnerable al municipio.

Vendavales: El viento puede ser un factor de riesgo tan alto como la lluvia, pues conlleva el movimiento de una gran cantidad de objetos sueltos que pueden impactar las ventanas y los equipos dentro de las edificaciones. Este tipo de riesgo por menos probable no significa que sea menos considerable.

Granizo: Puede ser tan pequeño como una semilla o tan grande como una pelota de ping-pong y puede ser muy destructivo para plantas y cosechas.



Tormentas eléctricas: Una tormenta eléctrica se forma de una combinación de humedad, aire caliente de rápido ascenso y una fuerza capaz de levantar aire, tal como un frente cálido y frío, brisa marina o una montaña. Todas las tempestades eléctricas contienen relámpagos.

Un relámpago es una descarga eléctrica que resulta de la formación de cargas positivas y negativas en una tormenta. Cuando la formación es suficientemente fuerte, el relámpago aparece como rayo. Esta luz aparece normalmente entre nubes o entre las nubes y la tierra. Un rayo alcanza temperaturas de miles de grados en una fracción de segundo. El rápido calentamiento y enfriamiento del aire cercano al relámpago, causa el trueno.

El poder de la carga eléctrica de un relámpago y el calor intenso, son capaces de electrocutar personas en el acto, partir árboles, iniciar incendios y causar fallas eléctricas.

Las tormentas eléctricas pueden traer lluvias intensas (que pueden causar aluviones), fuertes vientos, granizo, y relámpagos.

Terremotos: Un terremoto es la sacudida de un terreno causada por un desplazamiento brusco de la roca a lo largo de las fallas de la Tierra. Las fallas documentan los movimientos pasados del terreno. No obstante, como los volcanes, las fallas pueden estar extintas o activas. Algunas fallas continúan activas, mientras que otras pueden causar terremotos ocasionales y tener periodos largos de inactividad. El punto interior de la Tierra donde se produce la primera brecha o falla de roca por primera vez se denomina el foco o hipocentro. El epicentro es la proyección del foco en la superficie.

En unos segundos, un terremoto libera el esfuerzo que se ha acumulado en la roca a veces durante centenares de años. Este fenómeno se llama "rebote elástico". También es posible que el esfuerzo acumulado se libere de manera más gradual, en forma de deslizamiento a lo largo de la falla; este movimiento puede limitarse tan sólo a unos milímetros al año. Tales fallas son asísmicas o reptantes, porque la liberación del esfuerzo ocurre sin producir el sismo.

Volcanes: Son montañas abiertas que se conectan en su extremo inferior a un depósito de roca fundida bajo la superficie de la tierra. Los volcanes están constituidos por una acumulación de sus propios productos eruptivos: lava, cenizas y polvo. Cuando la presión de los gases y la roca fundida son suficientes para causar una explosión, ocurre la erupción. Los gases y la roca emergen por la abertura y se derraman, llenando el aire con fragmentos de lava.

Las cenizas volcánicas pueden afectar a personas ubicadas a cientos de kilómetros del cono del volcán. Pueden contaminar el agua, causar tempestades eléctricas y colapsar techos.

Una erupción volcánica puede generar inundaciones, aluviones, terremotos y derrumbes de rocas.

Las explosiones volcánicas pueden lanzar rocas grandes a altas velocidades a varios kilómetros de distancia. Estos proyectiles pueden provocar muertes por impacto, sepultamiento o calor. El área de riesgo en torno a un volcán es de por lo menos 30 kilómetros, pero puede ampliarse hasta a 150 kilómetros por los vapores y cenizas.

Deslizamientos de terreno: Son descensos masivos y relativamente rápidos, a veces de carácter catastrófico, de materiales, a lo largo de una pendiente. El material se mueve como una masa única, no como varios elementos que se mueven a la vez. El deslizamiento se efectúa a lo largo de una superficie de falla, o plano de cizalla, que facilita la acción de la gravedad. Esta superficie se crea por la absorción de agua a una profundidad determinada, lo que implica un cambio de



densidad de la capa subyacente que es lo que provoca la existencia de un plano de deslizamiento. Afecta tanto a tierras poco compactas como a rocas. Los deslizamientos de tierra afectan a material meteorizado y poco compacto, que tiene debilidades estructurales. La superficie de deslizamiento aparece sobre un basamento arcilloso saturado de agua. Esta superficie de deslizamiento se crea a lo largo de períodos dilatados de tiempo, el suficiente como para que una determinada capa arcillosa absorba el agua necesaria para permitir el deslizamiento del material superior.

Inundaciones: Las inundaciones se producen por desbordes de ríos, debido a intensas lluvias; pueden llegar a producirse en forma casi instantánea y alcanzar niveles altos en pocos minutos.

Incendios: Son fenómenos que se presentan cuando uno o varios materiales inflamables son consumidos en forma incontrolada por el fuego, generando pérdidas en vidas y/o bienes. Para que se produzca fuego es necesario que existan tres elementos: material combustible, oxígeno y una fuente de calor. Esto es lo que conocemos como Triángulo de Fuego. El combustible es toda sustancia que puede arder. Puede ser sólido (madera, papel, cortinas, divisiones de madera, ropa, etc.), líquido (gasolina, petróleo, A.C.P.M, alcohol, varsol, etc.), o gaseoso (gas metano, acetileno, hidrógeno, etc.). La fuente de calor es cualquier fuente de energía térmica que al entrar en contacto con combustible puede aumentar la temperatura de este último y llevarlo a su evaporación y posterior ignición o presencia de llama (tal como un fósforo, un cigarrillo encendido, un corto circuito, etc.). Los incendios se pueden clasificar en cuatro grandes grupos según el material involucrado en éste:

Clase A: En materiales sólidos comunes, como madera, textiles, papel y similares.

Clase B: En líquidos combustibles e inflamables y gases.

Clase C: En equipos eléctricos de baja tensión con riesgo de electrocución.

Clase D: En metales combustibles y en compuestos químicos reactivos que requieren de agentes extintores especiales.

Incendios forestales: Es cualquier fuego no justificado que afecta combustibles vegetales, y se propaga rápidamente en un bosque. En las zonas rurales propensas a incendios forestales se recomienda tener barreras contra fuegos dependiendo del nivel del riesgo. Estas barreras son medios naturales o artificiales que permiten evitar la propagación del fuego para poderlo controlar. Naturales como quebradas, ríos, caminos, trochas; y artificiales como por ejemplo áreas de vegetación menos inflamable o franjas rectas trazadas por líneas de máxima pendiente que se limpian de vegetación hasta descubrir el suelo mineral. Las barreras artificiales deben hacerse con asesoría de expertos. Los incendios forestales pueden ser de tres tipos:

Tipo A: Superficie: Ocurren a ras de suelo, quemando hierba, pastos, matorrales, arbustos y demás vegetación menor.

Tipo B: Copa: Se propagan por la parte superior de los árboles.

Tipo C: Subterráneos: Bajo la superficie, quemando raíces y materia orgánica.

ARTÍCULO 41.- GESTIÓN DEL RIESGO: Frente a los riesgos naturales deben conocerse, de forma genérica, las medidas de prevención, tanto estructurales como no estructurales, el papel de la predicción a corto, medio y largo plazo, los agentes implicados en los sistemas de alerta, la



necesaria educación del comportamiento frente al riesgo así como algunos aspectos relativos a la legislación y sistemas de seguros en relación con los riesgos naturales, entre las cuales cabe hacer especial hincapié en la necesaria evaluación de la peligrosidad, vulnerabilidad y cartografía del riesgo.

CADENA DE ACTUACIONES

Prevención: Contempla todas las medidas realizadas con anticipación, a fin de disminuir o evitar los daños producidos como consecuencia del desencadenamiento del riesgo en cuestión. Se trata de medidas realizadas a largo plazo en función de los riesgos dominantes y que en general contemplan la adecuada gestión del territorio en función del mapa de riesgos así como actuaciones de carácter estructural (obras de ingeniería, mejoras arquitectónicas, etc.), o no-estructural (legislación y normativas sobre los usos del suelo en zonas de amenaza y/o riesgo, etc.).

Predicción: Se refiere a la anticipación del fenómeno con una mayor o menor antelación, la cual dependerá del tipo de fenómeno, ya que en algunos casos ésta tan solo se puede realizar con pocas horas de antelación y difícilmente se puede determinar el lugar de afectación (caso de una riada súbita, por ejemplo). Hay fenómenos que no se pueden predecir (terremotos). Para otros, lo único que se puede anticipar es si las condiciones ambientales van a ser favorables para su potencial desencadenamiento en aquellos lugares en que exista un cierto riesgo (aludes, deslizamientos).

Intervención inmediata: La actuación inmediata se refiere a la gestión del riesgo una vez desencadenado. La coordinación general en el municipio, estará a cargo del Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres CLOPAD.

Prevención, predicción e intervención inmediata son acciones vinculantes. Una buena gestión requiere una buena predicción, poniendo en juego medidas desarrolladas en la parte de prevención, como puede ser el caso de algunas medidas estructurales o de la ocupación racional del territorio en relación con el riesgo, factor que influirá sobre las tareas de salvamento. Como consecuencia de esta vinculación, en algunas circunstancias se considera la prevención, predicción y los sistemas de actuación y alerta, tal como se han definido previamente, formando parte de una única denominación. En tal caso toda la cadena de actuaciones queda agrupada bajo el nombre de “prevención” porque al fin y al cabo de lo que se trata es de disminuir los riesgos.

Educación del comportamiento ante el riesgo: Todos estos pasos implican diferentes actores, pero hoy en día se considera que es la sociedad en conjunto y los individuos que la componen, los principales interlocutores ante el riesgo. Esto implica una necesaria **concienciación** y **educación** de la población, cada vez más alejada del conocimiento del territorio dónde se establece y, por el contrario, más exigente con la minimización de estos riesgos.

DIAGNOSTICO Y EVALUACIÓN DEL COMPONENTE DE PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO

En el municipio de Calarcá se identifican las siguientes amenazas para el sector urbano y rural:

- Amenazas hidrometeorológicas: Inundaciones, avenidas torrenciales, vendavales.



- Amenazas geológicas: Sísmicas, fenómenos de remoción en masa, volcánicas.
- Amenazas por incendios forestales.

La evaluación y zonificación de las amenazas se hizo con base en la información geológica, hídrica, usos del suelo, procesos erosivos, etc. (INGEOMINAS, CRQ, Universidad del Quindío, CLOPAD) y el análisis histórico de los procesos.

La escala de zonificación de amenazas es: 1:50000 para el sector rural; 1:5000 para el sector urbano; 1:2000 para el centro poblado del corregimiento de Barcelona; 1:1000 para el centro poblado del corregimiento de La Virginia; 1:1000 para el centro poblado de Quebrada Negra, y 1:750 para el centro poblado industrial La María.

PARAGRAFO.- Para la elaboración del mapa preliminar de Vulnerabilidad, se tuvieron en cuenta solamente parámetros cualitativos sobre lo que se afectaría en caso de ocurrencia de un evento desastroso.

El mapa de riesgos por fenómenos naturales, se obtuvo mediante el cruce de la amenaza natural y la vulnerabilidad inherentes a cada tipo de fenómeno. Solamente se define el riesgo asociado, de una forma preliminar y cualitativa.

ARTICULO 42.- POLÍTICAS: Las zonas declaradas como de riesgo, quedan reguladas por normas que atenderán la naturaleza, incidencia y magnitud del mismo. Por lo tanto, la reubicación de las personas se sujeta a la valoración de dichas variables y a la aplicación de los criterios que de ellas se desprendan.

1. Las zonas de amenaza muy alta y/o riesgo alto no mitigable serán redefinidas de conformidad con las investigaciones y los estudios técnicos y de impacto social que se realicen con posterioridad.
2. Cuando se trate de áreas no pobladas, se atenderá su recuperación.
3. Se adelantarán campañas de educación orientadas hacia la prevención de desastres.
4. Se clasificarán como áreas de protección las zonas de alto riesgo, y se incorporarán al espacio público, a fin de evitar su ocupación futura.
5. Se Intervendrá y regulará el uso de los suelos afectados por fallas geológicas ubicados en la región de Navarco y en los límites con el Municipio de Córdoba.
6. Para la determinación de las áreas expuestas a amenaza y riesgo y su respectiva reglamentación de usos (permitidos, restringidos y prohibidos), se adoptará lo expuesto en los artículos 30, 31,32 y 33 del presente acuerdo.
7. Se implementará una red de monitoreo geotécnico para definir acciones de prevención y alertas tempranas.
8. Se diseñará e implementará un sistema de información de riesgos que permita la actualización permanente de estudios, tratamientos y gestión de los mismos.

ARTICULO 43.- OBLIGATORIEDAD DE ANALISIS DE RIESGOS: Todas las entidades públicas y privadas que ejecuten obras de gran magnitud, que tengan a su cargo el manejo de redes de infraestructura o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que generen amenazas de origen tecnológico, así como las que específicamente determine el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres CLOPAD, deberán realizar análisis de riesgos que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres y contar con los respectivos planes de



emergencia y contingencia. Dichos planes deberán contener como mínimo las medidas de prevención y mitigación y todas aquellas que deban tomarse para la atención de emergencias, indicando los recursos técnicos y humanos necesarios para su implementación y el esquema de coordinación a adoptar entre las entidades y organismos llamados a intervenir.

PARAGRAFO. El Comité Local de Prevención y Atención de Desastres CLOPAD, elaborará los términos de referencia para la realización de los análisis de riesgos de origen tecnológico y para los planes de emergencia y contingencia asociados.

TÍTULO SEGUNDO DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO I NORMAS QUE REGULAN EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 44.- NORMAS GENERALES PARA LOS USOS DEL SUELO URBANO: Tienen por objeto orientar la inversión pública y privada, así como regular la intervención física en los predios urbanos, según la siguiente clasificación:

SUELO URBANO	U
• Vivienda	V
• Comercial	C
• Industrial	G
• Institucional	I
• Recreativo	R

Elementos de las normas generales: Son elementos de las normas generales aquellos que especifican las obligaciones y derechos para la utilización del suelo urbano, así:

- Delimitación barrial y veredal
- Zonas morfológicas homogéneas
- Usos del suelo y actividades de uso
- Sectores normativos
- Fichas normativas

ARTÍCULO 45.- DELIMITACION BARRIAL: En procesos urbanísticos adecuados, la división barrial está definida por la tipología edificatoria, la creación de tramas urbanas y la ocupación del suelo siguiendo la conformación física del territorio.

Siguiendo dicho patrón, la cabecera municipal se encuentra dividida en ciento cinco (105) barrios, el centro poblado del corregimiento de Barcelona en veinticuatro (24) y el centro poblado del corregimiento de la Virginia en tres (3).

Las divisiones barriales señaladas en el inciso anterior se encuentran identificadas en los siguientes planos:

- **Plano No. 40** - Delimitación Barrial Cabecera municipal
- **Plano No. 41** - Delimitación Barrial Centro poblado del corregimiento de Barcelona
- **Plano No. 42** - Delimitación Barrial Centro poblado del corregimiento de La Virginia

Barrios cabecera municipal:



1. Barrio Antonio Nariño
2. Barrio Antonia Santos
3. Barrio Colón
4. Urbanización Asomeca
5. Barrio Balcones
6. Barrio Balcones de la Villa
7. Barrio Berlín
8. Urbanización Bomberos
9. Barrio Caldas
10. Barrio Cristo Rey
11. Barrio Chambranas
12. Barrio Ecomar
13. Barrio El Bosque
14. Barrio El Cacique
15. Barrio El Jardín
16. Barrio El Laguito
17. Barrio El Manantial
18. Urbanización El Palmar de la Sierra
19. Barrio El Pescador
20. Barrio El Pinar
21. Barrio El Porvenir
22. Barrio El Prado
23. Barrio Fundadores
24. Barrio Gómez
25. Barrio González
26. Barrio Guaduales I y II etapa
27. Barrio Guaduales II etapa
28. Barrio Guaduales III y IV etapa
29. Urbanización Inés Juliana
30. Barrio Jorge Eliécer Gaitán
31. Barrio Joaquín Lopera
32. Sector Ladrilleras
33. Barrio Laureles I etapa
34. Barrio Laureles II etapa
35. Barrio Lincon
36. Barrio La Esperanza
37. Barrio La Floresta
38. Barrio La Huerta
39. Barrio La Isla
40. Barrio La Primavera
41. Barrio La Pista
42. Barrio Las Aguas
43. Barrio Las Américas
44. Barrio Las Camelias
45. Urbanización Las Camelias
46. Barrio Las Ferias
47. Urbanización Las Palmas
48. Barrio Las Palomas
49. Barrio Las Quintas
50. Urbanización Las Terrazas
51. Urbanización Las Villas
52. Barrio Las 25 Casas
53. Barrio Luis Carlos Galán
54. Barrio Llanitos Piloto
55. Barrio Llanitos de Gualará
56. Barrio Los Colores



57. Sector Milancito
58. Barrio Margarita Hormaza
59. Barrio Marruecos
60. Barrio Martiniano Montoya
61. Barrio Montecarlo
62. Barrio Naranjal
63. Barrio Ortega
64. Barrio Oscar Tobón
65. Barrio Plazuelas de La Villa
66. Barrio Popular
67. Barrio Pradera Baja
68. Barrio Pradera Alta
69. Barrio Servivienda
70. Barrio Portal de Balcones
71. Barrio Portal del Quindío
72. Conjunto Portal de La Pradera
73. Conjunto Torres del Prado
74. Conjunto Residencial Quintas de Firenza
75. Barrio Quintas del Cacique
76. Barrio Rincón del Bosque
77. Barrio Robledo
78. Sector San Bernardo
79. Barrio San José
80. Barrio Santa Luisa de Marillac
81. Barrio Santander
82. Barrio Segundo Henao
83. Urbanización Segundo Henao
84. Barrio Simón Bolívar
85. Barrio Varsovia
86. Barrio Valdepeñas
87. Barrio Valencia
88. Urbanización Veracruz
89. Barrio Versalles
90. Barrio Villa Astrid
91. Urbanización Villa Grande
92. Urbanización Villa Inés
93. Barrio Villa Italia
94. Barrio Villa Jazmín
95. Barrio Villa Tatiana I
96. Barrio Villa Tatiana II
97. Barrio Zaguanes
98. Urbanización 21 de Mayo
99. Urbanización Bioma
100. Zona Centro
101. Sector Indígena
102. Sector Giraldo
103. Barrio Urbanización Villas del Café
104. Barrio Los Tanques
105. Barrio La Arboleda
106. Sector Alto del Río

Barrios del Centro poblado del Corregimiento de Barcelona:

1. Barrio El Cacique
2. Barrio Panorama I
3. Barrio Panorama II
4. Barrio El Lucerito



5. Barrio Vélez
6. Barrio Popular
7. Barrio Porvenir
8. Barrio Los Álamos
9. Barrio Italiano
10. Barrio Caritas 1
11. Barrio Caritas 2
12. Barrio Ancízar López
13. Barrio Las Colinas
14. Barrio Fundadores
15. Barrio El Congal
16. Barrio El Congal 2
17. Barrio Cooviserq
18. Barrio San Felipe
19. Barrio Uribe
20. Barrio Europeo
21. Barrio El Totumo
22. Barrio Pablo Sexto
23. Barrio Zuleta
24. Barrio La 14

Barrios del Centro poblado del Corregimiento de La Virginia:

1. Barrio Mariano Ospina
2. Barrio Los Cafeteros
3. Barrio Divino Niño

ARTÍCULO 46.- ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS: Para la identificación y definición de las zonas morfológicas homogéneas, se tuvieron en cuenta, además de las áreas geoeconómicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los siguientes criterios: Desarrollo histórico del sector, características y unidad de la trama urbana o morfología urbana, tipologías de edificación y ocupación del espacio privado y público, soporte físico natural, relacionado con los sistemas orográfico e hidrográfico, la distribución de usos existentes, homogeneidad en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo, equipamientos urbanos y dependencia de los equipamientos comunitarios, delimitación de los barrios y de su malla vial arterial, dinámicas urbanas compartidas, condiciones socioeconómicas o estratificación.

Las Zonas Morfológicas Homogéneas señaladas en el inciso anterior se encuentran identificadas en los siguientes planos:

- **Plano No. 43** - Zonas morfológicas homogéneas cabecera municipal
- **Plano No. 44** - Zonas morfológicas Centro poblado del corregimiento de Barcelona
- **Plano No. 45** - Zonas morfológicas Centro poblado del corregimiento de La Virginia

PARÁGRAFO.- Cada una de las zonas morfológicas en que se ha sido dividido el municipio, se subdividen a su vez en Sectores Normativos.

ARTÍCULO 47.- SECTORES NORMATIVOS: En ellos se recopilan las divisiones barriales, los usos del suelo y la tipología edificatoria del sector.

Los sectores normativos se encuentran delimitados en los siguientes planos:

- **Plano No 46** - Sectores normativos cabecera municipal
- **Plano No 47** - Sectores normativos Centro poblado del corregimiento de Barcelona
- **Plano No 48** - Sectores normativos Centro poblado del corregimiento de La Virginia



ARTÍCULO 48.- FICHAS NORMATIVAS: Son las cuarenta y tres (43) disposiciones de edificabilidad, localización y actividad de usos que a continuación se relacionan y cuyo contenido hace parte integral del presente Acuerdo. (Anexo No. 2).

- Cabecera municipal – 27 Fichas Normativas
- Centro poblado del corregimiento de Barcelona – 2 Fichas Normativas
- Centro poblado del corregimiento de La Virginia – 1 Ficha Normativa
- Suelo suburbano – 9 Fichas Normativas
- Suelo rural para Vivienda Campestre – 2 Fichas Normativas
- Suelo rural para Áreas Turísticas – 2 Fichas Normativas

CAPÍTULO II ACTIVIDADES QUE REQUIEREN REGULACION ESPECIFICA

ARTÍCULO 49.- PROTECCIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS: Los propietarios y profesionales responsables de obras en proceso de ejecución, deberán garantizar la protección y seguridad de todas las personas, en los siguientes términos:

1. Tramitar, ante la Secretaría de Planeación Municipal, el permiso para ocupación de espacio público.
2. Cuando se requiera la utilización de andamios, estos deberán ser diseñados y contruidos dentro de los límites de seguridad que indica una buena práctica profesional. El andamio deberá estar suficientemente asegurado, y contar con el ancho suficiente, de tal manera que garantice la seguridad de las personas que trabajen en él, así como de las que pasen cerca o debajo de él. Todo andamio colgante deberá proveerse de una barandilla construida y ensamblada con materiales resistentes.
3. Construir protecciones sobre andenes y áreas públicas en toda construcción que dé sobre ellas, con un ancho mínimo de 1.20 m y una altura no menor de 3.0 m, y contar con una protección adicional inclinada a 60° hacia el exterior y con entablado hasta una altura de 1.50 m, con el fin de evitar que caigan objetos sobre la calzada. En la construcción de edificios, deberán utilizarse mallas protectoras, y cuando el edificio en construcción sea de más de 3 plantas, deberá contar con mallas en sus frentes y costados, hechas de material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. Estas protecciones deberán permanecer en su lugar hasta la terminación de la obra.
4. Cuando en el interior de una obra se disponga de elevadores de materiales, los costados de cada piso deberán protegerse con barandillas, excepto la parte donde se reciben los materiales. En los referidos elevadores o malacates, no se permitirá el transporte de personas.
5. En edificios y demoliciones de 4 o más pisos, será obligatoria la dotación de cascos, calzado antideslizante, cinturones y demás implementos que garanticen la seguridad de los obreros.
6. Toda construcción deberá tener un botiquín de primeros auxilios, de acuerdo a los requerimientos y normas que al respecto ha expedido el Ministerio de la Protección Social.
7. Cuando un edificio supere en altura a los edificios adyacentes, deberá construir protecciones para evitar daños en las cubiertas y tragaluces vecinos.



8. Todos los daños causados en las propiedades vecinas, incluidas calles, zonas verdes, andenes y redes, serán reparados por el propietario o responsable de la obra.
9. Los desperdicios y escombros no deberán acumularse, y por tanto, tendrán que ser retirados de manera inmediata. Los desechos combustibles deberán retirarse diariamente y no se permitirá quemarlos. Así mismo, los desechos que produzcan polvo deberán ser humedecidos.
10. Toda excavación, equipo de construcción, cerca, barrera y otros obstáculos sobre o en la proximidad de calles, andenes o cualquier otro elemento del espacio público, deberá contar con señales claras de prevención durante el día y luces intermitentes rojas durante la noche.
11. En obras nuevas o de demolición solo podrá utilizarse el 30% del ancho del andén, dejando libre al público el 70% restante.
12. En los casos de demolición, el responsable de la obra construirá protecciones sobre andenes y zonas públicas, y dispondrá de señales de advertencia para automovilistas y peatones, las cuales serán visibles las 24 horas del día.
13. Cuando el área a demoler tenga una altura igual o mayor a 2 pisos, se proveerá de ductos para la remoción de materiales y escombros. Nunca se hará en caída libre, ni por las fachadas o por los patios interiores. Los ductos y materiales que por ellos descendan deberán humedecerse para evitar la producción de polvo.
14. El depósito final de escombros y materiales sobrantes, deberá hacerse en la escombrera municipal, previo trámite del permiso ante las Empresas Municipales de Calarcá, o la que haga sus veces. El responsable del transporte, no podrá depositarlos sobre zonas o vías públicas, ni en lotes baldíos.

PARAGRAFO.- El incumplimiento a estos requisitos será causal de suspensión de la licencia hasta tanto no cumpla con los mismos, y la aplicación de multas, de conformidad a lo establecido en los artículos 99 y 100 del presente acuerdo. La violación reiterada dará lugar a la revocatoria de la licencia.

TÍTULO TERCERO DEL SUELO RURAL

CAPÍTULO I USOS DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 50.- USOS GENERALES DEL SUELO RURAL: El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales.

Para el desarrollo de actividades productivas y proyectos de infraestructura pública, dentro del área de la reserva forestal central de que habla la ley 2a de 1959, el interesado deberá surtir el trámite de sustracción del área ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Para efectos de la clasificación de los usos en los suelos rural y rural suburbano, se adopta la siguiente categorización y codificación:

Principales:



VIVIENDA	Vivienda unifamiliar campesina	VU del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones indispensables.
	Vivienda campestre individual o agrupada	VCI – PCV
AGRICOLA	Agrícola	Ag

Complementarios:

COMERCIAL	Comercio al detal	C1
	Comercio a nivel sector	C2
	Comercio nivel municipio	C3
	Comercio de alto impacto	C4
INDUSTRIAL	Industria liviana	G1
	Industria mediana	G2
	Industria pesada	G3
	Industria especial	G5
	Agroindustria especial	G6
	Industria agropecuaria	G7
	Forestal	F

INSTITUCIONAL	Institucional 1	I1
	Institucional 2	I2
	Institucional 3	I3

RECREACIONAL	Recreacional 1	R1
	Recreacional 2	R2
	Recreacional 3	R3

PARAGRAFO.- Los usos mencionados en este artículo, se encuentran normados en las Fichas Normativas (Anexo 2).

CAPITULO II DIVISION VEREDAL

ARTÍCULO 51.- DIVISIÓN VEREDAL: Para que una porción del territorio del municipio se identifique como vereda, es necesario que reúna como mínimo cuatro (4) de los siguientes requisitos:

- Reconocimiento social e histórico
- Junta de acción comunal con personería jurídica
- Centro docente



- Existencia de varios predios y diferentes propietarios
- Estructura vial
- Reconocimiento institucional

Según la reagrupación establecida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), incorpórese al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio, la delimitación Veredal que a continuación se detalla, contenida en el **Plano No. 49**:

VEREDAS REAGRUPACION I.G.A.C	
1. BUENOS AIRES	• Buenos Aires Alto
	• Buenos Aires Bajo
	• El Chagualo
	• El Crucero
	• El Castillo
2. LA PRADERA	• Chagualá
	• Pradera Alta
3. EL CEBOLLAL	• Pradera Baja
	• El Cebollal
4. SAN RAFAEL	• Los Tanques
	• San Rafael
5. EL TUNEL	• El Túnel
6. LA PRIMAVERA	• La Primavera
7. PUERTO RICO	• Puerto Rico
8. LA FLORESTA	• La Floresta
	• La Zulia
9. BOHEMIA	• Bohemia
	• Aguacatal
	• La Estrella
10. LA BELLA	• La Bella
	• La Granja
	• Potosí
11. LA ESPAÑOLA	• La Española
12. LA ALBANIA	• La Albania
13. TRAVESÍAS	• Travesías
14. CALLE LARGA	• Calle larga



15. RÍO VERDE	<ul style="list-style-type: none"> • Río Verde
16. LA CABAÑA	<ul style="list-style-type: none"> • La Cabaña
17. BARRAGÁN	<ul style="list-style-type: none"> • Barragán
18. LA VIRGINIA	<ul style="list-style-type: none"> • La Virginia
	<ul style="list-style-type: none"> • La Rochela
19. LA PALOMA	<ul style="list-style-type: none"> • La Paloma
	<ul style="list-style-type: none"> • Las Palmas
20. SANTO DOMINGO	<ul style="list-style-type: none"> • Santo Domingo Alto
	<ul style="list-style-type: none"> • Santo Domingo Bajo
21. LAS AURAS	<ul style="list-style-type: none"> • Las Auras
22. PLANADAS	<ul style="list-style-type: none"> • Planadas
23. QUEBRADANEGRA	<ul style="list-style-type: none"> • Quebradanegra
	<ul style="list-style-type: none"> • Vista Hermosa
24. GUAYAQUIL	<ul style="list-style-type: none"> • Guayaquil Alto
25. EL PENSIL	<ul style="list-style-type: none"> • El Pensil
26. ALTO DEL OSO	<ul style="list-style-type: none"> • El Alto del Oso
27. EL CALABAZO	<ul style="list-style-type: none"> • El Calabazo

CAPÍTULO III CLASES AGROLOGICAS Y AREAS FORESTALES

ARTÍCULO 52.- CLASES AGROLÓGICAS: Están determinadas por cada una de las categorías especiales del suelo rural, acorde a la clasificación de la cartografía del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC - **Plano No.50** - Clases Agrologicas.

Con base en la Cartografía existente, se adoptan en el presente acuerdo las siguientes clases agrologicas:

Clases agrologicas II: Suelos con relieve igual a los de la Clase I o moderadamente inclinados a ondulados, con pendientes inferiores al 12%. Sin erosión o con erosión ligera en un máximo de 20% del área. Moderadamente profundos a muy profundos, sin piedras o con piedras que no imposibilitan las labores de la maquinaria. Si hay suelos salinos o salino sódicos no deben afectar más del 20% del área y ser fácilmente corregibles, aunque la corrección no sea permanente. Drenaje natural bueno a moderado o imperfecto.

Encharcamientos, si se presentan, con duración no mayor de 15 días, por ciclos de invierno y que no ocasionen mayores daños a los cultivos. Inundaciones ocasionales, si se presentan, de muy corta duración en invierno rigurosos y no mayores de 1 a 2 días, no producen daños de consideración. Retención de humedad muy alta a mediana; permeabilidad lenta, moderadamente lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de



fertilidad moderado, moderadamente alto a alto. Por las pequeñas limitaciones que ocurren en esta clase, la elección de cultivos transitorios y perennes no es tan amplia como en la clase I. Estos suelos requieren prácticas de manejo más cuidadosos que los de la Clase I, aunque fáciles de aplicar.

En ocasiones será necesario establecer drenajes, prevenir y controlar la erosión más cuidadosamente.

Usos principales:

• Industria agropecuaria	G7
• Agrícola	Ag
• Forestal	F

Usos complementarios:

• Villa agrícola productiva	VAP	Unidades cooperativas de producción agrícola
• Vivienda unifamiliar campesina	VU	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones indispensables, como silos, pesebreras y galpones
• Bodegas	B	Comercialización de productos agrícolas o similares.

Usos restringidos:

• Industria liviana	G1
• Institucional	I1
• Recreativo	R
• Comercio al detal	C1

Clase agrologica III: Suelos con relieve similar a la clase II o con los siguientes rangos. Fuertemente inclinados a fuertemente ondulados con pendientes que no exceden del 25%. Erosión hasta de tipo ligero en no más del 30% del área, de tipo moderado en áreas inferiores al 10%. Profundidad efectiva superficial a muy profunda. Sin piedras hasta pendientes del 12% y pedregosos en pendientes del 12 al 25%. La salinidad no excede del 30% del área para suelos salinos o salinosódicos. El drenaje natural excesivo, bueno a moderado, imperfecto o pobre.

Encharcamientos ocasionales en lapsos cortos con un máximo de 30 días acumulados por año; inundaciones hasta por un máximo de 30 días acumulados por año. Retención de agua baja, mediana, alta o muy alta. Permeabilidad lenta, moderadamente rápida o rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Tiene una o varias limitaciones más altas que las de la Clase II que inciden en la selección de los cultivos transitorios o perennes. Requiere prácticas de manejo y conservación de aplicación rigurosa; control de erosión y de agua, drenajes, fertilización, recuperación de áreas salinas o salino sódicas.

Usos principales:

• Industria agropecuaria	G7
• Agrícola	Ag
• Forestal	F



Usos complementarios:

• Villa agrícola productiva	VAP	Unidades cooperativas de producción agrícola
• Vivienda unifamiliar campesina	VU	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones indispensables, como silos, pesebreras y galpones.
• Bodegas	B	Comercialización de productos agrícolas o similares.

Usos restringidos

• Industria liviana	G1	
• Institucional	I1	
• Recreativo	R	
• Comercio al detal	C1	
• Comercio a nivel municipal	C3	Solo tipo hostería y hotel

Clase agrológica IV: Suelos con pendientes similares a las de la Clase III. Erosión con grados más altos que los de la clase anterior así: ligera hasta el 40%; moderada hasta el 20% y severa hasta el 10% del área; profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad similar a la de la Clase III, salinidad hasta un 40% del área para suelos salinos sódicos; drenaje natural desde excesivo hasta pobremente drenados; encharcamientos ocasionales en dos ciclos por años, hasta por 60 días acumulados; inundabilidad también hasta por 60 días acumulados y en dos ciclos anuales; retención de agua excesivamente alta, muy alta, mediana, baja y muy baja; permeabilidad muy lenta, moderadamente lenta, moderada, moderadamente rápida, rápida y muy rápida. Nivel de fertilidad muy bajo a alto.

Por la limitación o limitaciones tan severas que pueden ocurrir, la elección de cultivos transitorios y perennes es muy restringida.

Usos principales:

• Agrícola	Ag
• Industria agropecuaria	G7

Usos Complementarios:

• Comercio al detal	C1	
• Comercio a nivel sector	C2	
• Agroindustria especial	G6	
• Industria especial	G5	
• Institucional 1	I1	
• Institucional 2	I2	
• Institucional 3	I3	
• Vivienda unifamiliar campesina	VU	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones indispensables, como silos, pesebreras y galpones.
• Vivienda campestre individual o	PVC	En las áreas



agrupada.		establecidas en las Fichas normativas.
<ul style="list-style-type: none"> • Bodegas 	B	Comercialización de productos agrícolas o similares.

Usos restringidos:

<ul style="list-style-type: none"> • Industria liviana 	I1
<ul style="list-style-type: none"> • Industria mediana 	I2
<ul style="list-style-type: none"> • Comercio a nivel municipio 	C3
<ul style="list-style-type: none"> • Recreativo 	R

Clase Agrologica V: Suelos de relieve plano, ligeramente plano, casi plano, con pendientes inferiores al 3%, sin erosión o poco significativa. Muy superficiales, excesivamente pedregosos y rocosos en la superficie que imposibilitan el empleo de maquinaria. Drenaje natural excesivo a muy pobremente drenado; inundaciones con duración de 6 a 8 meses; retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida; nivel de fertilidad muy bajo a alto. Las limitaciones de esta clase son de tal severidad que no es práctica la habilitación de esas tierras. Su uso está limitado principalmente a pastos, bosques o núcleos de árboles y de vida silvestre.

Usos principales:

<ul style="list-style-type: none"> • Industria agropecuaria 	G7
<ul style="list-style-type: none"> • Agrícola 	Ag
<ul style="list-style-type: none"> • Forestal 	F

Usos complementarios:

<ul style="list-style-type: none"> • Villa agrícola productiva 	VAP	Unidades cooperativas de producción agrícola
<ul style="list-style-type: none"> • Vivienda unifamiliar campesina 	VU	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones indispensables, como silos, pesebreras y galpones
<ul style="list-style-type: none"> • Bodegas 	B	Comercialización de productos agrícolas o similares.

Usos restringidos:

<ul style="list-style-type: none"> • Industria liviana 	G1
<ul style="list-style-type: none"> • Institucional 	I1
<ul style="list-style-type: none"> • Recreativo 	R
<ul style="list-style-type: none"> • Comercio al detal 	C1

Clase Agrologica VI: Suelos con relieve similar a la Clase IV, o de relieve escarpado o fuertemente quebrado. Para estos, las pendientes serán del 25 a 50%. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta el 60%, moderada hasta el 30% y severa hasta el 20%. Profundidad efectiva muy superficial a muy profunda; pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Salinidad hasta en un 60% para suelos salinos y salinos sódicos. Drenaje natural excesivo a muy pobre. Encharcamientos hasta de 90 días acumulados por año.

Usos principales:



• Industria agropecuaria	G7
• Agrícola	Ag
• Forestal	F

Usos complementarios:

• Villa agrícola productiva	VAP	Unidades cooperativas de producción agrícola
• Vivienda unifamiliar campesina	VU	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones indispensables, como silos, pesebreras y galpones
• Bodegas	B	Comercialización de productos agrícolas o similares.

Usos restringidos:

• Industria liviana	G1
• Institucional	I1
• Recreativo	R
• Comercio (Al detal y eco hotel)	C1 - C3

Clase Agrologica VII: Suelos con relieve similar a las de la Clase VI o también muy escarpados, con pendientes mayores del 50%. La erosión es más grave que en los suelos de Clase VI. El área puede estar afectada por erosión ligera hasta 100%, moderada hasta 70%, severa hasta 50% y muy severa hasta 30%. Muy superficiales a muy profundos, pedregosidad y rocosidad nula a excesiva. Suelos salinos, salinosódicos hasta el 70% del área. Drenaje natural desde excesivo a muy pobre; encharcamientos hasta 120 días acumulados año; las inundaciones de 4 a 6 meses año. Retención de agua excesiva a muy baja; permeabilidad muy lenta a muy rápida. Nivel de fertilidad alto a muy bajo. Por las limitaciones tan graves que presentan esta clase, su uso se limita principalmente a la vegetación forestal y en las áreas de pendientes menos abruptas, a potreros con muy cuidadoso manejo. En general requiere un manejo extremadamente cuidadoso, especialmente en relación con la conservación de las cuencas hidrográficas.

Usos principales:

• Industria agropecuaria	G7
• Agrícola	Ag
• Forestal	F

Usos complementarios:

• Villa agrícola productiva	VAP	Unidades cooperativas de producción agrícola
• Vivienda unifamiliar campesina	VU	Del propietario rural y del agregado con depósitos e instalaciones indispensables, como silos, pesebreras y galpones
• Bodegas	B	Comercialización de productos agrícolas o similares.

Usos restringidos:

• Industria liviana	G1
---------------------	----



• Institucional	I1
• Recreativo	R
• Comercio (Al detal y eco hotel)	C1 - C3

ARTÍCULO 53.- ÁREAS FORESTALES: Se encuentran constituidas por la cobertura que caracteriza el suelo en monocultivo forestal comercial, donde la estructura de la vegetación predominante es boscosa. Sin embargo, difiere en cuanto a la composición florística y funciones ecológicas del bosque maduro y secundario, que tiene la misma estructura y se encuentran delimitadas en el **Plano No. 51 – Uso y Cobertura del Suelo**, el cual será reemplazado una vez se concluya la elaboración del Mapa de Uso y Cobertura del Departamento del Quindío a escala 1:10.000; éste entrará a hacer parte integral del presente Acuerdo.

Usos permitidos:

• Vivienda Unifamiliar	VU	Para celador o guardabosques
• Comercio a nivel municipio	C3	Solo tipo hostería, hotelería y cabañas, previo concepto de la C.R.Q
• Institucional 1	I1	
• Institucional 2	I2	
• Recreativo 1	R1	
• Recreativo 2	R2	
• Industria	G7	Solo aserraderos en el área productora, previo concepto de la C.R.Q

PARAGRAFO.- Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido, se entenderá prohibido (numeral 8 del artículo 2 del Decreto 4065 de 2008).

**CAPITULO IV
RESTRICCIONES EN SUELO RURAL**

ARTÍCULO 54.- CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL: En estas categorías se incluyen los suelos rurales que no hagan parte de las áreas de protección mencionadas en el artículo 12 del presente acuerdo, siempre y cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, localización de actividades económicas y dotación de equipamientos comunitarios.

Forman parte de las categorías anteriormente definidas las siguientes áreas:

1. Los suelos suburbanos, con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de índices máximos de ocupación y construcción, así como tratamientos y usos principales, compatibles, restringidos y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural, de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y las normas previstas para los efectos en este acuerdo.
2. Los centros poblados rurales, con la adopción de previsiones que permitan orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del Decreto 3600 de 2007.
3. La identificación y delimitación de áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, conforme a las disposiciones que para la



materia señalan el Decreto 097 de 2006, las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, y las densidades definidas por la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ).

4. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultura y deporte.

ARTÍCULO 55.- SUBDIVISION EN SUELO RURAL: Los predios rurales no podrán subdividirse por debajo de la extensión avalada por el Departamento Nacional de Planeación para la Unidad Agrícola Familiar – UAF, que para el caso del municipio de Calarcá se encuentra establecida en 23.77 Ha.

CAPITULO V CENTROS POBLADOS RURALES

ARTÍCULO 56.- DEFINICION: En cumplimiento de las normas legales vigentes, se consideran centros poblados los asentamientos humanos con veinte (20) o más viviendas contiguas, agrupadas en un conjunto de construcciones independientes y con un nombre que las identifica. Se caracterizan por su proximidad y por compartir la circulación y la infraestructura de servicios.

ARTÍCULO 57.- DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES: Los centros poblados rurales con que cuenta el municipio quedan delimitados de la siguiente manera:

1. **Plano No. 52** - Perímetro centro poblado de Quebradanegra.

El perímetro urbano del Corregimiento de Quebradanegra se fija por la siguiente poligonal: partiendo del punto #1, a una distancia de 14.20 metros de la vía que conduce de Quebrada Negra a Calarcá, con coordenadas 1'156.511 E y 983.517 N, en sentido de las manecillas del reloj en dirección Suroeste por la manzana "G" del barrio Caribe hasta llegar a la quebrada del corregimiento de Quebradanegra al punto # 2 con coordenadas 1'156.488 E y 983.441 N; de aquí girando a la izquierda en sentido sureste por la quebrada del corregimiento de Quebradanegra aguas arriba hasta al punto # 3 con coordenadas 1'156.509 E y 983.431 N; de aquí girando a la derecha en sentido Suroeste por lindero predial, atravesando la vía que conduce de Quebrada Negra a la vereda El Pensil, hasta al punto # 4 con coordenadas 1'156.489 E y 983.405 N; de aquí se sigue en sentido Suroeste a una distancia de 30 metros paralelo a la vía principal que conduce de Quebrada Negra a la vereda Guayaquil hasta al punto # 5 con coordenadas 1'156.329 E y 983.243 N; de aquí girando a la derecha en sentido noroeste hasta llegar al costado de la vía principal que conduce de Quebrada Negra a la vereda Guayaquil hasta llegar al punto # 6 con coordenadas 1'156.308 E y 983.269 N; de aquí girando a la izquierda en sentido Suroeste por el borde de la vía principal que conduce de Quebrada Negra a la vereda Guayaquil, en una distancia de 40.16 ms hasta encontrar el punto # 7 con coordenadas 1'156.270 E y 983.256 N; de aquí girando a la derecha en sentido Oeste por el tramo de la derecha a la vía que conduce a la vereda Guayaquil Bajo por el lindero de la Iglesia de Quebradanegra hasta el punto # 8 con coordenadas 1'156.246 E y 983.252 N; de aquí girando a la derecha en sentido Norte por la Iglesia de Quebradanegra hasta encontrarse el punto # 9 con coordenadas 1'156.240 E y 983.284 N; de aquí girando a la derecha en sentido sureste bordeando la Iglesia hasta llegar al cerco de la cancha de fútbol al punto # 10 con coordenadas 1'156.262 E y 983.281 N; de aquí girando a la izquierda en sentido Noreste por la cancha de fútbol hasta llegar a la vía vehicular que bordea la urbanización Villa Campestre al punto # 11 con coordenadas 1'156.276 E y 983.343 N; de aquí girando a la izquierda en sentido Noroeste hasta llegar al lindero del Colegio de Quebrada Negra el cual la bordea completamente en sentido Oeste, gira a la derecha en sentido Norte y por ultimo gira en sentido Este hasta llegar a una hondonada de aguas lluvias al punto # 12 con coordenadas 1'156.292 E y 983.423 N; de aquí girando a la izquierda en sentido Noroeste por la hondonada de aguas lluvias abajo lindando con predio del municipio hasta



llegar a la quebrada del corregimiento de Quebradanegra al punto # 13 con coordenadas 1'156.218 E y 983.495 N; de aquí girando a la derecha en sentido noreste por la quebrada aguas arriba hasta llegar a la zona de aislamiento del barrio el Caribe al punto # 14 con coordenadas 1'156.399 E y 983.445 N; de aquí girando a la izquierda en sentido Noroeste a una distancia de 15 metros paralela a la vía vehicular del barrio el Caribe hasta llegar al punto # 15 con coordenadas 1'156.409 E y 983.540 N; y de aquí girando a la derecha en sentido Este paralelo a la vía que bordea el barrio el Caribe atravesando la vía principal que conduce de Quebrada Negra a Calarcá hasta encontrar el punto # 1 cerrando de esta forma la poligonal que delimita el perímetro urbano.

2. Plano No. 53 - Centro Poblado Industrial La María.

El perímetro del centro poblado industrial La María se fija por la siguiente poligonal: partiendo del punto # 1 con coordenadas 1'157.047 E y 993.159 N en el sentido de las manecillas del reloj y dirección Este bordeando la vía principal Armenia-Calarcá por la escuela Perpetuo Socorro hasta encontrar un acceso a la vía veredal que conduce a La Floresta ocho (8,00) metros adelante al punto # 2 con coordenadas 1'157.167 E y 993.155 N; girando a la derecha en sentido Sureste paralelo a la vía veredal que conduce a La Floresta a una distancia de 25,70 ms aproximadamente por las construcciones existentes hasta llegar al punto #3 con coordenadas 1'157.176 E y 993.132 N; de este punto girando a la derecha en sentido Suroeste por las construcciones existentes hasta llegar al punto #4 con coordenadas 1'157.167 E y 993.128 N; de este punto girando a la izquierda en sentido Suroeste hasta llegar al punto #5 con coordenadas 1'157.162 E y 993.113 N; de este punto girando a la derecha en sentido noroeste hasta llegar al punto #6 con coordenadas 1'157.145 E y 993.122 N; de este punto girando a la izquierda en sentido Sur hasta llegar a una distancia paralela a la vía principal de La María de 29 ml al punto #7 con coordenadas 1'157.107 E y 992.977 N; de este punto girando a la izquierda en sentido Suroeste por las construcciones existente casi paralela a la vía principal de La María hasta al punto #8 con coordenadas 1'156.950 E y 992.567 N; de este punto siguiendo en sentido Suroeste por las construcciones existente hasta encontrar una acequia al punto #9 con coordenadas 1'156.903 E y 992.491 N; de este punto girando a la derecha por la acequia en sentido Oeste hasta encontrar la vía principal de La María al punto #10 con coordenadas 1'156.873 E y 992.499 N; de este punto girando a la izquierda en sentido Sur por la vía principal de La María hasta llegar a la ultima construcción existente al punto #11 con coordenadas 1'156.866 E y 992.449 N; de este punto girando a la derecha en sentido Oeste y luego al Norte rodeando la ultima construcción existente hasta llegar al punto #12 con coordenadas 1'156.845 E y 992.486 N; de este punto girando a la izquierda en sentido Oeste por una construcción hasta llegar al punto #13 con coordenadas 1'156.826 E y 992.483 N; de este punto girando a la derecha en sentido Norte por la construcción existente hasta llegar al punto #14 con coordenadas 1'156.812 E y 992.545 N; de este punto girando a la izquierda en sentido Oeste por la construcción existente hasta llegar al borde Este del río Quindío al punto #15 con coordenadas 1'156.800 E y 992.543 N; y de este punto girando a la derecha en sentido Norte por el borde Este del río Quindío aguas arriba hasta llegar al punto de inicio (punto 1) cerrando la poligonal que fija el perímetro del centro poblado La María.

3. Plano No. 54 - Centro Poblado Milciades Segura.

El perímetro del centro poblado Milciades Segura se fija por la siguiente poligonal: partiendo del punto # 1 con coordenadas 1'157.223 E y 989.842 N en el sentido de las manecillas del reloj y dirección Suroeste bordeando la vía principal Calarcá - La Ye a una distancia de 73,45m hasta el punto # 2 con coordenadas 1'157.154 E y 989.817 N; de este punto girando a la derecha en sentido Noroeste bordeando la manzana "A" del centro poblado hasta llegar a la quebrada La Bella al punto # 3 con coordenadas 1'157.097 E y 989.935 N; de este punto girando a la derecha en sentido Noreste por la quebrada La Bella aguas arriba bordeando la zona de protección del centro poblado hasta llegar al punto # 4 con coordenadas 1'157.168 E y 989.961 N; y de este punto girando a la derecha en sentido Sureste bordeando la zona de parqueo y posteriormente por la vía peatonal frente a la manzana "C" del centro poblado hasta llegar al punto de inicio (punto 1)



cerrando la poligonal que fija el perímetro del centro poblado Milciades Segura.

4. Plano No. 55 - Centro Poblado La Bella.

El perímetro del centro poblado La Bella se fija por la siguiente poligonal: partiendo del punto # 1 en la zona del colegio Baudilio Montoya con coordenadas 1'156.229 E y 989.764 N en el sentido de las manecillas del reloj y dirección Suroeste bordeando la vía veredal que viene de la vereda Aguacatal hasta encontrarse con el eje de la vía regional Calarcá al Valle en el punto # 2 con coordenadas 1'156.104 E y 989.584 N; de este punto girando a la derecha en sentido Oeste por el eje vial Calarcá al Valle hasta llegar al punto # 3 con coordenadas 1'156.032 E y 989.553 N; de este punto girando a la izquierda en sentido Sureste bordeando la primera casa del centro poblado hasta llegar al punto # 4 con coordenadas 1'156.047 E y 989.529 N; de este punto girando a la derecha en sentido Suroeste bordeando las construcciones hasta llegar al punto # 5 con coordenadas 1'155.920 E y 989.467 N; de este punto girando a la derecha en sentido Noroeste hasta llegar al eje vial que conduce a la vereda Potosí al punto # 6 con coordenadas 1'155.910 E y 989.476 N; de este punto girando a la izquierda en sentido Suroeste por el eje vial que conduce a la vereda Potosí lindando con el parque Baudilio Montoya hasta llegar al punto # 7 con coordenadas 1'155.898 E y 989.455 N; de este punto girando a la derecha bordeando el parque Baudilio Montoya en sentido Noroeste hasta llegar nuevamente a la vía que de Calarcá conduce al Valle hasta llegar al punto # 8 con coordenadas 1'155.873 E y 989.490 N; de este punto girando a la derecha por el eje vial que conduce del Valle a Calarcá en sentido Noreste hasta llegar al punto # 9 con coordenadas 1'155.919 E y 989.509 N; de este punto girando a la izquierda en sentido Norte hasta llegar a la quebrada que lleva el mismo nombre del centro poblado al punto # 10 con coordenadas 1'155.911 E y 989.574 N; y de este punto girando a la derecha quebrada arriba en sentido Noreste hasta llegar al punto de inicio (punto1) cerrando la poligonal que fija el perímetro del centro poblado La Bella.

CAPITULO VI SUELO RURAL SUBURBANO

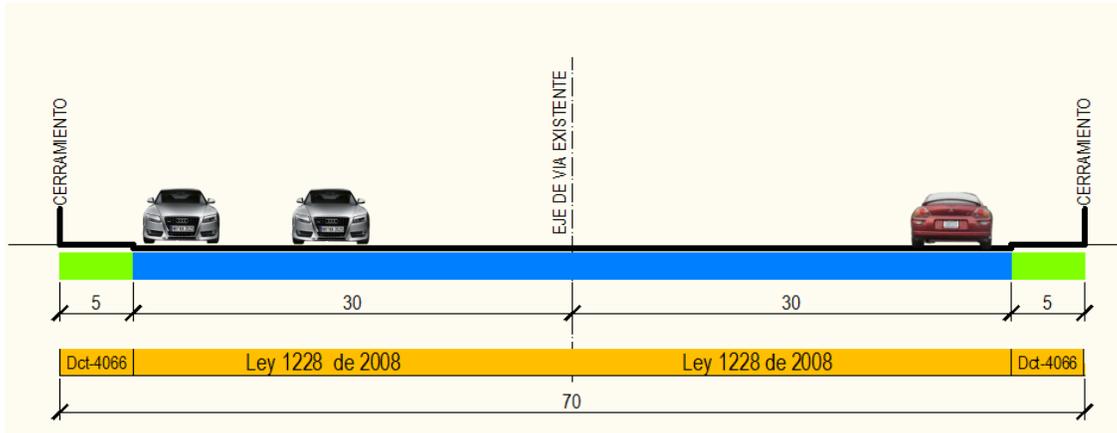
ARTÍCULO 58.- SUELO RURAL SUBURBANO Y CORREDORES VIALES: Conforme a lo establecido en el Artículo 11 del presente acuerdo, se considera suelo suburbano los predios que colinden con los corredores viales suburbanos, en un

ancho máximo de trescientos (300) metros, medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2º de la Ley 1228 de 2008 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

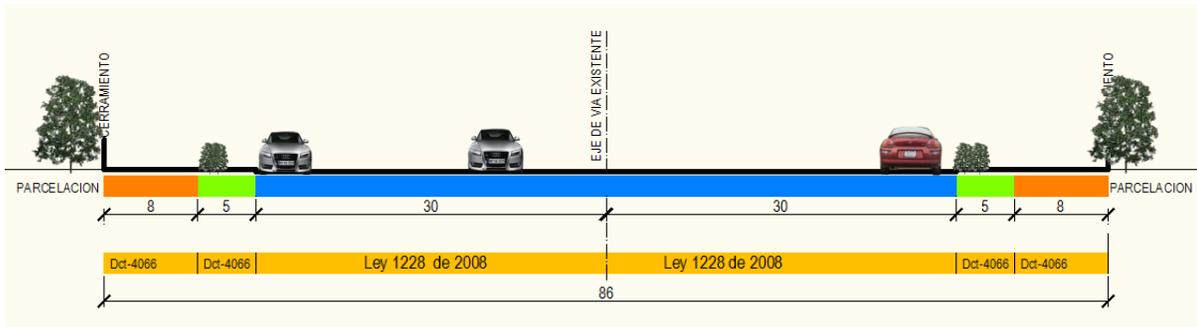
ARTÍCULO 59.- FAJAS DE RETIRO EN CORREDORES VIALES DE PRIMERO Y SEGUNDO ORDEN: Adóptense los retiros y perfiles para vías de primero y segundo orden correspondientes a los perfiles 1, 2, 3 y 4, conforme a lo establecido en el Decreto 3600 de 2007, la Ley 1228 de 2008, el Decreto 4066 de 2008 y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARAGRAFO.- Las vías a que hace referencia este artículo, se encuentran definidas en el **Plano No 56** - Corredores viales de primero y segundo orden.

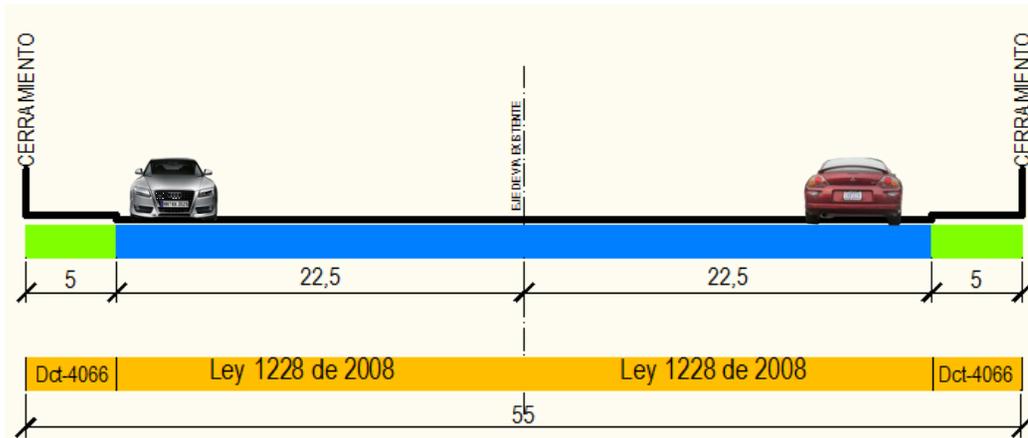
Perfil No. 1: Retiros en vías de primer orden para la construcción en predios individuales.



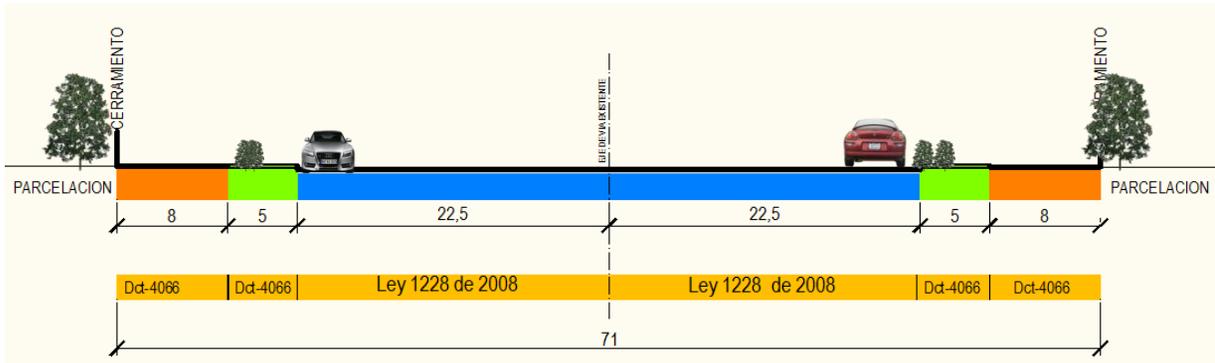
Perfil No. 2: Retiros en vías de primer orden para la construcción de parcelaciones.



Perfil No. 3: Retiros en vías de segundo orden para la construcción en predios individuales.



Perfil No. 4: Retiros en vías de segundo orden para la construcción de parcelaciones.



ARTÍCULO 60.- PARCELACIONES EN SUELO RURAL SUBURBANO: En el suelo rural suburbano se permitirán parcelaciones destinadas a vivienda campestre y a usos comerciales e industriales, previo el cumplimiento de los siguientes requerimientos, además de las normas urbanísticas generales y de espacio público trazadas en este acuerdo:

1. Loteo mínimo:

- Vivienda campestre unifamiliar: 1.000 m²
- Vivienda campestre multifamiliar: 5000 m²
- Comercial y de servicios: 2.000 y hasta 5.000 m²
- Industrial: 5.000 m²

2. Unidad mínima de actuación:

- Para todos los usos, será de dos (2) hectáreas.
- Para parques, conjuntos o agrupaciones industriales, será de seis (6) hectáreas.

PARAGRAFO.- Las parcelaciones para vivienda campestre, deberán cumplir además con los siguientes requisitos:

- Reglamento de copropiedad.
- Las áreas comunes, serán el 20% del área neta del predio.
- Se debe garantizar mínimo un (1) parqueo por cada unidad de vivienda.
- La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración, deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en este acuerdo, y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria.
- Disponer de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de recolección y transporte, y un sistema de tratamiento final para las aguas servidas, de tal manera que se le garantice a los futuros propietarios de los predios, la disponibilidad inmediata de este servicio.
El permiso para la construcción del sistema mencionado, deberá tramitarse ante la autoridad ambiental respectiva.

ARTÍCULO 61.- SUBDIVISION EN SUELO RURAL SUBURBANO: Del cumplimiento de las normas relacionadas con la extensión de la unidad mínima de actuación, se exceptúa la construcción de una sola vivienda para el propietario del predio, siempre y cuando no forme parte de una parcelación, agrupación de viviendas, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similar, esté o no bajo el régimen de propiedad horizontal.

PARAGRAFO.- Los predios rurales suburbanos, no podrán subdividirse por debajo de los cinco mil (5.000) M².



CAPÍTULO VII UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL

ARTÍCULO 62.- DEFINICION. Son instrumentos de planificación que desarrollan y complementan las normas aplicables al suelo rural y corresponden a las cuatro (4) Unidades de Planificación Rural que a continuación se relacionan y hacen parte integral del presente Acuerdo. (Anexo No 3).

- UPR-1 Centro poblado Quebradanegra
- UPR-2 Centro poblado La Bella
- UPR-3 Centro poblado Industrial La María
- UPR-4 Centro poblado Milciades Segura

Las otras trece (13) UPR contenidas en el articulado inicial del presente Acuerdo, se denominarán fichas normativas.

PARAGRAFO.- Para la clasificación de las UPR a que hace referencia este artículo, se consideraron los siguientes elementos:

- Tipología de uso
- Tipología edificatoria
- Normas mínimas de edificabilidad
- Localización

ARTÍCULO 63.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS SUBURBANAS: Se determinan y delimitan así:

1. **Plano No. 57** - Corredor vial Calarcá - La Bella.
2. **Plano No. 58** - Corredor vial La Bella - Barcelona y La Ye – Balboa.
3. **Plano No. 59** - Corredor vial Barcelona-Barragán.
4. **Plano No. 60** - La Floresta - Corredor vial Calarcá – Armenia.
5. **Plano No. 61** - Corredor vial Calarcá – Chagualá.
6. **Plano No. 62** - Corredor vial Calarcá - La Línea.

ARTÍCULO 64.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE RURAL: En cumplimiento del artículo 3 del Decreto 097 de 2006, se establecen los siguientes sectores:

1. **Plano No. 63** - Sector La Bella - Potosí.
2. **Plano No. 64** - Sector Puerto Rico - La Rochela.

PARAGRAFO 1.- Hacen parte de estos sectores todos los predios colindantes con el frente del anillo vial Puerto Rico – Quebrada negra – La Bella - Potosí, en un ancho máximo definido por límites naturales (quebradas, ríos, topografía entre otros), además de ubicarse en la clase agrologica IV.

PARAGRAFO 2.- La densidad máxima para la construcción de vivienda campestre en suelo rural, establecida por la Corporación Autónoma Regional del Quindío para el municipio de Calarcá, es de 3.700 M2.

ARTÍCULO 65.- DELIMITACIÓN DE NUEVAS ÁREAS INDUSTRIALES: Se determinan y delimitan las siguientes áreas:

1. **Plano No. 65** - Sector Industrial La Ye
2. **Plano No. 66** - Sector Industrial Barcelona



ARTÍCULO 66.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS TURÍSTICAS: En cumplimiento del artículo 26 de la Ley 300 de 1996 y el Decreto 4066 de 2008, se determinan y delimitan las siguientes áreas:

1. **Plano No. 67** - Sector El Castillo
2. **Plano No. 68** - Sector Peñas Blancas

PARAGRAFO.- Para la delimitación de los sectores contenidos en este artículo se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- Atractivos naturales como: observatorio de santuario de fauna y flora (Vereda Buenos Aires, Vereda el Túnel, Vereda La Virginia).
- Reservas acuíferas (Vereda el Cebollal).
- Cerros (Peñas Blancas-Vereda la Virginia y El Castillo-Vereda Buenos Aires).
- Elementos artificiales como: Embalses, canales y túneles (Vereda La Paloma, Vereda la Virginia, Vereda Puerto Rico, Vereda La Rochela).

TÍTULO CUARTO OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES AL SUELO URBANO Y AL SUELO RURAL

CAPÍTULO I DEROGATORIA DE PLANES PARCIALES Y SUELOS DE EXPANSION

ARTÍCULO 67.- CONSIDERACIONES: Para la derogatoria de los planes parciales y los suelos de expansión contenidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial P.B.O.T vigente, se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La delimitación para el desarrollo de planes parciales no contó con estudios técnicos que permitieran garantizar su implementación, acorde con la normatividad vigente al momento de su aprobación (Decreto 1507 de 1998).
2. La no inclusión de estudios elaborados por el INGEOMINAS, en los cuales se identificaron zonas de amenaza y riesgo en gran parte del suelo de expansión.
3. En concepto técnico emitido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial sobre la expansión de centros poblados, se estipula "...el artículo 16 del Decreto 3600 de 2007 definió los aspectos básicos que se deben tener en cuenta para orientar el adecuado ordenamiento de los centros poblados, dentro de los cuales no hace referencia a la posibilidad de delimitar suelos de expansión ni la correspondiente asignación de normas para la formulación de planes parciales que se requerirían para desarrollar dichos suelos".
4. Los planes parciales definidos para la cabecera municipal no consideraron estrategias ni objetivos, salvo el Plan Parcial Centro que, a pesar de contemplar políticas basadas en la conservación cultural y arquitectónica, no contó con la declaratoria por parte del Ministerio de Cultura, que permitiera considerarlo como centro histórico, lo que aunado al deterioro e intervención inadecuada de estas edificaciones después del sismo de 1999, conllevaron a su pérdida del valor arquitectónico y riqueza cultural.
5. Mediante fallo emitido por el Tribunal Administrativo del Quindío, fue derogado el perímetro urbano aprobado en el Acuerdo 015 del 31 de Octubre de 2000, por lo cual se adoptó el perímetro



urbano aprobado mediante Acuerdo 031 del 20 de Noviembre de 1995, el cual contempla áreas de expansión urbana como suelo urbano.

ARTÍCULO 68.- DEROGATORIA PLANES PARCIALES. Deróguense los siguientes planes parciales:

1. Plan centro (Z1)
2. Zona Norte (Z2 Y Z3)
3. Quebrada El Pescador (Z4)
4. San José (Z5)
5. Avenida Colón (Z6)
6. Ciudad Jardín Oriente (Z7)
7. Ciudad Jardín Sur (Z8)
8. La María (Z9)
9. La Bella (Z10)
10. La Virginia (Z11)
11. Quebrada negra (Z12)
12. Barcelona (Z13)
13. Barragán (Z14)

ARTÍCULO 69.- DEROGATORIA SUELOS DE EXPANSIÓN. Deróguense los siguientes suelos de expansión:

1. Sector Orizaba-Manantial
2. Sector Ladrilleras
3. Sector Alto del Rio
4. Corregimiento de Barcelona – área de expansion No. 1
5. Corregimiento de Barcelona – área de expansion No. 2
6. Área de expansión para el corregimiento de La Virginia
7. Área de expansión del corregimiento de Quebradanegra

CAPITULO II NORMATIVIDAD ESPECÍFICA

ARTÍCULO 70.- NORMAS APLICABLES AL ORDENAMIENTO FISICO: Adóptense en el presente acuerdo las normas específicas aplicables a los procesos de Construcción, Urbanismo, Parcelación, Subdivisión y Reconocimiento de edificaciones existentes, cuyo contenido hace parte integral del presente acuerdo (Anexo No. 4).

TÍTULO QUINTO LICENCIAS URBANÍSTICAS Y OTRAS ACTUACIONES

CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN Y REQUISITOS DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 71.- CLASIFICACIÓN: Para los efectos del presente acuerdo, las licencias urbanísticas se clasifican así:

1. LICENCIA DE CONSTRUCCION
 - 1.1 Obra nueva
 - 1.2 Ampliación



- 1.3 Adecuación
- 1.4 Modificación
- 1.5 Reforzamiento estructural
- 1.6 Restauración
- 1.7 Demolición
- 1.8 Cerramiento
- 1.9 Estaciones de servicio automotriz
- 1.10 Antenas de telecomunicaciones
2. LICENCIA DE URBANISMO
3. LICENCIA DE PARCELACION
4. LICENCIA DE SUBDIVISION
 - 4.1 Subdivisión rural
 - 4.2 Subdivisión de predios existentes
 - 4.3 Reloteo
5. LICENCIA DE RECONOCIMIENTO
6. LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO
 - 6.1 Ocupación
 - 6.2 Intervención

ARTÍCULO 72.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios.

1.1 OBRA NUEVA: Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.

Requisitos:

- Concepto de uso de suelo.
- Concepto de norma urbanística.
- Concepto de zona de riesgo.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Copia de la carta catastral y/o anexo ficha predial.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda.
- Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud.
- Proyecto arquitectónico (plantas, alzados, fachadas, cubierta y cuadro de áreas) a escala 1:50 o 1:75 en medio impreso, firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente, y en medio magnético.
- Copia del estudio de suelos o geotécnico.
- Proyecto estructural y copia de la memoria de los diseños, cálculos estructurales y elementos no estructurales, en medio impreso, firmado por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente.
- Carta de responsabilidad firmada por los profesionales encargados del proyecto con matrícula profesional vigente, incluyendo la descripción de la obra.
- Copia de la matrícula profesional de los responsables del proyecto.
- Copia del certificado del COPNIA de los profesionales responsables del proyecto.
- Carpeta 3048A y sobre con gancho legajador.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar una (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:



- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- Copia del acta de autorización para la ejecución, expedida por el órgano competente en caso de construcciones que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito previo para continuar el trámite.
- Si el predio se encuentra localizado en suelo rural o rural suburbano, se deberá presentar el respectivo permiso de vertimientos y/o concesión de aguas, otorgado por la autoridad competente.
- Licencia ambiental u otros permisos ambientales en caso de requerirse, los cuales deberán tramitarse ante la autoridad ambiental competente.

1.2 AMPLIACIÓN: Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

Requisitos:

- Concepto de norma urbanística.
- Concepto de zona de riesgo.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Copia de la carta catastral y/o anexo ficha predial.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda.
- Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud.
- Proyecto arquitectónico (plantas, alzados, fachadas, cubierta y cuadro de áreas) a escala 1:50 o 1:75 en medio impreso, firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente, y en medio magnético.
- Proyecto estructural y copia de la memoria de los diseños, cálculos estructurales y elementos no estructurales, firmado por un ingeniero civil con matrícula vigente.
- Carta de responsabilidad firmada por los profesionales encargados del proyecto con matrícula profesional vigente, incluyendo la descripción de la obra.
- Copia de la licencia de construcción de la edificación existente.
- Copia de la matrícula profesional de los responsables del proyecto.
- Copia del certificado del COPNIA de los profesionales responsables del proyecto.
- Relación de las direcciones de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.
- Carpeta 3048 A y sobre con gancho legajador.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar una (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- Copia del acta de autorización para la ejecución, expedida por el órgano competente en caso de construcciones que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal.
- En caso de adecuación, deberá allegar concepto de uso del suelo.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento del



predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, previo requisito para continuar con el trámite.

- En caso de edificaciones consideradas de patrimonio arquitectónico, debe presentarse el concepto favorable expedido por el Ministerio de Cultura o quien haga sus veces en la región.

1.3 ADECUACIÓN: Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia del inmueble original.

PARÁGRAFO.- Para la licencia de adecuación, aplican los mismos requisitos y excepciones de la licencia de ampliación.

1.4 LICENCIA DE MODIFICACIÓN: Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

PARÁGRAFO.- Para la licencia de modificación, aplican los mismos requisitos y excepciones de la licencia de ampliación.

1.5 REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL: Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sísmo resistente, de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 de 1998 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO.- Para la licencia de reforzamiento estructural, aplican los mismos requisitos y excepciones de la licencia de ampliación.

1.6 RESTAURACIÓN: Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso, garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.

Requisitos:

- Concepto de norma urbanística.
- Concepto de zona de riesgo.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Copia de la carta catastral y/o anexo ficha predial.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda.
- Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud
- Proyecto arquitectónico (plantas, alzados, fachadas, cubierta y cuadro de áreas) a escala 1:50 o 1:75 en medio impreso, firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente, y en medio magnético.
- Proyecto estructural y copia de la memoria de los diseños, cálculos estructurales y elementos no estructurales, firmado por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente.
- Carta de responsabilidad firmada por los profesionales encargados del proyecto con matrícula profesional vigente, incluyendo la descripción de la obra.
- Copia de la licencia de construcción de la edificación existente.
- Copia de la matrícula profesional de los responsables del proyecto.
- Copia del certificado del COPNIA de los profesionales responsables del proyecto.
- Carpeta 3048A y sobre con gancho legajador.



Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar una (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- Copia del acta de autorización para la ejecución, expedida por el órgano competente en caso de construcciones que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal.
- En caso de adecuación, deberá allegar concepto de uso de suelo.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de área y linderos, como requisito previo para continuar el trámite.
- En caso de edificaciones consideradas de patrimonio arquitectónico, debe presentarse el concepto favorable expedido por el Ministerio de Cultura o quien haga sus veces en la región.

1.7 DEMOLICIÓN: Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios, y deberá concederse de manera simultánea con cualquier otra modalidad de licencia de construcción, salvo cuando se trate de proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de una orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios.

Requisitos:

- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Copia de la carta catastral y/o anexo ficha predial.
- Formulario único nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda.
- Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud, incluyendo cuadro de áreas.
- Carta de responsabilidad firmada por el profesional encargado de la demolición con matrícula profesional vigente.
- Copia de la matrícula profesional del responsable de la demolición.
- Copia del certificado del COPNIA de los profesionales responsables de la demolición.
- Carpeta 3048A y sobre con gancho legajador.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- Copia del acta de autorización para la ejecución, expedida por el órgano competente en caso de construcciones que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de área y linderos, como requisito previo para continuar el trámite.



- En caso de edificaciones consideradas de patrimonio arquitectónico, debe presentarse el concepto favorable expedido por el Ministerio de Cultura o quien haga sus veces en la región.

1.8 CERRAMIENTO: Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Requisitos:

- Concepto de norma urbanística.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble cuya expedición no sea superior a un mes.
- Copia de la carta catastral.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda.
- Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud.
- Diseño arquitectónico y estructural del cerramiento (plantas, alzados) a escala 1:50 o 1:75 en medio impreso, firmado por un profesional con matrícula vigente.
- Carta de responsabilidad firmada por el profesional responsable con matrícula profesional vigente.
- Copia de la matrícula del profesional responsable.
- Copia del certificado del COPNIA del profesional responsable.
- Carpeta 3048A y sobre con gancho legajador.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar una (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- Copia del acta de autorización para la ejecución, expedida por el órgano competente en caso de construcciones que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de apago del impuesto predial y el levantamiento del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito para continuar con el trámite.

PARAGRAFO.- El acuerdo 001 de febrero 12 del 2001, en su artículo 09 establece que los propietarios de terrenos urbanizables, no urbanizados y urbanizados no construidos, que reporten inseguridad y/o falta de higiene, deberán ser cerrados en el frente o frentes que den a áreas de uso público. La construcción de estos cerramientos deberán cumplir con los paramentos establecidos para el sector y su condición los exime de tramitar la licencia de cerramiento, previa la presentación ante la Secretaria de Planeación Municipal de los certificados emitidos por las autoridades competentes.

1.9 ESTACIONES DE SERVICIO AUTOMOTRIZ: Es la autorización para adelantar en terrenos no construidos, obras destinadas al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos para vehículos automotores, a través de equipos fijos o surtidores, excepto gas licuado del petróleo (GLP).

Requisitos:

- Concepto de uso de suelo.



- Concepto de norma urbanística.
- Concepto de zona de riesgo.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Copia de la carta catastral y/o anexo ficha predial.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda.
- Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud.
- Proyecto arquitectónico (plantas, alzados, fachadas, cubierta y cuadro de áreas) a escala 1:50 o 1:75 en medio impreso y en medio magnético, firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente.
- Copia del estudio de suelos o geotécnico.
- Plano urbanístico del proyecto, incluyendo las afectaciones del predio, según el concepto de la norma urbanística. Además, debe contener la implantación del proyecto arquitectónico.
- Planos detallados (plantas y cortes) de la instalación de tanques, tuberías y surtidores, incluyendo todas las especificaciones.
- Planos estructurales de todas las construcciones, incluyendo memoria de cálculo, firmados por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente.
- Permiso de vertimientos expedido por la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ).
- Certificado del cuerpo de bomberos.
- Certificado de la unidad de tránsito y transporte municipal o departamental, según sea el caso.
- Plan de contingencia aprobado por la autoridad competente.
- Autorización del Ministerio de Transporte para la ubicación de la estación de servicio, en carreteras a cargo de la nación.
- Carta de responsabilidad firmada por los profesionales encargados del proyecto, con matrícula profesional vigente, incluyendo la descripción de la obra.
- Copia de la matrícula profesional de los responsables del proyecto.
- Copia del certificado del COPNIA de los profesionales responsables del proyecto.
- Carpeta 3048A y sobre con gancho legajador.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento topográfico del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito previo para continuar con el trámite.

1.10 ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES: Es la autorización previa que otorga la Secretaría de Planeación Municipal para la instalación de las antenas y las torres o estructura que las soporte, atendiendo a criterios sociales, técnicos, urbanísticos, paisajísticos y arquitectónicos.

PARÁGRAFO 1.- Para la licencia de antenas de telecomunicaciones, aplican los mismos requisitos y excepciones de la licencia de obra nueva.

PARÁGRAFO 2.- La licencia de antenas de telecomunicaciones, se liquidará con base en el Estatuto tributario municipal.



ARTÍCULO 73.- LICENCIA DE URBANISMO: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos.

Requisitos:

- Concepto de uso de suelo.
- Concepto de norma urbanística.
- Concepto de zona de riesgo.
- Copia de la escritura del predio objeto de urbanización.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Copia de la carta catastral.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del último recibo de pago de impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda.
- Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud
- Plano topográfico del predio, en el cual se indiquen las reservas, afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio o predios objeto de la solicitud.
- Plano del diseño del movimiento de tierras.
- Plano de implantación urbanística del proyecto con el respectivo cuadro de áreas, en medio impreso y magnético.
- Copia del estudio de suelos o geotécnico.
- Proyecto estructural y copia de la memoria de los diseños, cálculos estructurales y elementos no estructurales, firmado por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente.
- Proyecto arquitectónico (plantas, alzados, fachada, cubierta y cuadro de áreas), firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente.
- Estudio del componente arqueológico del predio.
- Carta de responsabilidad firmada por los profesionales encargados del proyecto con matrícula profesional vigente, incluyendo la descripción de la obra.
- Copia de la matrícula profesional de los responsables del proyecto.
- Copia del certificado del COPNIA de los profesionales responsables del proyecto.
- Disponibilidad de servicios públicos.
- Carpeta 3048A y sobre con gancho legajador

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar una (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de vivienda con desarrollo progresivo, deberá presentarse el proyecto respectivo.
- Carta juramentada para proyectos de vivienda de interés social.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento topográfico del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito para continuar con el trámite de urbanización.
- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberá adjuntar a la solicitud de licencia, los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la



mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación, previo concepto favorable de la autoridad competente.

ARTÍCULO 74.- LICENCIA DE PARCELACIÓN: Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y rural suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción.

Requisitos:

- Concepto de uso de suelo.
- Concepto de norma urbanística.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia de la ficha predial.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Paz y salvo del último pago del impuesto predial del inmueble o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda.
- Plano de localización e identificación del predio ó predios objeto de la solicitud.
- Plano de implantación del proyecto en formato mínimo de ½ pliego que contenga: topografía, lotes resultantes de la parcelación propuesta, colindantes, afectaciones y limitaciones urbanísticas, perfiles viales y cuadro de áreas, todo debidamente amojonado, alinderado y acotado, en medio impreso y magnético.
- Plano de diseño del movimiento de tierra.
- Proyecto estructural y copia de la memoria de diseños, cálculos estructurales y elementos no estructurales para las obras de urbanismo.
- Copia del estudio de suelos o geotécnico.
- Estudio del componente arqueológico del predio.
- Carta de responsabilidad firmada por los profesionales encargados del proyecto con matrícula profesional vigente.
- Copia de la matrícula profesional de los responsables del proyecto.
- Copia del certificado del COPNIA de los profesionales responsables del proyecto.
- Documentos con las debidas autorizaciones que sustenten la forma en que se auto prestarán los servicios de energía y agua, así como la forma en que se manejarán los vertimientos y los residuos sólidos.
- Carpeta 3048A y sobre con gancho legajador

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar una (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento topográfico del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito previo para continuar con el trámite de parcelación.



- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberá adjuntar a la solicitud de licencia, los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación, previo concepto favorable de la autoridad competente.

ARTÍCULO 75.- LICENCIA DE SUBDIVISIÓN: Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana.

4.1 SUBDIVISIÓN RURAL. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o rural suburbano, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Requisitos:

- Concepto de norma urbanística.
- Concepto de zona de riesgo.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de solicitud.
- Copia de la carta catastral y/o anexo ficha predial.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda.
- Plano de localización e identificación del predio ó predios objeto de la solicitud.
- Plano topográfico del predio, en formato mínimo de ½ pliego, conteniendo los lotes resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado, alinderado y acotado, incluyendo coordenadas, colindantes, afectaciones, perfiles viales y cuadro de áreas.
- Proyecto de subdivisión (minuta de alinderamiento), firmado por el topógrafo responsable.
- Copia de la licencia profesional del topógrafo responsable.
- Certificado de vigencia de la licencia profesional del topógrafo responsable, expedida por el CNPT.
- Carta de responsabilidad del topógrafo.
- Carpeta 3048A y sobre con gancho legajador.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar una (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento topográfico del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito previo para continuar con el trámite de subdivisión.

PARAGRAFO.- En ningún caso se podrá autorizar la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión de la Unidad Agrícola Familiar UAF establecida para el municipio de Calarcá (23.77 Ha).



4.2 SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EXISTENTES: Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios cuya área permita una solución de vivienda.

PARÁGRAFO.- Para la subdivisión urbana rigen los mismos requisitos de la subdivisión rural.

4.3 RELOTEO. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados.

Requisitos:

- Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de loteo.
- Plano topográfico del predio, o predios, en formato mínimo de ½ pliego que contenga los lotes resultantes del loteo propuesto, debidamente amojonados, alinderados y acotados, incluyendo coordenadas, colindantes, afectaciones, perfiles viales y cuadro de áreas.
- Proyecto de loteo (minuta de alinderamiento) firmado por un profesional responsable.
- Copia de la licencia profesional del topógrafo responsable.
- Certificado de vigencia de la licencia profesional del topógrafo responsable, expedida por el CNPT.
- Carta de responsabilidad del topógrafo.
- Carpeta 3048A y sobre con gancho legajador.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar una (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento topográfico, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito para continuar con el trámite de loteo.

ARTÍCULO 76.- LICENCIA DE RECONOCIMIENTO: Es la autorización que se otorga al titular de un predio que ha ejecutado una actuación urbanística sin el trámite legal correspondiente.

PARAGRAFO.- Por medio del acto de reconocimiento se establecen, si es del caso las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 de 1998.

Requisitos:

- Concepto de uso de suelo.
- Concepto de norma urbanística.
- Concepto de zona de riesgo.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Copia de la carta catastral y/o anexo ficha predial.
- Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, debidamente diligenciado.
- Copia del último recibo de pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda.



- Plano de localización e identificación del predio, debidamente acotado e indicando las afectaciones y limitaciones urbanísticas del predio objeto de la solicitud.
- Levantamiento arquitectónico de la construcción o construcciones existentes a escala 1:50 o 1:75, en medio impreso y magnético, incluyendo el cuadro de áreas, firmado por un arquitecto con matrícula profesional vigente.
- Copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción, y proyecto de las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar, firmado por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente (Artículo 60, numeral 3 - Decreto 564 de 2006).
- Declaración juramentada de antigüedad de la construcción.
- Copia de las matrículas de los profesionales responsables.
- Copia del certificado del COPNIA de los profesionales responsables.
- Carpeta 3048A y sobre con gancho legajador.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar una (1) copia del proyecto en medio impreso.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación legal.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de presentarse inconsistencias de áreas y/o linderos entre la escritura, el certificado de tradición, el recibo de pago del impuesto predial y el levantamiento del predio, el solicitante deberá tramitar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) la aclaración de áreas y linderos, como requisito previo para continuar con el trámite.
- En el caso de predios suburbanos o rurales debe presentarse permiso de vertimiento de aguas residuales y concesión de aguas, otorgado por la Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ).

PARÁGRAFO.- En lo que se refiere a estudios para construcciones realizadas antes del 20 de enero de 1998, aplica el Decreto 2809 de 2000, y en cuanto a estudios para construcciones posteriores al 20 de enero de 1998, aplica la Ley 400 de 1997.

ARTÍCULO 77.- LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: Es la autorización previa para ocupar o intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público:

6.1 OCUPACION: Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público.

PARAGRAFO.- El porcentaje máximo de ocupación en áreas públicas de las edificaciones destinadas al equipamiento comunal público será del 15% del área neta urbanizable.

Requisitos:

- Plano de localización del proyecto en la escala que determine la autoridad municipal o distrital competente.
- Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura.
- Una copia en medio impreso y una copia magnética de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados, indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte.

Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y contener la siguiente información:



- a. Planta de diseño detallada de la zona a intervenir en la escala que determine la autoridad municipal competente.
- b. Cuadro de áreas.
- c. Especificaciones de diseño y construcción del espacio público.
- d. Cuadro de arborización, en el evento de existir.
- e. Plano de detalles constructivos en la escala que determina la autoridad municipal competente.

Una vez aprobada la solicitud, el interesado deberá proporcionar una (1) copia en medio impreso de los planos de diseño del proyecto definitivo.

Excepciones:

- Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.

6.2 INTERVENCIÓN: Se establece como autorización para intervenir el espacio público en los siguientes casos:

1. Construcción, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones.
2. Utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como puentes peatonales o pasos subterráneos.
3. Dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.

PARÁGRAFO.- Para la licencia de intervención del espacio público, aplican los mismos requisitos y excepciones de la licencia de ocupación del espacio público.

CAPÍTULO II CONCEPTOS, PERMISOS Y CERTIFICACIONES

ARTÍCULO 78.- CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA: Es el dictamen escrito por medio del cual se informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás normas vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido, y que no otorga derechos ni obligaciones a su petionario.

Requisitos:

- Copia de la carta catastral y/o anexo ficha predial.
- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia del recibo de impuesto predial.
- Copia del certificado de tradición con vigencia máxima de un mes.

ARTÍCULO 79.- CONCEPTO DE USO DE SUELO: Es el dictamen escrito por medio del cual, se informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, y que no otorga derechos ni obligaciones a su petionario.

Requisito:

- Copia del recibo de impuesto predial.
- Copia del registro mercantil de la Cámara de Comercio, para los establecimientos existentes con anterioridad a la aprobación del presente acuerdo.



ARTÍCULO 80.- CONCEPTO DE ZONA DE RIESGO: Es el concepto que se expide como constancia de que un predio se encuentra ubicado o no, en zona de riesgo, con el objeto de determinar la viabilidad de desarrollo de cualquier proyecto de construcción.

Requisito:

- Copia del recibo de impuesto predial.

ARTÍCULO 81.- NOMENCLATURA URBANA: Es la identificación única del acceso a una edificación.

Requisito:

- Copia del recibo de impuesto predial.

ARTÍCULO 82.- PERMISO PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS: Es la autorización que se le otorga al propietario de un predio, o a un constructor responsable, para efectuar los cortes y llenos de tierra necesarios para adecuar un terreno.

Requisitos:

- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Solicitud por escrito en donde se especifique la cantidad de tierra a mover en m3.
- Copia de la escritura del predio objeto de la solicitud.

Excepciones:

- Si el solicitante es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- En caso de requerirse el uso o afectación de recursos naturales, el interesado deberá tramitar los respectivos permisos ante la Corporación Autónoma Regional de Quindío CRQ.

ARTÍCULO 83.- PERMISO PARA RUPTURA DE PAVIMENTO: Es el permiso que se expide al propietario y/o constructor responsable para adelantar labores de reposición y/o instalación de tuberías (acueducto, alcantarillado, telefonía, gas natural y otras), sobre el espacio público.

Requisito:

- Solicitud por escrito, incluyendo el área a intervenir en m2

ARTÍCULO 84.- PERMISO PARA LA OCUPACIÓN PROVISIONAL DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CONSTRUCCIONES: Es el permiso que se expide al propietario y/o constructor responsable, para ocupar una tercera (1/3) parte de la calzada mas el andén con el fin de servir para el almacenamiento de materiales de construcción y ubicación de construcciones provisionales auxiliares (casetas de depósito, barracas y similares).

Requisitos:

- Solicitud por escrito, indicando el área a ocupar en m2
- Copia de la licencia de construcción.

Excepción:

- No se requerirá copia de la licencia de construcción cuando las obras a realizar sean reparaciones locativas.



ARTÍCULO 85.- REGISTRO DE URBANIZADOR: Es el registro de personas naturales o jurídicas que pretenden desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Requisitos:

PARA PERSONA NATURAL:

- Solicitud por escrito firmada por el interesado y dirigido al Alcalde municipal, la cual deberá contener: nombres y apellidos completos del solicitante, cédula de ciudadanía, dirección y teléfono.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del interesado.
- Profesión u oficio.
- Balance en formulario oficial firmado por el interesado y por un contador público titulado.
- Fotocopia de la tarjeta profesional del contador responsable.
- Estampillas por hoja de balance (pro educación, pro desarrollo y pro hospital).

PARA PERSONA JURÍDICA:

- Solicitud por escrito firmada por el representante legal y dirigido al Alcalde municipal, la cual deberá contener: nombres y apellidos completos, cédula de ciudadanía, dirección y teléfono del representante legal.
- Certificado de la Cámara de Comercio.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal
- Profesión u oficio.
- Escritura de constitución de la persona jurídica o estatutos de la entidad o reformas, si los hay.
- Balance en formulario oficial firmado por el representante legal de la persona jurídica y por un contador público.
- Fotocopia de la matrícula profesional del contador responsable.
- Tres estampillas en cada hoja de balance (pro educación, pro desarrollo y pro hospital).

PARÁGRAFO.- Los trámites del registro de que trata este artículo deben ser cancelados conforme al Decreto 235 de diciembre 29 de 2008, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 86.- CERTIFICADO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Es la constancia que demuestra la radicación completa y en debida forma de los documentos que le permitirán a un urbanizador o constructor, promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles.

Requisitos:

- Copia del registro único de proponentes, el cual deberá allegarse actualizado cada año.
- Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Licencia urbanística.
- Presupuesto financiero del proyecto.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción



PARAGRAFO 1.- Los documentos a que se refiere el presente artículo, deberán ser radicados quince (15) días antes del inicio de las actividades de enajenación.

PARAGRAFO 2.- Los documentos a que se refiere el presente artículo estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

ARTÍCULO 87.- CERTIFICADO DE VIVIENDA USADA: Es el documento en el que se hace constar que la vivienda está ubicada en el área urbana, en un barrio legalizado, que posee disponibilidad real y efectiva de los servicios públicos básicos domiciliarios, que no se encuentra en zona de alto riesgo no mitigable o áreas no aptas para la ubicación de viviendas, y que cumple con los requisitos mínimos para ser habitada, conforme a las Resoluciones 966 de 2004 y 1538 de 2008.

Requisitos:

- Copia del recibo del impuesto predial.
- Copia del certificado de tradición y libertad, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Copia de los recibos de servicios públicos con que cuenta el inmueble objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 88.- CERTIFICADO DE DELIMITACIÓN BARRIAL: Es el documento donde se hace constar la delimitación del territorio en el cual el organismo de acción comunal desarrollará su actividad, en cumplimiento de lo estipulado en el decreto 2350 de 2003.

Requisito:

- Solicitud por escrito.

ARTÍCULO 89.- CERTIFICADO DE OBRA: Es el documento donde se hace constar que un profesional en ingeniería civil, arquitectura o profesiones afines es responsable de los diseños, cálculos y/o construcción de una obra, de acuerdo al otorgamiento de la licencia respectiva.

Requisitos:

- Solicitud por escrito.
- Copia de la licencia respectiva.
- Copia de la matrícula profesional.

ARTÍCULO 90.- APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Es la aprobación que se otorga a los planos y documentos exigidos por la Ley 675 de 2001 o por la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencia urbanística, o al aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y áreas y bienes de uso común.

Requisitos:

- Copia de la escritura del predio o predios objeto de la solicitud.
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Copia del recibo del último pago del impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud, o acuerdo de pago certificado por la Secretaría de Hacienda.
- Copia de la licencia de construcción
- Certificado (s) de nomenclatura (s).
- Planos que contengan: áreas privadas y áreas construidas, plantas debidamente alinderadas, áreas comunes debidamente trazadas con líneas inclinadas a 45º, planta de cubierta y cuadro de áreas.



- Carta del profesional responsable con matrícula vigente.

ARTÍCULO 91.- COPIA CERTIFICADA DE PLANOS: Es la certificación que se otorga de que la copia adicional de los planos es idéntica a los planos que se aprobaron en la respectiva licencia urbanística.

Requisito:

- Solicitud por escrito que contenga por lo menos: número de la licencia y fecha de expedición.

ARTÍCULO 92.- REGISTRO DE CONSTITUCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: Es la inscripción legal de las personas jurídicas de edificios o conjuntos, de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 del Capítulo 2 de la ley 675 de 2001.

Requisitos:

- Solicitud por escrito.
- Copia de la certificación de planos de propiedad horizontal.
- Copia de la escritura del reglamento de propiedad horizontal, debidamente registrada.

ARTÍCULO 93.- CERTIFICACION SOBRE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURIDICA: Es la posterior certificación de la existencia y representación legal de las personas jurídicas de edificios o conjuntos, de conformidad con lo establecido en los artículos 4 y 5 del Capítulo 2 de la ley 675 de 2001.

Requisitos:

- Solicitud por escrito.
- Copia de la escritura del reglamento de propiedad horizontal, en caso de modificaciones.
- Copia del acta de asamblea general debidamente firmada, en donde consten los nombramientos del consejo de administración, el administrador y/o representante legal y el revisor fiscal.
- Carta del administrador y/o representante legal aceptando el nombramiento.
- Copia del RUT de la persona jurídica.

CAPITULO III OTRAS ACTUACIONES

ARTÍCULO 94.- REPARACIONES O MEJORAS LOCATIVAS: Son aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

- Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.



- Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
- Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

ARTICULO 95.- REFORMA MENOR: Es el permiso previo que se otorga para el caso de reformas que no superen los quince (15) metros cuadrados de área en un solo nivel, siempre y cuando no se intervenga la estructura portante existente de la edificación.

Requisitos:

- Solicitud por escrito.
- Copia de la Licencia de Construcción de la edificación existente.
- Certificado de tradición, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
- Copia de la escritura del predio objeto de la solicitud.
- Copia de la carta catastral.
- Plano arquitectónico de la construcción existente, en donde se muestre la reforma a realizar y se especifique el área a intervenir, firmado por un profesional debidamente matriculado, anexando copia de la matrícula profesional y certificado del COPNIA.
- Descripción de la intervención a realizar.

Excepciones:

- Si el solicitante es una persona jurídica, debe acreditar la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo, cuya expedición no sea superior a un mes.
- Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.
- Copia del acta de autorización para la ejecución, expedida por el órgano competente en caso de construcciones que se encuentren sometidas al régimen de propiedad horizontal.

PARAGRAFO.- Previo al cumplimiento de los anteriores requisitos, el interesado solicitará a la Secretaria de Planeación Municipal, visita técnica que le permita obtener viabilidad para dar inicio al trámite.

TÍTULO SEXTO OTRAS DISPOSICIONES

CAPÍTULO I CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 96.- DEFINICION: En cumplimiento de la ley 388 de 1997, el Consejo Consultivo de Ordenamiento es una instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial, integrado por funcionarios de la administración y representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano.

ARTÍCULO 97.- CREACION Y CONFORMACION: Créese el Consejo Consultivo de Ordenamiento del Municipio de Calarcá, el cual estará integrado de la siguiente manera:

- El Secretario de Planeación Municipal.
- El Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del municipio.
- El Secretario de Desarrollo Económico, Obras Publicas e Infraestructura, o quien haga sus veces.
- El Subsecretario de Tránsito y Transporte, o quien haga sus veces.



- El gerente de las Empresas Publicas de Calarcá.
- Un (1) representante del Comité Local de Atención y Prevención de Desastres, CLOPAD.
- Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, capitulo Calarcá.
- Un (1) representante de la Sociedad de Ingenieros, Capitulo Calarcá.
- Un (1) representante del Consejo Territorial de Planeación.
- Un (1) representante de los Comerciantes.
- Un (1) representante de los Deportistas.

La secretaría del Consejo Consultivo estará a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal.

PARAGRAFO .- Asistirán con derecho a voz pero no a voto, el Personero Municipal, el Secretario de Planeación Municipal y las demás personas o funcionarios que sean invitados.

ARTICULO 98.- FUNCIONES: En cumplimiento de la ley 388 de 1997, el Consejo Consultivo de Ordenamiento, tendrá las siguientes funciones:

- Seguimiento al Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT.
- Proponer ajustes y revisiones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT.
- Emitir concepto sobre proyectos de urbanismo sometidos a su consideración por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Recibir en consulta por solicitud de los interesados, aquellos proyectos de construcción que hayan sido negados por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Emitir conceptos sobre consultas de temas referentes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sometidos a su consideración por la Secretaria de Planeación Municipal.

CAPITULO II INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 99.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS: Conforme a lo establecido en Artículo 1 de la Ley 810 de 2003, las actuaciones de construcción, ampliación, modificación, adecuación, demolición de edificaciones, urbanización y parcelación que contravengan este acuerdo y las normas urbanísticas que lo desarrollen y complementen, darán lugar, además de la demolición de las obras adelantadas, a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.

Igualmente, se considera infracción urbanística la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, así como el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalación o construcción sin la licencia correspondiente.

En los casos de actuaciones urbanísticas que no acrediten la licencia correspondiente, o no se ajusten a ella, la Secretaria de Gobierno o la dependencia que haga sus veces, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de las obras, hasta cuando se demuestre plenamente que han cesado las causas que dieron lugar a la medida.

ARTÍCULO 100.- SANCIONES URBANÍSTICAS: En cumplimiento del Artículo 2 de la Ley 810 de 2003, las infracciones urbanísticas darán lugar a las sanciones que se determinan a continuación:

- Multas sucesivas de quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de



demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el Plan Vial y de Transporte y la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o estén destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará en un cincuenta por ciento (50%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

- Multa de doce (12) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalación o construcción, los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de la Secretaría de Gobierno o dependencia que haga sus veces, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de inseguridad y/o falta de higiene, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, así no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia.

- Multa de diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción, según sea el caso, sin que la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

De la misma manera, esta sanción se aplicará a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, en estos casos la sanción será de setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

- Multa de ocho (8) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción, según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

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

En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo, se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas



para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995, o en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

- Demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva, si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

PARAGRAFO.- La aplicación de las sanciones mencionadas en el presente artículo, le corresponde en primera instancia a la inspección de policía, y en segunda instancia a la Secretaria de Gobierno y Asuntos Administrativos o la dependencia que haga sus veces.

ARTÍCULO 101.- ADECUACIÓN A LAS NORMAS: La Secretaria de Gobierno o la dependencia que haga sus veces, impondrá la sanción y se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y se dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecúe a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado, valor que será cobrado en el impuesto predial del siguiente año, y la ratificación de suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 102.- RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO: Los elementos constitutivos del espacio público que sean destruidos o alterados, deben restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a una multa de doce (12) salarios diarios vigentes por cada mes de retardo.

ARTICULO 103.- OBLIGACION DE NOTARIOS Y REGISTRADORES: En cumplimiento del artículo 7 de la ley 810 de 2003, los notarios y el registrador de instrumentos públicos no procederán a autorizar ni a inscribir respectivamente, ninguna escritura de división de terrenos o parcelación de lotes, sin que se acredite previamente el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística, que deberá protocolizarse con la escritura pública correspondiente, salvo los casos de cumplimiento de una sentencia judicial. También se abstendrán de autorizar o inscribir, respectivamente cualquier escritura de aclaración de linderos sobre cualquier inmueble que linde con bien de uso público sin contar con la autorización expresa de la Administración Municipal.

CAPÍTULO III DEFINICIONES, DEROGATORIA Y VIGENCIA

ARTÍCULO 104.- INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Para la debida interpretación y aplicación de las disposiciones establecidas en este acuerdo, se deberán atender las definiciones contenidas en el Anexo No. 6 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 105.- DEROGATORIA: El presente acuerdo deroga todas las normas que le sean contrarias, en especial las contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los acuerdos que lo modifican o complementan.

ARTÍCULO 106.- VIGENCIA: El presente acuerdo rige a partir de su sanción y promulgación.



PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Calarcá Q., a los Treinta y Uno (31) días del mes de Diciembre de 2009.

CESAR ALBERTO MORENO ALONSO
Presidente

CARLOS ANDRES REY TREJOS
Secretario General

CERTIFICO. Que el presente Acuerdo No 014 fue discutido y aprobado en sus debates legales y reglamentarios celebrados en días diferentes 23 y 31 de Diciembre de 2009.

CARLOS ANDRES REY TREJOS
Secretario General