

**PBOT**

Un propósito común

Alcaldía de  
Caldas  
Antioquia

# FORMULACIÓN TERRITORIAL PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACUERDO 014 DE 2010

## MUNICIPIO DE CALDAS ANTIOQUIA 2022







# DOCUMENTO RESUMEN

De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1232 de 2020, establece que el documento resumen es el documento con la explicación didáctica de los problemas existentes y las propuestas para resolverlos que corresponden a las decisiones adoptadas en el Acuerdo. Debe incluir una breve descripción de la realización de las instancias de consulta y concertación, así como de la participación ciudadana. Se emplea como medio de divulgación y socialización.

Dado lo anterior, en el presente documento se constituyen de los siguientes a partes:

1. Explicación del proceso metodológico para la revisión y ajuste
2. Modelo territorial y contexto Nacional – Departamental y Metropolitano
3. Análisis de las problemáticas territoriales evidencias y que fueron el soporte para la toma de decisiones
4. Síntesis de la Formulación





## 1.0 INTRODUCCIÓN Y METODOLOGÍA



### 1.1 INTRODUCCIÓN



### 1.2 VISIÓN Y ENFOQUES DEL PROCESO



### 1.3 METODOLOGÍA



## 2.0 ARTICULACIÓN REGIONAL Y HECHOS METROPOLITANOS Y DETERMINANTES OBJETO DE CONCERTACIÓN



### 2.1 ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ (AMVA)



## 3.0 PARTE I COMPONENTE GENERAL NORMA ESTRUCTURAL- MARCO ESTRATÉGICO



### 3.1 VISIÓN



### 3.2 PROPÓSITOS



### 3.3 OBJETIVO GENERAL



### 3.4 OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS





# INTRODUCCIÓN

Formulación – Introducción y metodología

El proceso de planificación urbano regional y el ejercicio de ordenamiento territorial son acciones técnicas y políticas que deben propender por la garantía de **equidad para los habitantes de un territorio, el bienestar de la comunidad y la protección del medio ambiente.**

La administración municipal, Caldas territorio transformador, se ha enfocado en liderar **las estrategias y acciones** necesarias para generar transformaciones trascendentales a través del presente proceso de revisión y ajuste se busca entregar un Plan Básico de Ordenamiento Territorial que tiene como principal objetivo el bienestar de la población Caldeña.

Este instrumento garantizará las herramientas para las actividades económicas al interior del suelo municipal, **generadoras de empleo y oferta de bienes y servicios** para que los habitantes, perfilando el territorio municipal como un nodo de intercambio comercial y de servicios en el Área Metropolitana y la región.

Frente al crecimiento demográfico se hace necesario, generar un ejercicio de planificación basado en el tipo de ciudad adecuado para los Caldeños y la toma de decisiones que implique este modelo en los diferentes componentes del Plan, entendiendo las oportunidades y encontrando un equilibrio territorial entre la **sostenibilidad ambiental y el desarrollo económico, político y social.**







# VISIÓN Y ENFOQUES DEL PROCESO

Formulación – Introducción y metodología

Los procesos de seguimiento y evaluación y el propio de diagnóstico al PBOT del Municipio, dejan como conclusión **la necesidad de abordar la planeación del municipio con una visión estratégica articulada a las dinámicas regionales con énfasis en las que se vienen estructurando y liderando por parte del Área Metropolitana.**

Actualmente el Municipio de Caldas tiene una demanda importante para el desarrollo, y al mismo tiempo cuenta con importantes restricciones ambientales en los suelos de expansión y rural, por lo que se deben equilibrar las necesidades, potenciales y restricciones territoriales, para lograr un equilibrio entre cargas y beneficios **a escala municipal sino también metropolitana.**

Esto, a través de una norma **clara, transparente y viable**, y la definición de **los sistemas institucionales de gestión al PBOT** necesarios, para que todas las dependencias encuentren el acompañamiento y conocimiento necesarios para la implementación de la normativa.

**Es necesario dar claridad sobre los conceptos a través de los cuales se abordará el proceso de revisión y ajuste del PBOT, estos son la visión estratégica y los enfoques sistémico y operativo.**

## CONCEPTOS PARA ABORDAR PROCESO DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PBOT



VISIÓN ESTRATÉGICA



ENFOQUE SISTÉMICO



ENFOQUE OPERATIVO







# VISIÓN ESTRATÉGICA

Formulación – Visión y enfoques del proceso

## VISIÓN ESTRATÉGICA

- ✓ Se entiende como una aproximación al territorio a través de la identificación de las dinámicas y realidades que inciden en el mismo.

Contexto histórico

Articulación regional

Aspectos socioeconómicos

Aspectos culturales y ambientales

Para identificar, argumentar y desarrollarlas **estrategias de ordenamiento** que deberán reflejar cada uno de los componentes del presente **Plan Básico de Ordenamiento Territorial**.

- ✓ Implica la articulación de la dimensión temporal en los procesos de planificación y ordenamiento:

### PASADO

habla de la historia, el arraigo, la cultura y la memoria del Municipio de Caldas y sus habitantes

### PRESENTE

Propone retos en la consolidación de un modelo de ciudad que reoriente las formas de ocupar e intervenir en el territorio y su impacto en el paisaje

### PASADO

Plantea una visión prospectiva sobre la incidencia de las dinámicas del territorio en el crecimiento físico, social, cultural y económico del Municipio

- ✓ La mirada prospectiva del ordenamiento, **no debe olvidar las necesidades de la comunidad, pero también se ve obligada a responder a nuevas dinámicas como la reciente y progresiva demanda inmobiliaria, el crecimiento demográfico, nuevos usos emergentes**, entre otros. que plantean nuevos retos relacionados con las cualidades y ventajas que éste tiene para albergar las transformaciones derivadas del modelo de ocupación propuesto.







# VISIÓN ESTRATÉGICA

Formulación – Visión y enfoques del proceso

## ENFOQUE OPERATIVO

- ✓ El ordenamiento territorial entiende la necesidad de la gestión y la operatividad, en la implementación de la normativa urbana, para conseguir su territorialización a través del desarrollo urbano enmarcado en una norma clara con propósitos y objetivos establecidos.



- ✓ Se compone de procesos de planificación complementaria, instrumentos de intervención del suelo, gestión y de financiación, así como el conjunto de acciones que se deberán implementar para hacer un seguimiento, evaluación y control al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

- ✓ Se toma como base lo planteado por el Urbanismo Operacional y proyecto urbano desarrollado por Henry Talabera:

### PRINCIPIOS DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- La función social y ecológica de la propiedad (art. 58 CP)
- La prevalencia del interés general sobre el particular (art. 58 CP)
- La equitativa distribución de cargas y beneficios (art. 13 y 82 CP)

### LA ESCALA DEL ORDENAMIENTO

Ya no está limitada al suelo urbano, sino, es ampliada a la escala territorial: **suelo urbano, suburbano, rural, de reserva natural y otros tipos de suelo al interior de la división administrativa**

La operatividad del plan se basa, en un compilado de reglas representado en el PBOT, y sobre todo un **sistema institucional que permita la operatividad de los procesos de manera clara y ágil para ganar confianza entre actores y la concreción del modelo de ciudad al a través del proceso de revisión y ajuste a la normativa territorial municipal.**





# METODOLOGÍA

Formulación – Introducción y metodología

## METODOLOGÍA

En ejercicio de implementación de los enfoques descritos, y tomando como punto de partida las fases previas a la presente fase, se toman entonces **como entradas las conclusiones del proceso de seguimiento y evaluación y los hallazgos del proceso de diagnóstico**, en general estas fases consolidan como **entradas las problemáticas territoriales del municipio y las sociales planteadas y desarrolladas por la comunidad Caldeña:**



Entradas obtenidas del proceso de Seguimiento y Evaluación



Entradas obtenidas del proceso de Diagnóstico Territorial



Entradas obtenidas del proceso de Participación comunitaria



Entradas obtenidas del proceso PEST



Constelación de problemas y análisis por procesos





# ENFOQUE SISTÉMICO

Formulación – Visión y enfoques del proceso

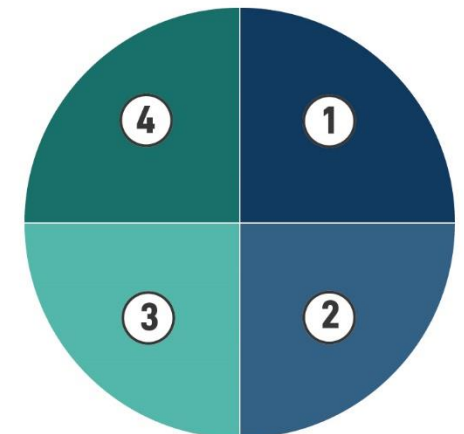
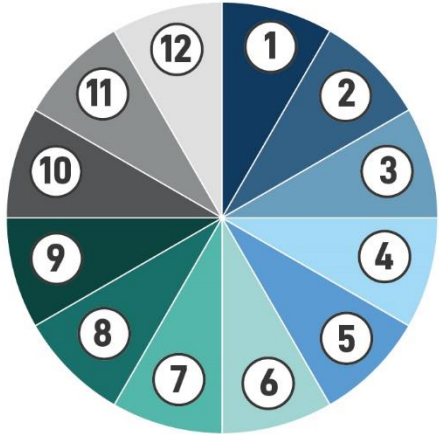
## ENFOQUE SISTÉMICO





# METODOLOGÍA

Formulación – Introducción y metodología



## SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- 1. Ambiental
- 2. Gestión del riesgo
- 3. Clasificación del suelo
- 4. Sistema vial y de transporte
- 5. Servicios Públicos
- 6. Sistema de Equipamientos colectivos
- 7. Sistema de espacio público
- 8. Patrimonio Cultural
- 9. Vivienda y Hábitat
- 10. Tratamientos urbanísticos
- 11. Usos del suelo
- 12. Norma específica

## DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

- 1. Ambiental
- 2. Gestión del riesgo
- 3. Clasificación del suelo
- 4. Sistema vial y de transporte
- 5. Servicios Públicos
- 6. Sistema de Equipamientos colectivos
- 7. Sistema de espacio público
- 8. Patrimonio Cultural
- 9. Vivienda y Hábitat
- 10. Tratamientos urbanísticos
- 11. Usos del suelo
- 12. Norma específica
- 13. Intervenciones rurales

## PEST

- 1. Dimensión Ambiental
- 2. Dimensión Económica
- 3. Dimensión Sociocultural
- 4. Dimensión Funcional
- 5. Dimensión Institucional

## PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

- 1. Componente Ambiental
- 2. Componente Económico
- 3. Componente Sociocultural
- 4. Componente Funcional







# METODOLOGÍA DE LA CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS

Formulación – Metodología

MACROPROBLEMA





# METODOLOGÍA DE LA CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS

Formulación – Metodología

## CAUSAS INDIRECTAS



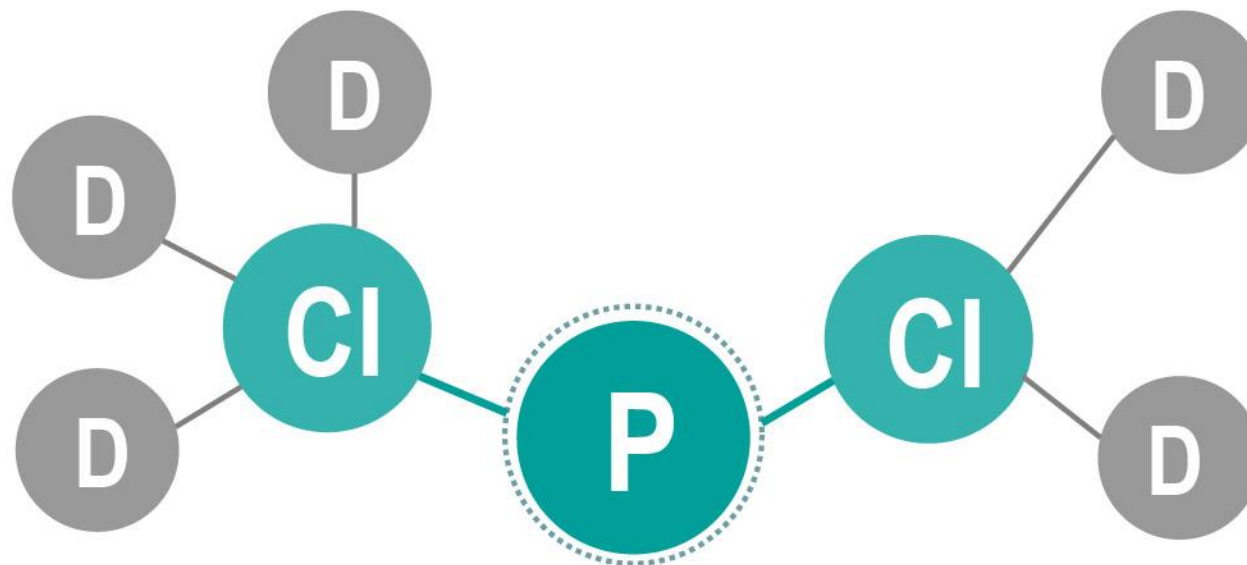




# METODOLOGÍA DE LA CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS

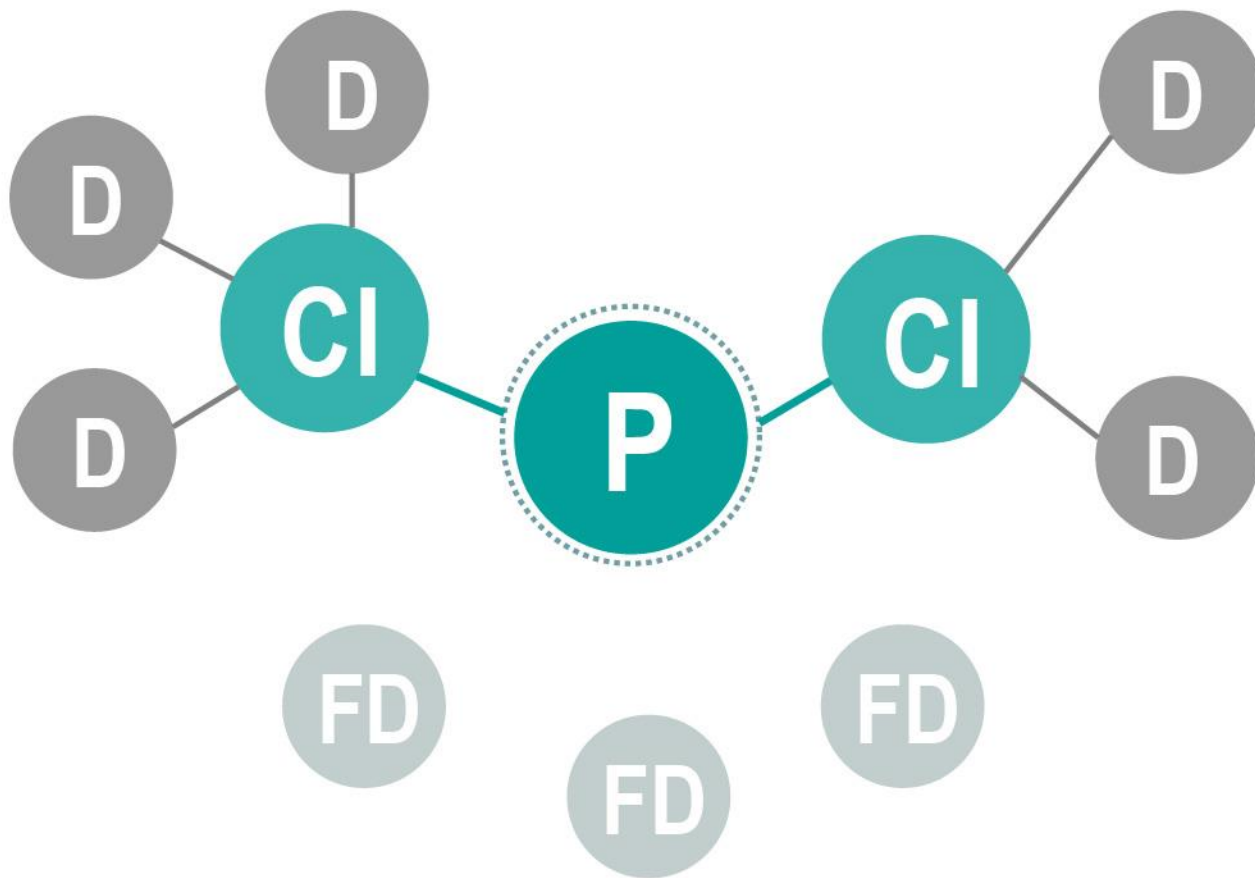
Formulación – Metodología

## DETONANTES





## FACTORES DESENCADENANTES



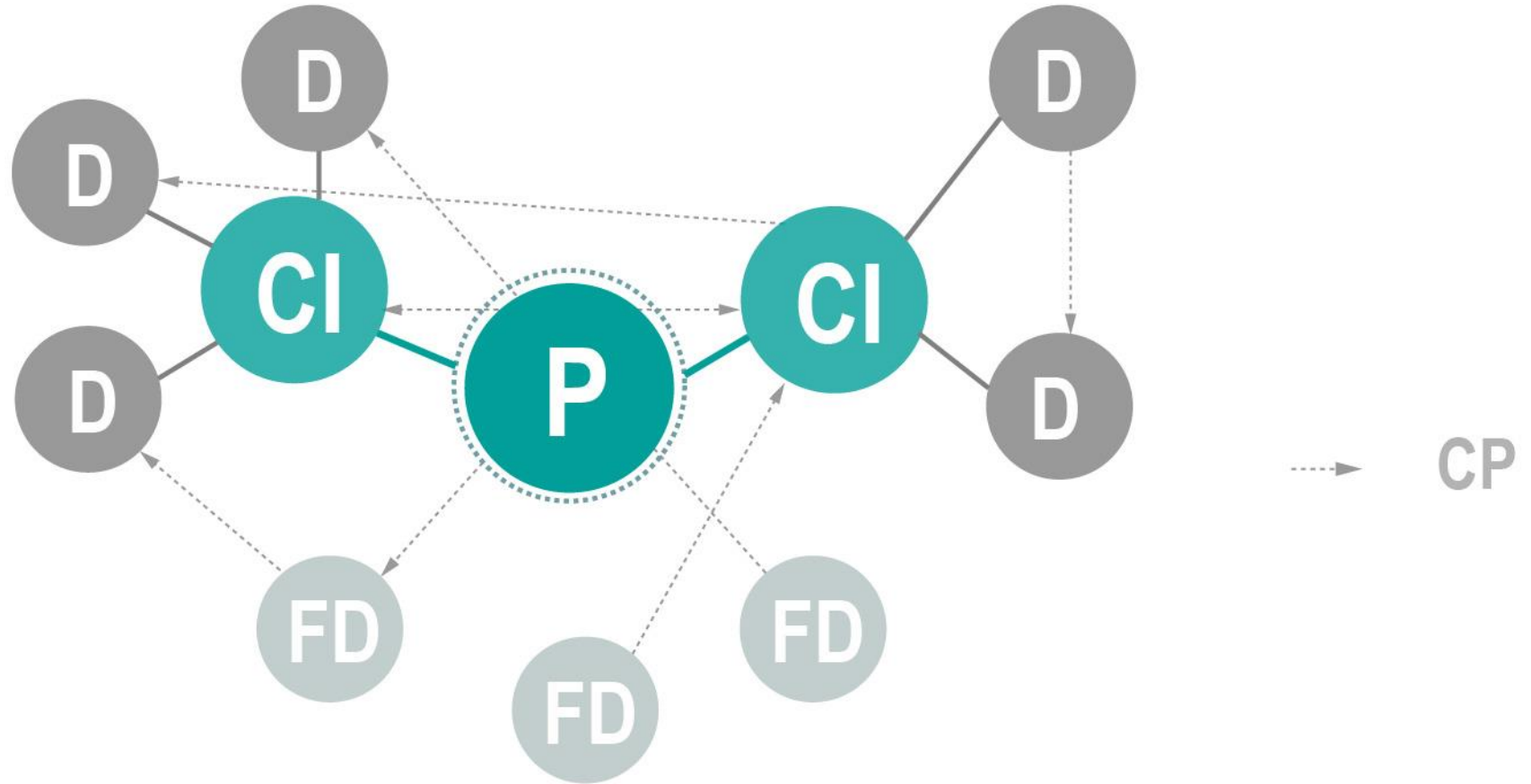




# METODOLOGÍA DE LA CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS

Formulación – Metodología

## CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS

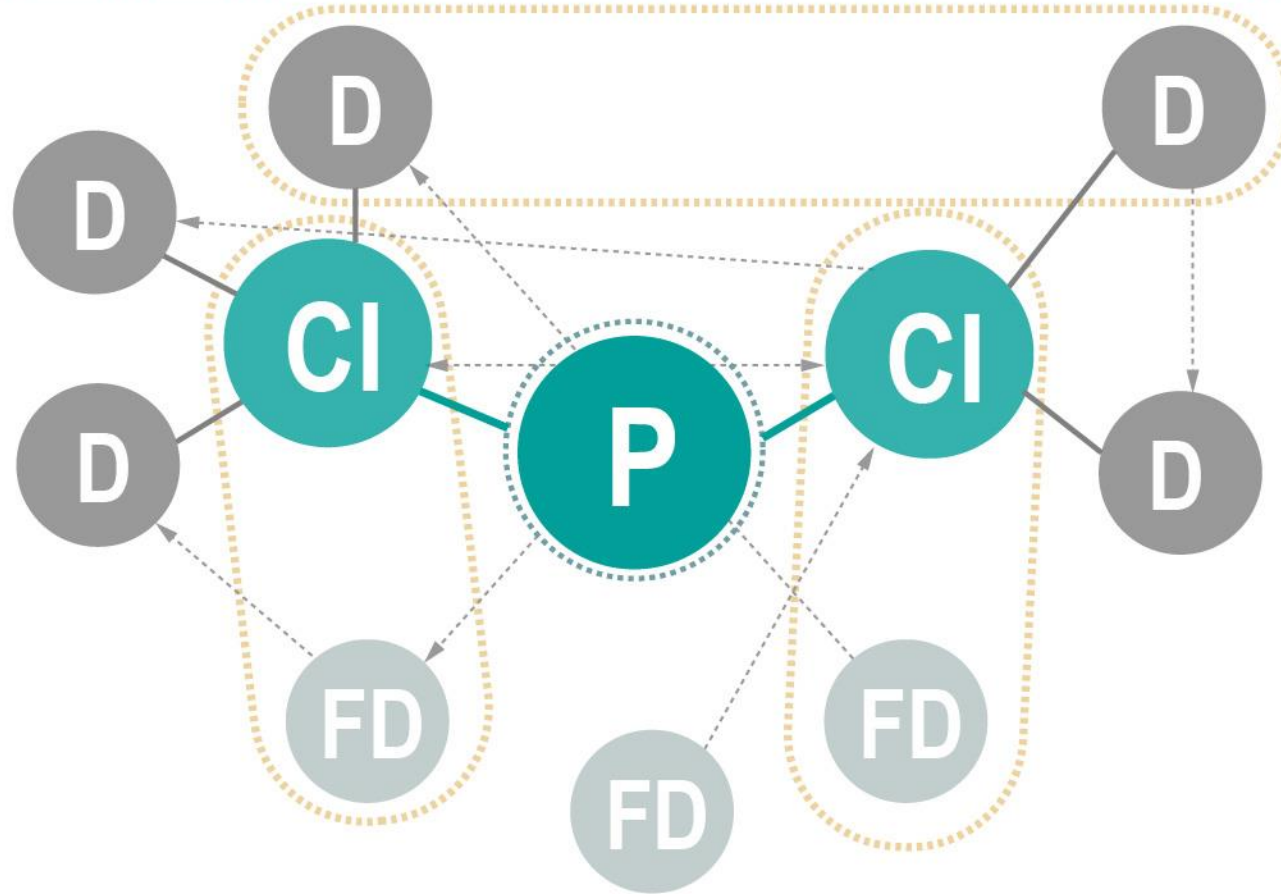




# METODOLOGÍA DE LA CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS

Formulación – Metodología

## ESTRATEGIAS Y SOLUCIONES



-----> CP  
 ..... MPOT  
 MACROPROCESOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL







# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SISTEMA AMBIENTAL

### MACROPROBLEMA

- ✓ Para el análisis del sistema ambiental es importante realizar un análisis de los diagnósticos técnicos y sociales con miras a armonizar la técnica ambiental con la planeación del desarrollo y los ejercicios de prospectiva desarrollados con la comunidad Caldeña, debido a que la realidad territorial no se ajusta a la zonificación ambiental, como consecuencia del uso inadecuado del suelo, lo que evidencia una divergencia entre los aspectos técnicos y las expectativas sociales, técnicas y políticas.

**REALIDAD TERRITORIAL VS ZONIFICACIÓN AMBIENTAL (CONFLICTOS EN USOS DEL SUELO)**



# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SISTEMA AMBIENTAL - PROBLEMAS INDIRECTOS







# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SISTEMA AMBIENTAL - CAUSAS DETONANTES

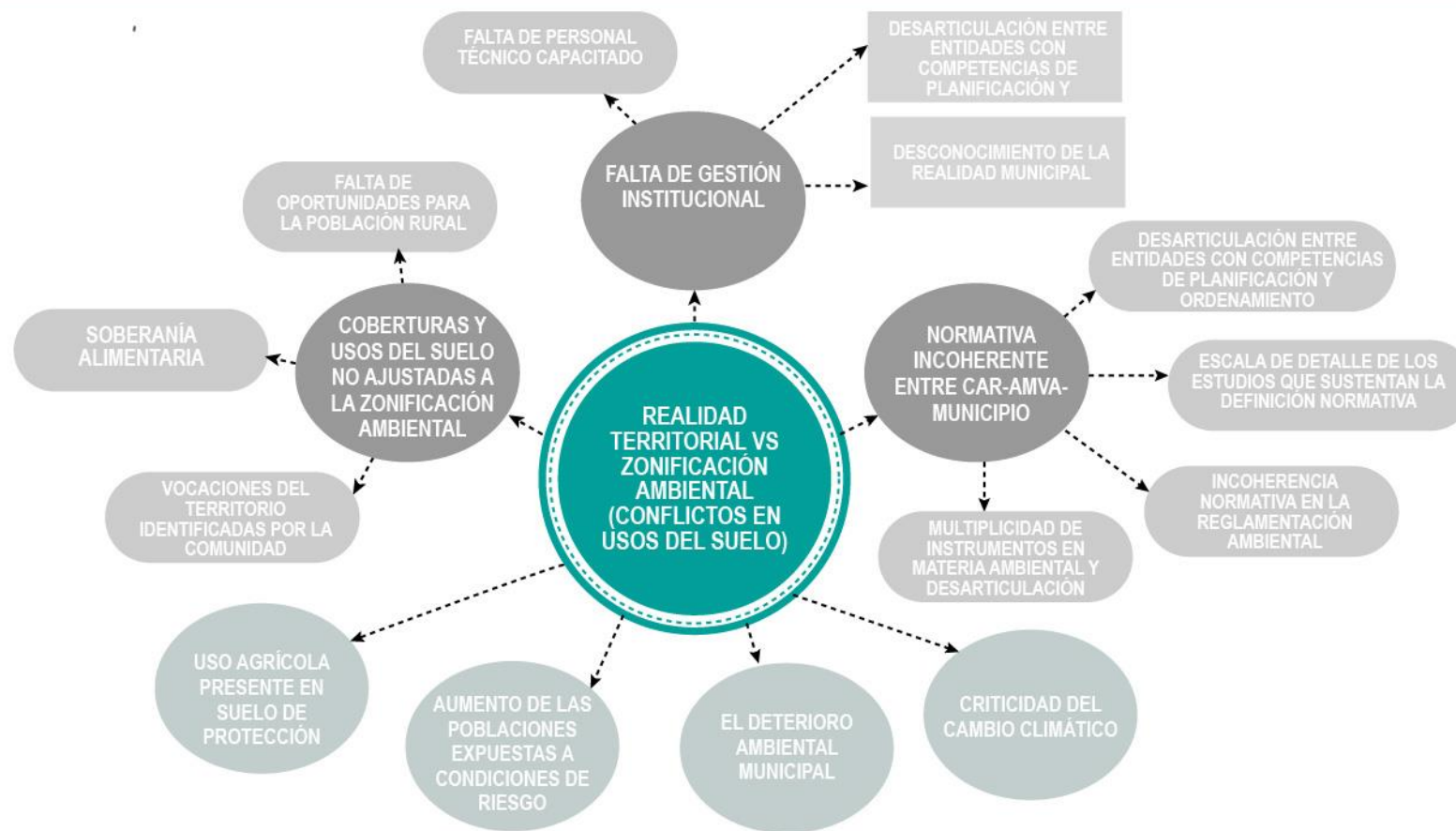




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SISTEMA AMBIENTAL - FACTORES DESENCADENANTES



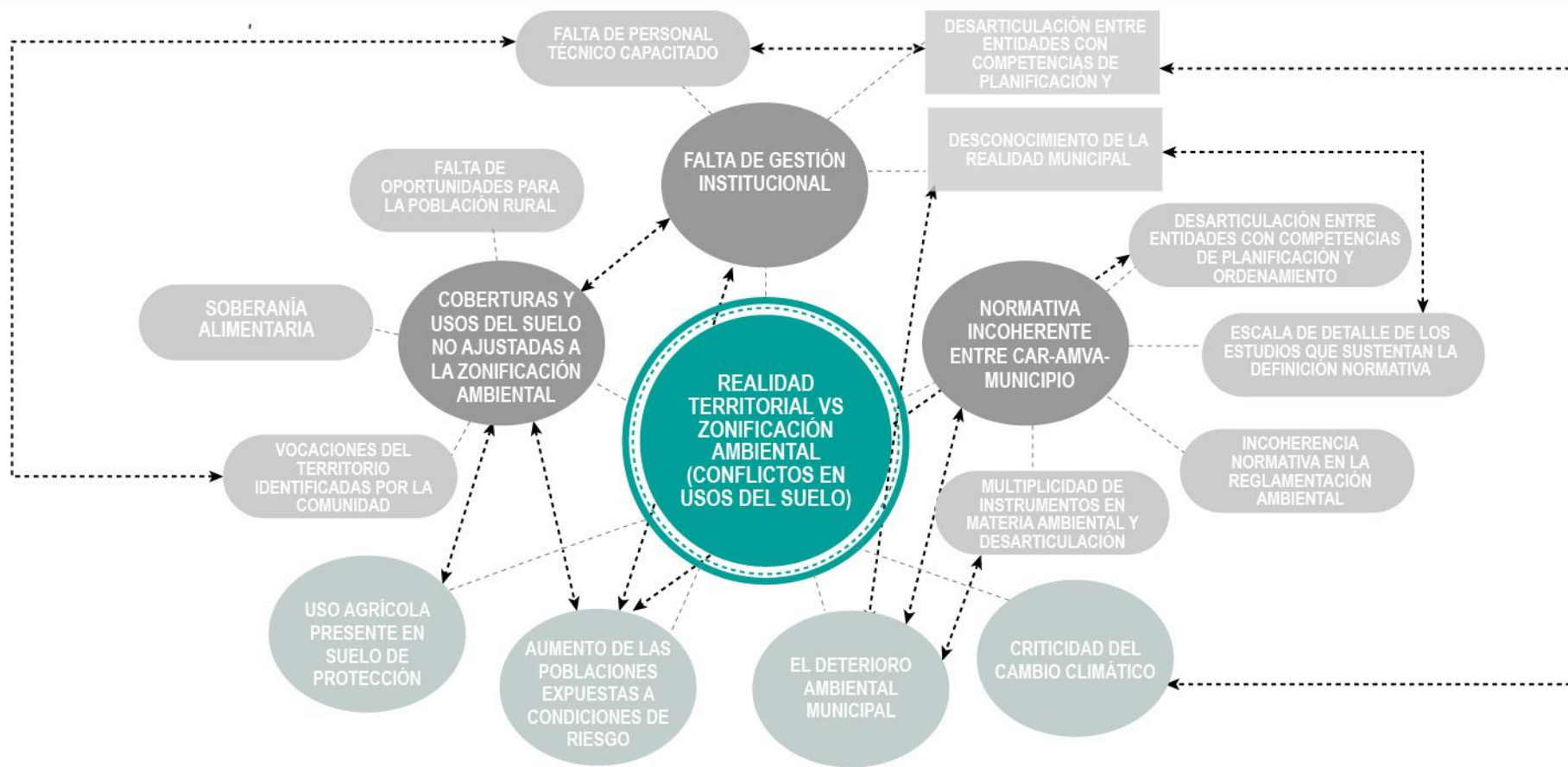




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SISTEMA AMBIENTAL - CONSTELACIÓN DEL PROBLEMAS

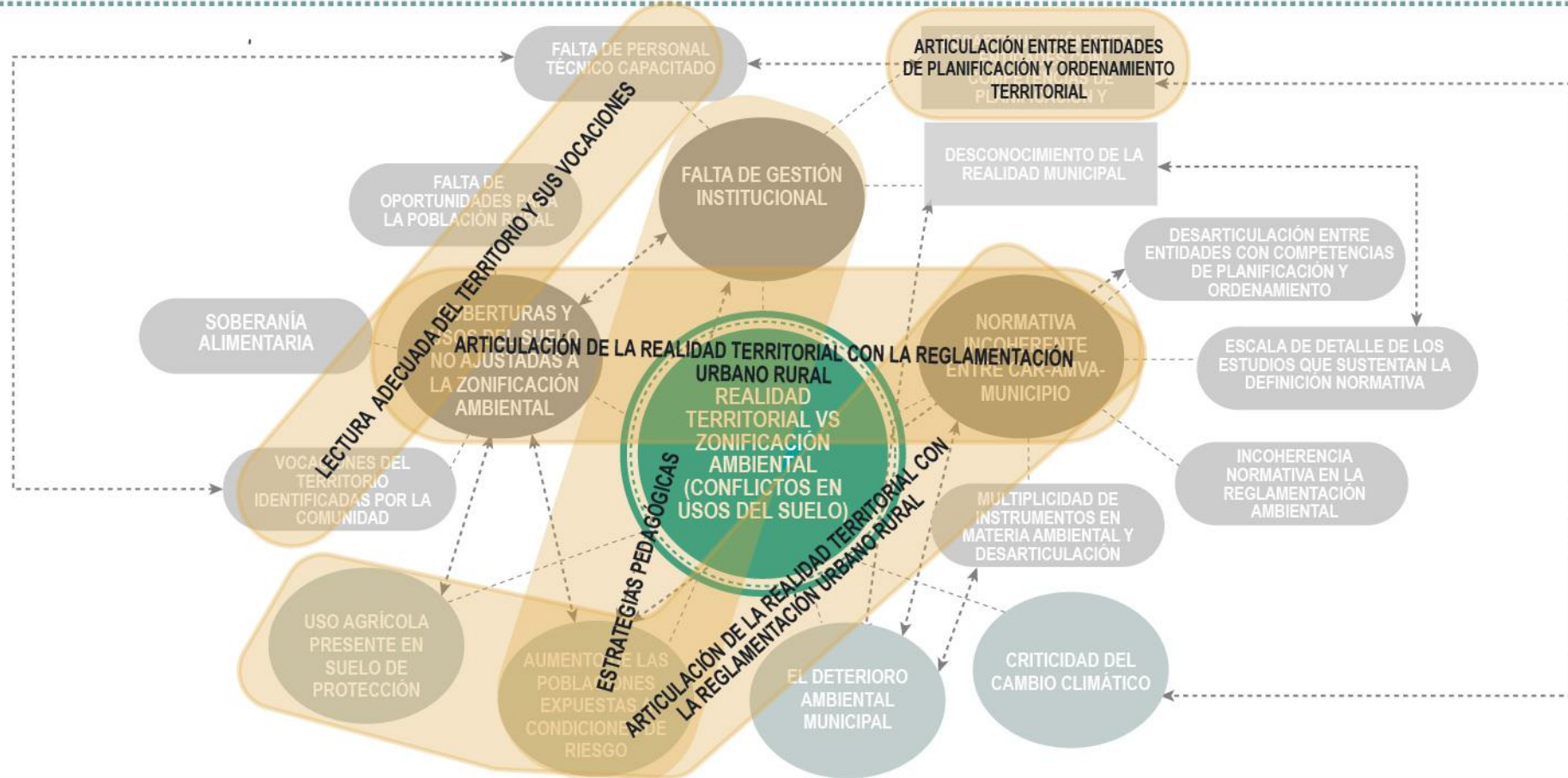




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SISTEMA AMBIENTAL - SOLUCIONES Y ESTRATEGIAS







## CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

**PBOT**  
Alcaldía de Caldas

Plan  
Básico de  
Ordenamiento  
Territorial

### VIVIENDA Y HÁBITAT

#### MACROPROBLEMA

- ✓ Una vez realizado el análisis de los resultados de las entradas del diagnóstico territorial para el componente de vivienda y hábitat, es posible afirmar que el macro problema o situación problemática más relevante de este componente, está relacionado con una desigualdad y segregación socio habitacional, expresada en lo social con el conjunto de procesos sociales que determinan el acceso desigual a una vivienda y a un hábitat adecuado y él lo habitacional porque está **estrechamente relacionado con los déficit no solo de vivienda, sino también de espacio público, equipamientos, movilidad y servicios públicos, situación que se presenta en el municipio de Caldas tanto en el ámbito urbano como en el rural y que se refleja en los asentamientos humanos.**

**DESIGUALDAD Y  
SEGREGACIÓN  
SOCIO -  
HABITACIONAL**





# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## VIVIENDA Y HÁBITAT - DETONANTES PROBLEMÁTICOS





# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## VIVIENDA Y HÁBITAT- CAUSAS INDIRECTAS





# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## VIVIENDA Y HÁBITAT- FACTORES DESENCADENANTES



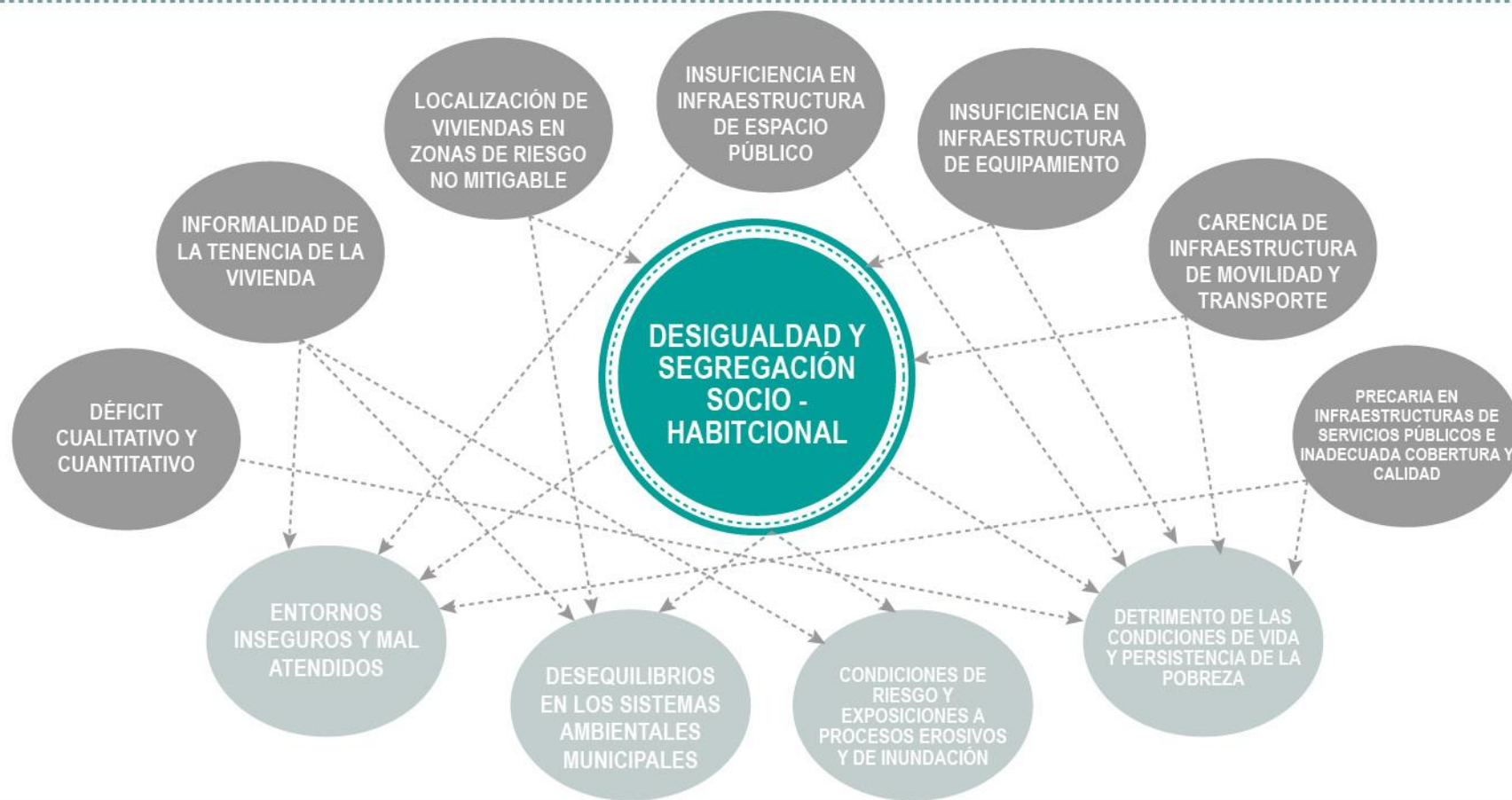




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## VIVIENDA Y HÁBITAT- CONSTELACIÓN DEL PROBLEMAS

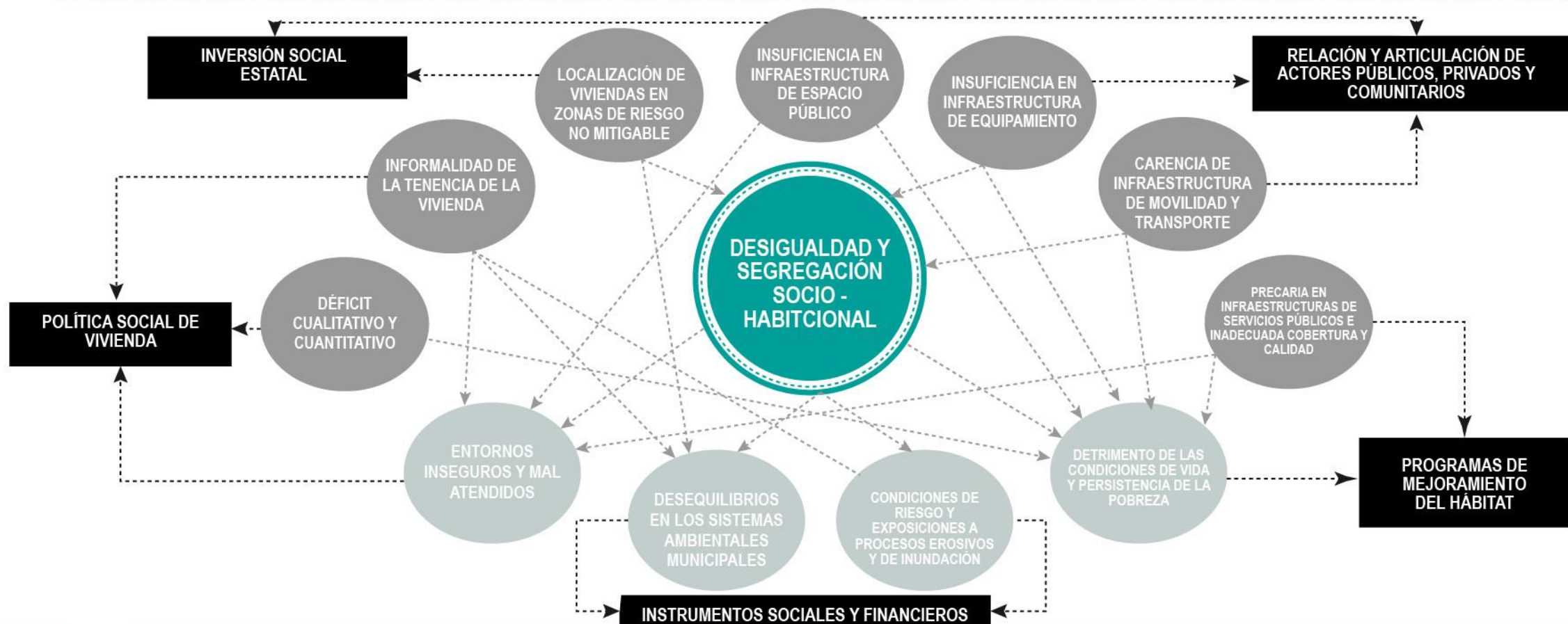




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## VIVIENDA Y HÁBITAT- SOLUCIONES Y ESTRATEGIAS







## ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

### MACROPROBLEMA

- ✓ El municipio de Caldas evidencia una notoria **distribución inequitativa entre el suelo público y el suelo privado**, que repercute de manera directa en **la capacidad de soporte del territorio urbano y rural del municipio de Caldas** y por ende en las condiciones de habitabilidad de su población, configurando una problemática de accesibilidad a espacios urbanos para el desarrollo de la vida en comunidad y el libre descanso y esparcimiento individual. Esta disparidad en la relación de suelo público-privado se evidencia en el déficit cuantitativo del espacio público y en la dificultad para acceder a instituciones prestadoras de servicios básicos comunitarios en salud, educación, recreación, deporte y cultura en algunas zonas del municipio, especialmente en la ruralidad, donde veredas y centros poblados presentan un déficit institucional importante.

**DISTRIBUCIÓN  
INEQUITATIVA EN LA  
RELACIÓN DEL  
SUELO PÚBLICO Y EL  
SUELO PRIVADO**





# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS - DETONANTES PROBLEMÁTICOS

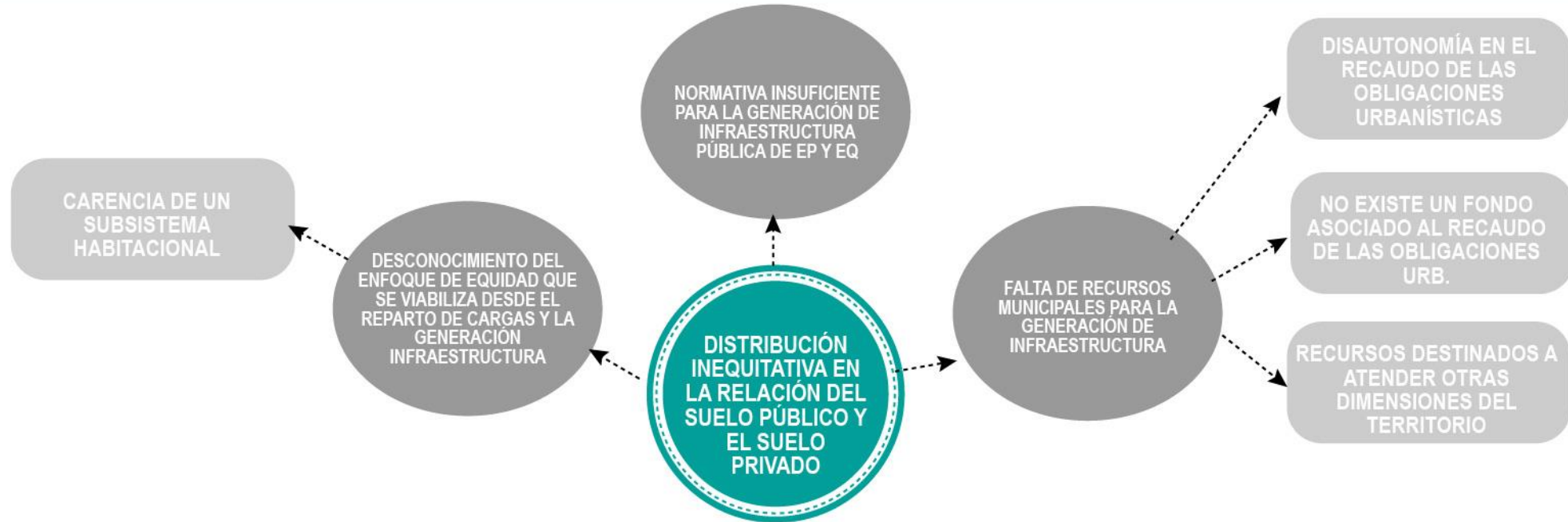




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS - CAUSAS INDIRECTAS

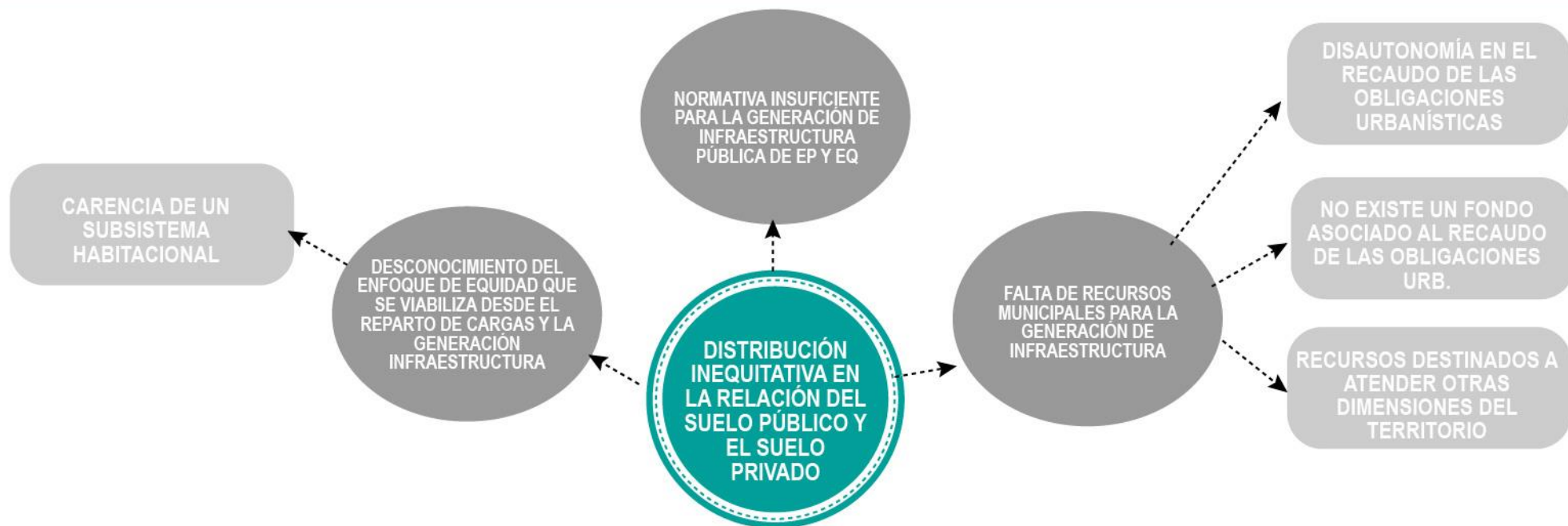




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

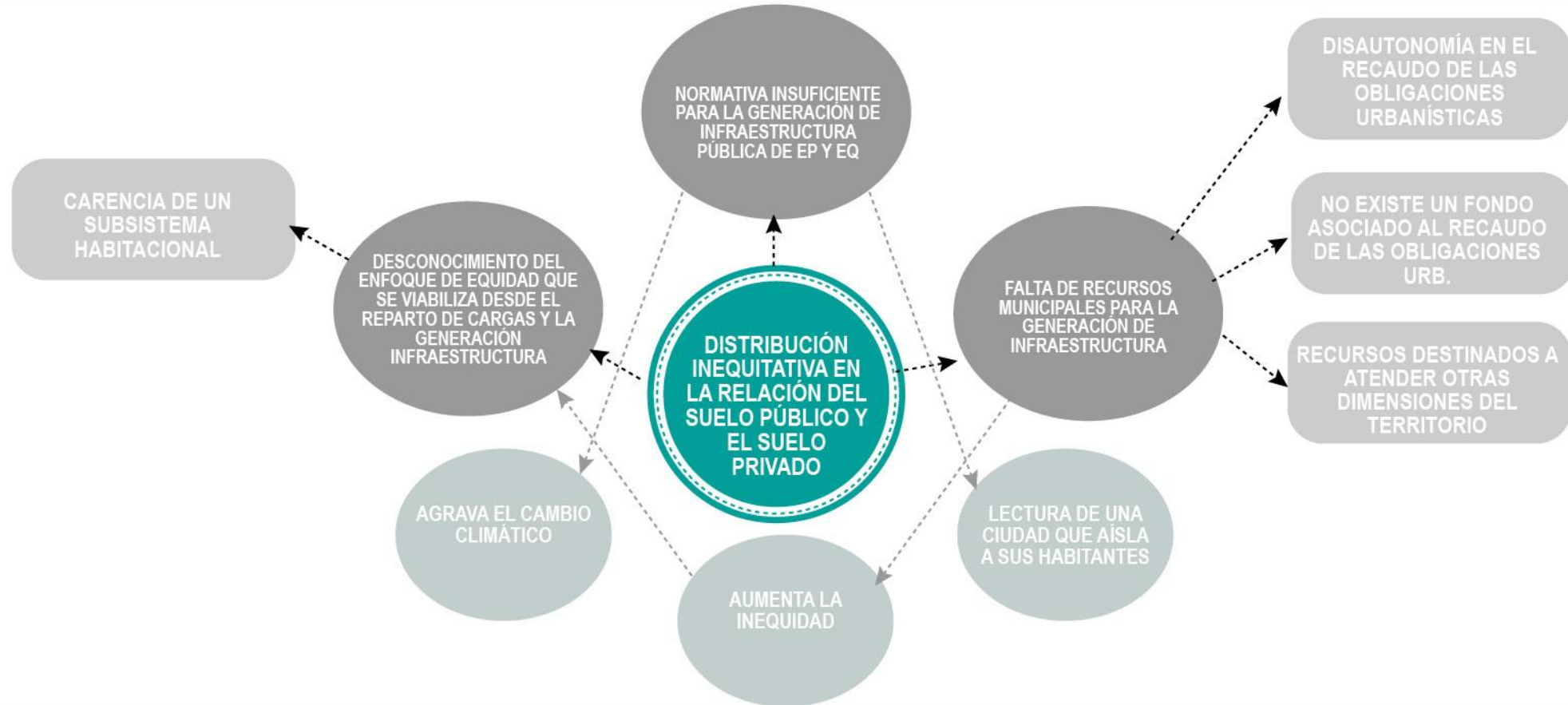
Formulación – Metodología

## ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS - CAUSAS INDIRECTAS





## ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS - FACTORES DESENCADENANTES





# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

**PBOT**  
Alcaldía de Caldas

Plan  
Básico de  
Ordenamiento  
Territorial

## TRATAMIENTOS, APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES

### MACROPROBLEMA

- ✓ Analizando la información sobre Tratamientos, Aprovechamientos y obligaciones es importante **destacar el bajo desarrollo urbano con el que ha contado el municipio en los últimos años, la cual se relaciona directamente con el bajo desarrollo del sistema público (Espacio Público, Equipamientos y Movilidad) así como el desarrollo de vivienda, lo cual repercute directamente no solo con el desarrollo económico y social del Municipio sino también en la capacidad de respuesta actual de la administración municipal.**

**BAJO  
DESARROLLO  
URBANO**



# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## TRATAMIENTOS, APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES - CAUSAS INDIRECTAS







# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## TRATAMIENTOS, APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES - FACTORES DESENCADENANTES

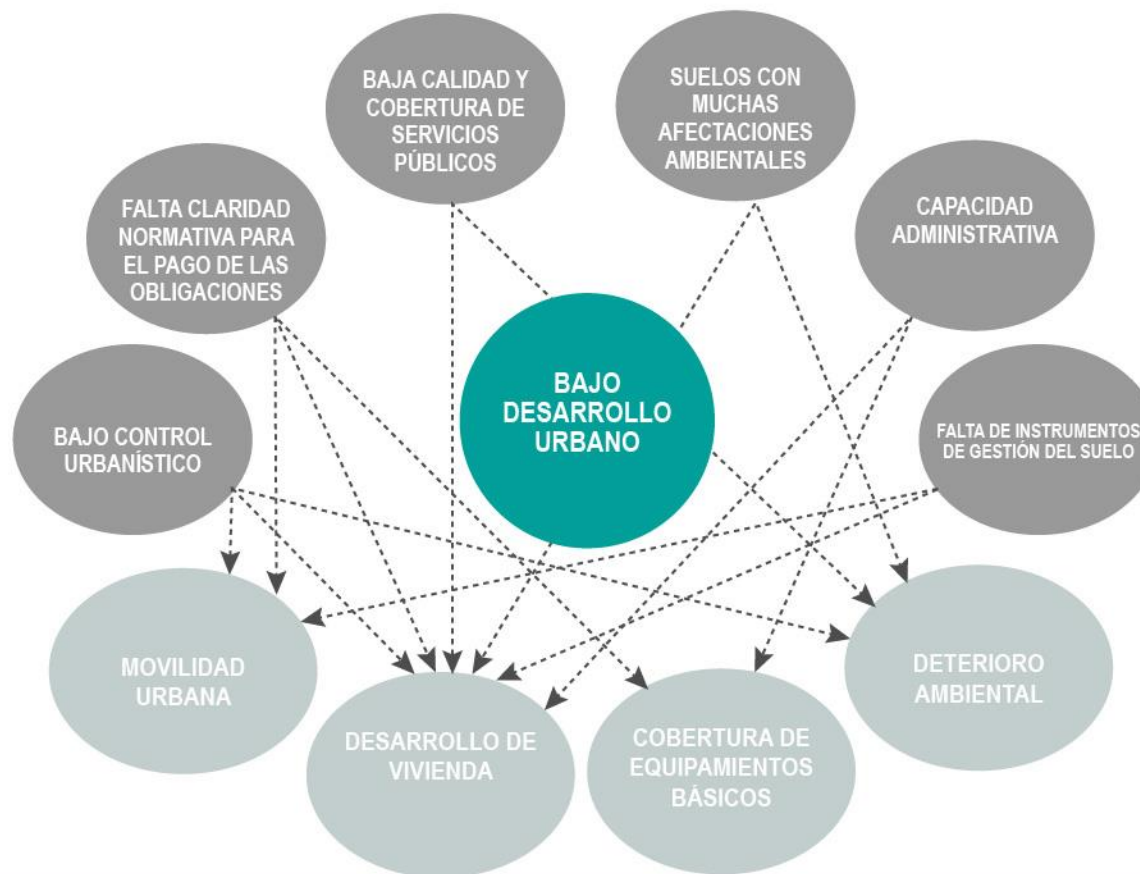




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## TRATAMIENTOS, APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES - FACTORES DESENCADENANTES

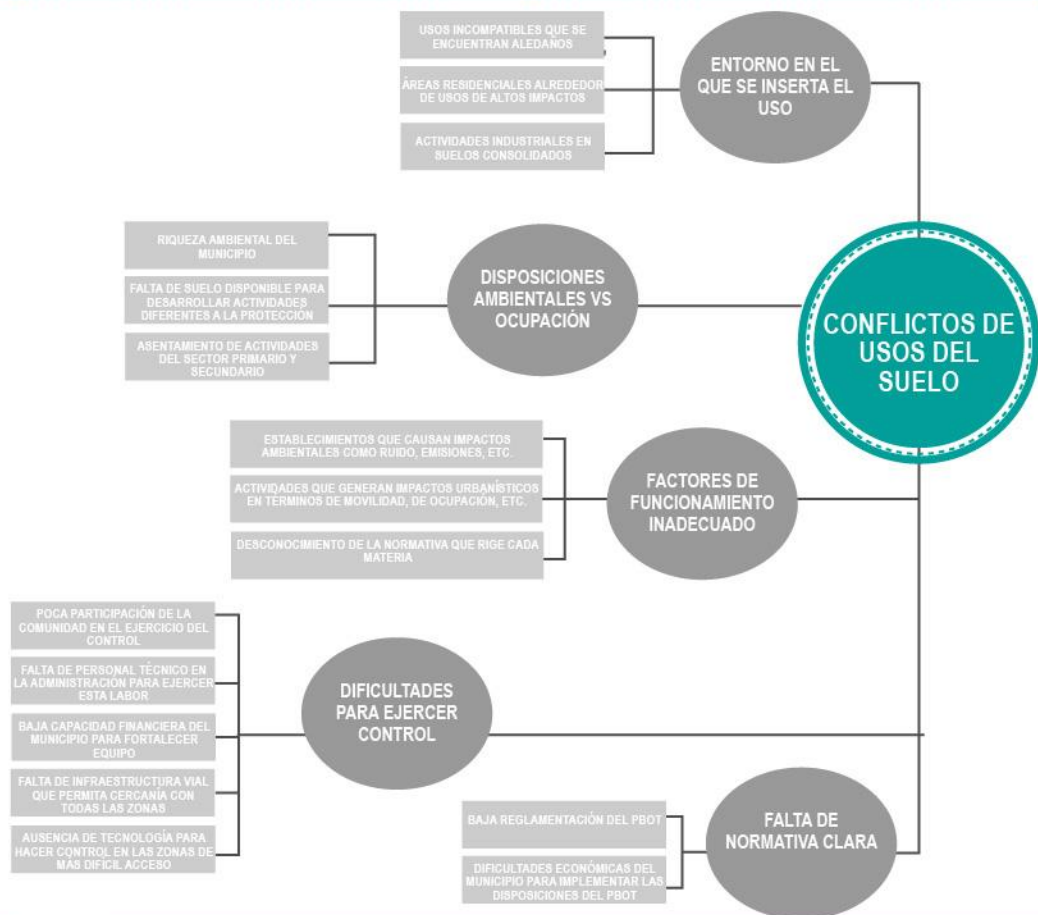




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## USOS DEL SUELO - PROBLEMÁTICAS Y CAUSAS INDIRECTAS



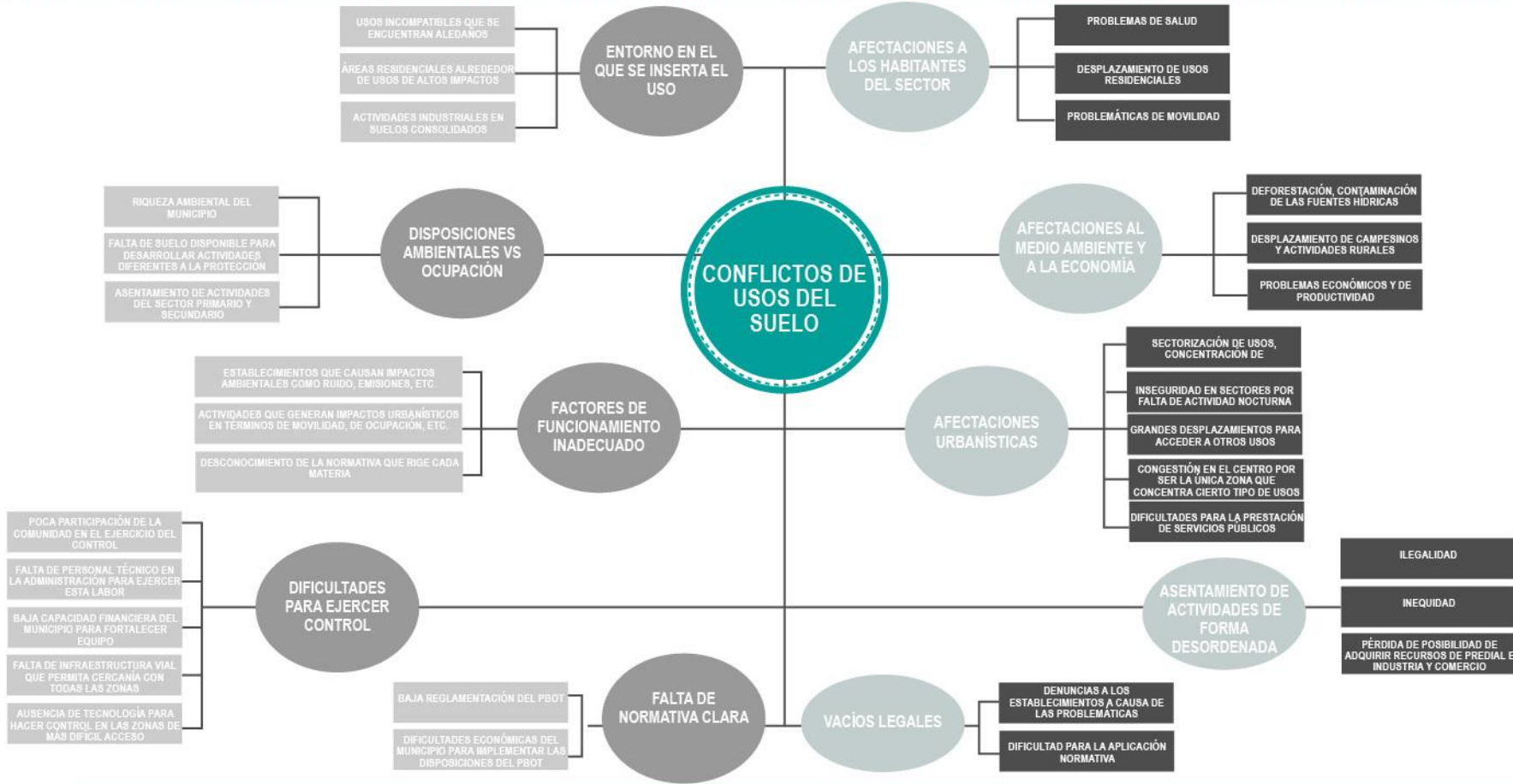




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## USOS DEL SUELO - CONSECUENCIAS GENERADAS



caldas.santitoqui.gov.co

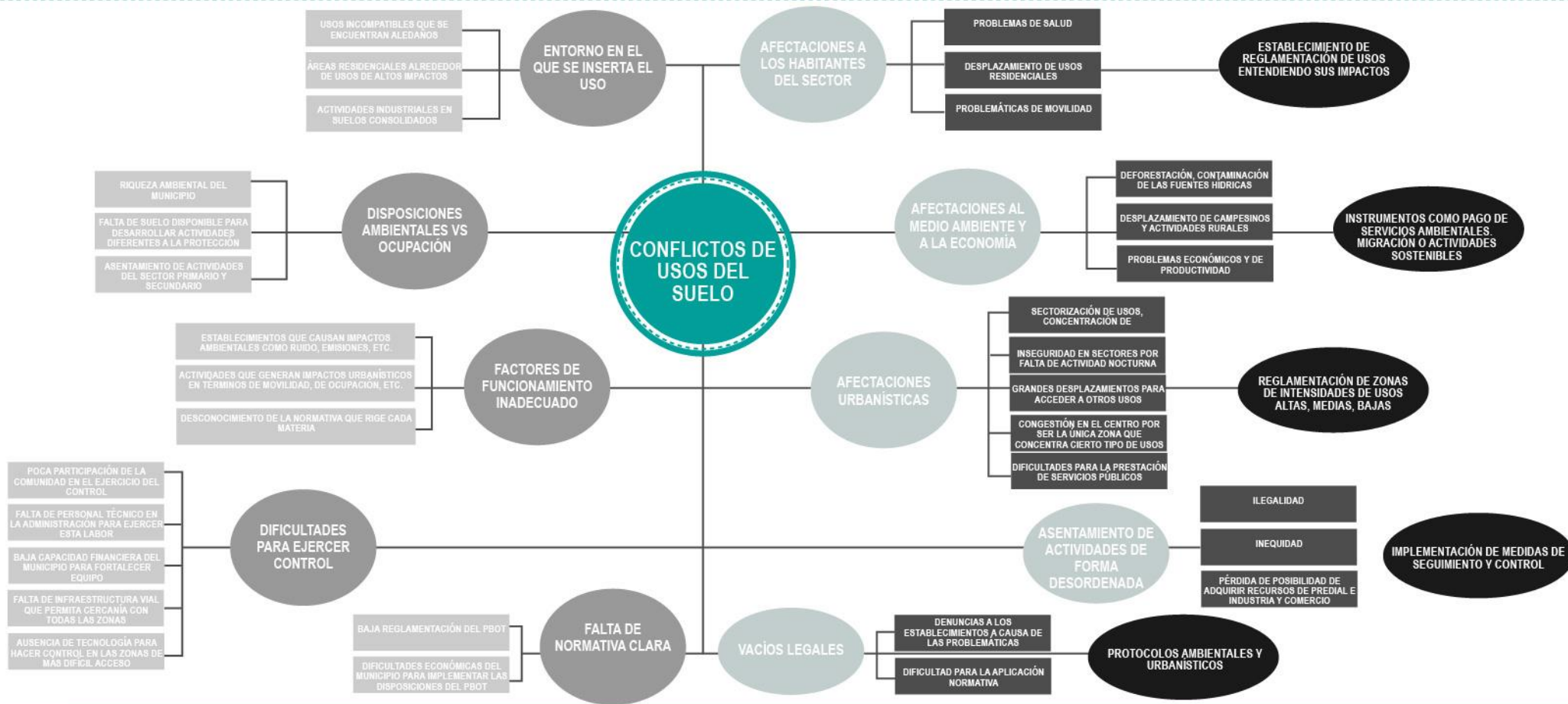




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## USOS DEL SUELO - SOLUCIONES



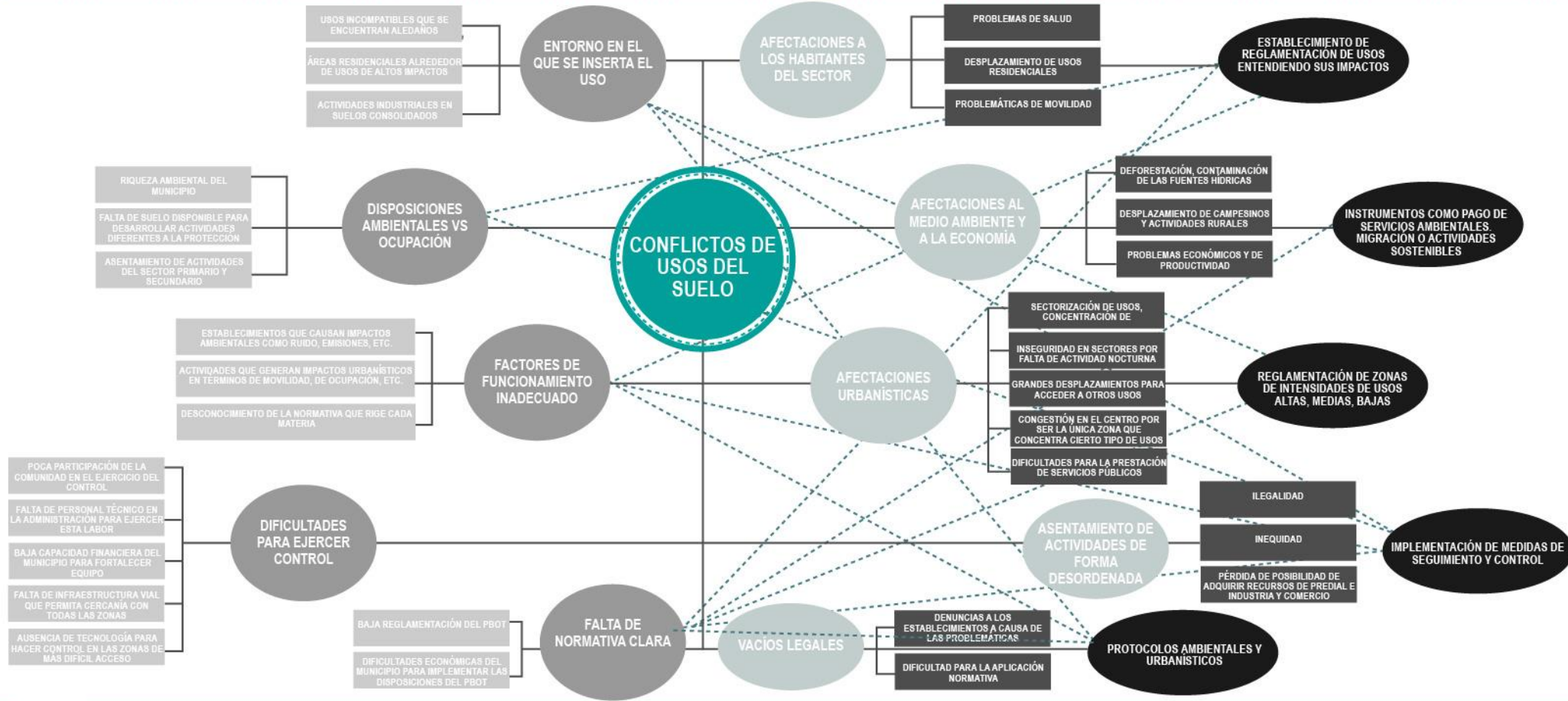




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## USOS DEL SUELO - CONSTELACIÓN DEL PROBLEMAS



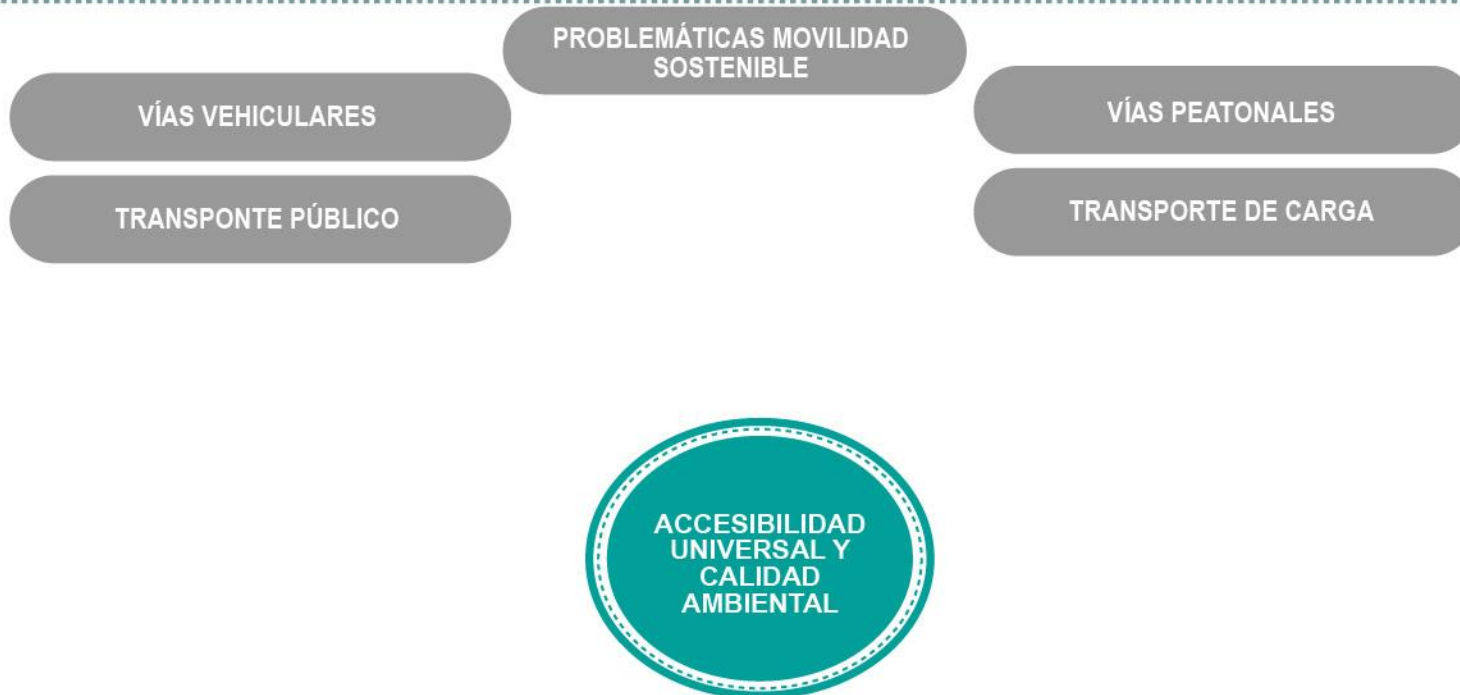




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE - MACROPROBLEMA

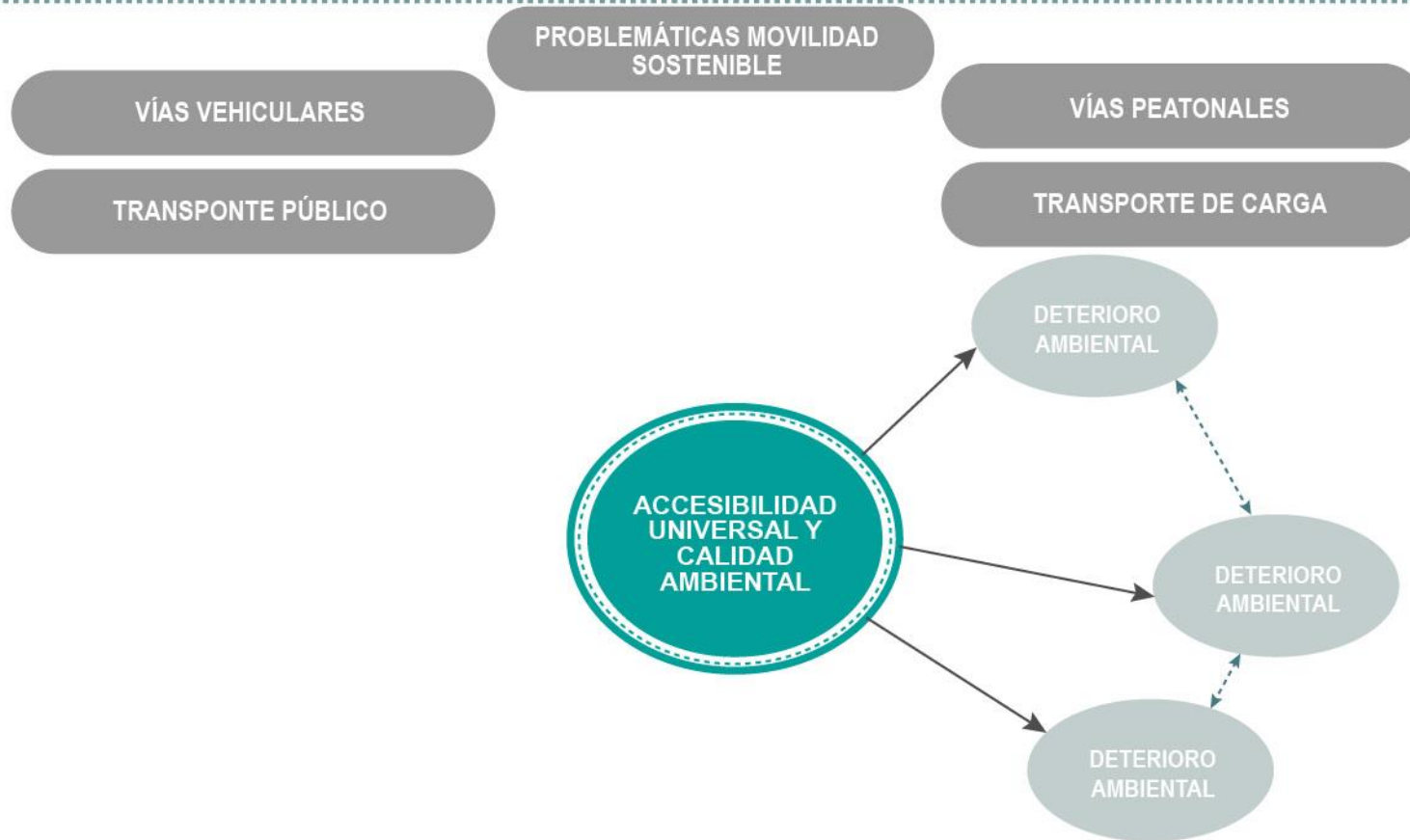




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE - INFRAESTRUCTURA PEATONAL

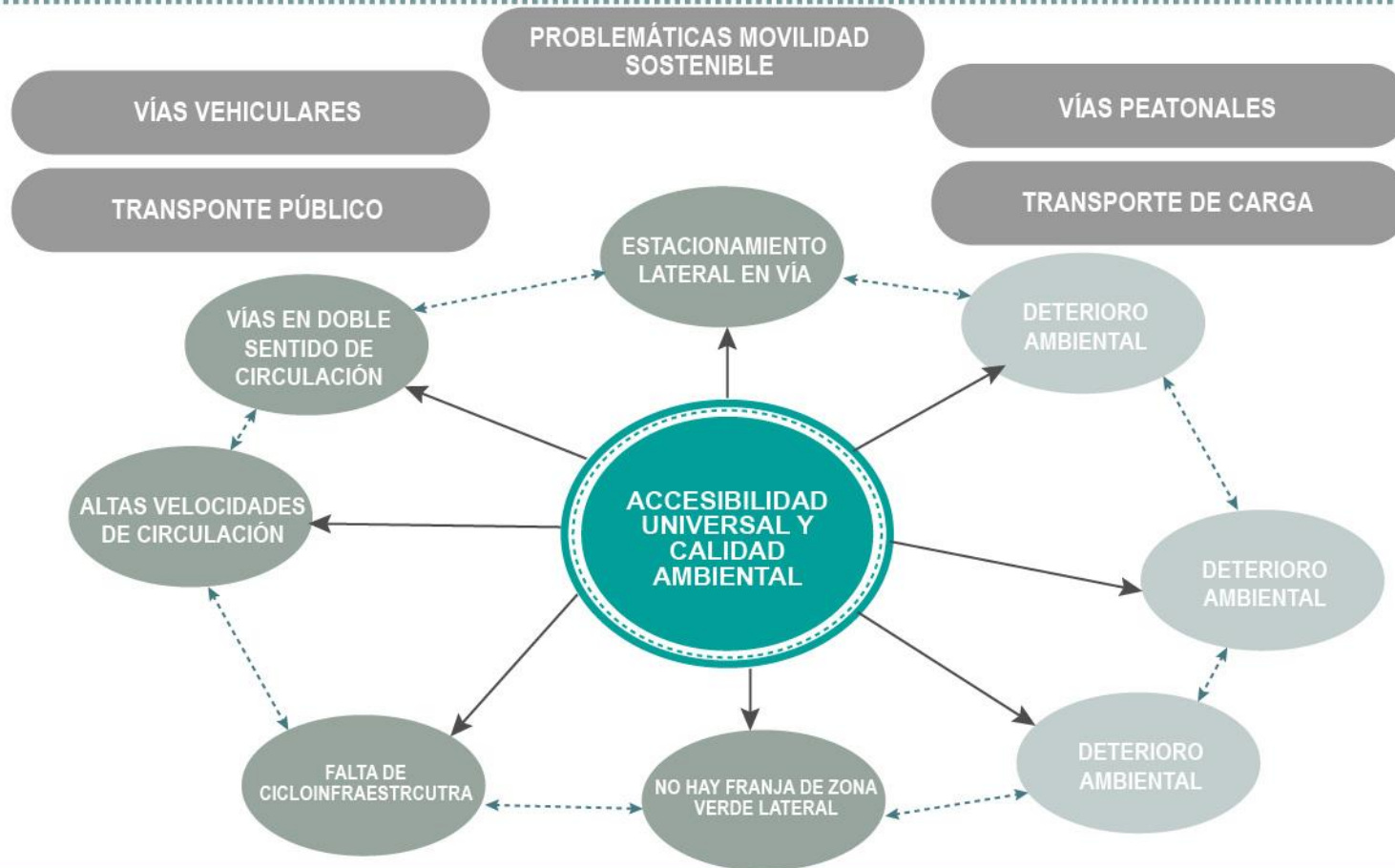




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE - INFRAESTRUCTURA VEHICULAR



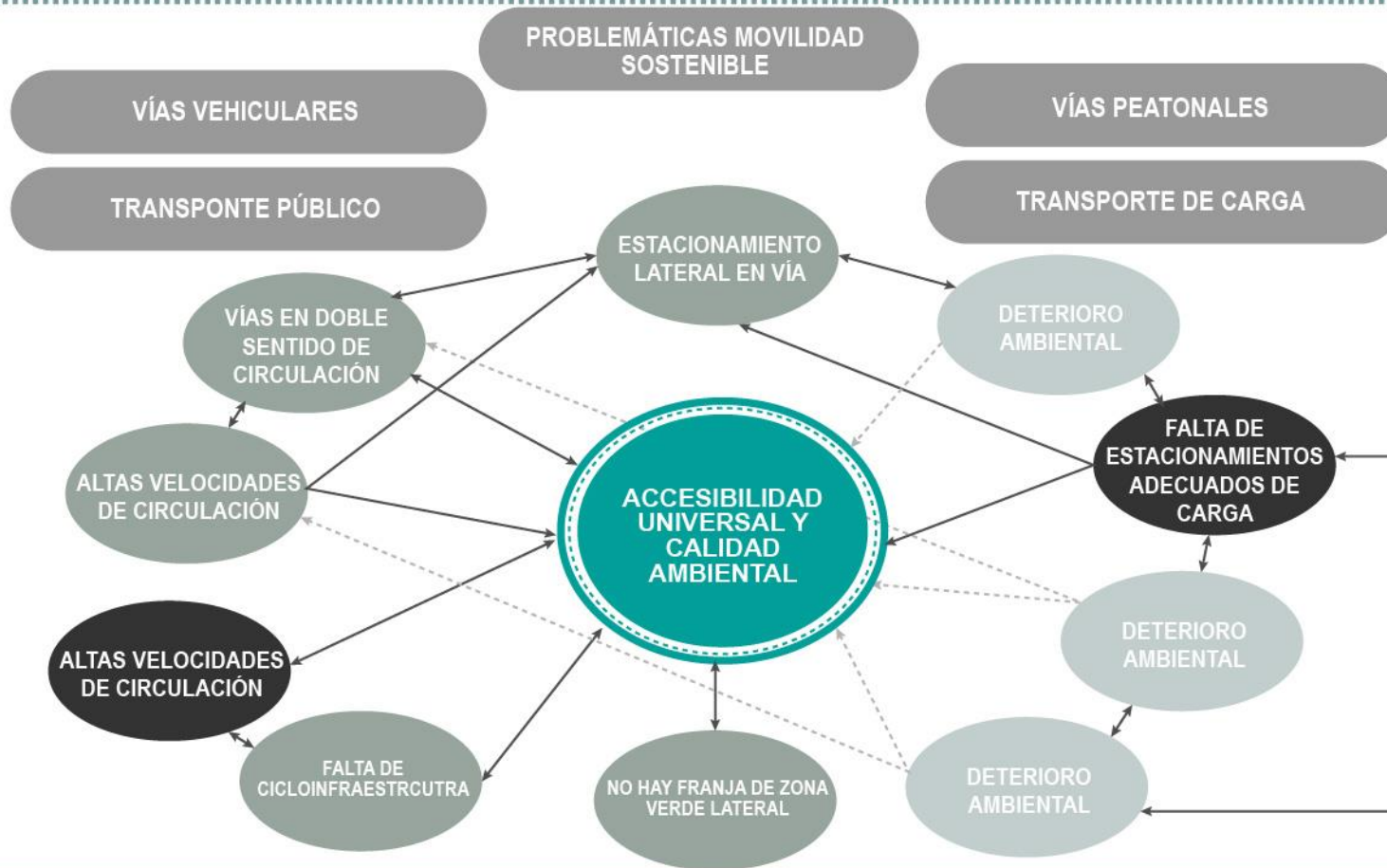




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE - INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE





# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SERVICIOS PÚBLICOS

### MACROPROBLEMA

- ✓ Se puede afirmar que existe un gran problema en lo que se refiere a la calidad de la prestación de los servicios:
  - + La población atendida tiende a estar en porcentajes altos, estos porcentajes difieren cuando se trata de la calidad en la prestación del servicio, especialmente cuando se habla de los subsistemas de acueducto y alcantarillado.
  - + Se parte entonces para su análisis de un nivel que identifica los factores y problemas que configuran la existencia de este macroproblema, pero analizando las causas indirectas que lo generan para tener una visión profunda del origen de la situación, **todo esto sobrepone el análisis y permite generar una constelación de problemas y soluciones que articulados de manera sistemática dan salida al mejoramiento del macroproblema.**

**BAJA CALIDAD EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO**



# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SERVICIOS PÚBLICOS - DETONANTES PROBLEMÁTICOS







# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SERVICIOS PÚBLICOS - CAUSAS INDIRECTAS





# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SERVICIOS PÚBLICOS - FACTORES DESENCADENANTES

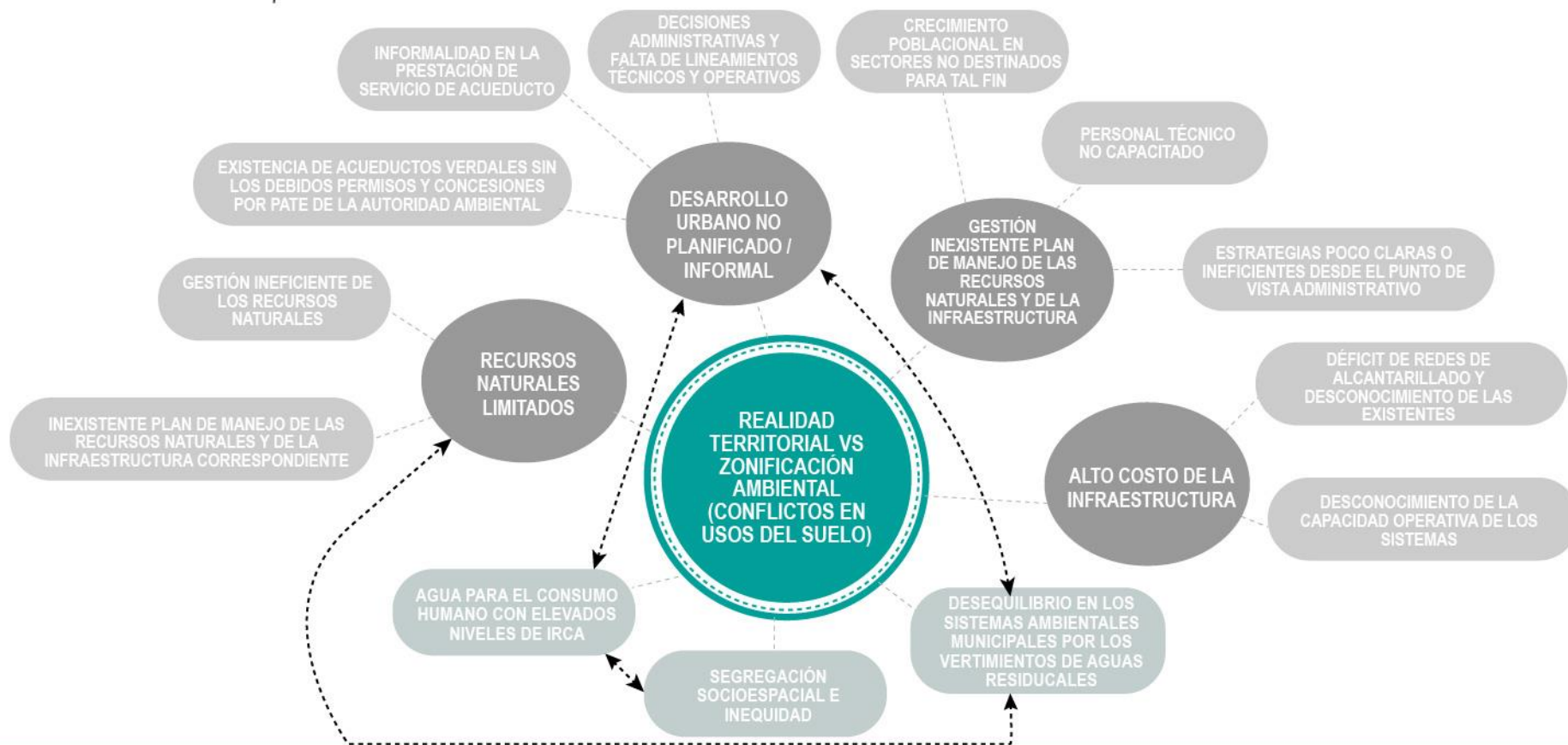




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SERVICIOS PÚBLICOS - CONSTELACIÓN DEL PROBLEMAS



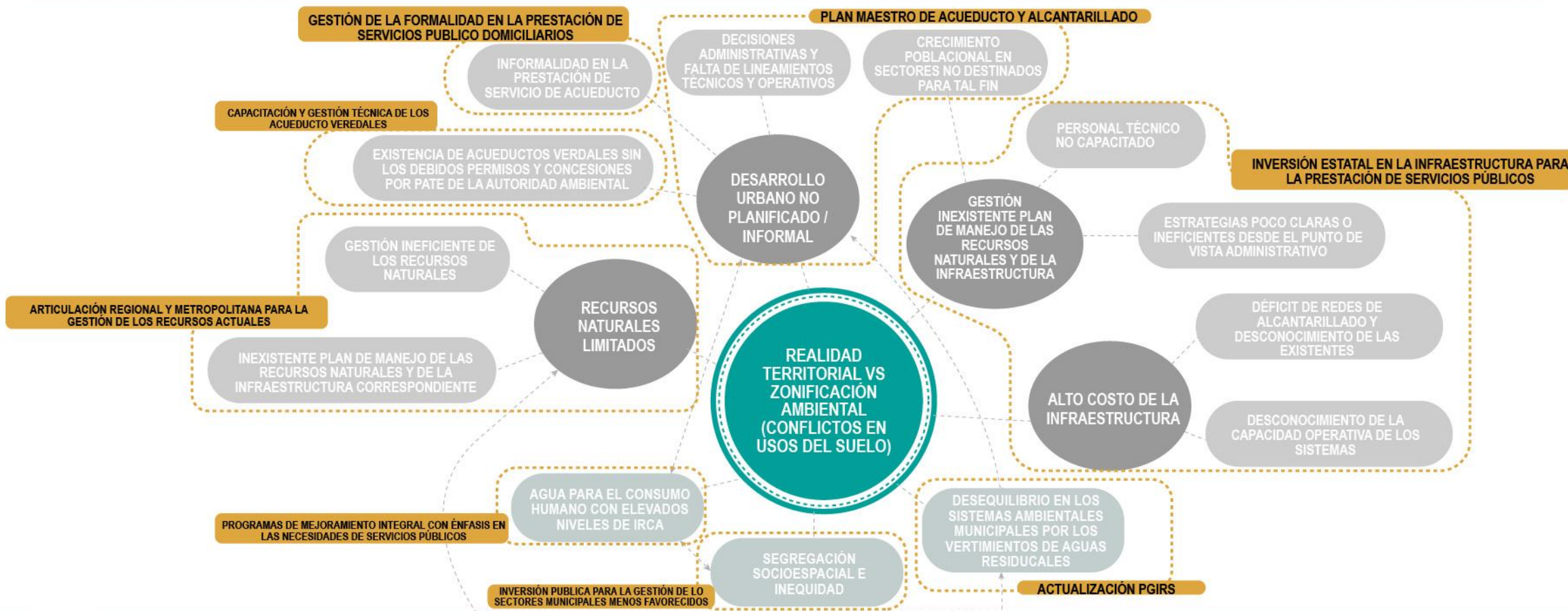




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## SERVICIOS PÚBLICOS - SOLUCIONES Y ESTRATEGIAS





# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## DIMENSIÓN ECONÓMICA

### MACROPROBLEMA

- ✓ En el caso de caldas y derivado del procesos de seguimiento y evaluación al POT se evidencia que el municipio:

+No tiene una apuesta clara y contundente para potenciar estas cualidades urbanísticas que lo hagan atractivo para la llegada y permanencia del capital humano del cual deriva el conocimiento y la creatividad.

+ Lo anterior se suma a procesos sumamente importantes para esta revisión de largo plazo al plan de ordenamiento territorial municipal, como los son el diagnóstico social y la formulación del PEST, as en campos de mercado limitados que, de hecho, hoy están siendo reinventados.

**BAJA ATRACTIVIDAD URBANA-FACTOR CRÍTICO PARA EL CRECIMIENTO ECONÓMICO MODERNO**







# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## DIMENSIÓN ECONÓMICA - DETONANTES PROBLEMÁTICOS







# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## DIMENSIÓN ECONÓMICA - CAUSAS INDIRECTAS





# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## DIMENSIÓN ECONÓMICA - FACTORES DESENCADENANTES





# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## DIMENSIÓN ECONÓMICA - SOLUCIONES Y ESTRATEGIAS







## OCUPACIÓN ACTUAL – CLASIFICACIÓN DEL SUELO

### MACROPROBLEMA

✓ En torno a la clasificación del suelo es evidente:

+ Que los procesos de ocupación del territorio **no se armonizan con la clasificación del suelo actual del municipio**, teniendo ocupaciones intensas con características urbanas en suelos suburbanos y rurales, además de ocupaciones en zonas de amenaza alta y otras categorías de protección.

+ Las Autoridades Ambientales en procura de proteger y conservar el ecosistema ambiental, **presenta altas restricciones al desarrollo y usos permitidos**, por lo cual la población toma distancia a estas disposiciones en busca de atender sus necesidades de hábitat y su soberanía alimentaria, entrando en conflicto directo con la normativa ambiental.

**OCUPACIÓN DEL TERRITORIO NO COHERENTE CON LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO**



# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## OCUPACIÓN ACTUAL – CLASIFICACIÓN DEL SUELO - PROBLEMAS INDIRECTOS





# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## OCUPACIÓN ACTUAL – CLASIFICACIÓN DEL SUELO - CAUSAS INDIRECTAS







# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## OCUPACIÓN ACTUAL – CLASIFICACIÓN DEL SUELO - FACTORES DESENCADENANTES

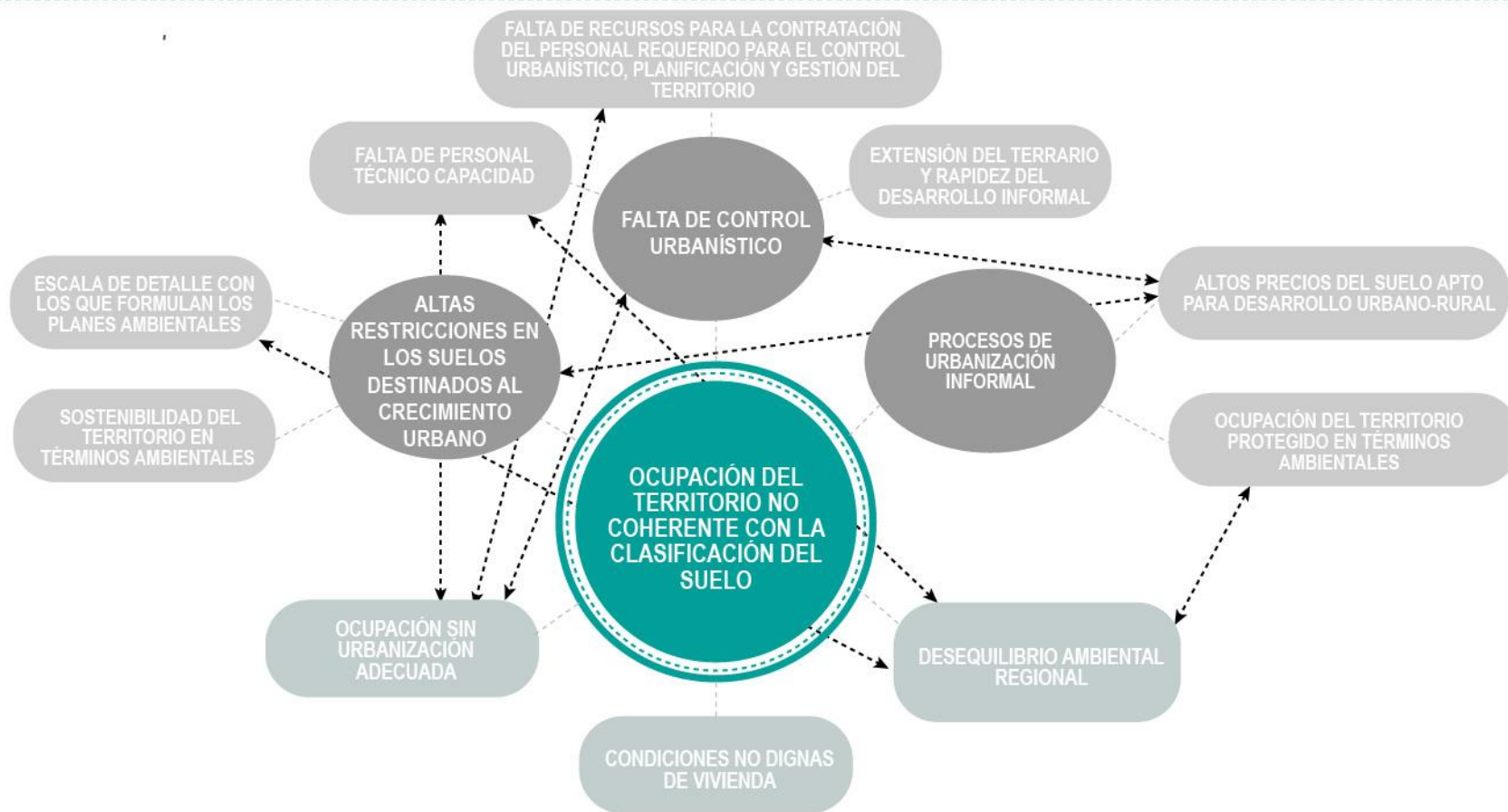




# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## OCUPACIÓN ACTUAL – CLASIFICACIÓN DEL SUELO - CONSTALECIÓN DE PROBLEMAS







# CONSTELACIÓN DE PROBLEMAS Y ANÁLISIS POR PROCESOS

Formulación – Metodología

## OCUPACIÓN ACTUAL – CLASIFICACIÓN DEL SUELO - SOLUCIONES Y ESTRATEGIAS





# 1. COMPONENTE GENERAL

## 1.1 CONTENIDO ESTRATÉGICO

VISIÓN PROPÓSITOS OBJETIVO GENERAL POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS



## 1.2 CONTENIDO ESTRUCTURAL

### CLASIFICACIÓN DEL SUELO

URBANO

EXPANSIÓN

RURAL

### SISTEMA ESTRUCTURANTE

SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO

SUBSISTEMA EQUIPAMIENTO

SUBSISTEMA PATRIMONIO

SUBSISTEMA MOVILIDAD

SUBSISTEMA SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSISTEMA AMBIENTAL

SUBSISTEMA GESTIÓN DEL RIESGO

### SISTEMA ESTRUCTURADO

SUBSISTEMA HABITACIONAL

## 2. COMPONENTE URBANO

TRATAMIENTOS

APROVECHAMIENTOS

OBLIGACIONES

USOS

## 3. COMPONENTE RURAL

INTERVENCIONES

APROVECHAMIENTOS

OBLIGACIONES

USOS

## 4. SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION COMPLEMENTARIA

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

INSTRUMENTOS DE FINANCIACION

## 5. PROGRAMA DE EJECUCIÓN



# MARCO ESTRATÉGICO

Formulación

## VISIÓN

- ✓ Como el nodo del Sur del Valle de Aburrá, Caldas será en el año 2036, un municipio con un desarrollo equitativo y equilibrado en lo social, en lo cultural, en lo espacial, lo funcional y lo económico; integrado al medio ambiente de manera sostenible; fortalecido como actor clave del desarrollo expansivo del Valle de Aburra y de las demás subregiones del Departamento de Antioquia, para lo cual fortalecerá su vocación de centro logístico potenciando las actividades industriales, productivas y ecosistémicas.

## PROPÓSITOS

- ✓ **ARTICULACIÓN REGIONAL:**  
Un municipio donde exista una articulación en las infraestructuras relacionadas con el sistema estratégico de movilidad (Mar 1, Pacífico 1 y 2) en entornos urbanos y rurales, y su conexión con los respectivos sistemas metropolitanos y regionales
- ✓ **PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD:**  
Consolidar un municipio, que apoyado en sus ventajas comparativas y competitivas por su localización, accesibilidad y calidades ambientales (temperatura) ofrezca condiciones equitativas y equilibradas para el establecimiento de actividades ecoturísticas, productivas, agropecuarias, y el asentamiento de industria sostenible, comercio y servicios de impacto regional articulado a la dinámica nacional que posibiliten la generación de ofertas de empleo de calidad, y que contribuyan a elevar la calidad de vida de sus habitantes.



## PROPÓSITOS



### OCUPACIÓN TERRITORIAL

Un municipio que apuesta por la consolidación del entorno urbano tradicional, direccionando la nueva densificación en los suelos de expansión y determinando los suelos rurales requeridos para garantizar los servicios ecosistémicos y productivos, bajo un modelo de ocupación sostenible en términos ambientales y equilibrado en la distribución de los suelos públicos y privados (reparto y equilibrio de cargas y beneficios, capacidad de soporte).



### AMBIENTAL

Un municipio con un ambiente sano, integrado al medio natural de forma sostenible; con una ocupación y aprovechamiento racional del suelo y de los recursos naturales, que propenda por la conservación del medio ambiente garantizando los servicios ecosistémicos y el conocimiento, disminución atención y prevención de amenazas y riesgos naturales de tipo geológico e hidrológico y más y mejores espacios públicos para el disfrute y aprovechamiento efectivo del tiempo libre.



### SOCIEDAD Y CULTURA

Un Municipio que reconoce y valora su identidad cultural y propende por la protección y el respeto a sus tradiciones y su territorio





## OBJETIVO GENERAL

- ✓ Servir como instrumento de planificación Físico – Espacial para el Municipio, definiendo un modelo de ocupación del territorio, acorde al Modelo de Ordenamiento territorial Metropolitano, mediante un conjunto de políticas, estrategias, actuaciones y normas tendientes a orientar y administrar el desarrollo físico del mismo y su adecuada organización, buscando un equilibrio en el uso racionalizado del suelo, la protección y adecuado uso de los recursos naturales, proyectando con ello, la integración del Municipio con la Región Metropolitana, el Departamento y la Nación. Adoptar una Normatividad y Reglamentación adecuada, que permita operativizar el Plan, y realizarle un apropiado seguimiento y evaluación



# Modelo de Ocupación

Formulación – Visión y enfoques del proceso

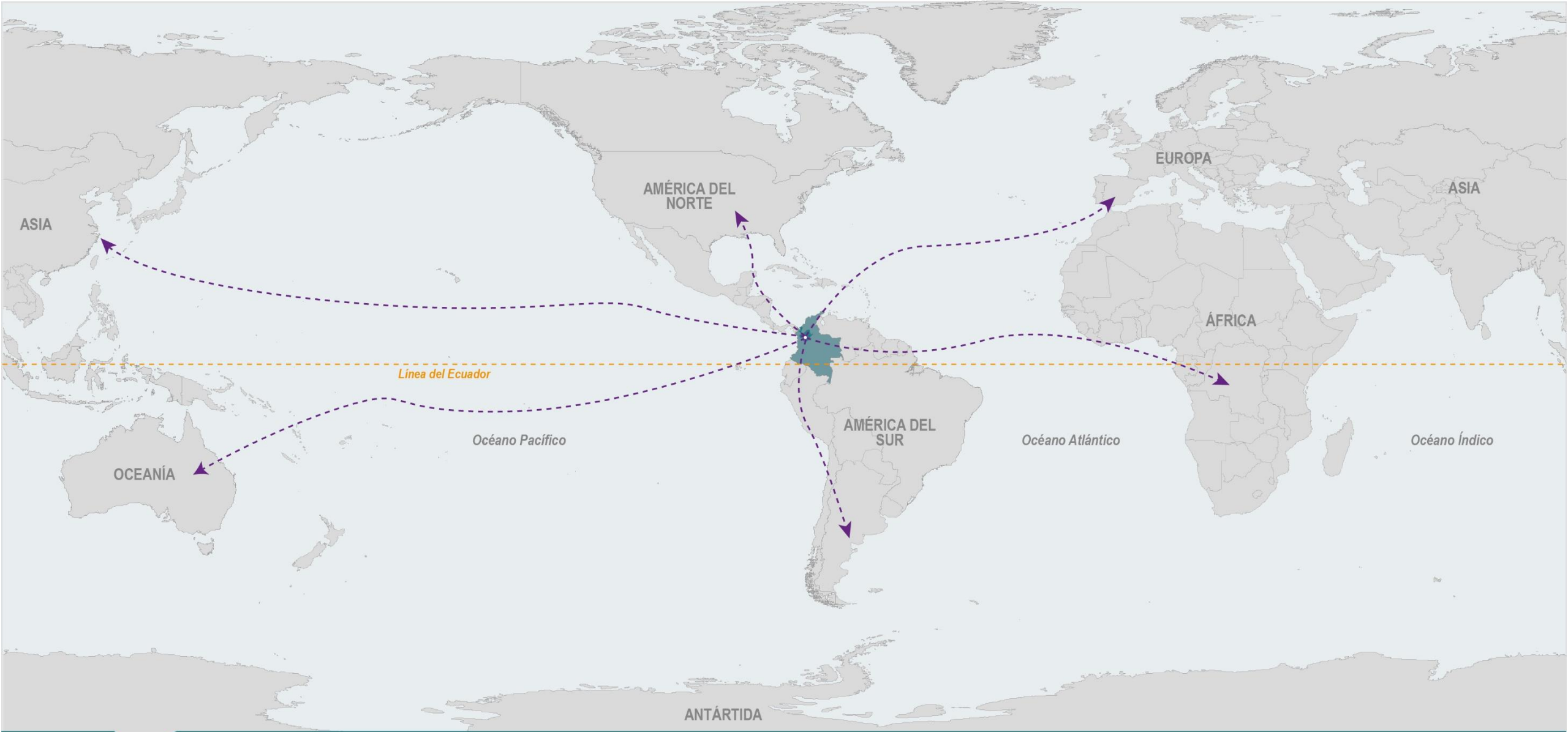
El Modelo de Ocupación Territorial para el municipio de Caldas, se entiende como la espacialización territorial de los objetivos de mayor alcance y el escenario proyectado para orientar las políticas de uso y ocupación del espacio que, de acuerdo con el potencial óptimo del ambiente, las potencialidades y los limitantes biofísicos, económicos y culturales, permite gestionar la de manera asertiva las diferentes estrategias para lograr un Municipio en equilibrio social, estratégico en sus sistemas de ocupación y competitivo en lo económico.

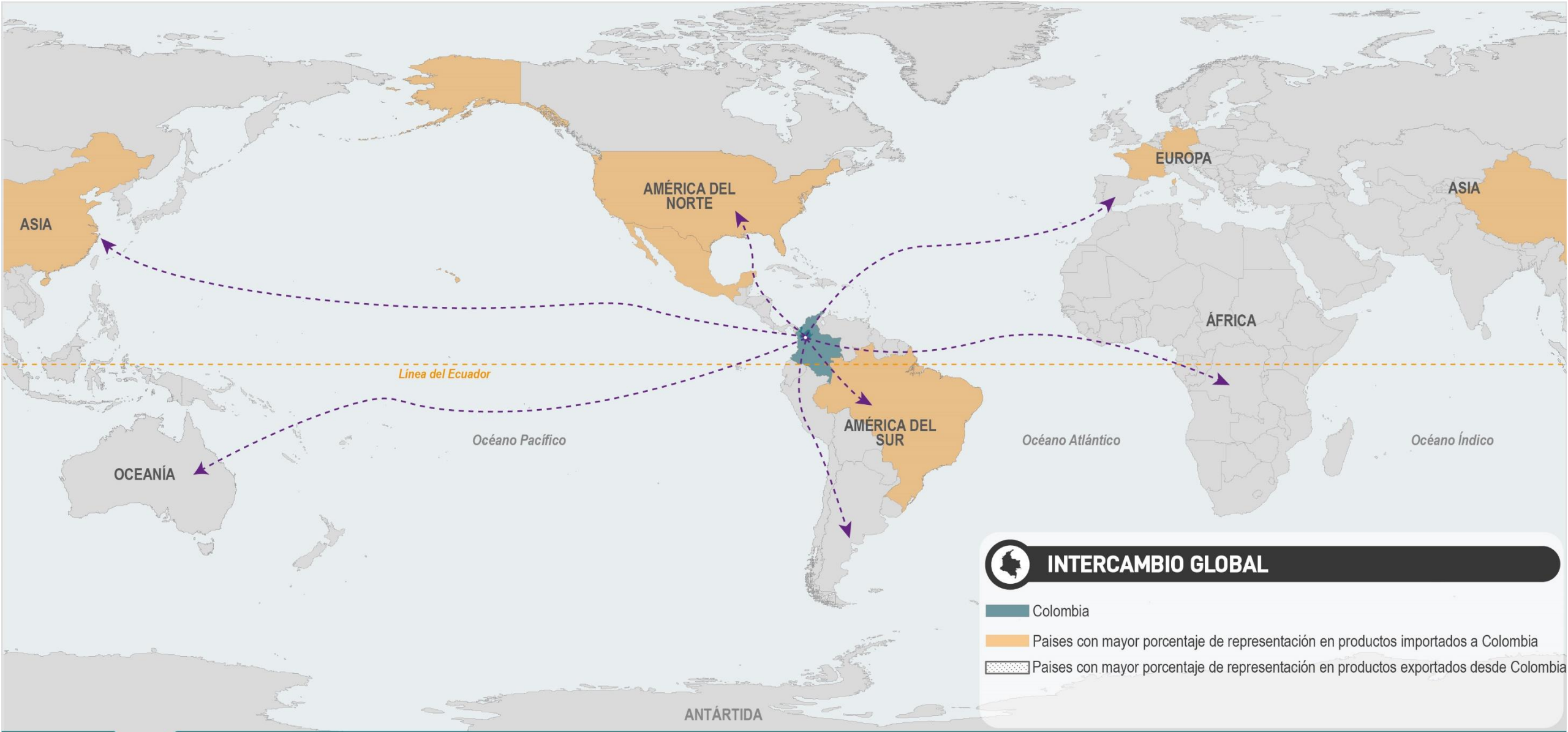
La construcción de un MOT parte, en primer lugar, del territorio mismo, reconociendo sus limitantes y potencialidades; sumando a esto los componentes estructurantes y estructurados mas relevantes, así como los proyectos mas estratégicos para hacer de Caldas el Municipio visionado a través del **Plan Estratégico de Sostenibilidad Territorial**.

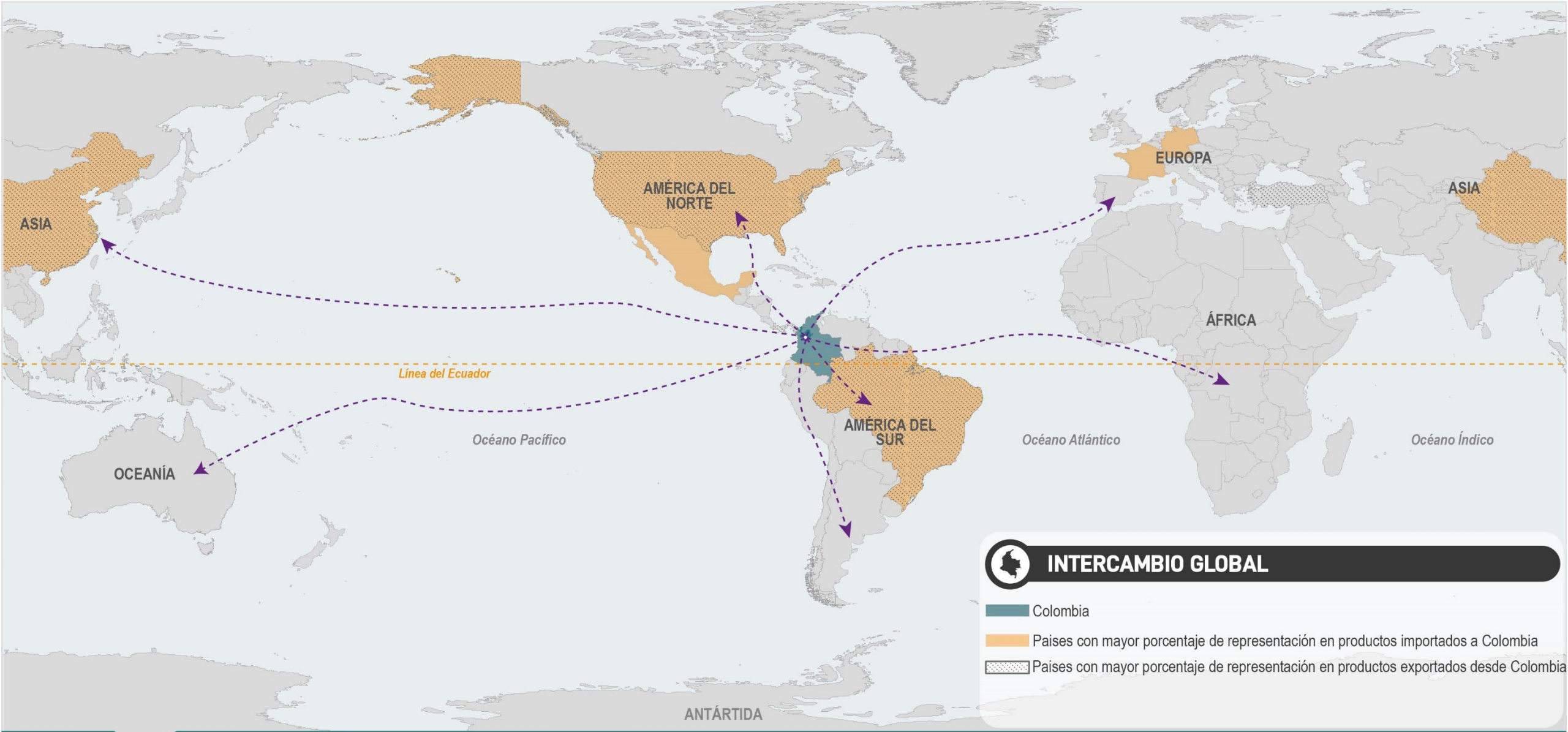
# PLANIFICACIÓN MULTIESCALAR













## PRINCIPALES SOCIOS COMERCIALES DE COLOMBIA

### Importaciones

	Estados Unidos	26,1%
	China	23,6%
	Brasil	5,8%
	México	5,3%
	Francia	4,5%
	Alemania	2,5%

Cerca del 50% de las importaciones del país se concentraron en Estados Unidos y China. Los primeros 6 países representan el 67,8% de los productos importados en el 2022.

### Exportaciones

	Estados Unidos	24,6%
	Panamá	12,3%
	India	6,0%
	China	5,2%
	Brasil	4,3%
	Turquía	4,1%

Estados Unidos, Panamá, India, China, Brasil, Turquía y Ecuador fueron los principales destinos de las exportaciones en el acumulado a abril de 2022. Estos siete países representaron el 59,9% del total de ventas de Colombia

### Principales productos que importa Colombia

Petróleo y derivados	12,55%
Vehículos de carretera	11,44%
Equipo para telecomunicaciones	8,86%
Productos medicinales y farmacéticos	7,43%
Productos químicos orgánicos	6,77%
Hierro y acero	6,76%
Cereales y preparados cereales	6,66%
Maquinaria y artefactos eléctricos	6,11%
Otros equipos de transporte	6,02%
Maquinaria y equipo industrial	5,64%
Plásticos en formas primarias	5,41%
Hilados y tejidos	4,88%
Máquinas de oficina y de procesamiento de datos	4,20%
Materias y productos químicos	3,85%
Artículos manufacturados diversos	3,43%

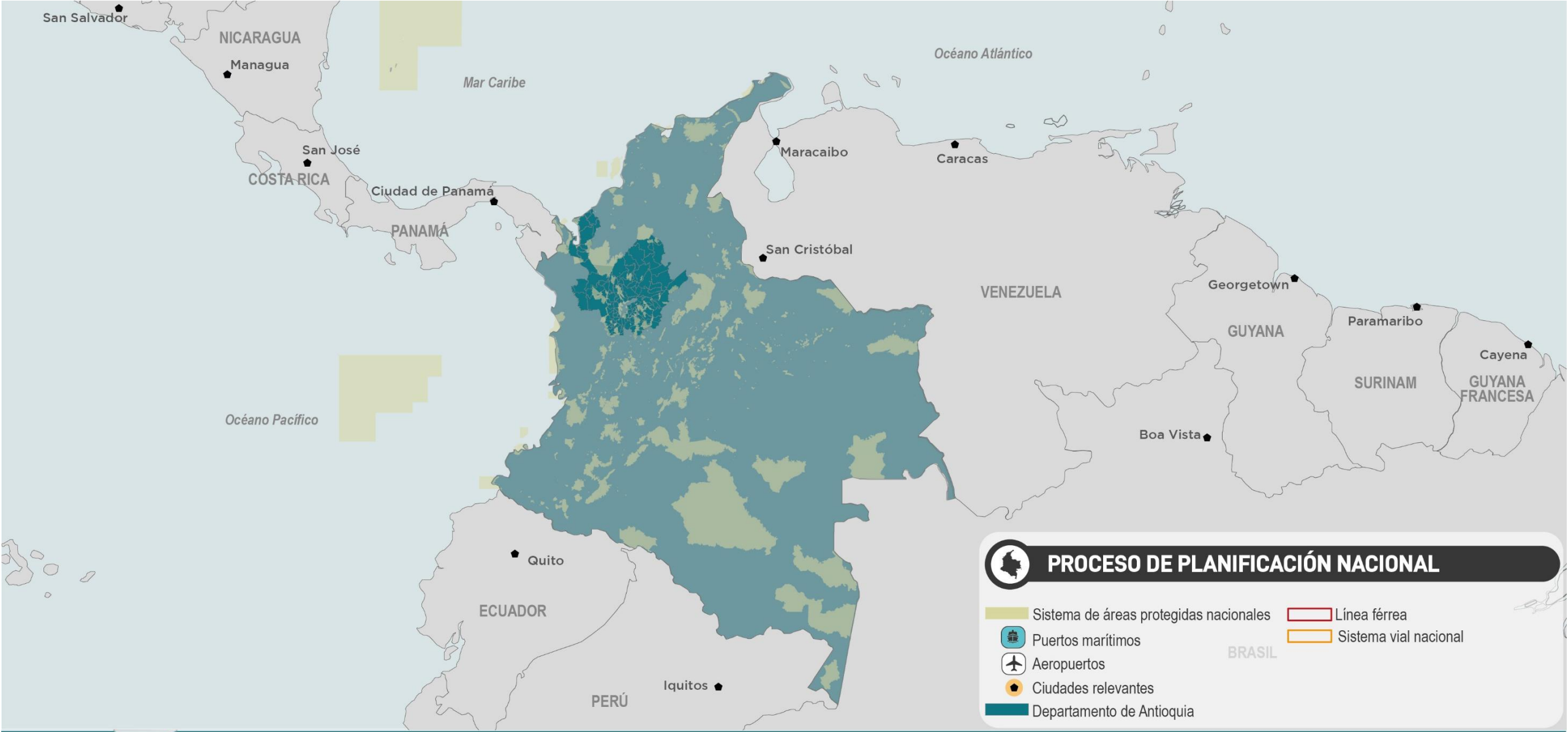
### Principales productos que exporta Colombia

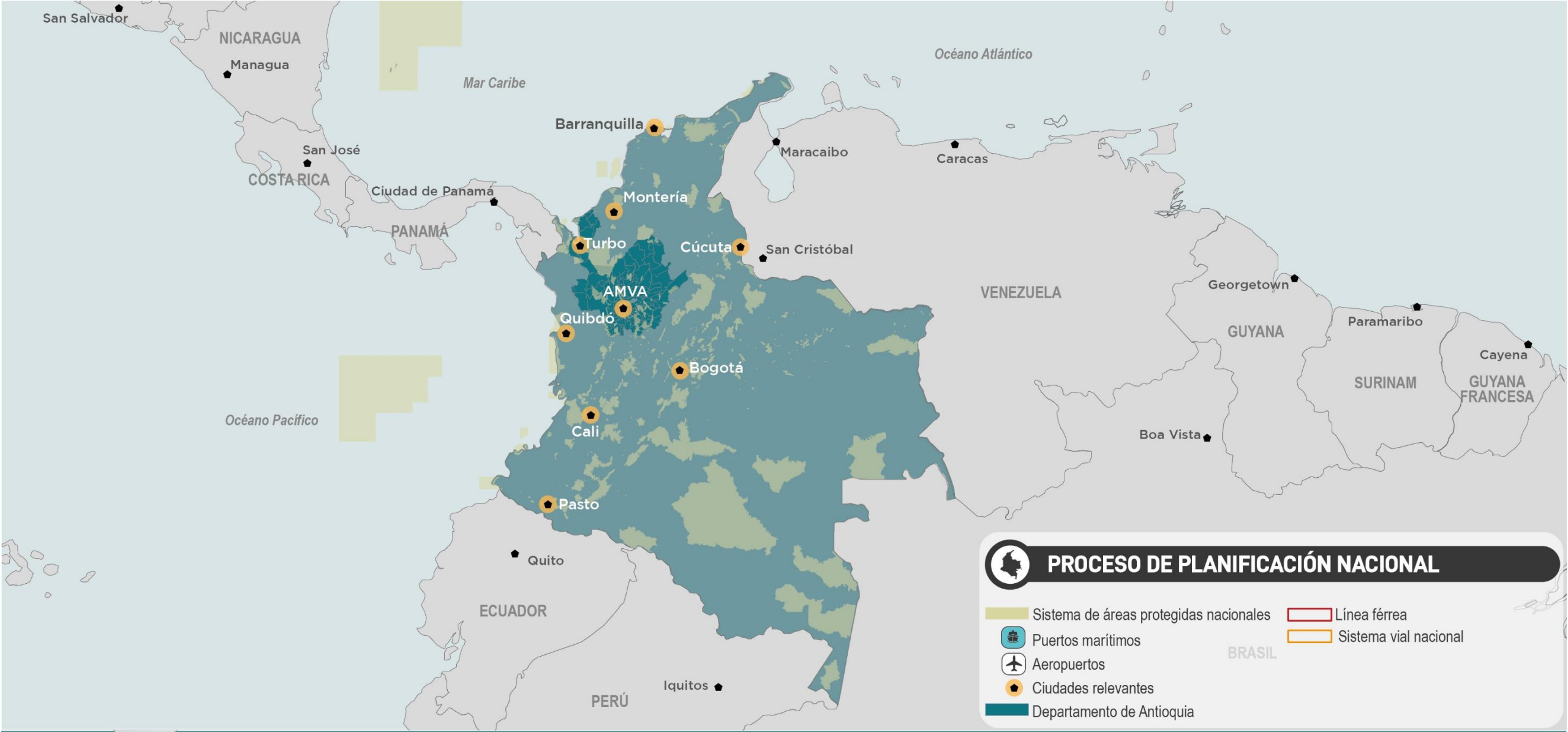
Petróleo crudo	28,8%
Hullas	20,1%
Petróleo refinado	6,2%
Café	6,0%
Oro	4,5%
Coques y semicoques	4,3%
Flores	3,4%
Aceite de palma	2,4%
Ferroaleaciones	2,1%
Bananas	1,9%
Azúcar	0,7%
Polímeros de propileno	0,7%
Construcciones	0,6%
Insecticidas	0,6%
Bovinos vivos	0,6%
Otros	17,1%

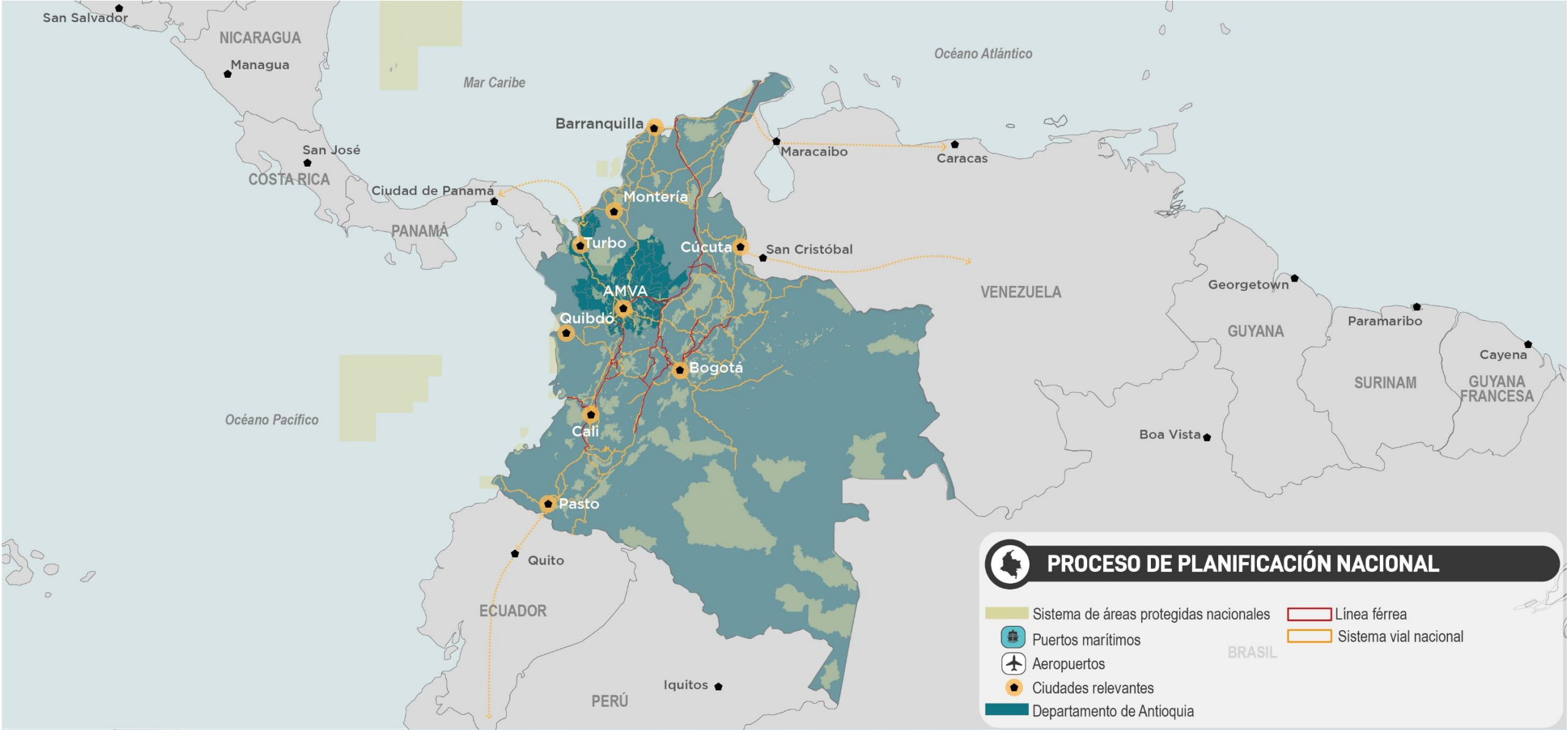




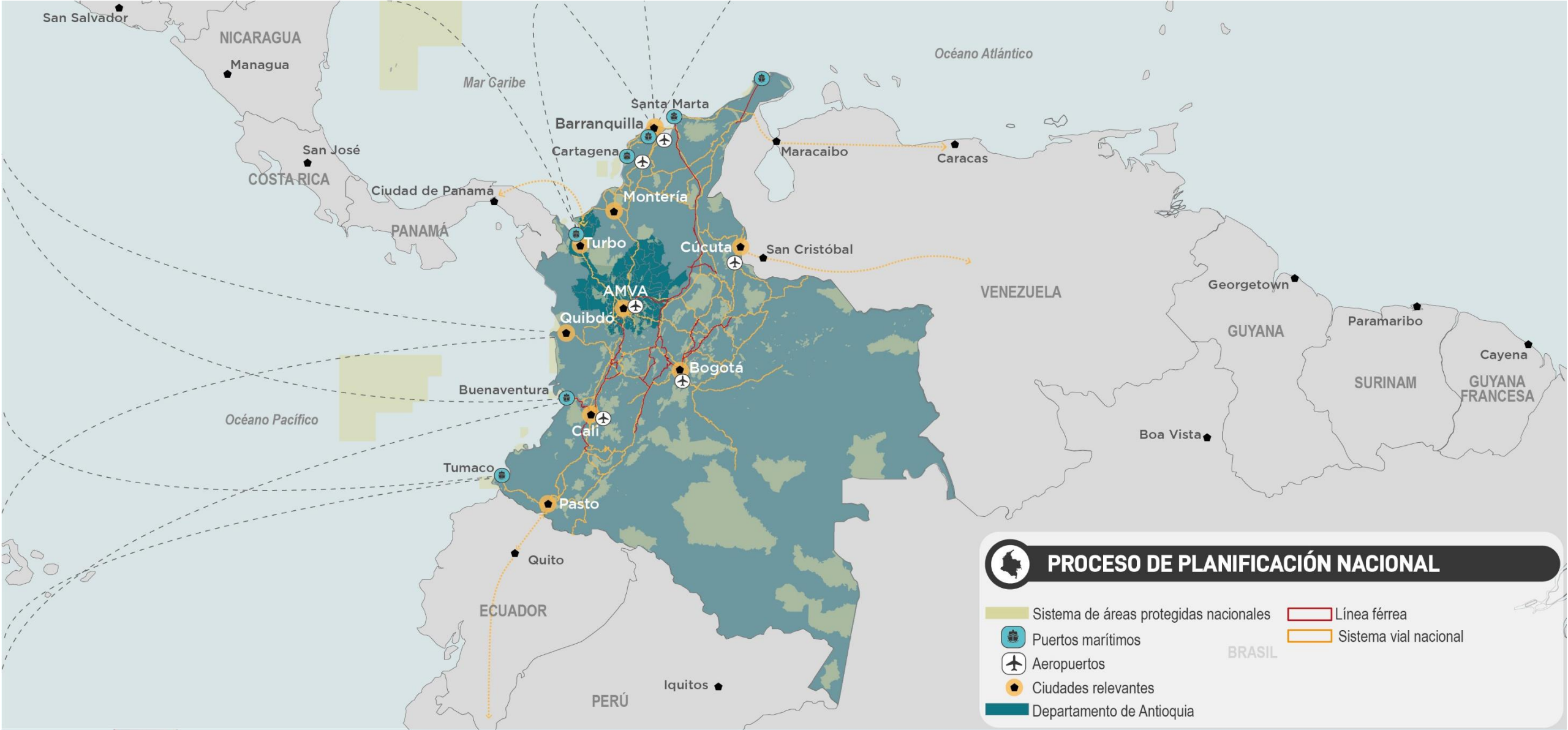


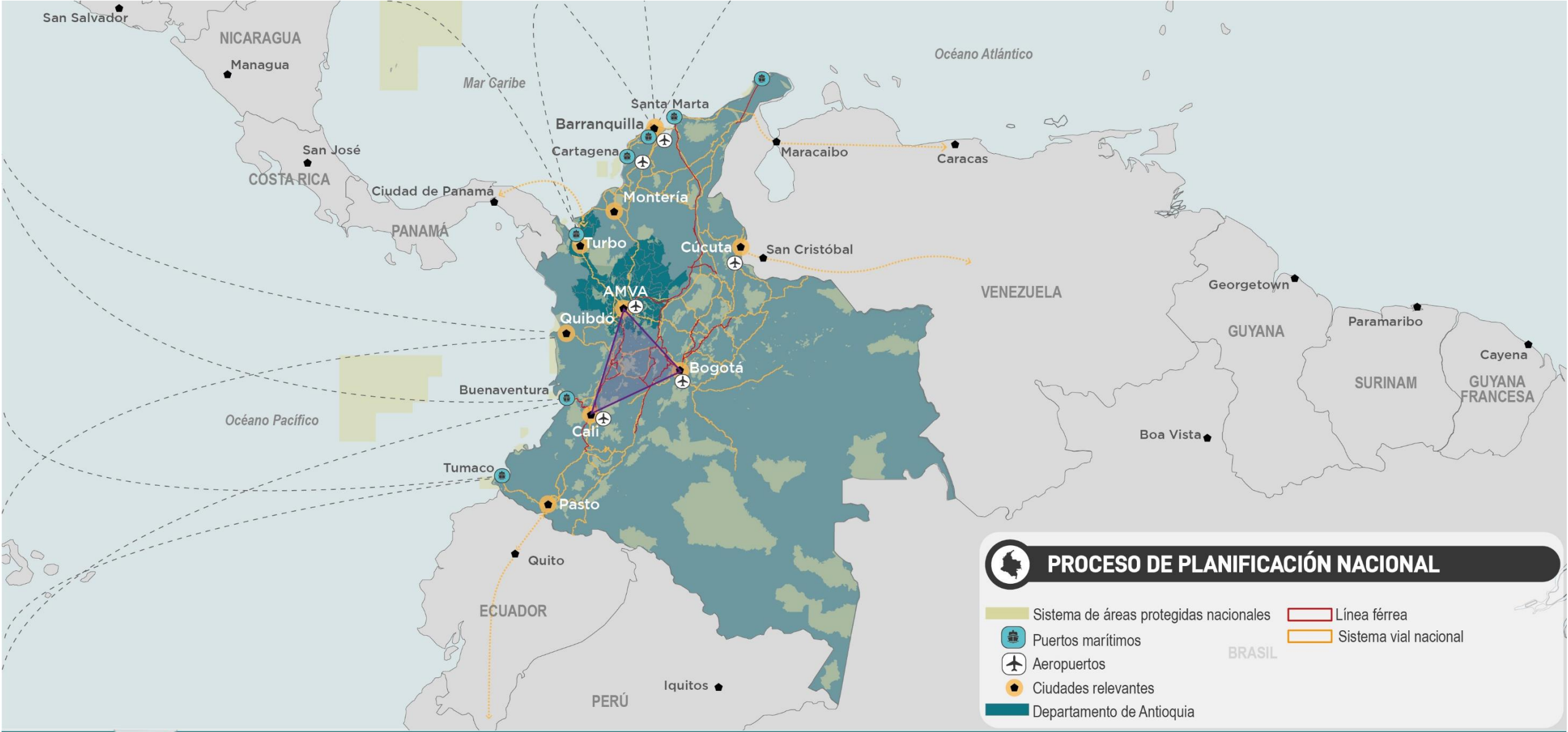








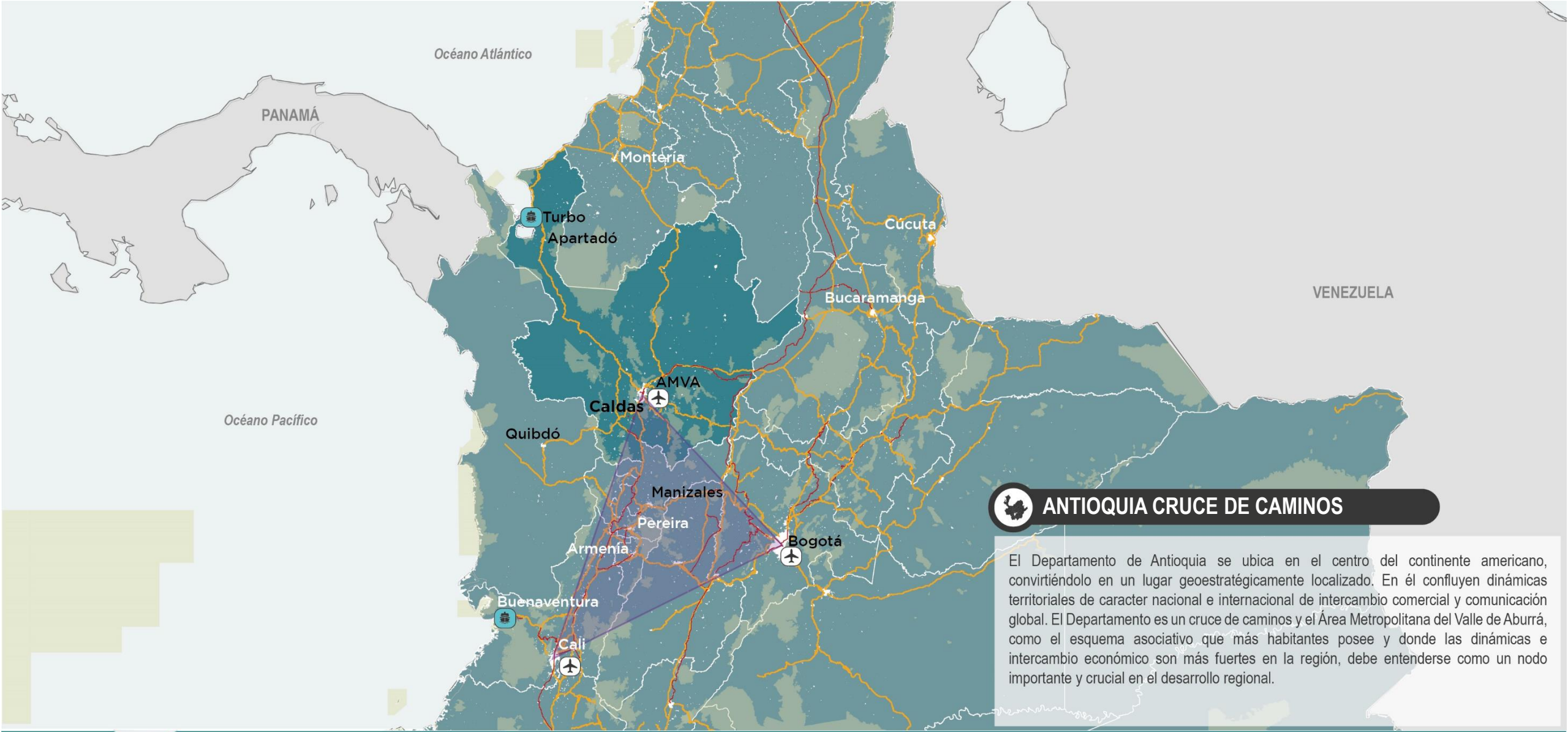




### PROCESO DE PLANIFICACIÓN NACIONAL

- Sistema de áreas protegidas nacionales
- Puertos marítimos
- Aeropuertos
- Ciudades relevantes
- Departamento de Antioquia
- Línea férrea
- Sistema vial nacional



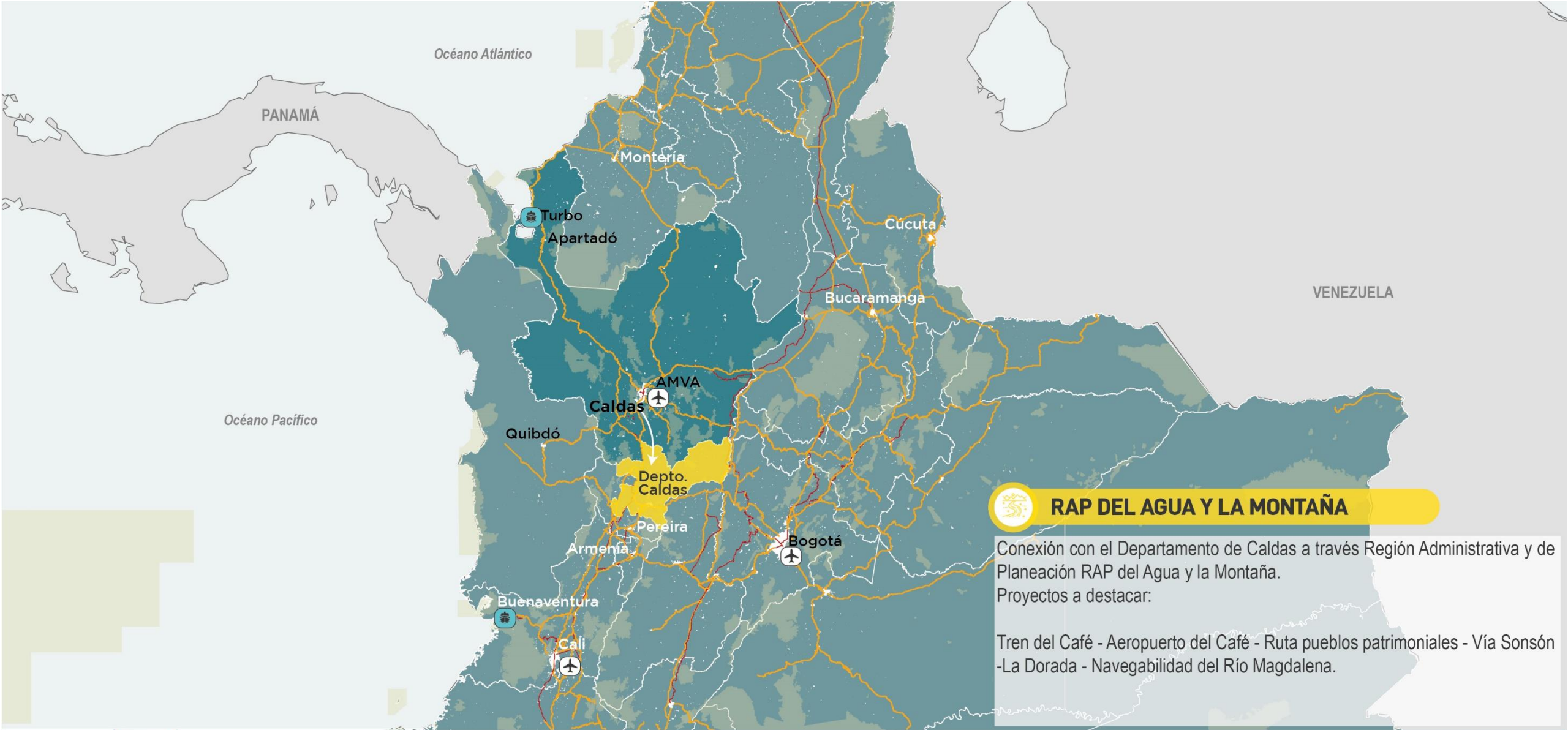


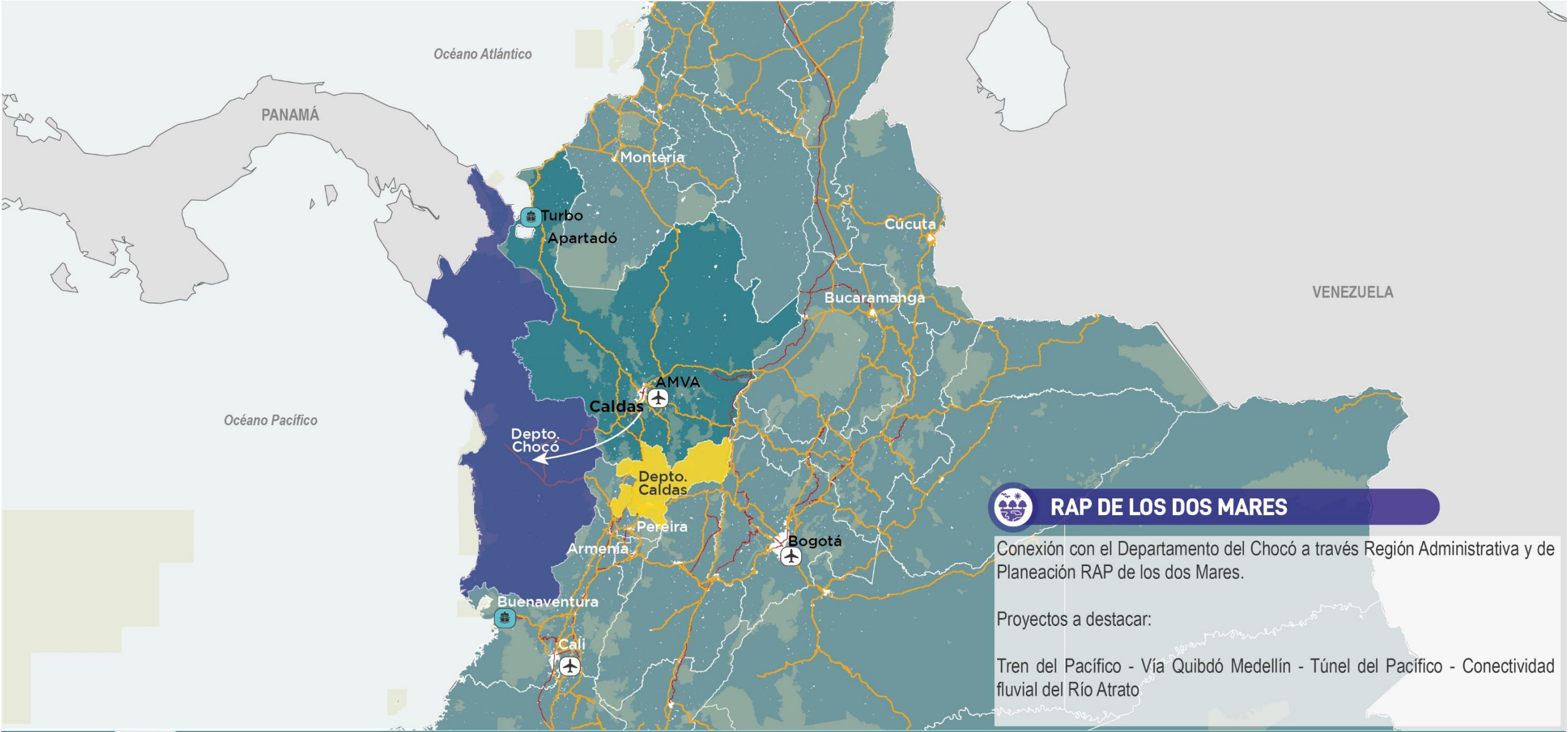
**ANTIOQUIA CRUCE DE CAMINOS**

El Departamento de Antioquia se ubica en el centro del continente americano, convirtiéndolo en un lugar geoestratégicamente localizado. En él confluyen dinámicas territoriales de carácter nacional e internacional de intercambio comercial y comunicación global. El Departamento es un cruce de caminos y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, como el esquema asociativo que más habitantes posee y donde las dinámicas e intercambio económico son más fuertes en la región, debe entenderse como un nodo importante y crucial en el desarrollo regional.

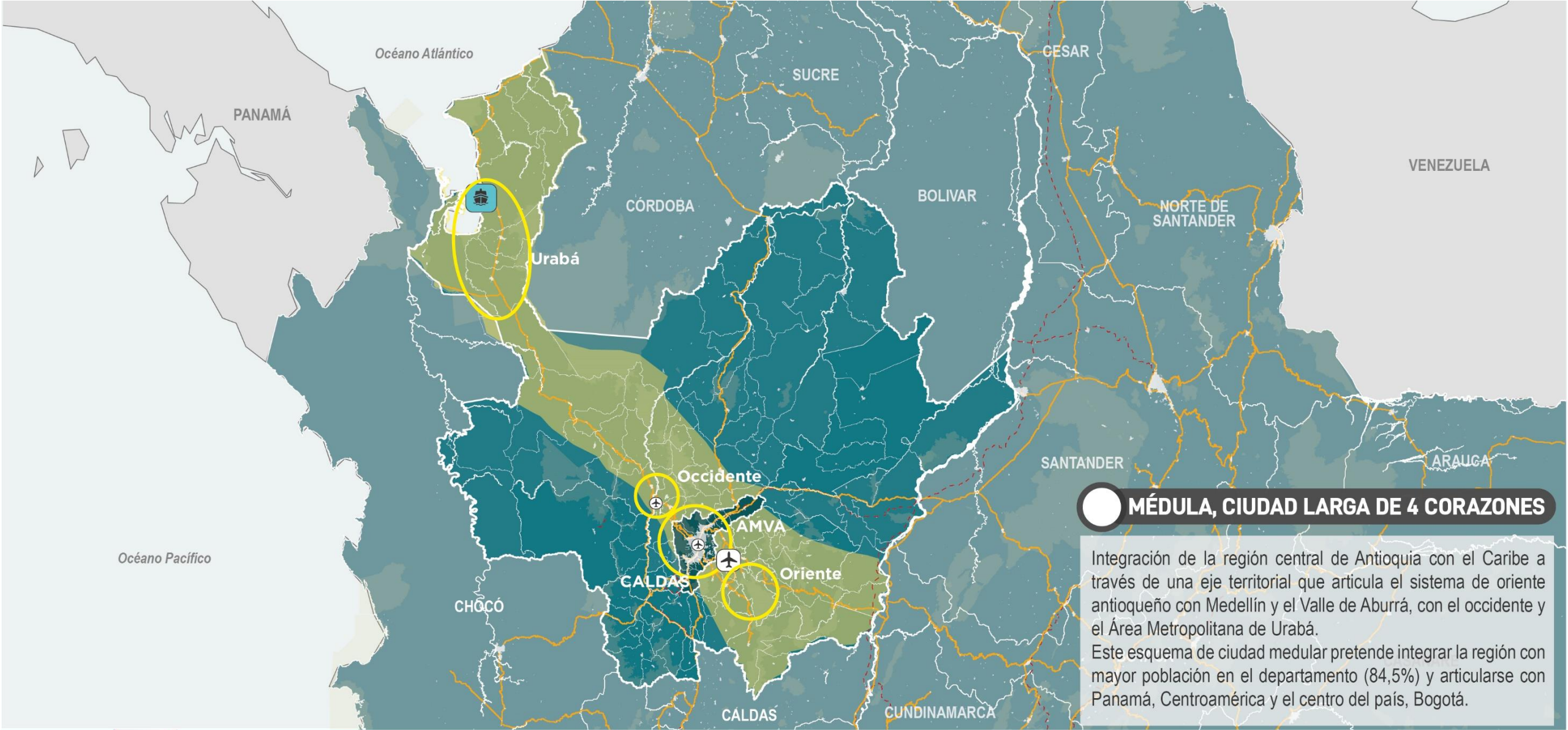










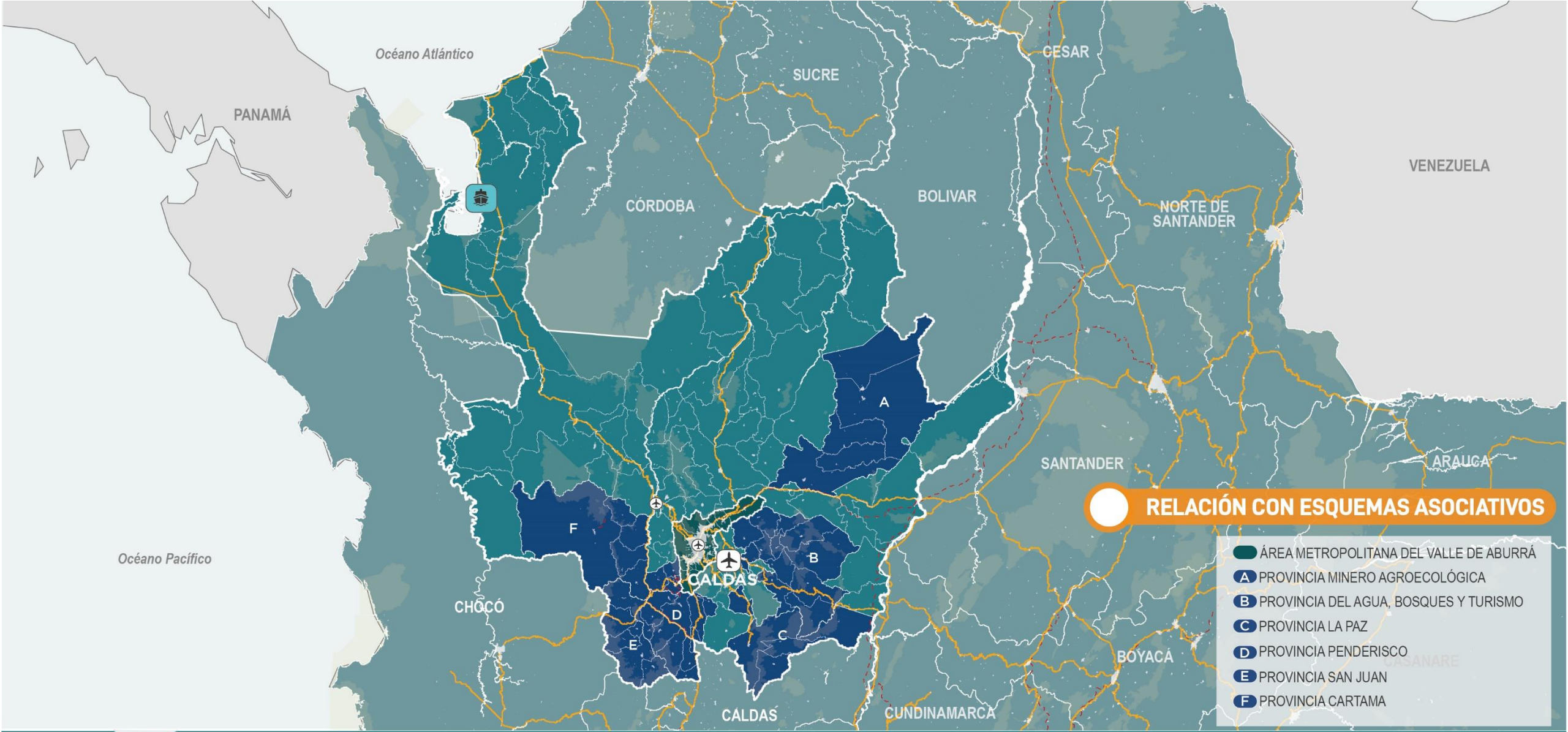


**MÉDULA, CIUDAD LARGA DE 4 CORAZONES**

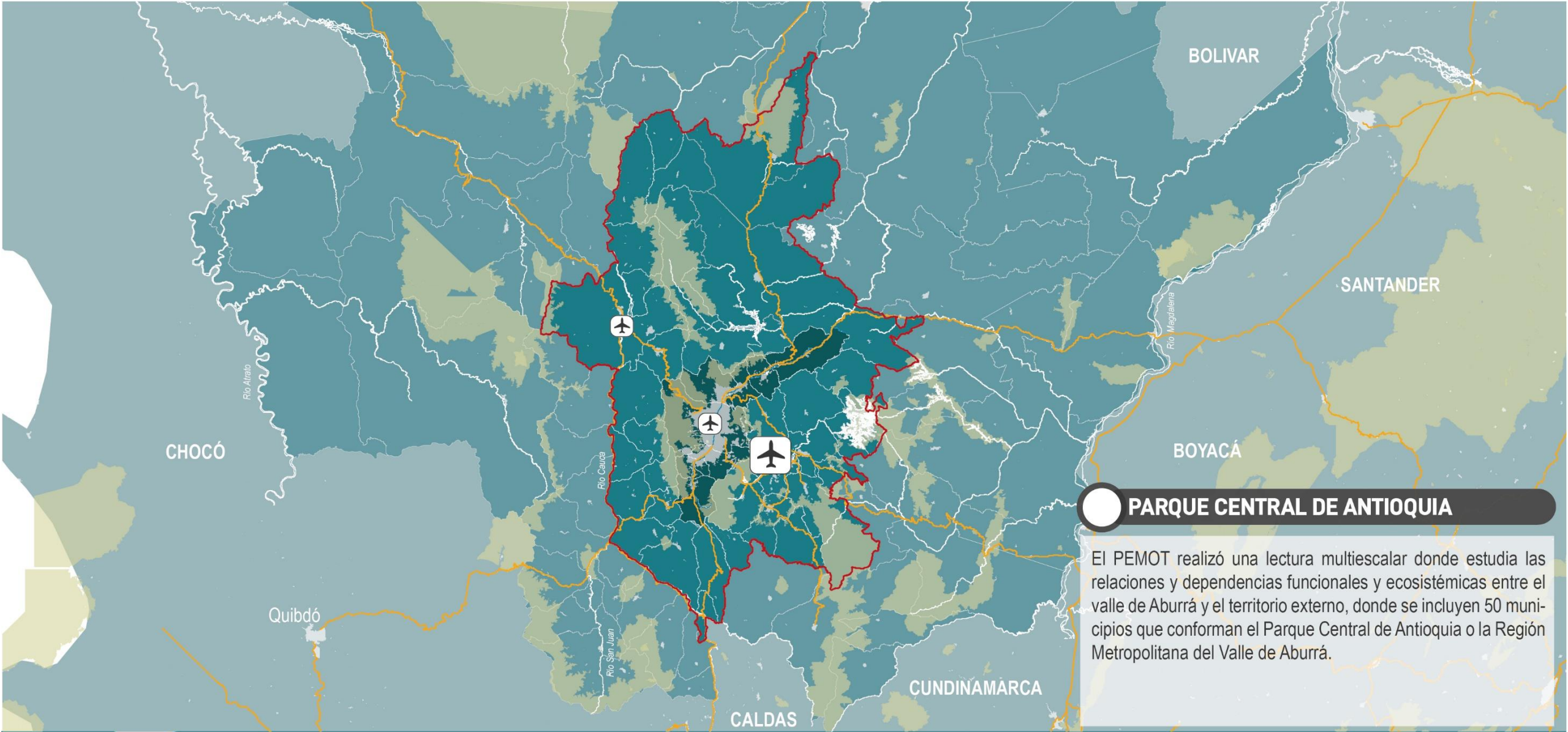
Integración de la región central de Antioquia con el Caribe a través de una eje territorial que articula el sistema de oriente antioqueño con Medellín y el Valle de Aburrá, con el occidente y el Área Metropolitana de Urabá. Este esquema de ciudad medular pretende integrar la región con mayor población en el departamento (84,5%) y articularse con Panamá, Centroamérica y el centro del país, Bogotá.







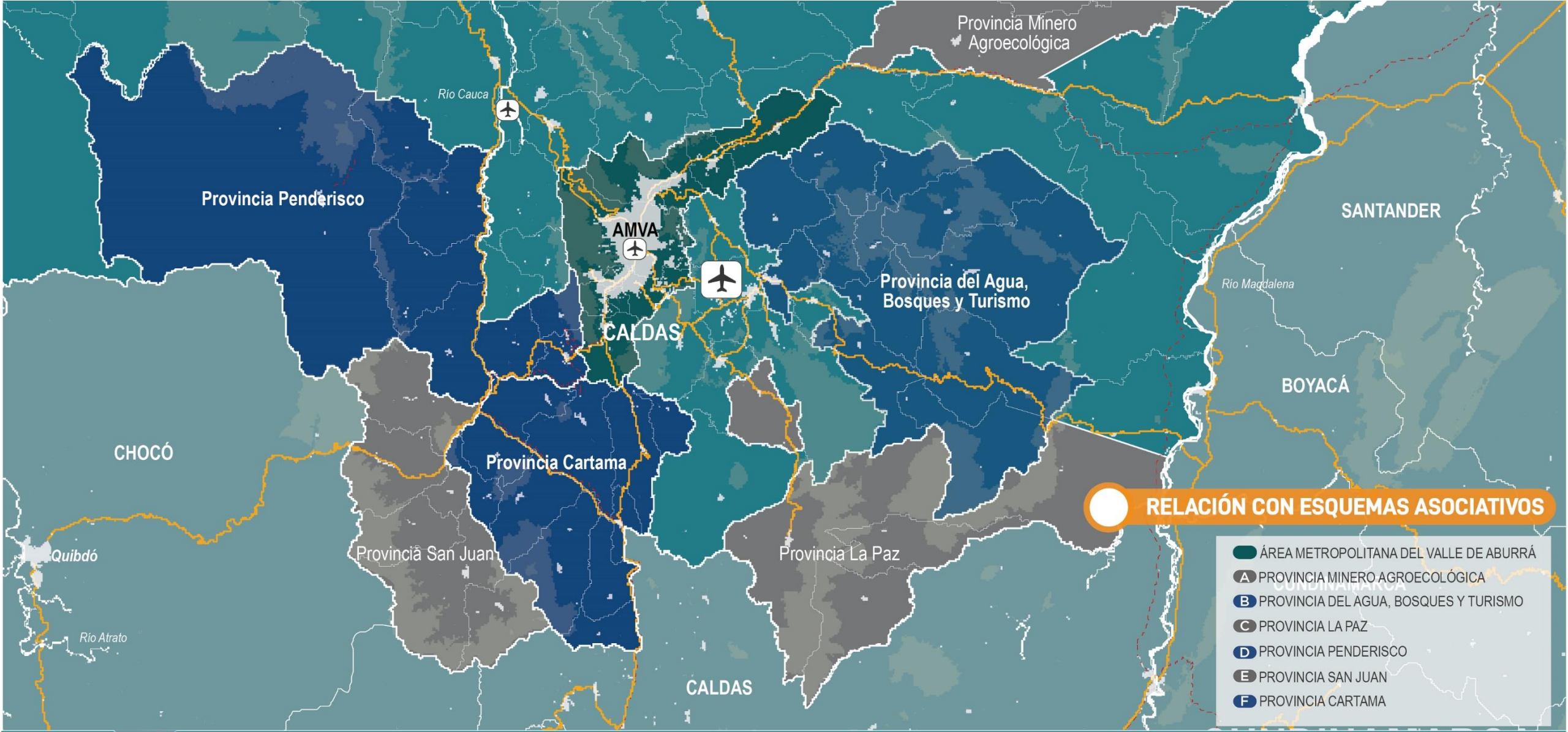




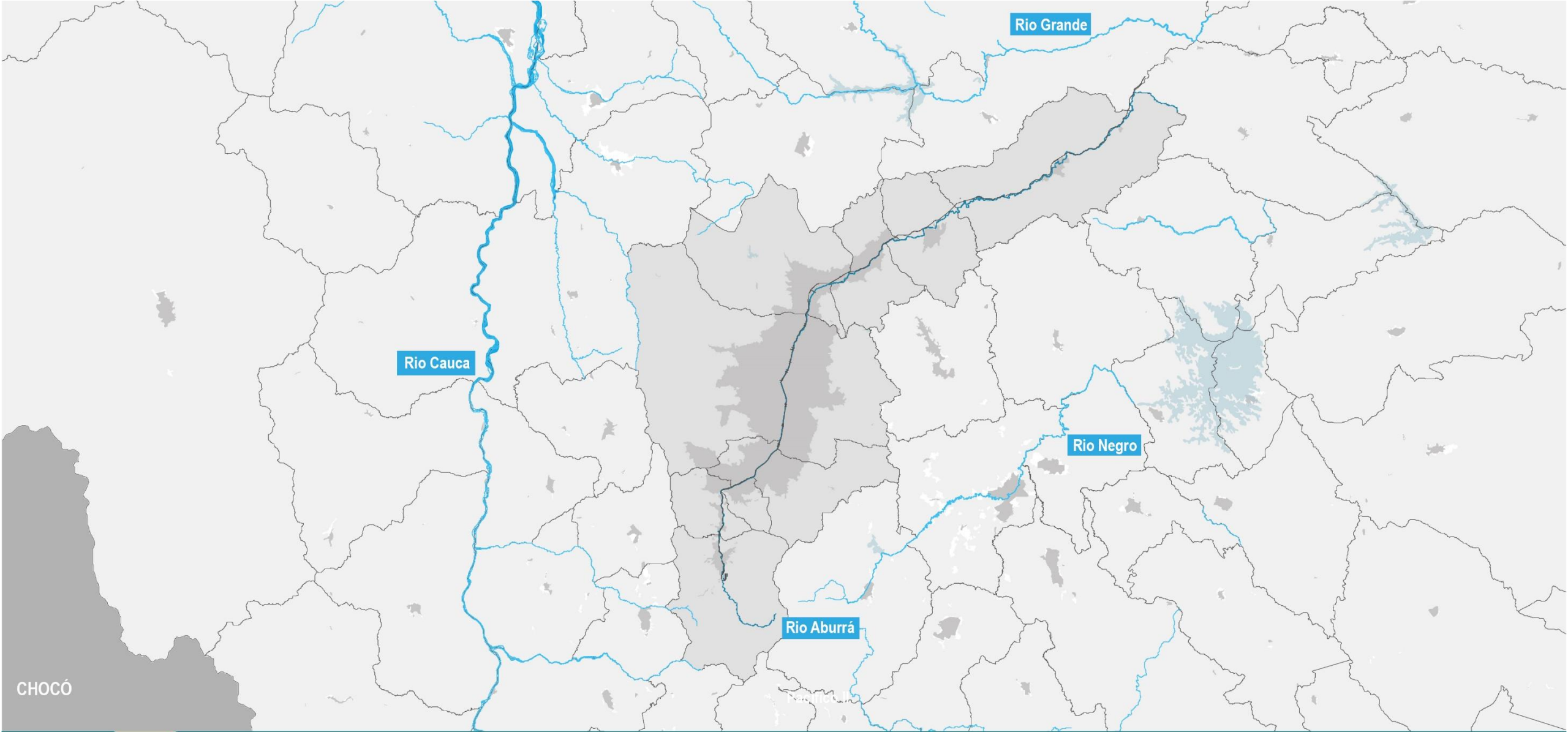
### PARQUE CENTRAL DE ANTIOQUIA

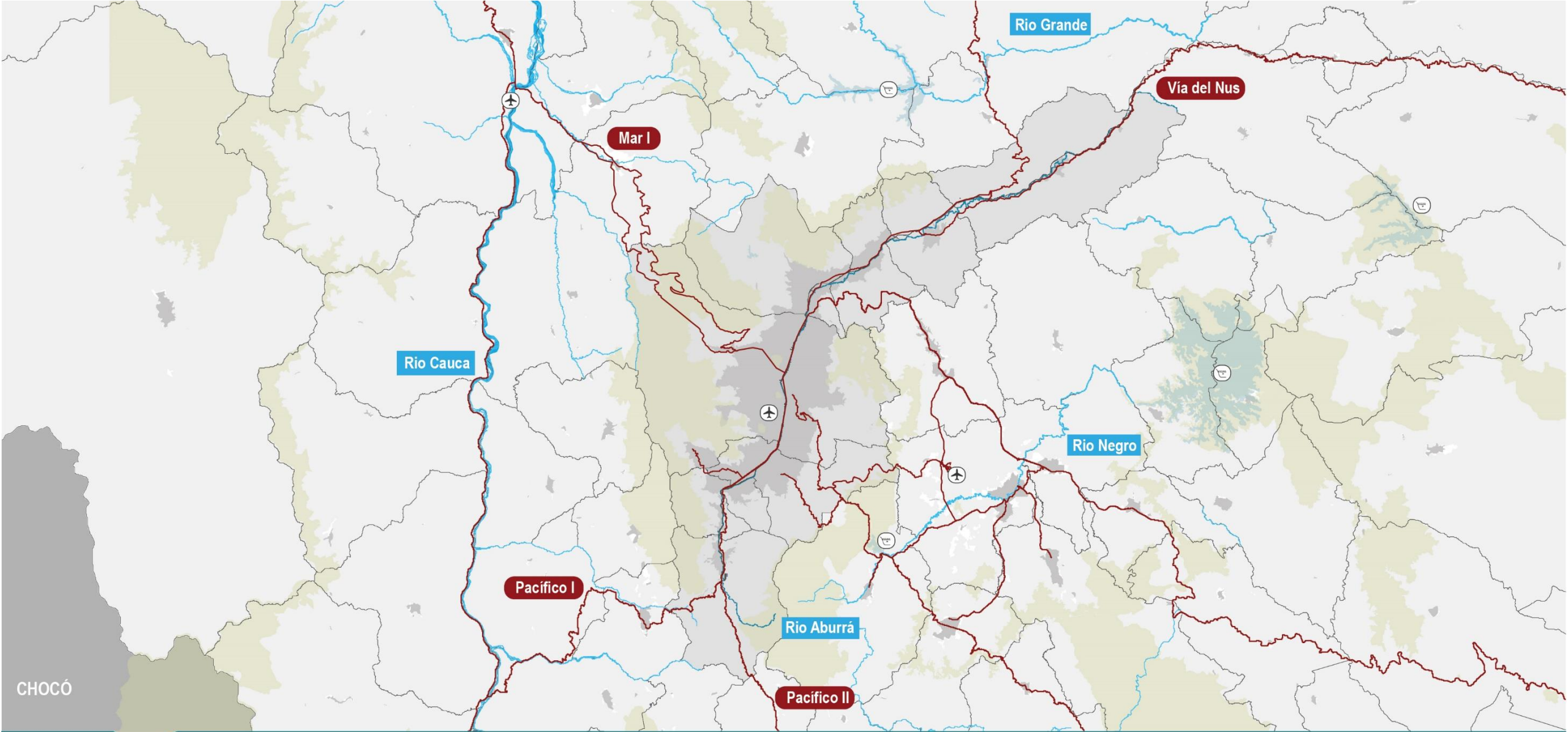
El PEMOT realizó una lectura multiescalar donde estudia las relaciones y dependencias funcionales y ecosistémicas entre el valle de Aburrá y el territorio externo, donde se incluyen 50 municipios que conforman el Parque Central de Antioquia o la Región Metropolitana del Valle de Aburrá.



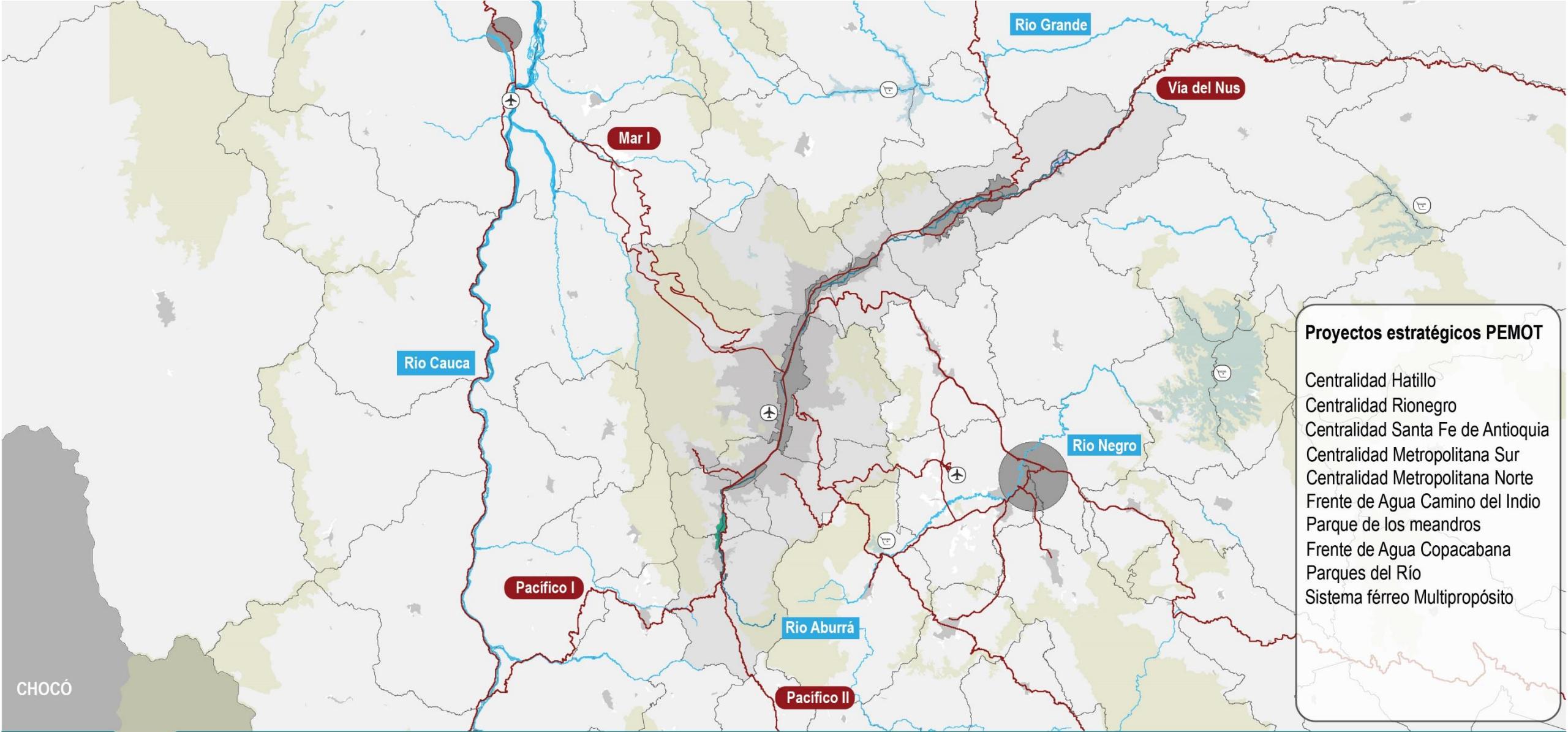






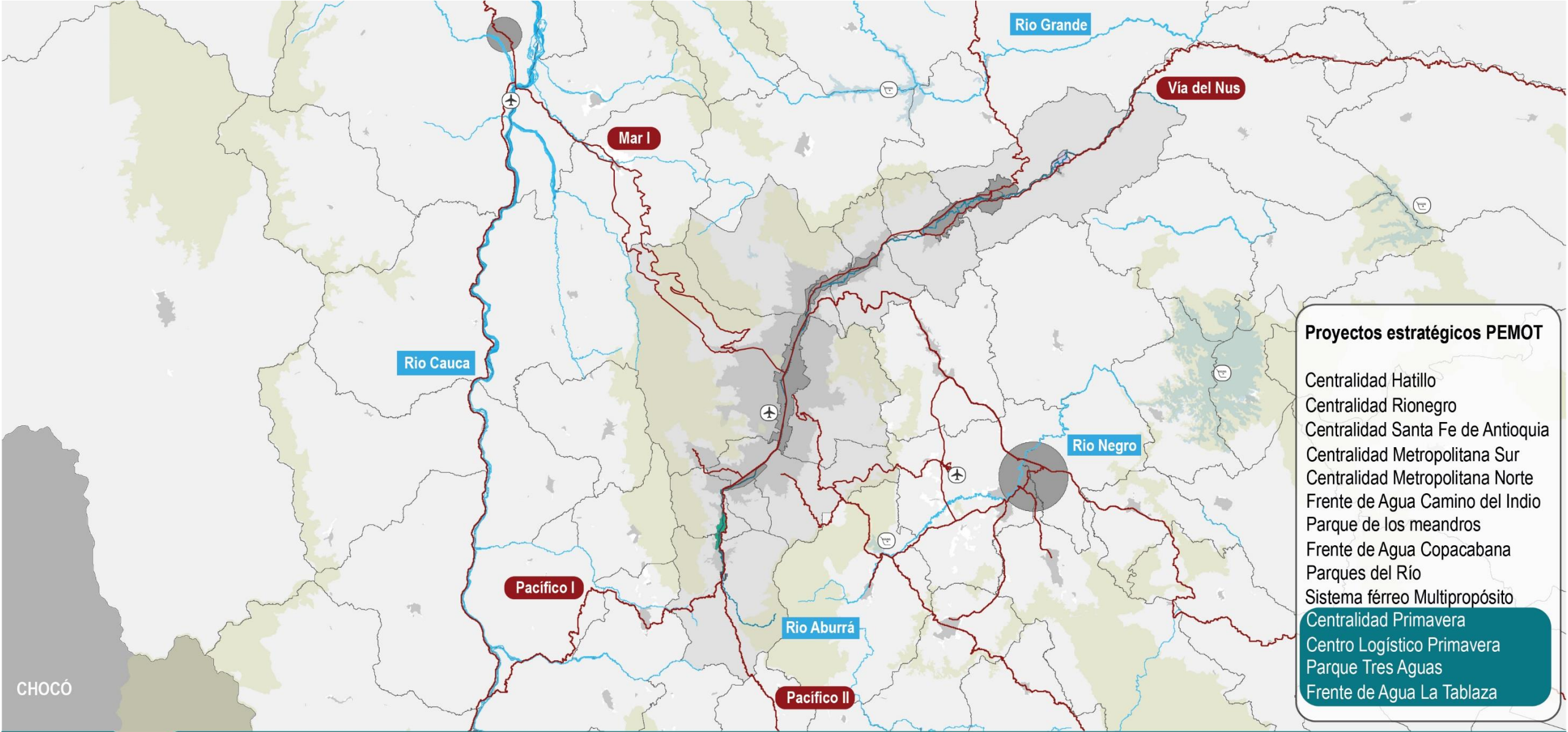






- Proyectos estratégicos PEMOT**
- Centralidad Hatillo
  - Centralidad Rionegro
  - Centralidad Santa Fe de Antioquia
  - Centralidad Metropolitana Sur
  - Centralidad Metropolitana Norte
  - Frente de Agua Camino del Indio
  - Parque de los meandros
  - Frente de Agua Copacabana
  - Parques del Río
  - Sistema férreo Multipropósito

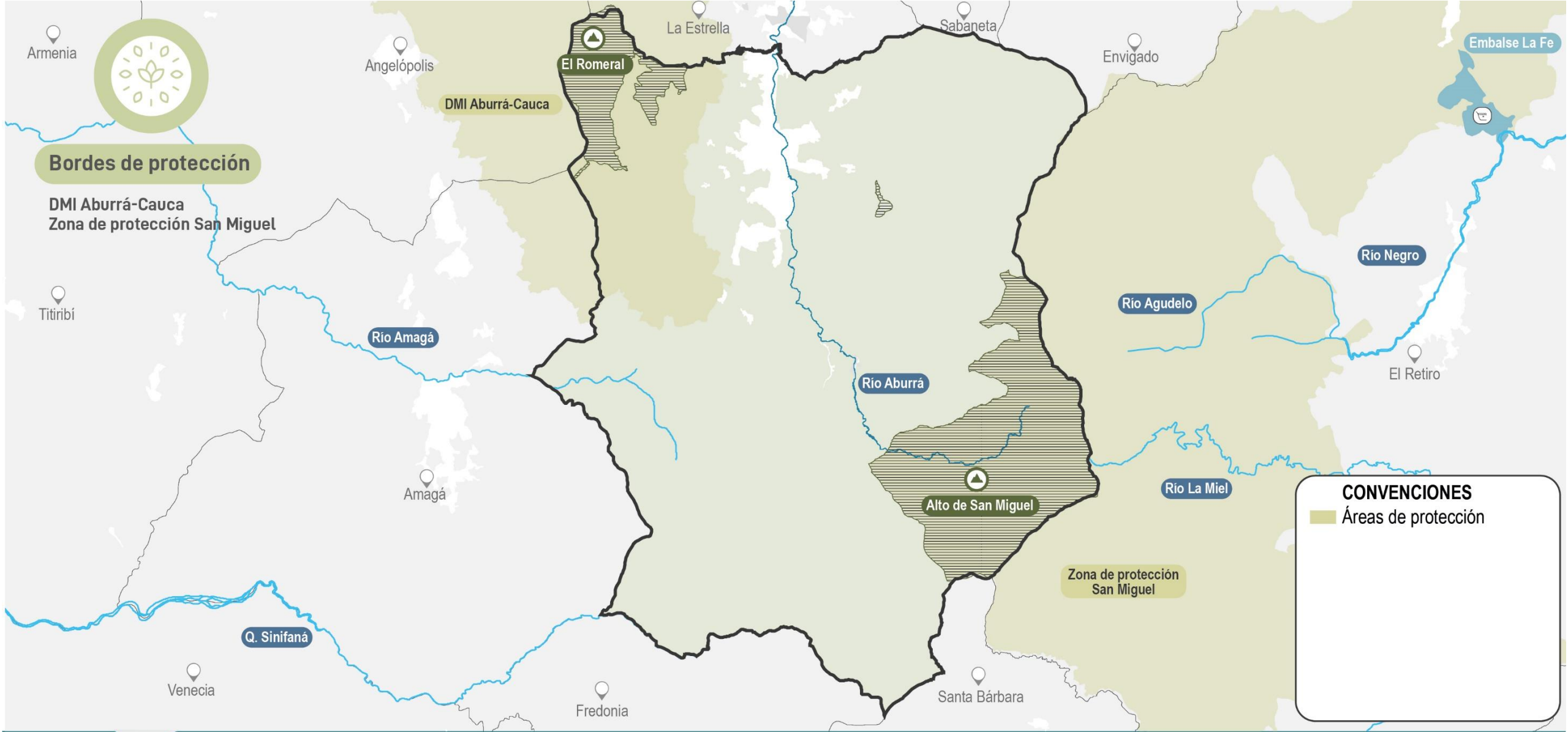




- Proyectos estratégicos PEMOT**
- Centralidad Hatillo
  - Centralidad Rionegro
  - Centralidad Santa Fe de Antioquia
  - Centralidad Metropolitana Sur
  - Centralidad Metropolitana Norte
  - Frente de Agua Camino del Indio
  - Parque de los meandros
  - Frente de Agua Copacabana
  - Parques del Río
  - Sistema férreo Multipropósito
  - Centralidad Primavera
  - Centro Logístico Primavera
  - Parque Tres Aguas
  - Frente de Agua La Tablaza









Armenia

Angelópolis

La Estrella

Sabaneta

Envigado

Embalse La Fe



### Conectividad Nacional

Vías 4G  
Conexión con el Departamento de Caldas  
y el Departamento del Chocó

Titiribí

Río Amagá

El Romeral

Pacífico I

Río Aburrá

Río Agudelo

Río Negro

El Retiro

Amagá

Alto de San Miguel

Río La Miel

Pacífico II

Conexión con Chocó

Q. Sinifaná

Venecia

Fredonia

Santa Bárbara

Conexión con Depto. Caldas

**CONVENCIONES**

- Áreas de protección
- Vías 4G

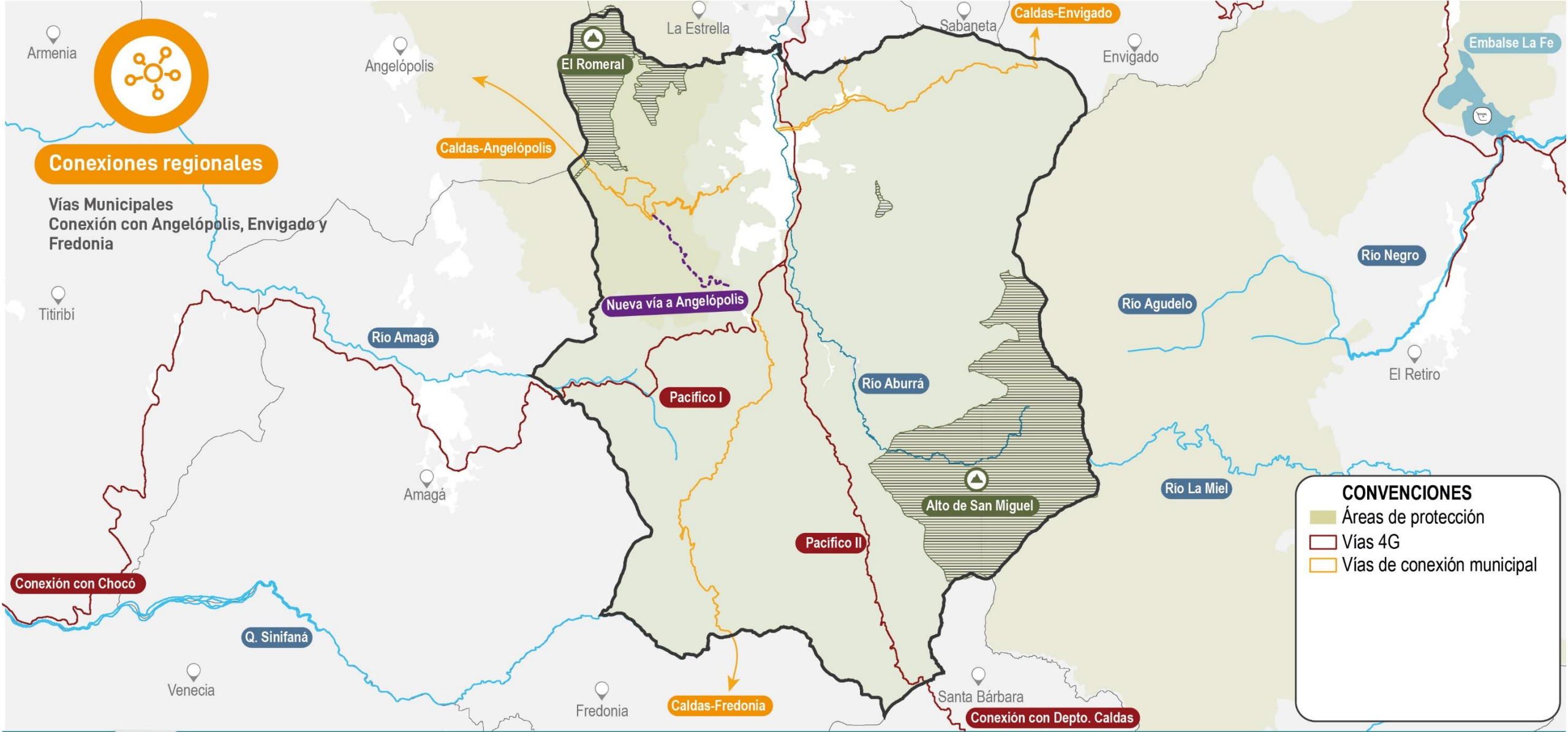
caldasantioquia.gov.co





## Conexiones regionales

Vías Municipales  
Conexión con Angelópolis, Envigado y  
Fredonia



**CONVENCIONES**

- Áreas de protección
- Vías 4G
- Vías de conexión municipal

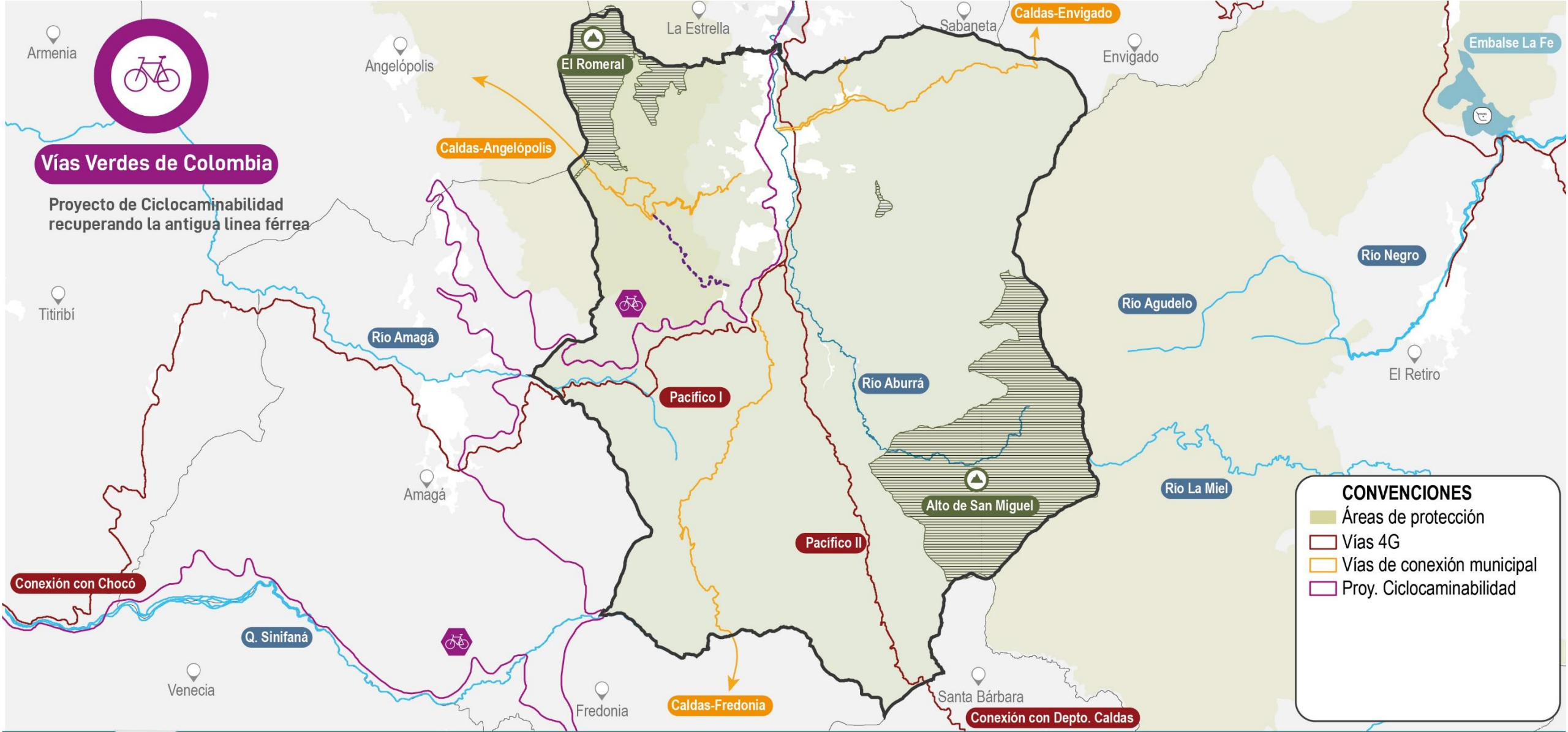






# Vías Verdes de Colombia

Proyecto de Ciclocaminabilidad recuperando la antigua línea férrea



**CONVENCIONES**

- Áreas de protección
- Vías 4G
- Vías de conexión municipal
- Proy. Ciclocaminabilidad

caldasantioquia.gov.co



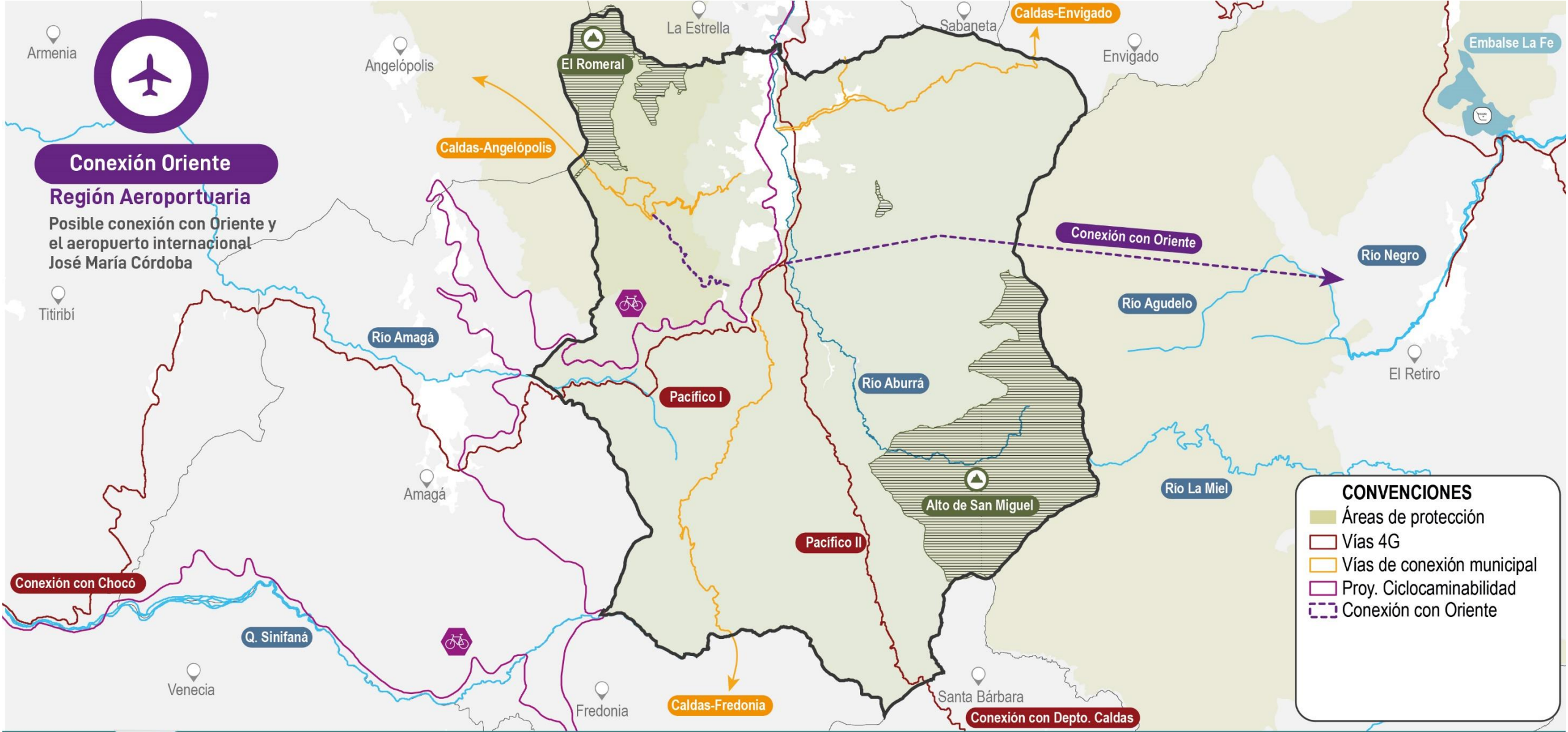




## Conexión Oriente

### Región Aeroportuaria

Posible conexión con Oriente y el aeropuerto internacional José María Córdoba



**CONVENCIONES**

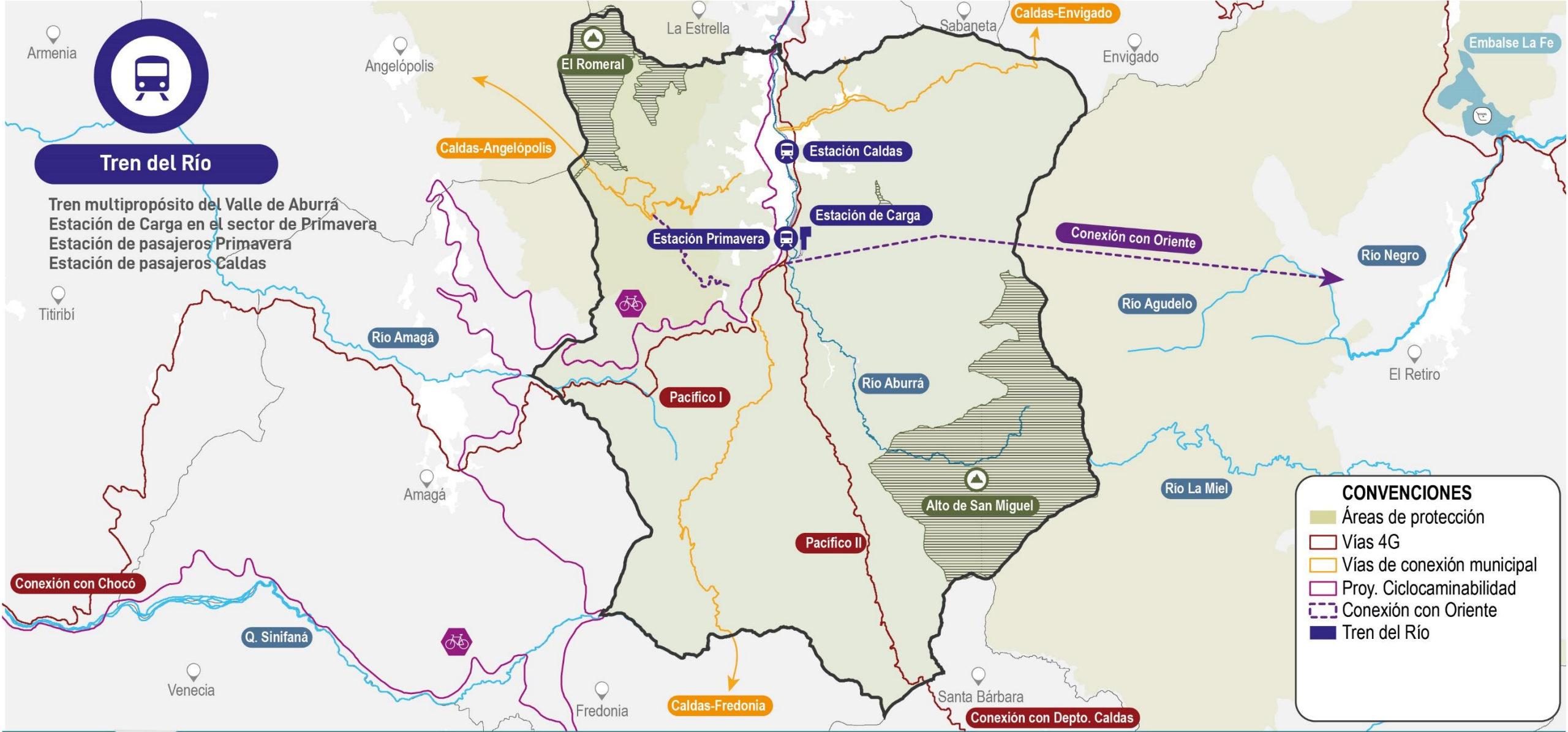
- Áreas de protección
- Vías 4G
- Vías de conexión municipal
- Proy. Ciclocaminabilidad
- Conexión con Oriente





# Tren del Río

Tren multipropósito del Valle de Aburrá  
Estación de Carga en el sector de Primavera  
Estación de pasajeros Primavera  
Estación de pasajeros Caldas



**CONVENCIONES**

- Áreas de protección
- Vías 4G
- Vías de conexión municipal
- Proy. Ciclocaminabilidad
- Conexión con Oriente
- Tren del Río

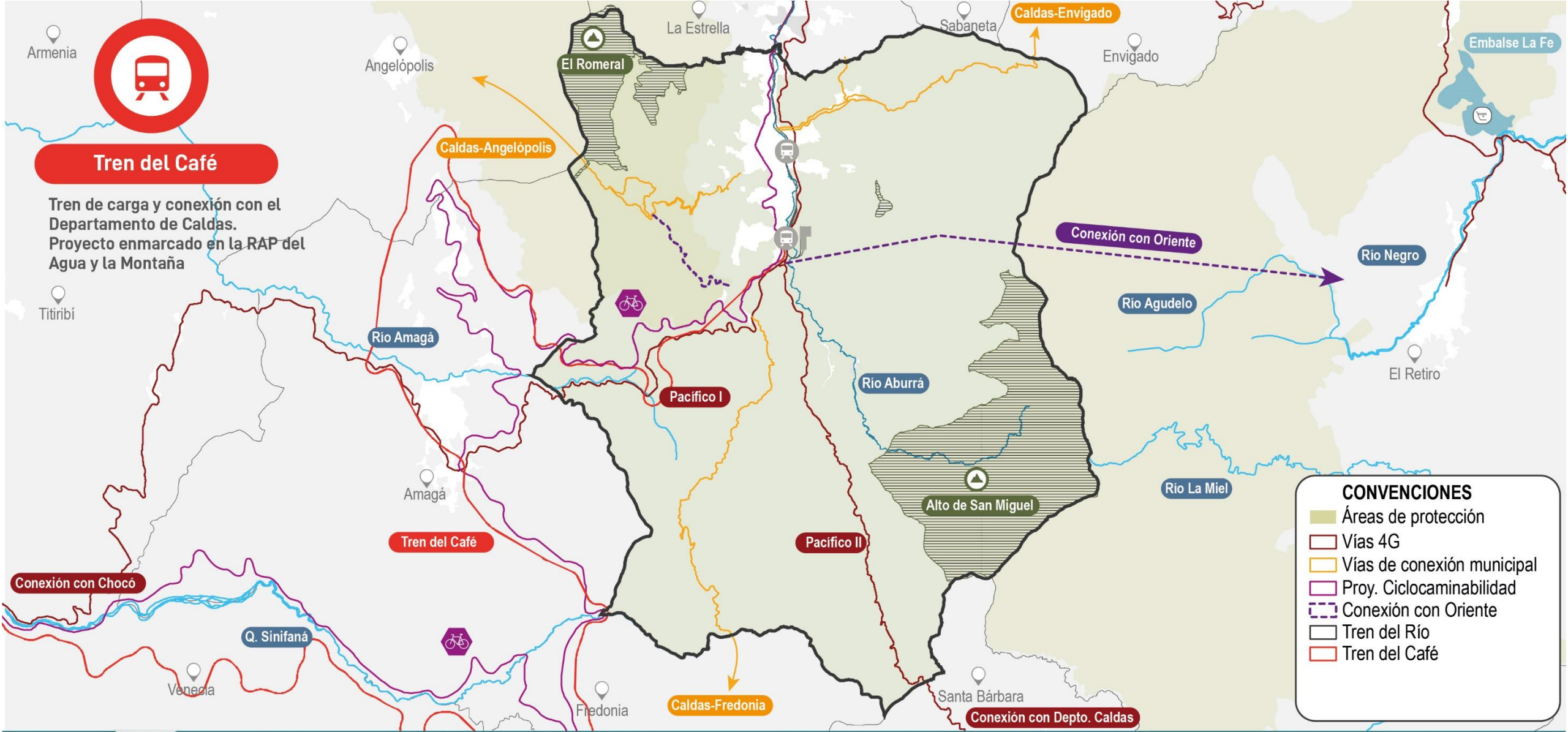






# Tren del Café

Tren de carga y conexión con el Departamento de Caldas. Proyecto enmarcado en la RAP del Agua y la Montaña



**CONVENCIONES**

- Áreas de protección
- Vías 4G
- Vías de conexión municipal
- Proy. Ciclocaminabilidad
- Conexión con Oriente
- Tren del Río
- Tren del Café





Armenia



Angelópolis

La Estrella

Sabaneta

Caldas-Envigado

Envigado

Embalse La Fe

# Frente de Agua Caldas

Desarrollo estratégico de las áreas aledañas al río y su reconocimiento como eje estructurante

Titiribí

Río Amagá

El Romeral

Frente de Agua

Conexión con Oriente

Río Negro

Río Agudelo

El Retiro

Río Aburrá

Pacífico I

Alto de San Miguel

Río La Miel

Pacífico II

Conexión con Chocó

Q. Sinifaná

Veneria

Fredonia

Caldas-Fredonia

Santa Bárbara

Conexión con Depto. Caldas

**CONVENCIONES**

- Áreas de protección
- Vías 4G
- Vías de conexión municipal
- Proy. Ciclocaminabilidad
- Conexión con Oriente
- Tren del Río
- Tren del Café
- Frente de Agua

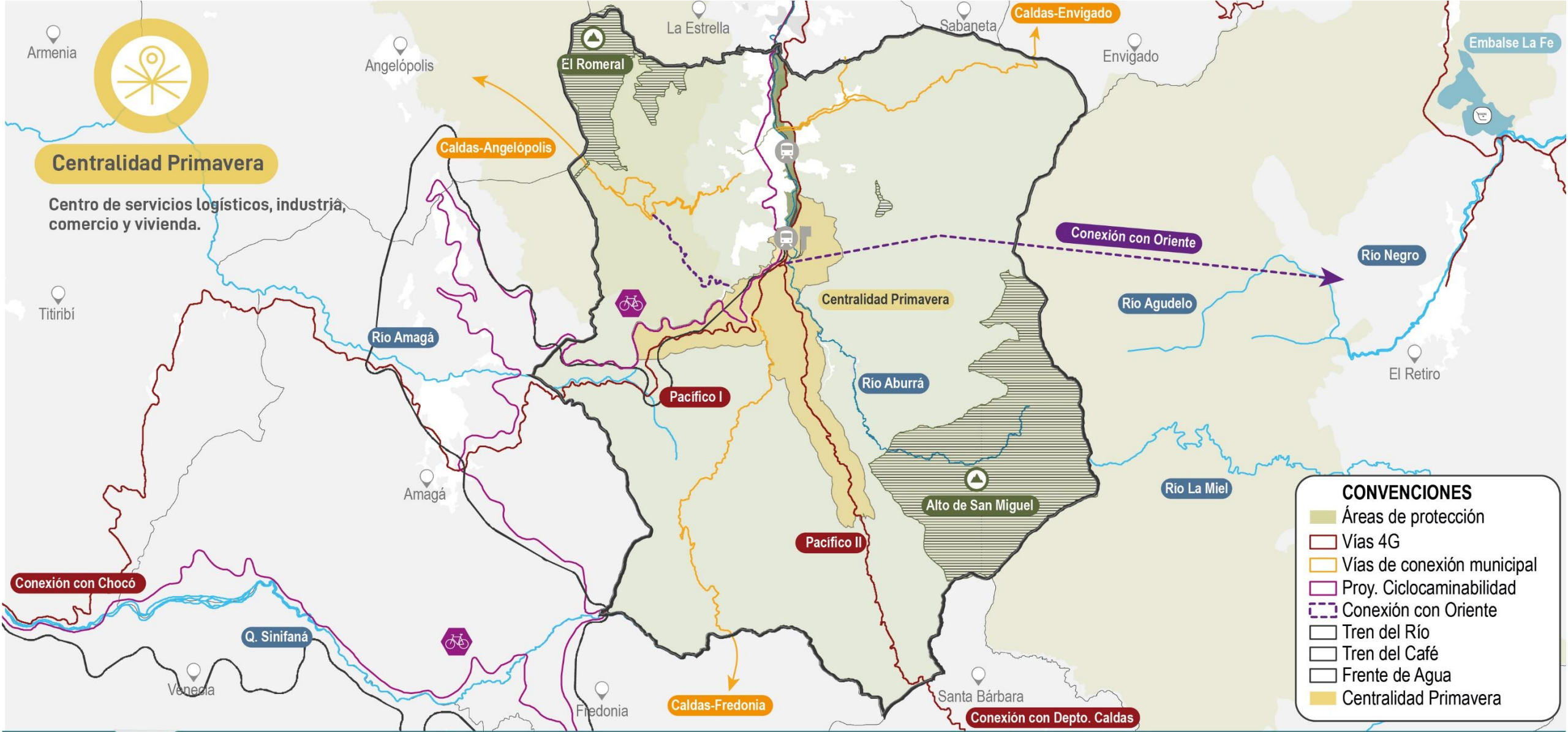
caldasantioquia.gov.co





## Centralidad Primavera

Centro de servicios logísticos, industria, comercio y vivienda.



CONVENCIONES	
	Áreas de protección
	Vías 4G
	Vías de conexión municipal
	Proy. Ciclocaminabilidad
	Conexión con Oriente
	Tren del Río
	Tren del Café
	Frente de Agua
	Centralidad Primavera

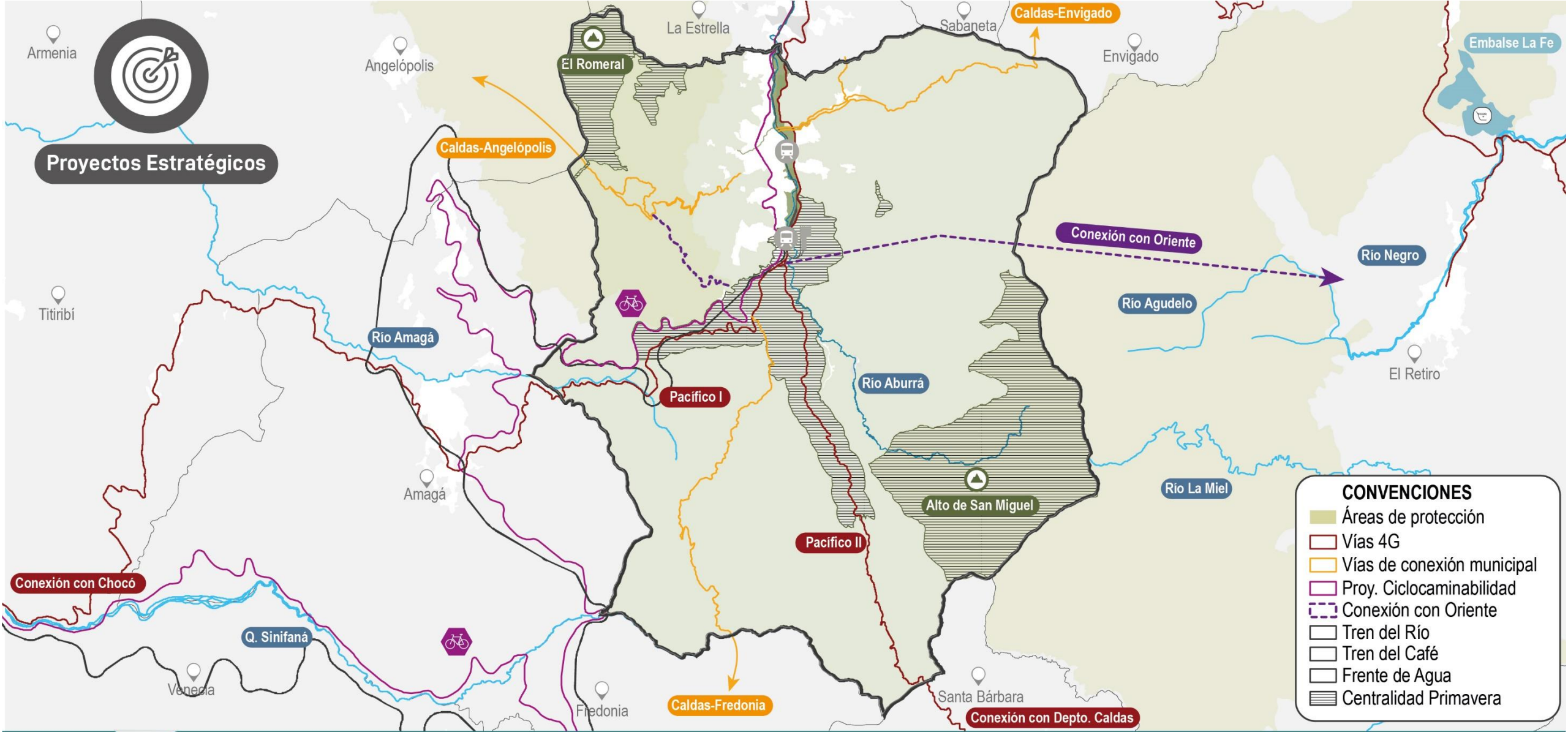
caldasantioquia.gov.co







# Proyectos Estratégicos



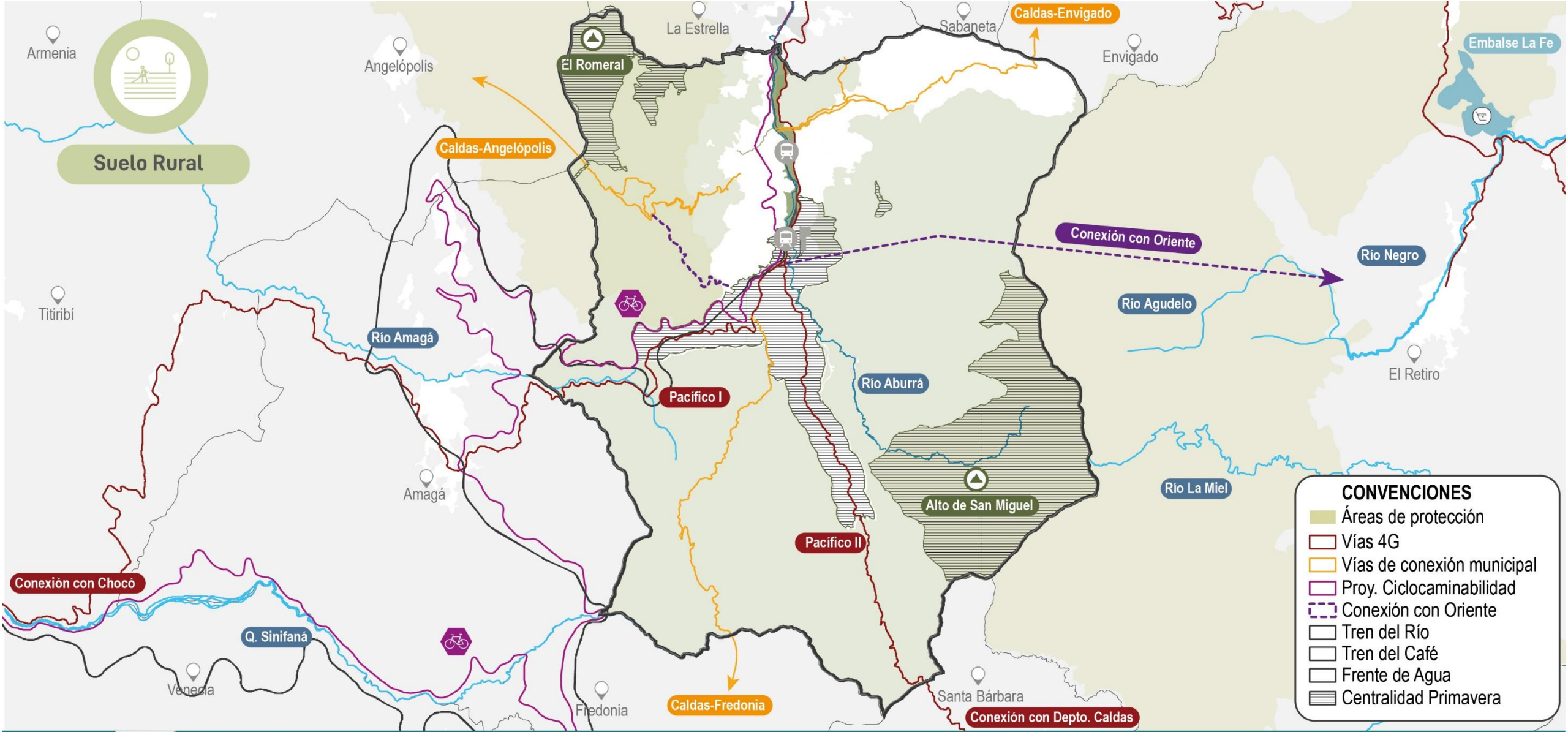
**CONVENCIONES**

- Áreas de protección
- Vías 4G
- Vías de conexión municipal
- Proy. Ciclocaminabilidad
- Conexión con Oriente
- Tren del Río
- Tren del Café
- Frente de Agua
- Centralidad Primavera

caldasantioquia.gov.co

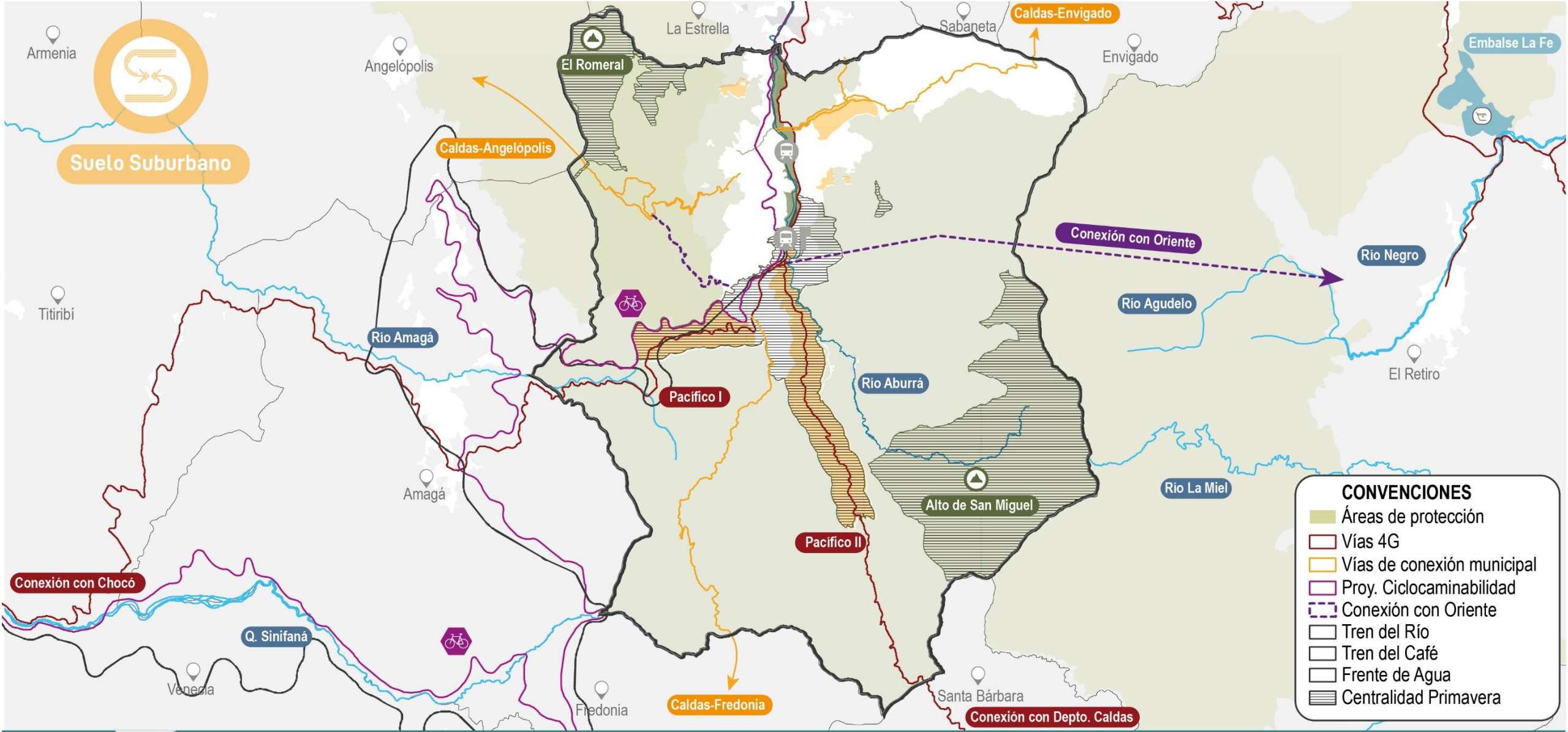




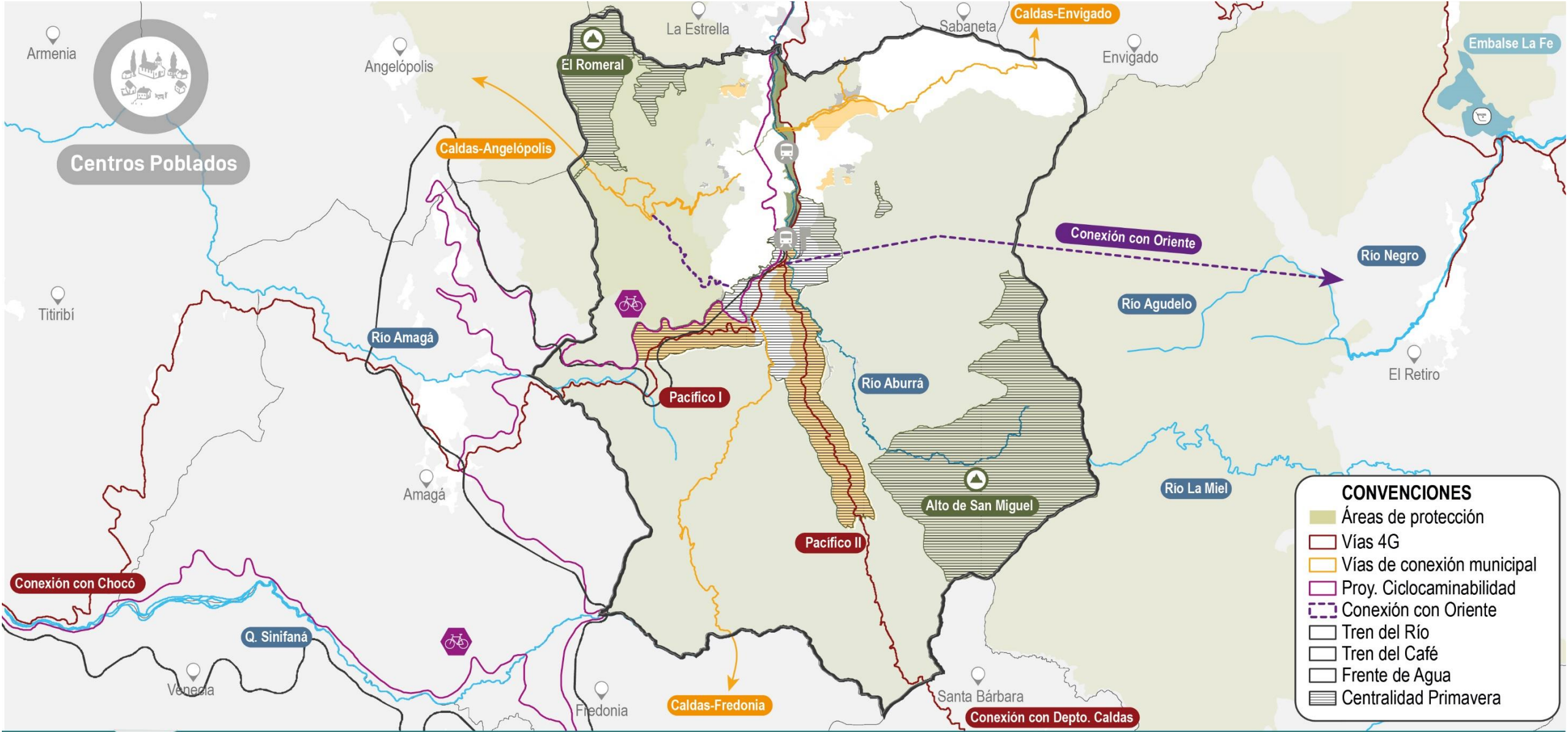


**CONVENCIONES**

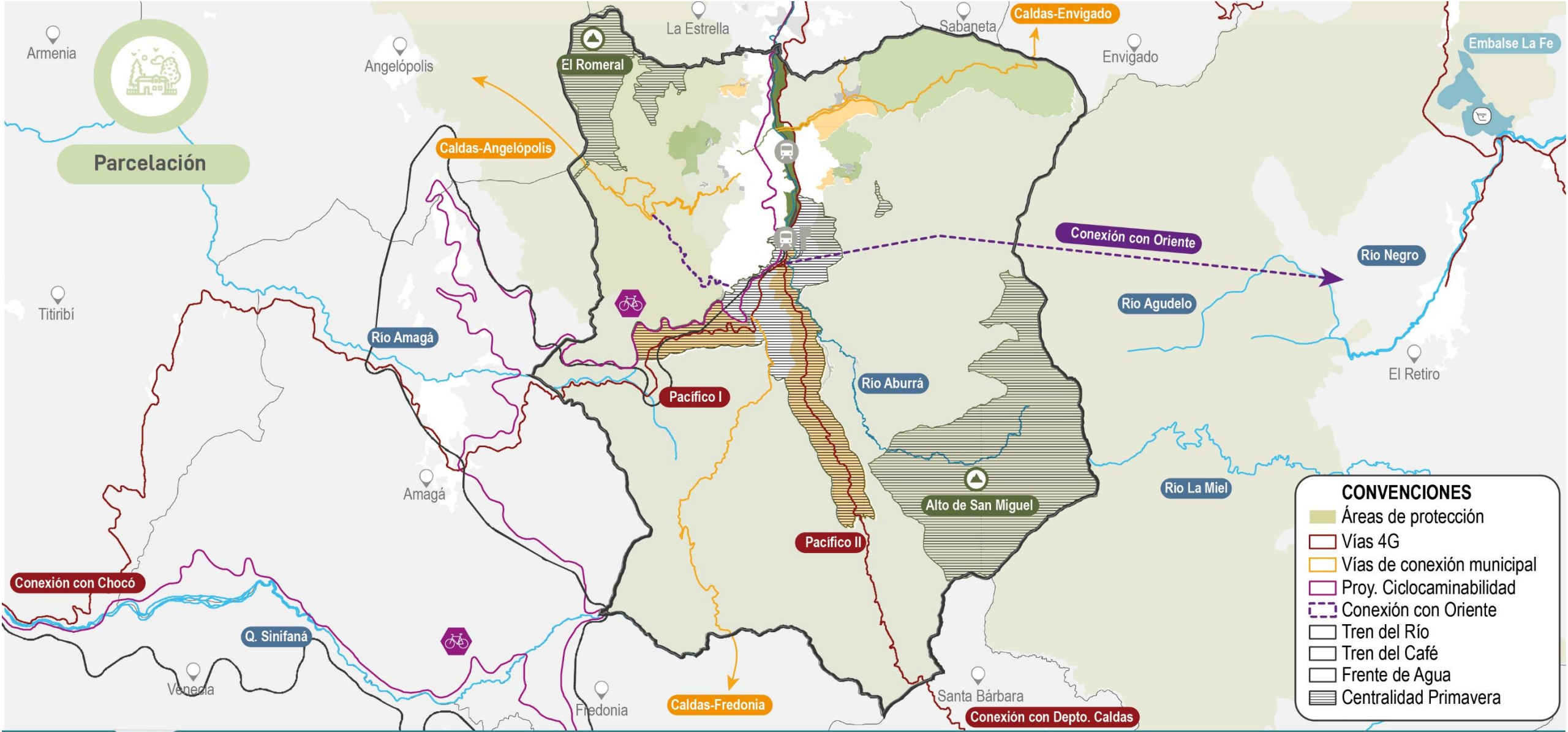
- Áreas de protección
- Vías 4G
- Vías de conexión municipal
- Proy. Ciclocaminabilidad
- Conexión con Oriente
- Tren del Río
- Tren del Café
- Frente de Agua
- Centralidad Primavera





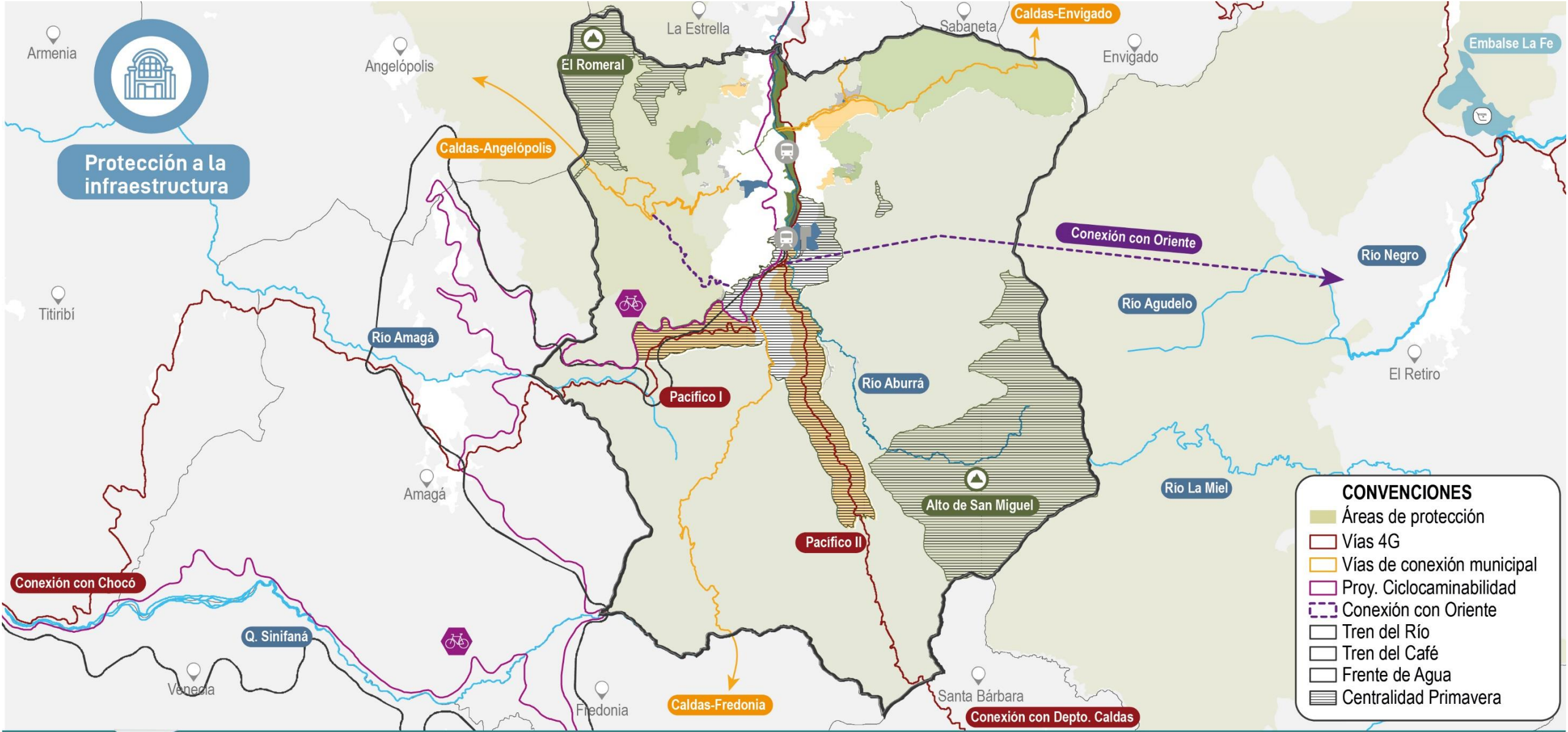




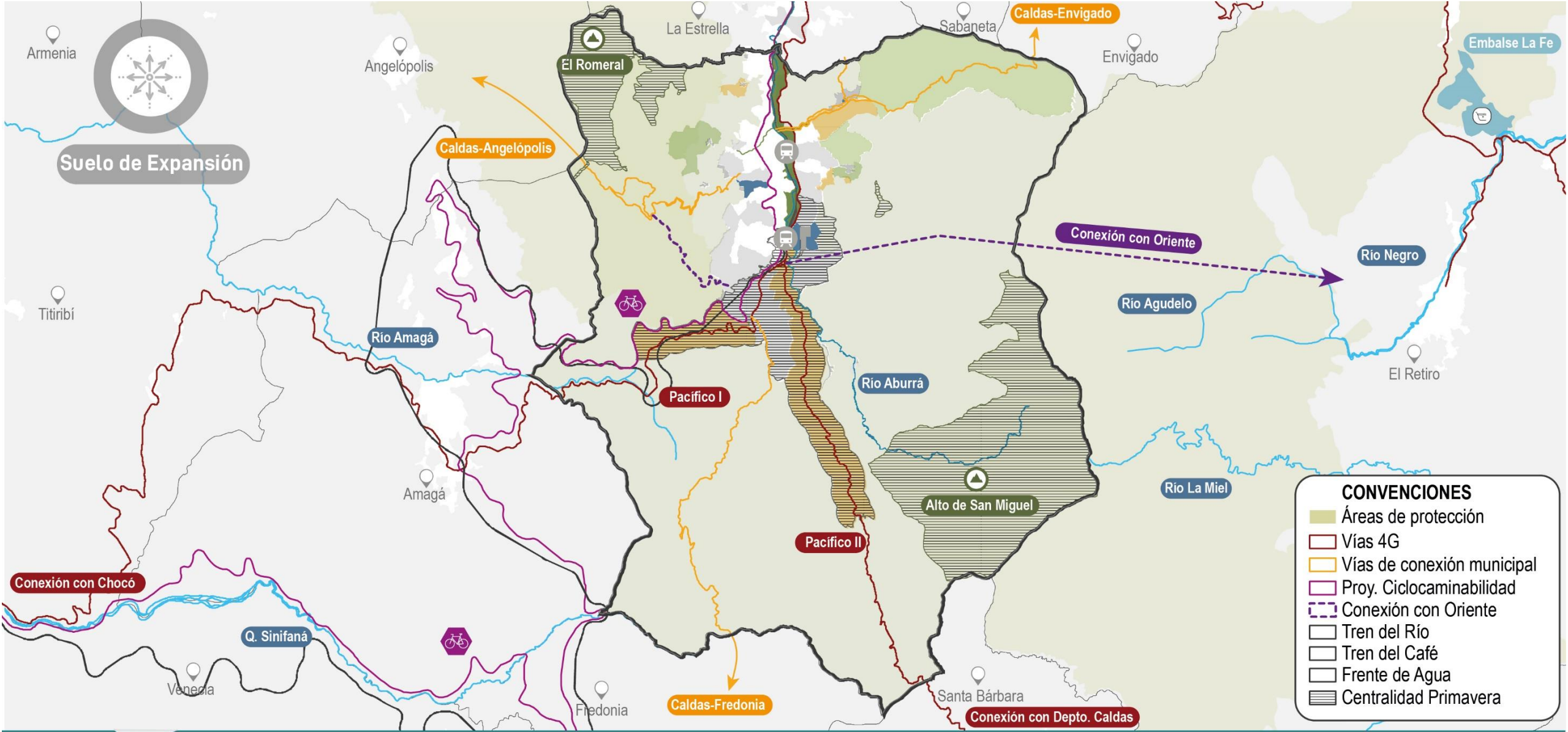


**CONVENCIONES**

- Áreas de protección
- Vías 4G
- Vías de conexión municipal
- Proy. Ciclocaminabilidad
- Conexión con Oriente
- Tren del Río
- Tren del Café
- Frente de Agua
- Centralidad Primavera

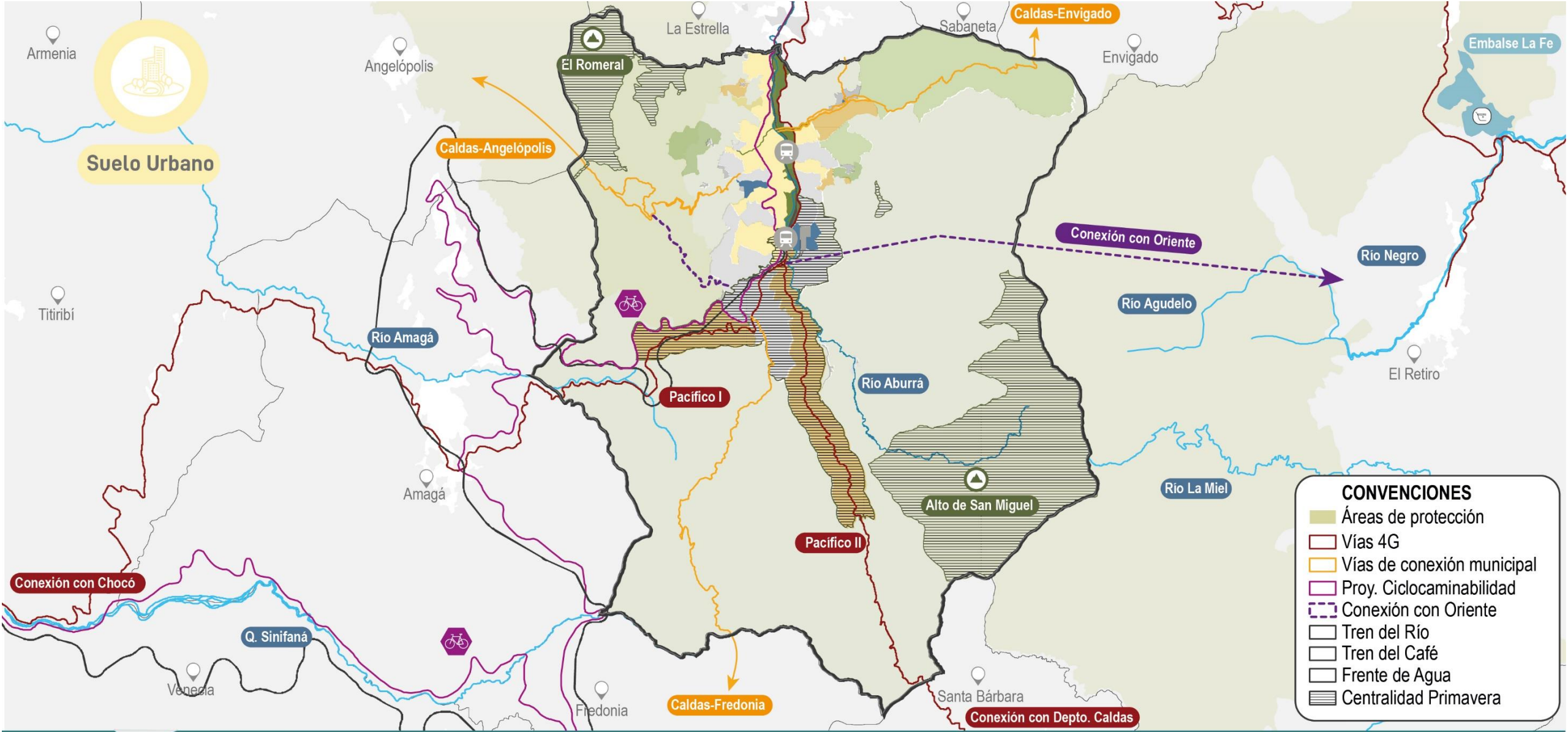






**CONVENCIONES**

- Áreas de protección
- Vías 4G
- Vías de conexión municipal
- Proy. Ciclocaminabilidad
- Conexión con Oriente
- Tren del Río
- Tren del Café
- Frente de Agua
- Centralidad Primavera





# 1. COMPONENTE GENERAL

## 1.1 CONTENIDO ESTRATÉGICO

VISIÓN

PROPÓSITOS

OBJETIVO  
GENERAL

POLÍTICAS Y  
ESTRATEGIAS



## 1.2 CONTENIDO ESTRUCTURAL

### CLASIFICACIÓN DEL SUELO

URBANO

EXPANSIÓN

RURAL

### SISTEMA ESTRUCTURANTE

SUBSISTEMA ESPACIO PÚBLICO

SUBSISTEMA EQUIPAMIENTO

SUBSISTEMA PATRIMONIO

SUBSISTEMA MOVILIDAD

SUBSISTEMA SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSISTEMA AMBIENTAL

SUBSISTEMA GESTIÓN DEL RIESGO

### SISTEMA ESTRUCTURADO

SUBSISTEMA HABITACIONAL

## 2. COMPONENTE URBANO

TRATAMIENTOS

APROVECHAMIENTOS

OBLIGACIONES

USOS

## 3. COMPONENTE RURAL

INTERVENCIONES

APROVECHAMIENTOS

OBLIGACIONES

USOS

## 4. SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN

INSTRUMENTOS DE  
PLANIFICACION COMPLEMENTARIA

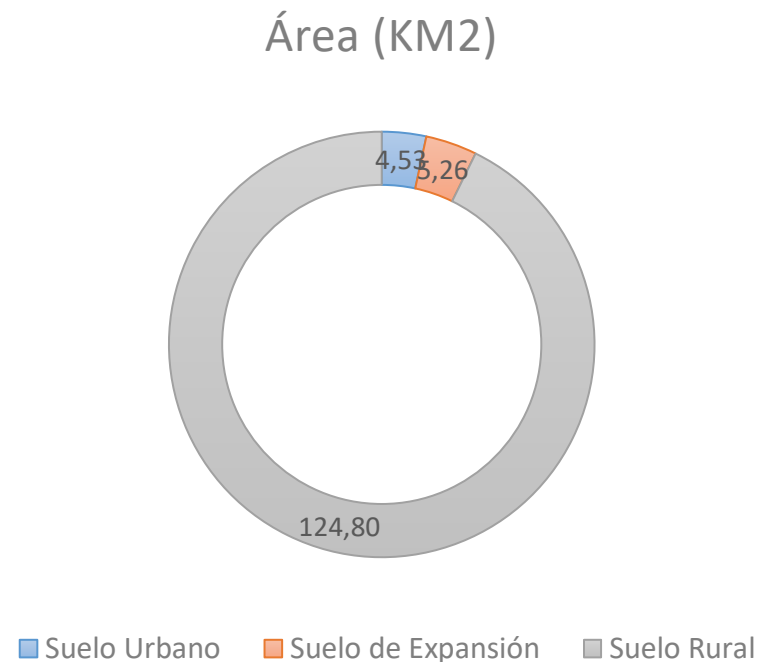
INSTRUMENTOS  
DE GESTIÓN

INSTRUMENTOS DE  
FINANCIACION

## 5. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

# Clasificación del Suelo

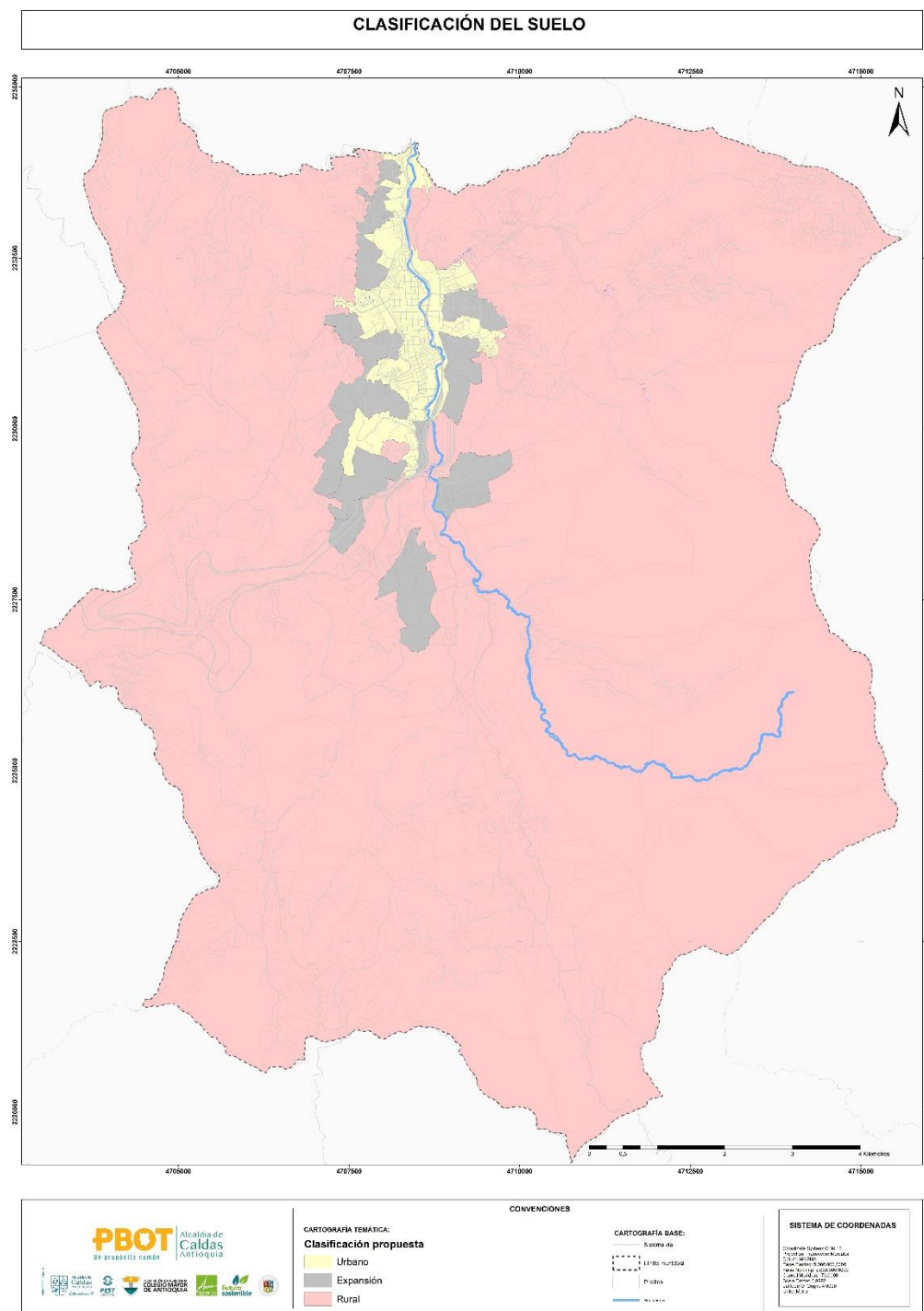
La clasificación del suelo hace referencia a la delimitación de los suelos urbano, expansión y rural; al interior de este último se identifican las categorías de protección y desarrollo restringido, al interior de la cual se encuentran subcategorías como vivienda campestre, centros poblados, suelos suburbanos, suelos de protección ambiental, de protección patrimonial, entre otros. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 388 de 1997. (o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).





# Clasificación del Suelo

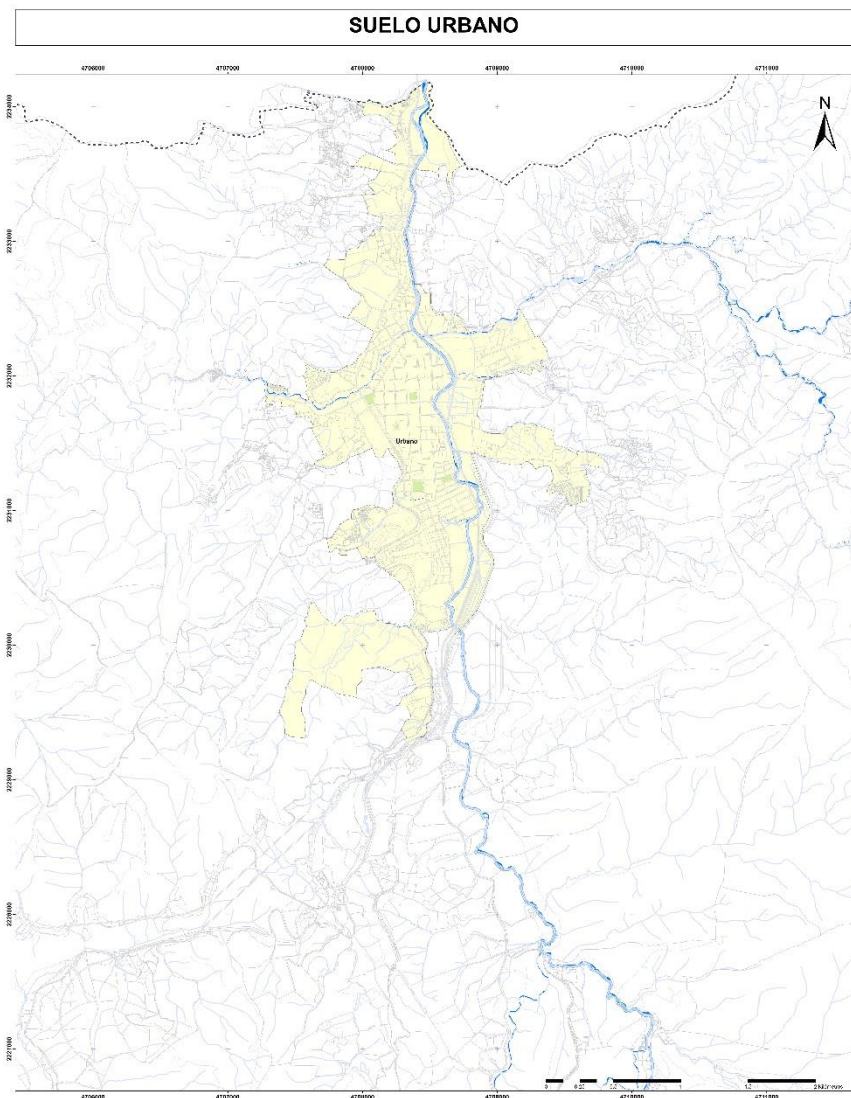
Clase de suelo	Área (Ha)	Área total (Ha)
Suelo urbano	386,26	2,9
Suelo de expansión urbana	505,56	3,8
Suelo rural	12.385,14	93,3
<b>Total, área municipal (Ha)</b>	<b>13.276,96</b>	<b>100%</b>



# Clasificación del Suelo

- Suelo Urbano

Como suelo urbano fueron delimitados 386,26 ha, los cuales corresponden al 2,9% del área del municipio.



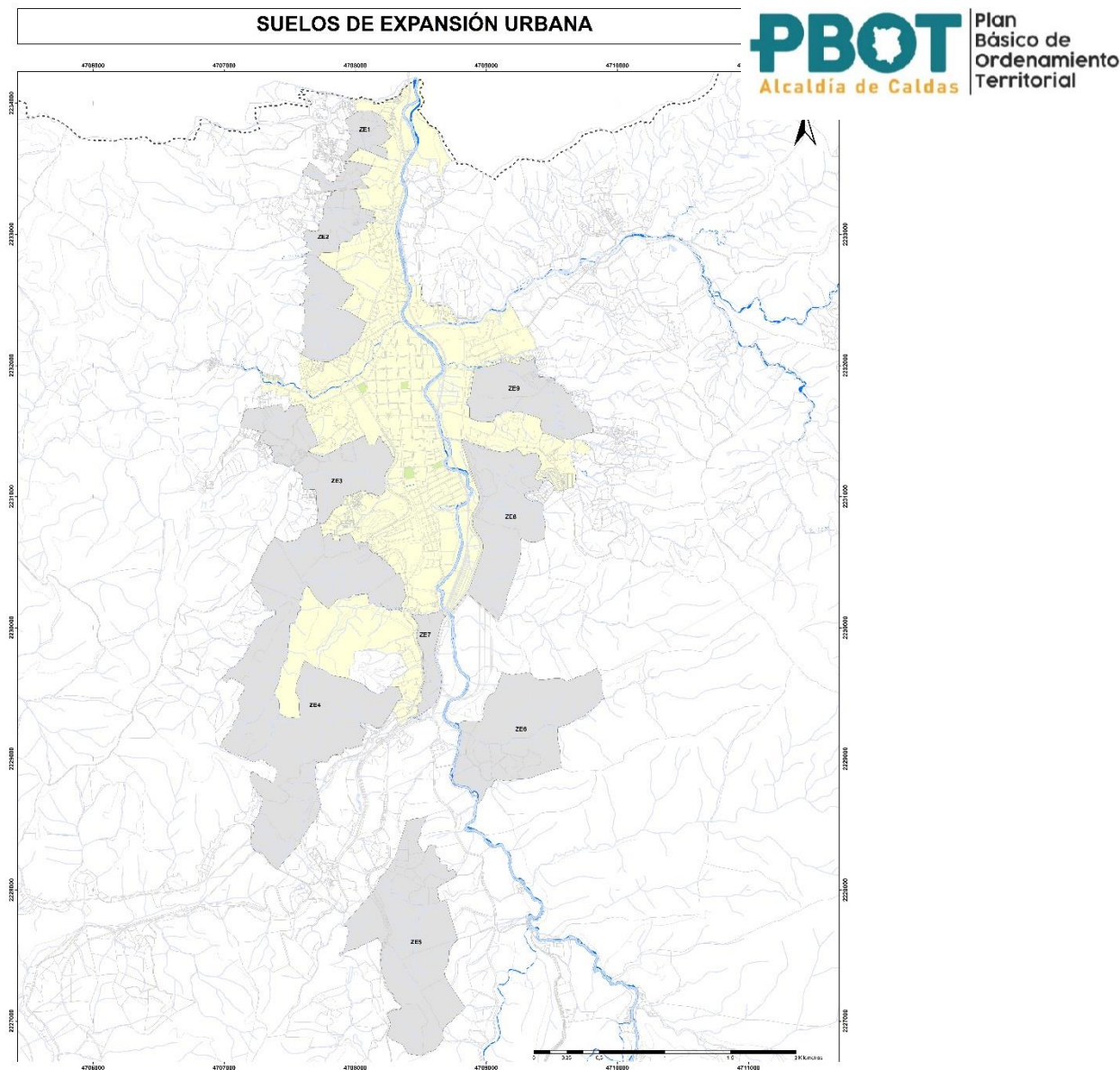


# Clasificación del Suelo

- Suelo de Expansión Urbana

## SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA PROPUESTOS

ZONA	ÁREA (ha)
Zona de Expansión Urbana 1 (ZE1)	9,20
Zona de Expansión Urbana 2 (ZE2)	47,72
Zona de Expansión Urbana 3 (ZE3)	43,88
Zona de Expansión Urbana 4 (ZE4)	159,72
Zona de Expansión Urbana 5 (ZE5)	85,41
Zona de Expansión Urbana 6 (ZE6)	64,76
Zona de Expansión Urbana 7 (ZE7)	10,39
Zona de Expansión Urbana 8 (ZE8)	50,73
Zona de Expansión Urbana 9 (ZE9)	33,76
<b>Total</b>	<b>505,56</b>



# Clasificación del Suelo

- Suelo Rural- Categoría de Desarrollo Restringido

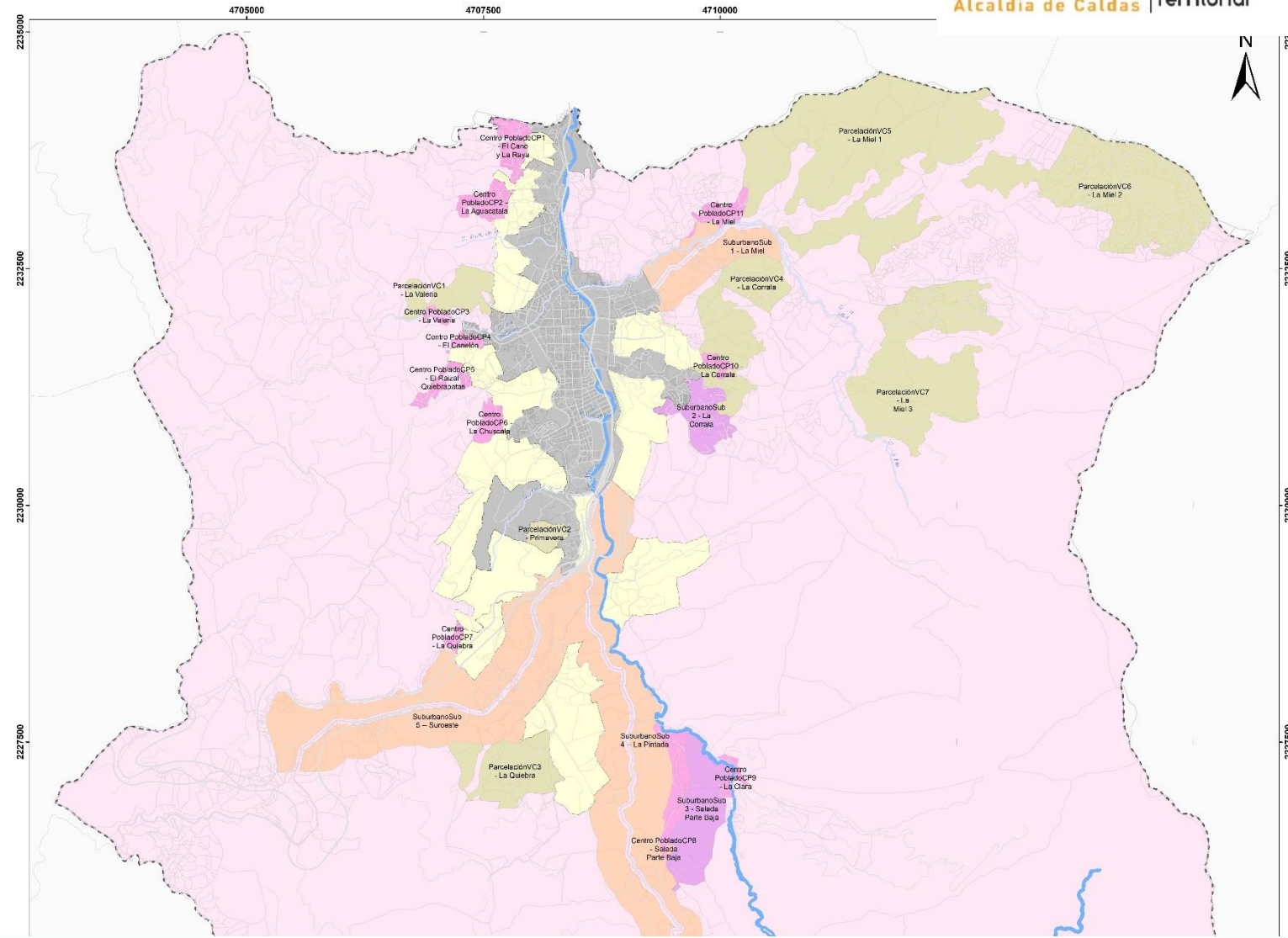
## Categorías de Desarrollo Restringido en el Suelo Rural

Centro Poblado Rural

Áreas Suburbanas

Áreas para la Vivienda Campestre

## DESARROLLO RESTRINGIDO

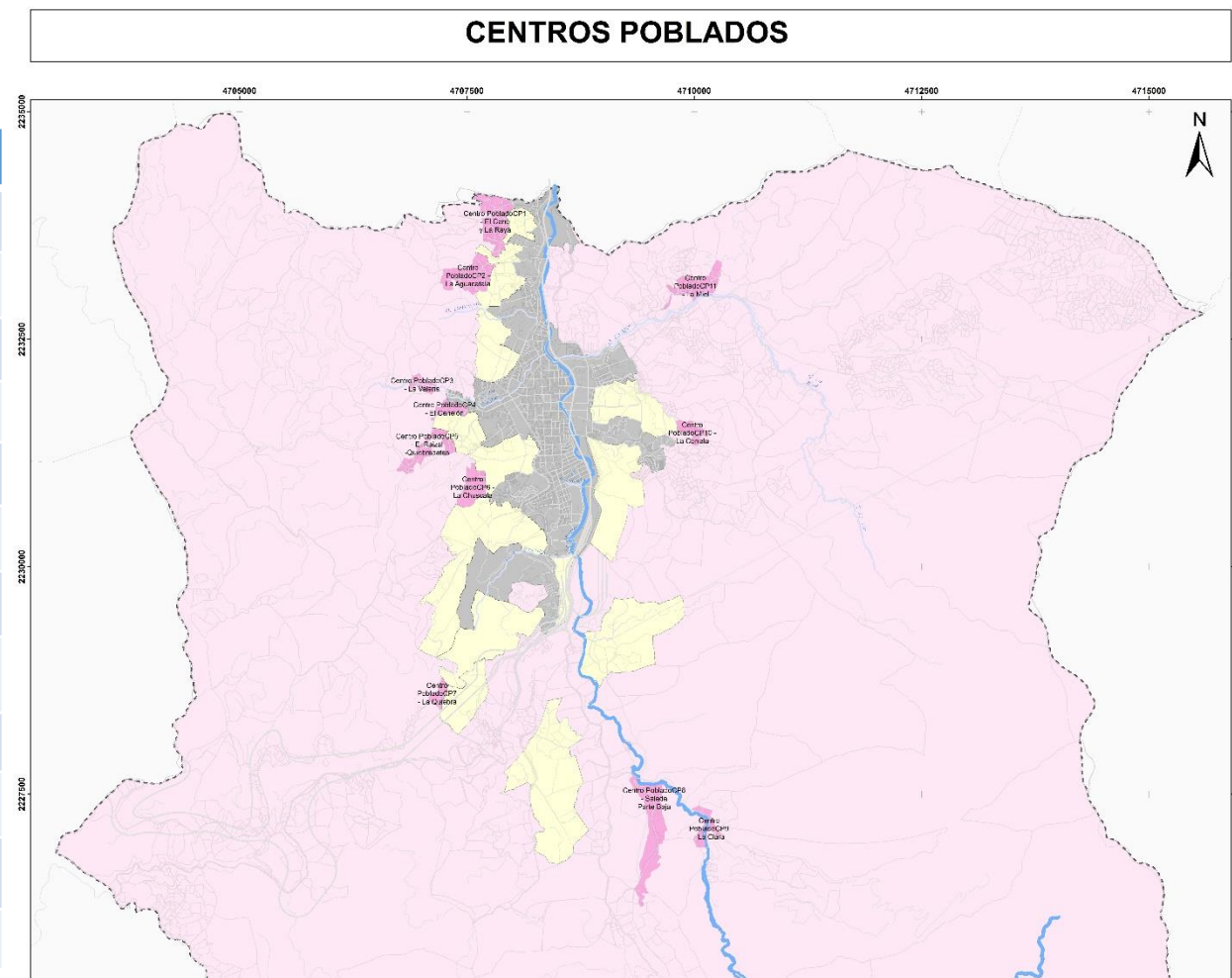




# Clasificación del Suelo

## • Suelo Rural- Categoría de Desarrollo Restringido – Centro Poblado Rural

Código	Nombre	Subcategoría	Área _ha
CP1	El Cano y La Raya	Centro Poblado	15,86
CP2	La Aguacatala	Centro Poblado	14,81
CP3	La Valeria	Centro Poblado	3,30
CP4	El Canelón	Centro Poblado	4,00
CP5	El Raizal -Quiebrapatas	Centro Poblado	8,69
CP6	La Chuscala	Centro Poblado	9,39
CP7	La Quebra	Centro Poblado	3,31
CP8	Salada Parte Baja	Centro Poblado	23,62
CP9	La Clara	Centro Poblado	6,30
CP10	La Corrala	Centro Poblado	5,02
CP11	La Miel	Centro Poblado	11,66
<b>Total</b>			<b>105,96</b>

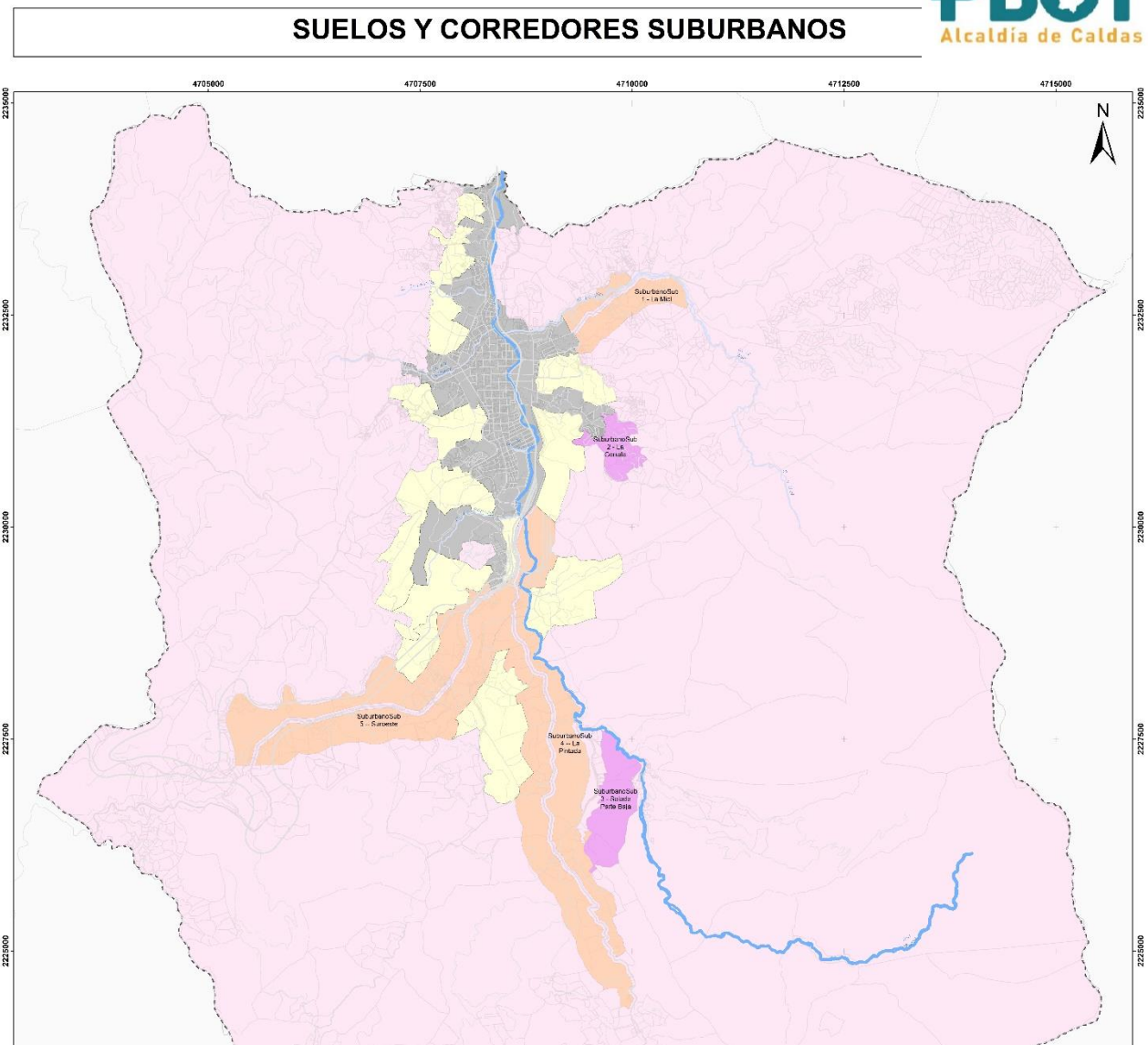


# Clasificación del Suelo

- Suelo Rural- Categoría de Desarrollo Restringido Suburbano**

Código	Nombre	Subcategoría	Área ha
SUB-2 -	La Corrala	Suburbano	31
SUB-3	Salada Parte Baja	Suburbano	60,72
<b>Total</b>			<b>91,71</b>

Código	Nombre	Subcategoría	Área ha
SUB-1	Corredor Vial La Miel	Suburbano	57,41
SUB-4	Corredor Vial La Pintada	Suburbano	279,43
SUB-5	Corredor Vial Suroeste	Suburbano	248,15
<b>Total</b>			<b>584,99</b>

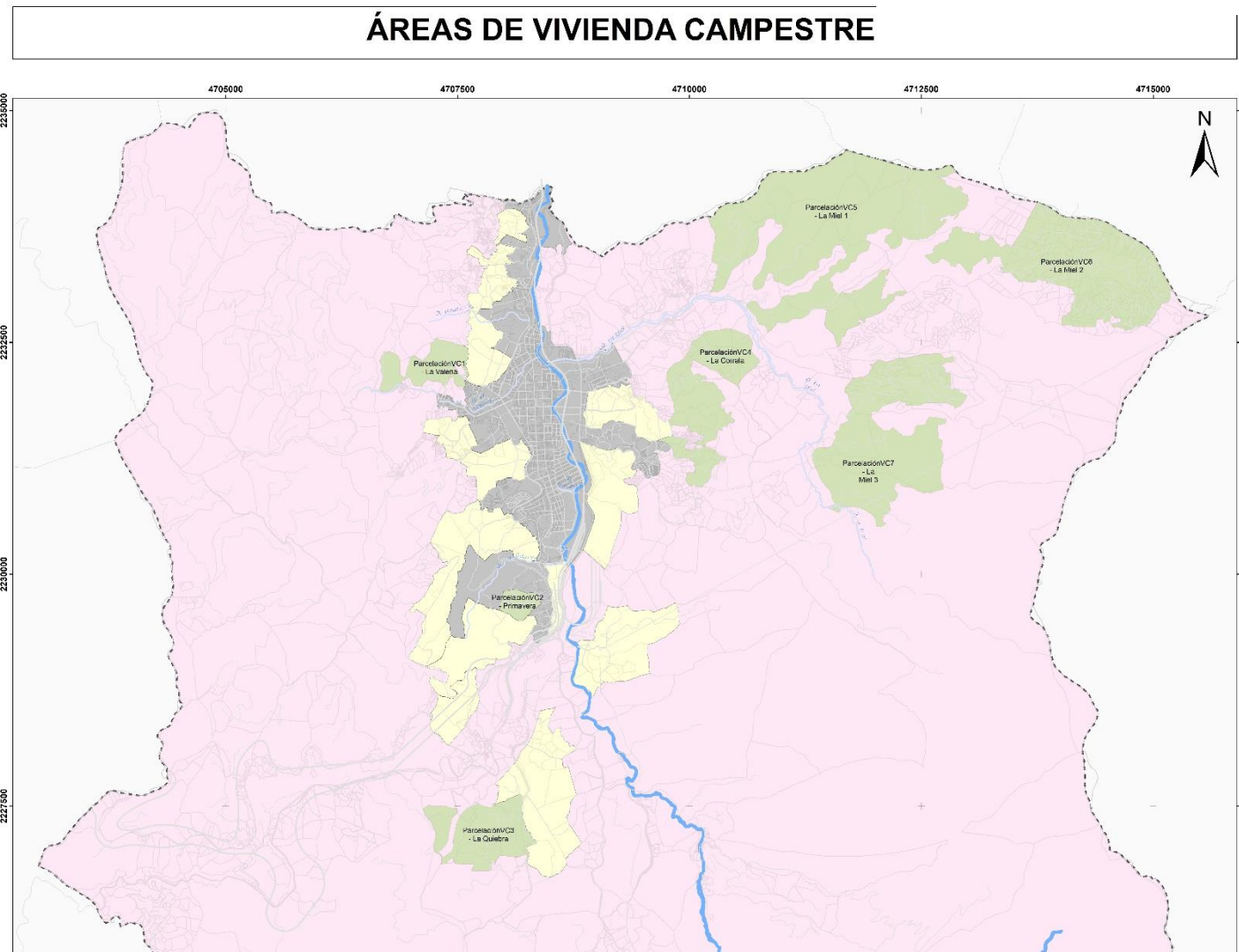




# Clasificación del Suelo

## Suelo Rural- Categoría de Desarrollo Restringido – Vivienda

Código	Nombre	Subcategoría	Área ha
VC1	La Valeria	Vivienda Campestre	31,65
VC2	Primavera	Vivienda Campestre	10,19
VC3	La Quebra	Vivienda Campestre	59,62
VC4	La Corrala	Vivienda Campestre	83,17
VC5	La Miel 1	Vivienda Campestre	283,04
VC6	La Miel 2	Vivienda Campestre	169,11
VC7	La Miel 3	Vivienda Campestre	161,53
<b>Total</b>			<b>798,31</b>



Clasificación del suelo rural de protección		
Categoría	Subcategoría	Nombre del Área
Suelos de Protección Ambiental	Áreas de Conservación y Protección Ambiental	Áreas Protegidas del SINAP
		Zonas de Recarga de Acuífero Directa e Indirecta
		Áreas Complementarias para la Conservación
	Suelos de Protección Municipales	Áreas de especial importancia ecosistémica para la oferta hídrica superficial
		Áreas de especial importancia ecosistémica para la conectividad ecológica
		Áreas de especial importancia ecosistémica para la conectividad ecológica
Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales		
Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios		
Áreas de amenaza por inundación y avenida torrencial – Alto riesgo no mitigable por movimiento en masa		
Áreas e inmuebles considerados como patrimonio Cultural		



## Síntesis

La clasificación del suelo del municipio de Caldas, en su categoría urbana, fue delimitada atendiendo los perímetros sanitarios y las condiciones de ocupación actual del suelo. El crecimiento urbano de los últimos años permite la configuración de un amplio suelo de expansión ubicado en la parte plana del fondo del valle.

El suelo de expansión se concentra alrededor del suelo urbano y configura las zonas de crecimiento futuro de la mancha urbana. Estos suelos son amplios y se consideran suficientes para atender los requerimientos de suelos para el desarrollo urbanístico proyectado.

Los suelos rurales presentan altas restricciones ambientales, lo cual se manifiesta en la subcategoría de protección, la cual es dominante y corresponde al 87,4% del área rural. Debido a la extensión de esta, las categorías restantes, se presentan como pequeños fragmentos aislados embebidos en la categoría de protección ambiental. Si bien, esta configuración dificulta la gestión del suelo, en el capítulo referente a los tratamientos, se definirán los instrumentos para la adecuada gestión del suelo rural. A continuación, se presenta la clasificación del suelo propuesta.

# Clasificación del Suelo

Tabla: cambios en la clasificación del suelo entre el Acuerdo 014 del 2010 y el presente PBOT.

Categorías	Área 2010 hectáreas	Áreas propuestas 2023 hectáreas
Suelo Urbano	270	386,26
suelo de Expansión	565,21	505,56
Centros Poblados Rurales	96,34	105,96
Vivienda Campestre	1.126,07	798,31
Suelo Suburbano	172,08	91,71
Corredor vial Suburbano	522,22	584,99
<b>Total - Suburbano</b>	<b>694,03</b>	<b>676,7</b>

# Formulación PBOT, Definición

## Sistema de Espacio Público

El espacio público municipal se define como subsistema, toda vez que hace parte integral del sistema de ordenamiento municipal, este subsistema entonces se compone de elementos de importancia funcional para el esparcimiento y el encuentro pero también, ambientales, paisajísticos y de ornato, estos elementos se articulan entre sí y también con otros de los subsistemas que componen el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para suplir las necesidades públicas de la comunidad Caldeña y es uno de los subsistemas clave en el proceso de dotación municipal de capacidad de soporte para el desarrollo equilibrado del territorio.

**“El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.” (Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya)**





### FUNCIONES DEL SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO

Se debe comprender la importancia del espacio público como **elemento estructurante de la ciudad** y **valorar sus funciones sociales**, que **deberán tenerse en cuenta en las actuaciones que pretendan generar, mantener y/o administrar las espacialidades públicas** que se deriven de la aplicación normativa del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por esto se establecen las siguientes funciones como propias de las espacialidades públicas municipales



**CÍVICAS**



**POLÍTICAS**



**AMBIENTALES**



**ECONÓMICAS**



**URBANÍSTICAS**

# Formulación PBOT, Objetivo

## Sistema de Espacio Público

El objetivo general del subsistema de espacio público es entender las necesidades colectivas en aspectos políticos, económicos, ambientales y sociales, dotando al municipio de espacios de diversa índole o tipología, con miras que la población Caldeña logre ver atendidas sus necesidades en relación con las funciones antes descritas, logrando un tejido social sólido construido a través de las buenas prácticas ejercidas en los diferentes espacios públicos localizados al interior del municipio.



Las ciudades son el foco de contaminantes más importante que debe atenderse para luchar contra el cambio climático y **el papel del espacio público, entendiéndose como articulador de la red ecológica principal y complementaria, tiene la facultad de contribuir en gran medida a la restauración de ecosistemas que se han visto afectados por la acción del hombre.**

Atendiendo además la problemática climática el modelo de la **Ciudad de los 15 minutos**, que toma como enfoque la relación entre el espacio y el tiempo útil, el crono urbanismo, **propone una transformación del espacio urbano**, que aún conserva esa idea de ciudad central, producto de los propuestos del movimiento moderno y dispone una **ciudad policéntrica, para ofrecer calidad de vida en distancias cortas, y acceder de manera más fácil a las seis funciones sociales urbanas esenciales: habitar, trabajar, aprovisionarse, cuidarse, aprender, descansar.**



## CLASIFICACIÓN DEL SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Las espacialidades públicas se clasifican de acuerdo con su naturaleza y función - dominio, características formales y tipológicas y según su jerarquía, cobertura, tamaño y escala. A continuación, se presenta un cuadro que detalla lo descrito.

### POR SU NATURALEZA Y FUNCIÓN

Según su función, características formales y tipología y dominio los espacios públicos tienen una clasificación específica

### POR SU JERARQUÍA Y COBERTURA

El Decreto 1504 de 1998 en el parágrafo del artículo 5, donde se determinan los elementos constitutivos del espacio público define: De acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población se pueden clasificar los espacios públicos

Clasificación del Sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro				
Según su naturaleza y función			Por jerarquía y cobertura	
Dominio	Función, características formales y tipológicas		Tamaño / Escala	
			Ámbito	
			General	Local
Bienes de Uso Público	Parque	Ecoparque	General	Elementos del nivel estructural o de influencia general, nacional, departamental, metropolitano, municipal, o distrital de ciudad.
		Ecoparque de cerros (Sistema Orográfico)		
		Ecoparque de quebrada(Sistema Hidrográfico)		
		Ecoparque para mitigación del riesgo		
		Ecoparque de borde		
Áreas libres de equipamiento Público	Parque cívico		Local	Elementos del nivel municipal o distrital, local, zonal y barrial al interior del municipio o distrito.
	Plaza	Plazoleta		
		Plazuela		
Áreas libres privadas de uso Público	Zona Verde			
	Mirador Panorámico			



# Formulación PBOT - Definición Normativa

## Sistema de Espacio Público

### **DECRETO 1232 DE 2020**

Define los estándares urbanísticos para el espacio público, y determina que este debe entenderse como el **conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.**



Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.



Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.



Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en el Artículo 2.2.3.1.2

Define los elementos constitutivos del espacio público y los clasifica en **naturales, artificiales y complementarios.**



# Formulación PBOT - Elementos constitutivos

## Sistema de Espacio Público

### DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES

Los elementos constitutivos naturales como los que definen el **sistema hidrográfico y orográfico incluyendo en este último los ecosistemas estratégicos.**



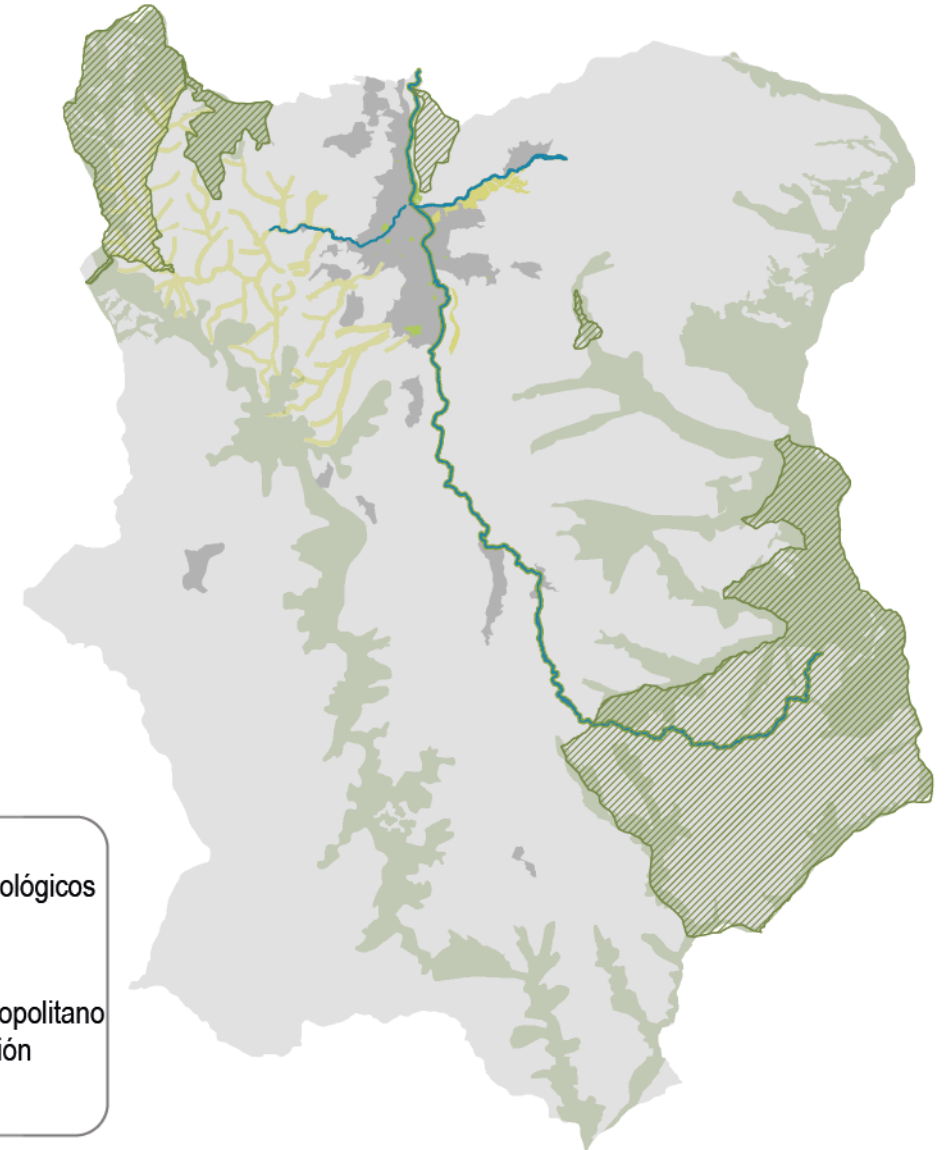
**Sistema Hidrográfico:** Corredor ecoturístico Río Aburrá , Corredor ecoturístico quebrada La Miel, Corredor ecoturístico quebrada La Valeria.



**Sistema Orográfico:** Bordes de protección forestal oriental y occidental, el alto de San Miguel, el alto de Romeral, el alto de La Cruz, Morro Gil y el ojo de Sal de la vereda Salinas.



**Áreas Verdes Urbanas:** Plan Maestro de Espacio Público Verdes Urbanos de la Región Metropolitana del Valle de Aburrá -PEMOT (Macrocorredores ecológicos) , Parque Central de Antioquia -PCA, el Sistema Metropolitano de Áreas Protegidas -SIMAP y el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Aburrá -POMCA.



# Formulación PBOT - Elementos constitutivos

## Sistema de Espacio Público



### DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES

Los elementos artificiales que constituyen el sistema de espacio público general son **aquellos que han configurado y ordenado del territorio municipal a través de su desarrollo histórico y urbanístico.**

**Áreas articuladoras del espacio público de esparcimiento y de encuentro:** Constituidas por los elementos integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular

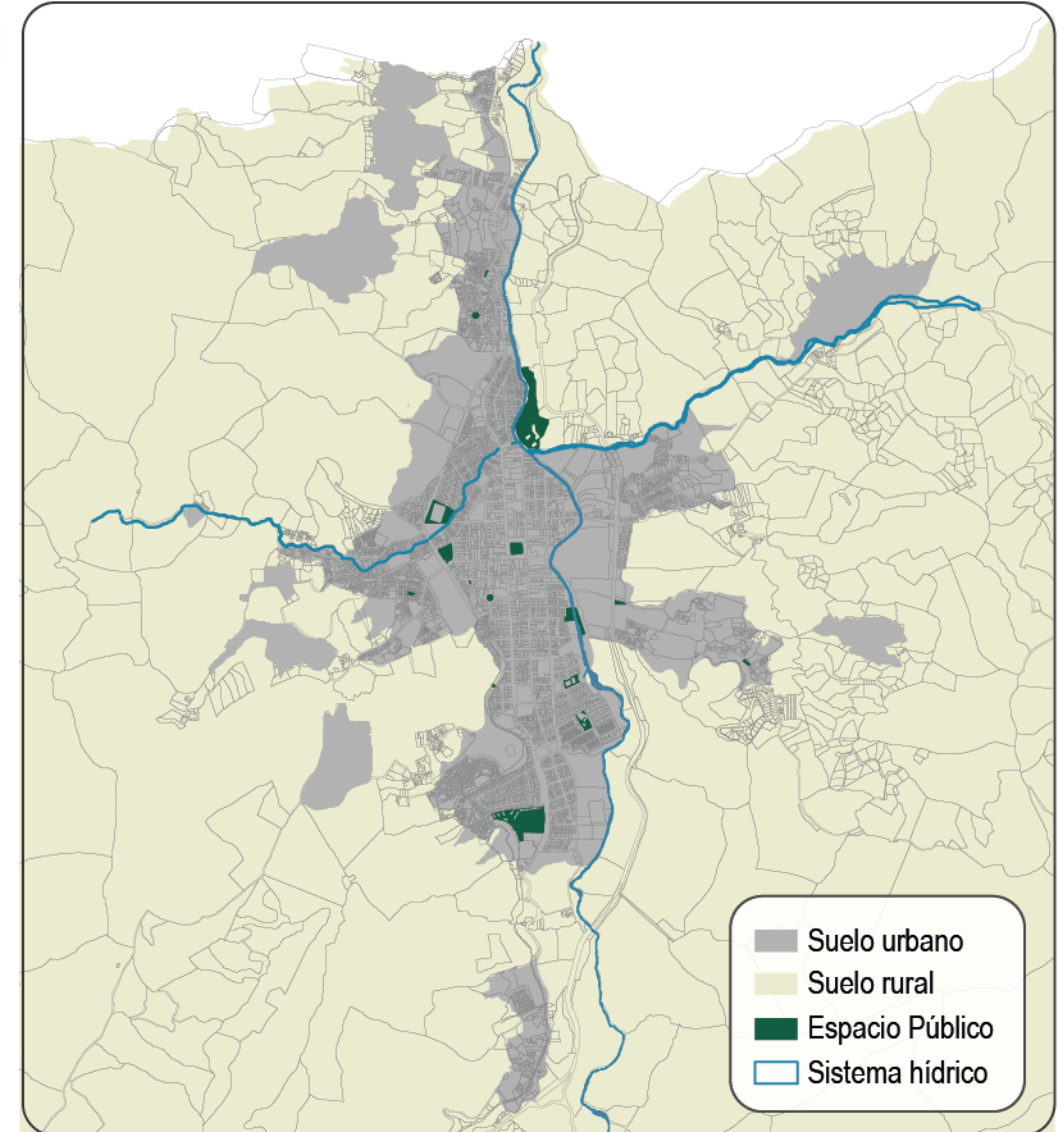
**Áreas de permanencia y estancia:** Parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre. Estos últimos por ser considerados espacios públicos de estancia o de carácter permanente, son contabilizados en el índice efectivo de espacio público municipal.



**Cantidad de m2 de espacio público permanente por habitante**



**Calidad de los espacios públicos permanentes existentes**





# Formulación PBOT, déficit cuantitativo

## Sistema de Espacio Público



**Meta OMS**  
**15 m<sup>2</sup>/**  
**habitante**

**1'201.637 M<sup>2</sup>**  
**A GENERAR**

**Meta Acuerdo**  
**014 de 2010**  
**4 m<sup>2</sup>/ habitante**

**269.563 M<sup>2</sup>**  
**A GENERAR**



**69.373 m<sup>2</sup>**  
**Espacio Público**  
**permanente**



**84.734**  
**Habitantes**  
**2021**



**0,81 m<sup>2</sup>**  
**Espacio Público**  
**por habitante**

# Formulación PBOT- Déficit cualitativo

## Sistema de Espacio Público

CÓDIGO CATASTRAL		NOMENCLATURA	NOMBRE	JERARQUÍA		TIPOLOGÍA					
1291001001011900001			Parque Olaya Herrera	Primer orden	Segundo orden	Parque	Plaza	Plazoleta	Escenario deportivo	Escenario cultural	Zona Verde
				SI	NO	ESTADO					NOTAS
Accesibilidad	Considera Los requerimientos físicos de accesibilidad para personas con movilidad reducida					Cuenta con rebajes para acceder al parque					
	Es de fácil acceso desde la vía pública, hay señalización vial					Fácil acceso desde carreras 54 y 53 y calles 130 sur y 129 sur					
	Está cerca a algún modo de transporte público					Rutas de bus cercanas					
	Está conectado con una cicloruta					No hay sistema de ciclorutas					
Confort e imagen	El espacio público se percibe seguro					El espacio se percibe seguro					
	Sus materiales están en buen estado					Buen estado general, intervención reciente sobre el espacio					
	Tiene mobiliario urbano					Mobiliario urbano adecuado y en buen estado					
	Tiene adecuada iluminación artificial					Cuenta con iluminación artificial suficiente					
	Está arborizado					Arborización abundante y en buen estado					
Usos y actividades	El espacio público está dotado de otras actividades					Si. Juegos infantiles					
	Gimnasio al aire libre										
	Juegos infantiles					Juegos infantiles, en buen estado general					
	Juegos de mesa										
	Equipamiento público										
Comercio											

El artículo 13 del Decreto 1504 de 1998 define el déficit cualitativo del espacio público como **las condiciones inadecuadas para el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público que satisfacen necesidades, colectivas por parte de los residentes y visitantes del territorio, con especial énfasis en las situaciones de inaccesibilidad debido a condiciones de deterioro, inseguridad o imposibilidad física de acceso**, cuando éste se requiere, y al desequilibrio generado por las condiciones de localización de los elementos con relación a la ubicación de la población que los disfruta.



**Deficiente**  
0-4



**Insuficiente**  
5-8



**Adecuado**  
9-12



**Óptimo**  
13-16

La calidad de los espacios públicos se mide con la matriz que se muestra y se **califica en espacios deficientes, insuficientes, adecuados u óptimos**, para determinar qué acciones debe tomar la administración municipal y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.



# Formulación PBOT - Déficit cualitativo

## Sistema de Espacio Público



**Deficiente**

**4.870 m<sup>2</sup>**  
**7,16%**



**Insuficiente**

**35.638 m<sup>2</sup>**  
**52,41%**



**Adecuado**

**26.742 m<sup>2</sup>**  
**39,33%**

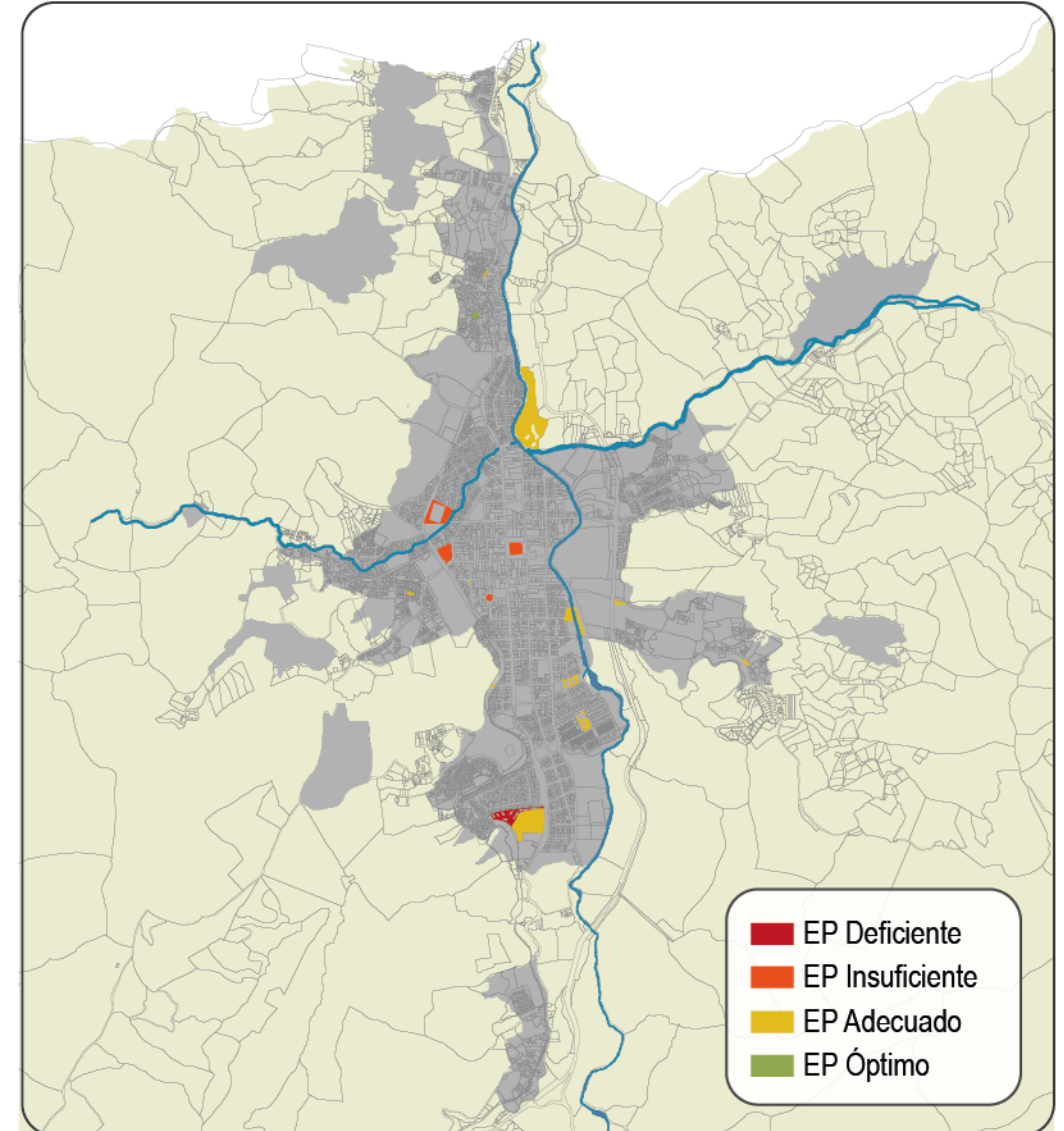


**Óptimo**

**748,04 m<sup>2</sup>**  
**1,10%**

La administración municipal y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial deberán gestionar recursos y estrategias para el mejoramiento de los **espacios públicos calificados como deficientes e insuficientes que representan 59,57% de la oferta de espacios públicos existentes en el municipio** y definir modelos de mantenimiento y mejoramiento de aquellos determinados como espacios públicos adecuados y óptimos.

Casi el 60% de los espacios públicos existentes en el municipio se encuentran en condiciones inadecuadas, no consideran criterios de accesibilidad para personas con movilidad reducida, no cuentan con mobiliario o iluminación artificial adecuados o se encuentran en estado de deterioro.





# Fomulación PBOT - Proyectos Espacio Público

## Sistema de Espacio Público



### DE LOS PROYECTOS DEL PEMOT

Consolidar el crecimiento territorial, social y económico del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, con base en la Estructura Ecológica Principal y el **Sistema de Espacio Público**, mediante un modelo de ocupación de media densidad urbana, con franjas de densidad diferenciales, concentrando las más altas en el corredor del río, y baja ocupación rural, sustentable, homogéneo y equitativo, que le permita convertirse en uno de los territorios metropolitanos más importantes de América Latina.



Macrocoredores ecológicos  
quebrada La Miel



Frente de Agua Caldas



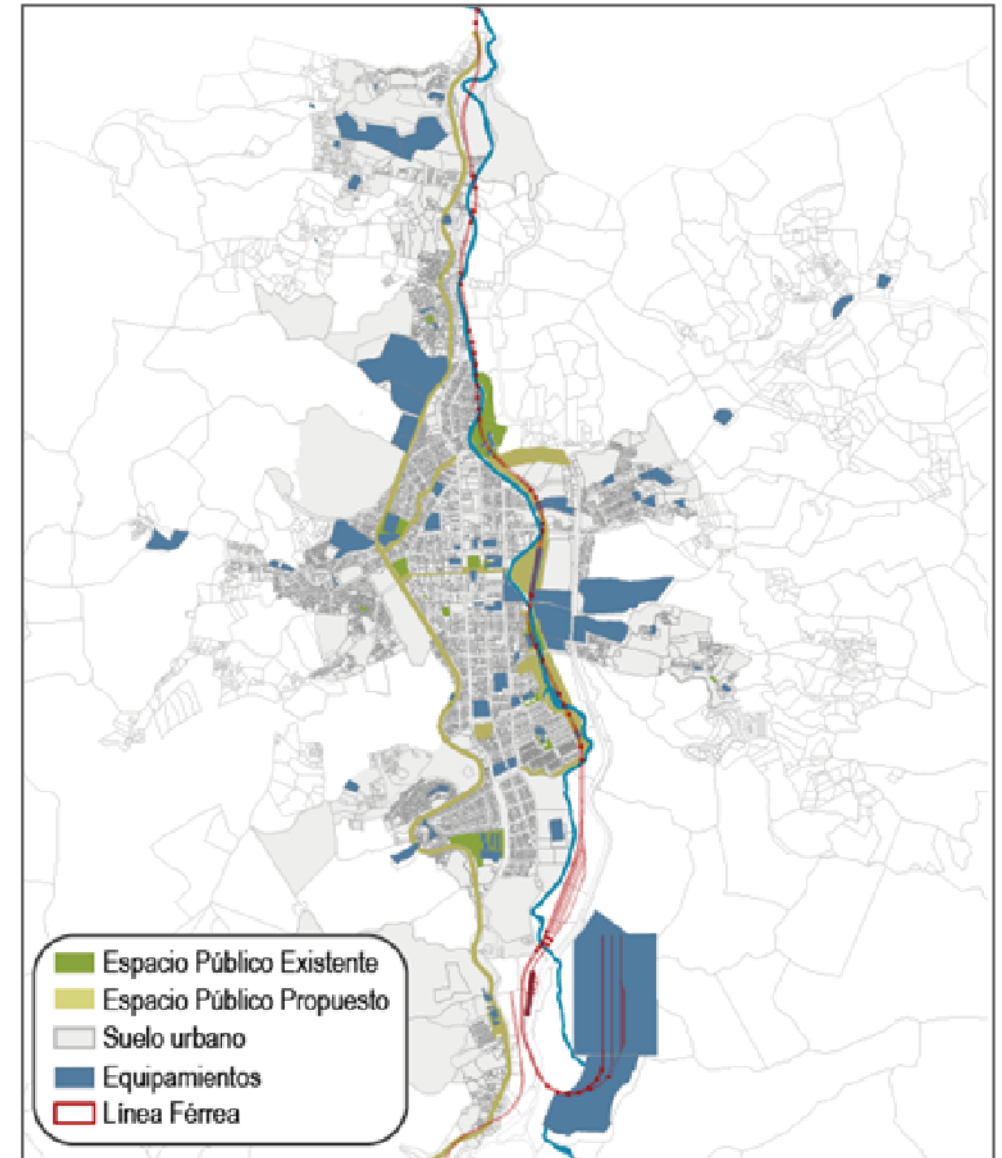
Centro Logístico Sur



Tren del Río y Tren del Café



Proyecto  
ciclocaminabilidad



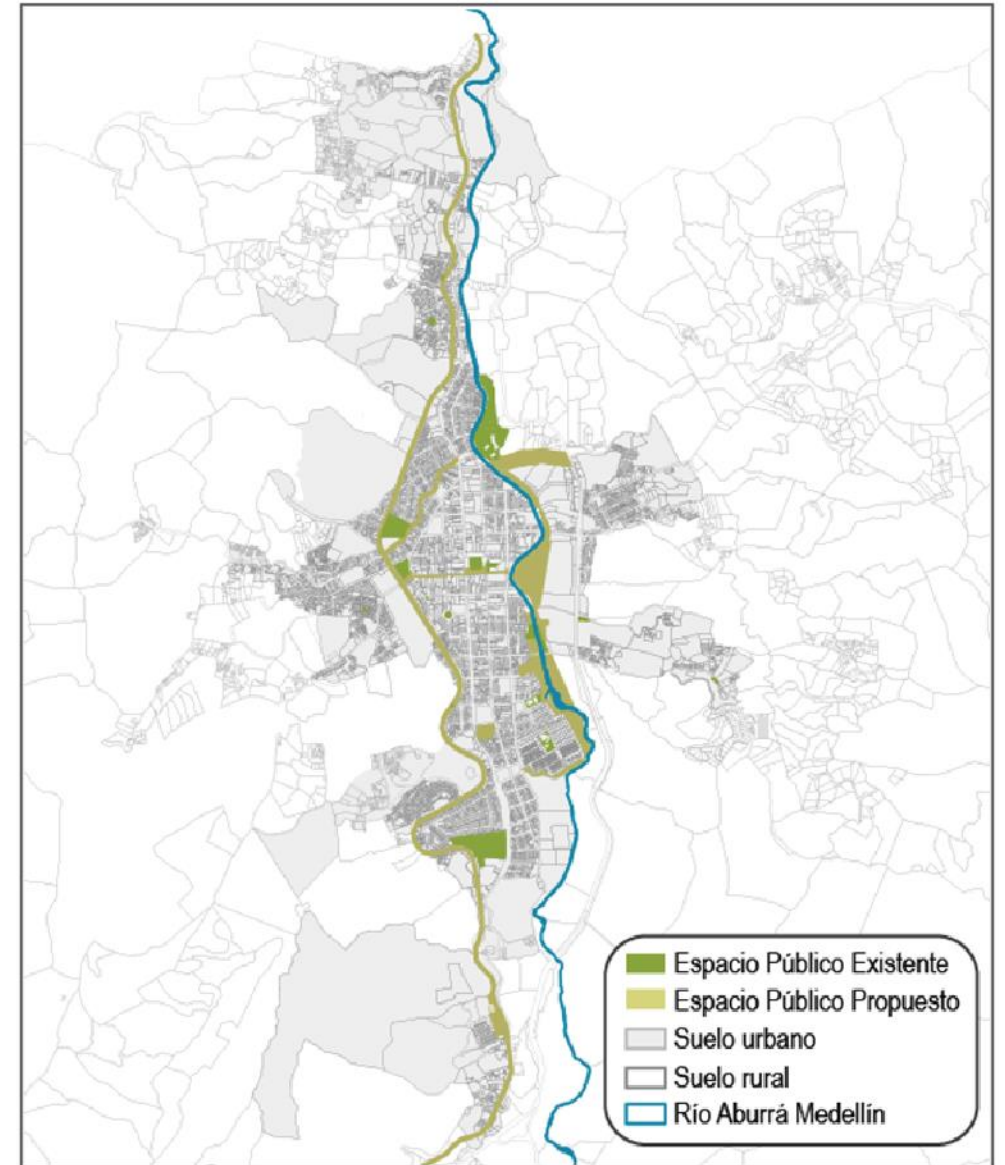
# Fomulación PBOT - Proyectos Espacio Público

## Sistema de Espacio Público



### PROGRAMAS Y PROYECTOS

NOMBRE	ÁREA
Complejo acuático	4.511,76
Corredor Ciclocaminabilidad	315.183,30
Frente de Agua	52.530,33
Parque Cementerio	4.954,36
Parque Estación Caldas	28.308,04
Ecoparque quebrada La Miel	22.203,01
Corredor ecoturístico La Valeria	11.014,84
Parques del Río	13.787,61
Ruta de la Cerámica	7.845,49
<b>TOTAL</b>	<b>460.324,47</b>





# Fomulación PBOT - Actuaciones Generales

## Sistema de Espacio Público

### ACTUACIONES GENERALES

Las actuaciones generales sobre el subsistema de espacio público deberán ser orientadas a **garantizar la cobertura de lugares para el encuentro ciudadano, donde estos cumplan una función simbólica en el territorio, en tanto se entienden como espacios de democratización**, pues a ellos acceden sin ningún tipo de distinción todos los actores sociales, comprendiendo la pluralidad y diversidad de grupos poblacionales y donde el espacio debe **garantizar la inclusión de personas en situación de discapacidad cognitiva o física y por lo tanto son lugares para la construcción social, el encuentro ciudadano y el esparcimiento colectivo.**





# Fomulación PBOT - Actuaciones Generales

## Sistema de Espacio Público

Actualmente el municipio de Caldas cuenta con un sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro que comprende entre los espacios de carácter permanente o estancia un área total de **69.373,25 m<sup>2</sup>**, **sumado a esto, los Planes Parciales adoptados, aportarían un total de 236.112 m<sup>2</sup> de espacio público efectivo. Aunado a las anteriores cifras, y de concretarse los proyectos de espacio público mostrados en el anterior numeral, que aportarían un área de 460.324,47 m<sup>2</sup>**, el municipio de Caldas contaría con un total de **765.809,72 m<sup>2</sup> de espacio público efectivo**, lo que implicaría un aumento de **696.436.47 m<sup>2</sup>**.

Es importante anotar que las proyecciones en el crecimiento poblacional del municipio de Caldas realizadas por el DANE en el Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) – 2018, se presentaría un crecimiento de 40.251 viviendas al año 2035, que, multiplicado por el factor de habitantes por vivienda (3,1 personas por vivienda), **resultaría en 124.779 nuevos habitantes para el municipio de Caldas. A 2021 el municipio contaba con 84.734 habitantes, dando como resultado entonces una población aproximada de 209.513 habitantes al año 2035.**

Se define la meta de 5 metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante, donde deberá garantizarse la implantación de **1.047.565 metros cuadrados de espacio público entre parques, plazas, plazoletas y zonas verdes en el territorio municipal. En la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial deberán generarse 696.436.47 m<sup>2</sup> de espacio público y 351.128.53 m<sup>2</sup> adicionales de espacio público permanente con los Instrumentos de Planificación complementaria y demás proyectos que pueda formular el Municipio, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá o la región.**



# Formulación PBOT - Definición

## Sistema de Equipamientos colectivos



### DEFINICIÓN

El subsistema de equipamientos colectivos se entiende como los **espacios representados en edificaciones que cumplen una función social de prestación de servicios que van desde los educativos, recreativos, culturales y de abastecimiento hasta los de seguridad y salud, para satisfacer las necesidades que como sociedad se presentan en el territorio.** Estos en conjunto con el subsistema de espacio público y movilidad constituyen el sistema público y colectivo y son la base para generar equidad territorial y capacidad de soporte, en tanto democratizan el espacio común posibilitando la cohesión social y el convirtiéndose en el medio para generar cultura.



# Formulación PBOT - Criterios de manejo

## Sistema de Equipamientos colectivos

### CRITERIOS DE MANEJO

El manejo del subsistema de equipamientos colectivos deberá estar enfocado en el acceso equitativo, equilibrado y de calidad de los servicios básicos comunitarios en todo el territorio municipal, para ello deberá seguirse los siguientes requerimientos técnicos:



**LOCALIZACIÓN**



**ACCESIBILIDAD  
CONECTIVIDAD**



**COBERTURA**

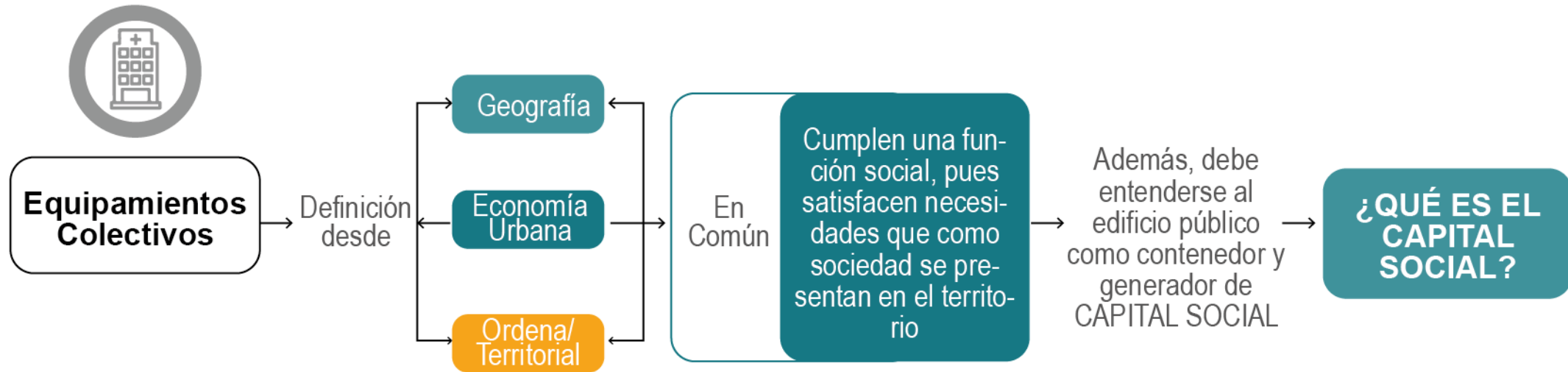


**CRITERIOS  
CONSTRUCTIVOS**



# Formulación PBOT - Definición

## Sistema de Equipamientos colectivos



Relaciones estructurales y no coyunturales que permiten al individuo, el colectivo y la sociedad satisfacer las necesidades individuales y colectivas y que como sociedad permiten forjar valores en torno a la equidad, deberes ciudadanos y respeto a la diferencia.

# Formulación PBOT - Clasificación por tipo

## Sistema de Equipamientos colectivos

Los equipamientos colectivos se clasifican según el tipo de servicio que prestan a la comunidad y según el ámbito de cobertura que tienen sobre el territorio municipal. De esta manera se presenta entonces la clasificación de los equipamientos en el municipio de Caldas

### INVENTARIO EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS



#### 40 Educativos

Universidad Lasallista, Sena La Salada, escuelas rurales y colegios



#### 1 Salud

13 instituciones privadas que prestan servicios básicos de salud



#### 14 Culturales

Casa de la cultura, Biblioteca municipal, museo de la cerámica y JAL



#### 28 Recreación y Deporte



#### 8 Asistencia social



#### 1 Abastecimiento del sector primario

Plaza de Mercado de Caldas



#### 2 Transporte

2 aparcaderos de buses, (proyectos ferrocarril de Antioquia Tren del Rio



#### 12 Religiosos



#### 1 Fuerza Pública



#### 2 Institucionales

CAM + Notaría

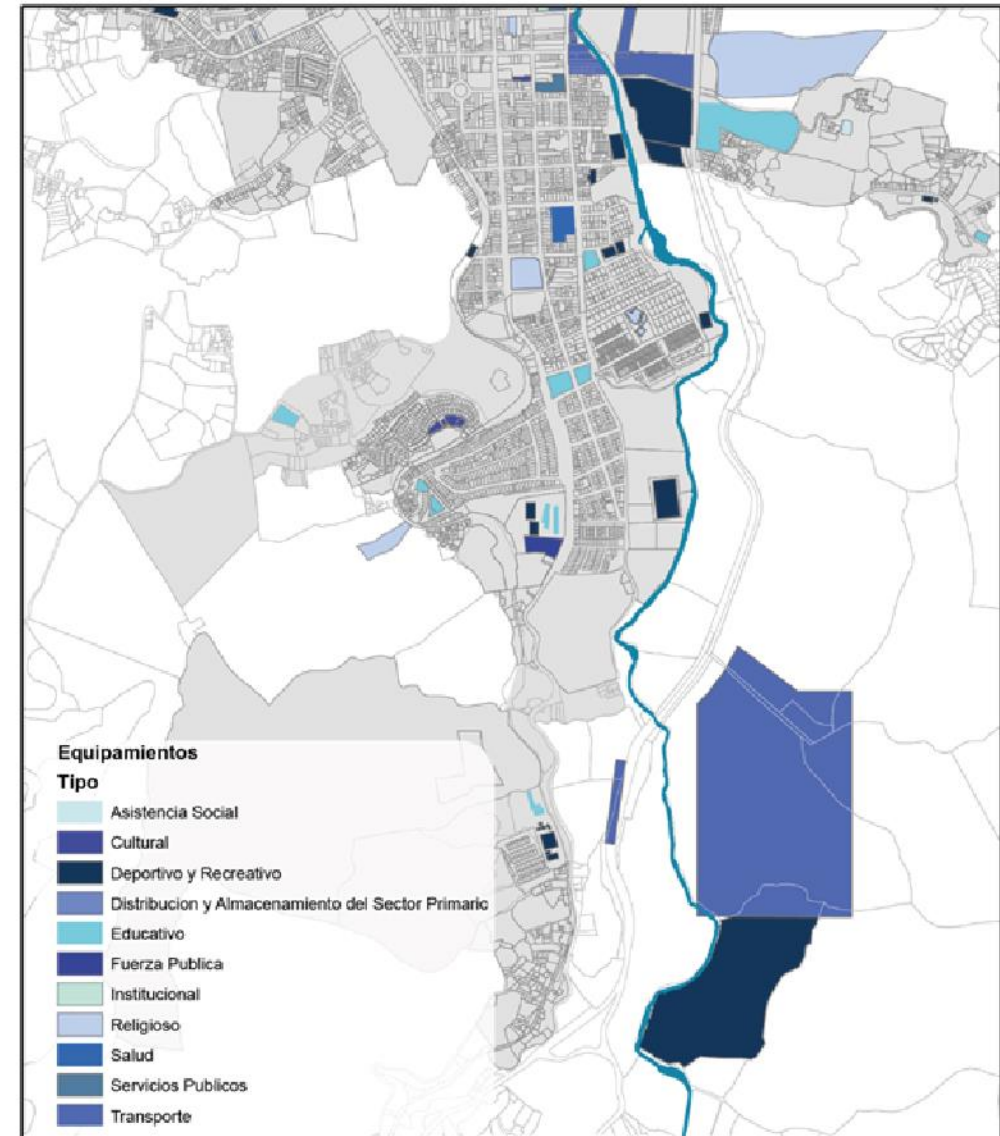
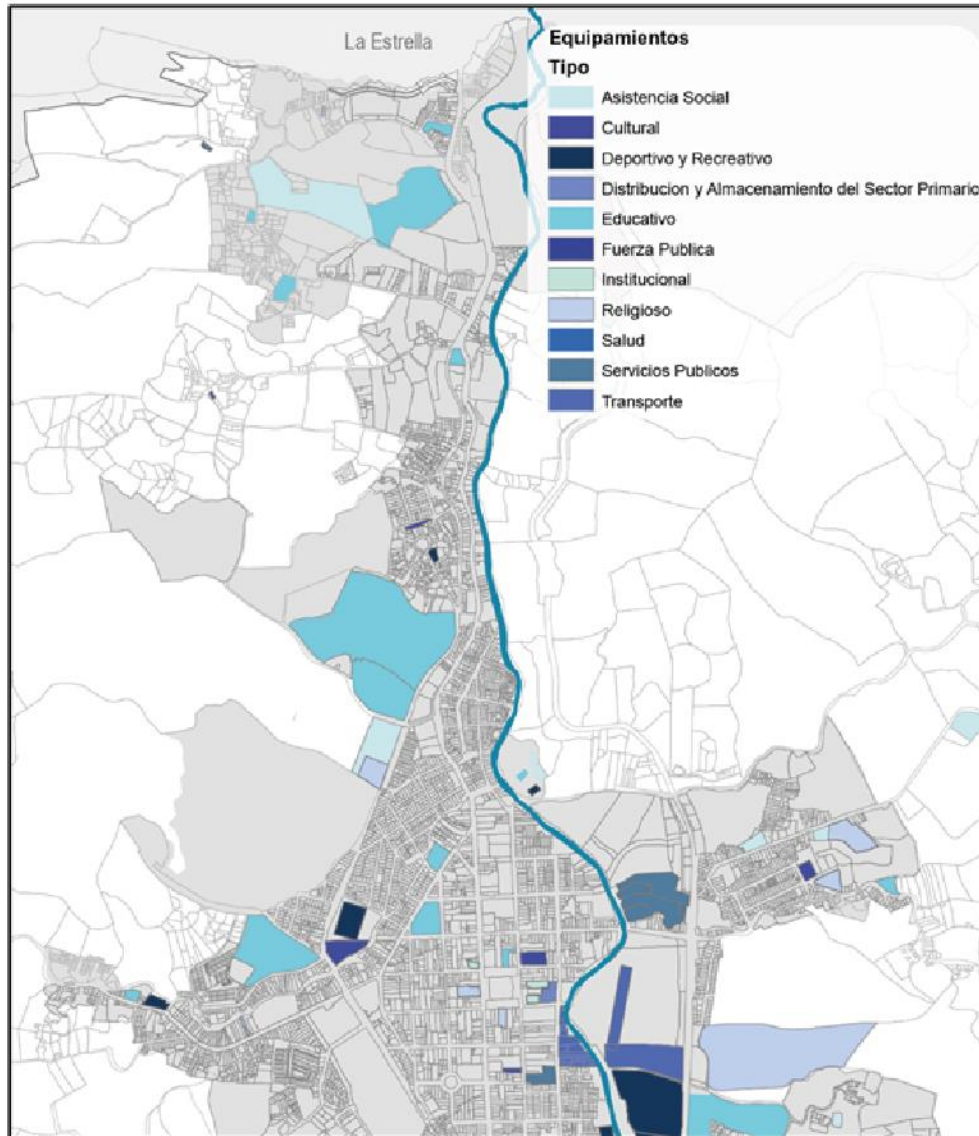


#### 1 Prevención y atención de desastres

Bomberos

# Formulación PBOT - Clasificación por tipo

## Sistema de Equipamientos colectivos





# Formulación PBOT - Criterios de manejo

## Sistema de Equipamientos colectivos

### CRITERIOS DE MANEJO

El manejo del subsistema de equipamientos colectivos deberá estar enfocado en el acceso equitativo, equilibrado y de calidad de los servicios básicos comunitarios en todo el territorio municipal, para ello deberá seguirse los siguientes requerimientos técnicos:



**LOCALIZACIÓN**



**ACCESIBILIDAD  
CONECTIVIDAD**



**COBERTURA**



**CRITERIOS  
CONSTRUCTIVOS**

# Formulación PBOT - Programas y proyectos

## Sistema de Equipamientos colectivos



### CRITERIOS DE MANEJO



Complejo acuático



Ampliación Hospital San Vicente de Paul



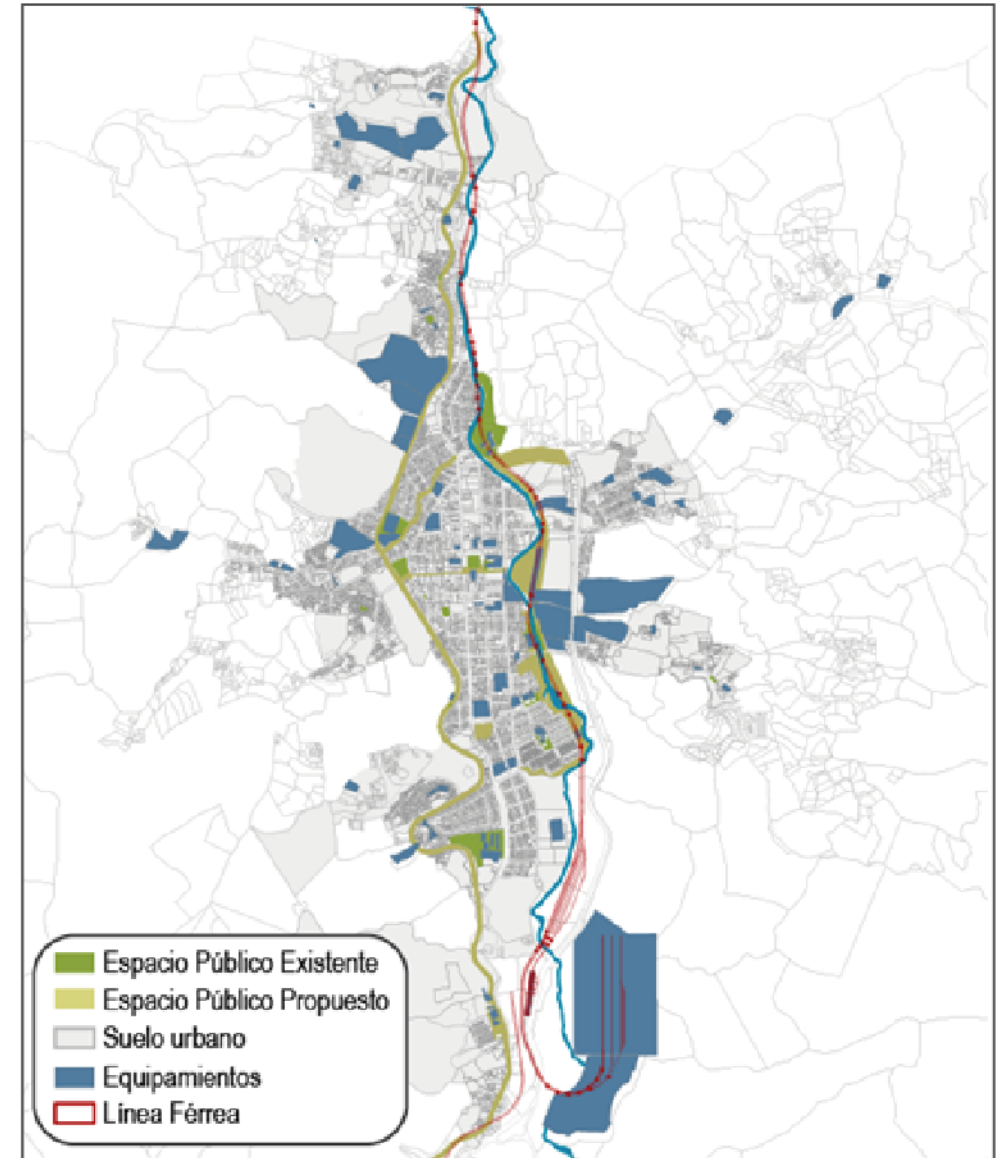
Reubicación Plaza de Mercado



Tren del Río



Programa de intervención mejoramiento, ampliación y restitución de equipamientos colectivos.



### DEFINICIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1185 de 2008, el patrimonio cultural inmaterial está constituido, entre otros, por las manifestaciones, prácticas, usos, representaciones, expresiones, conocimientos, técnicas y espacios culturales, que las comunidades y los grupos reconocen como parte integrante de su patrimonio cultural.

Colombia ingresó en la Unesco el 31 de octubre de 1947 y firmó la Convención sobre el Patrimonio Mundial el 24 de mayo de 1983, de ahí que el interés surgido en el país por la cultura inmaterial se tradujo en medidas legales orientadas a su protección y fomento. Es así como la Ley 397 de 1997, o Ley General de Cultura, incluyó como parte del patrimonio cultural las manifestaciones de cultura inmaterial.

De acuerdo con la Ley 1037 de 2006, que adopta la Convención de la Unesco para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial aprobada en París el 17 de octubre de 2003, esta modalidad de patrimonio, que se transmite de generación en generación, es recreada constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno y su interacción con la naturaleza y su historia. El mismo contribuye a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana y, a través de él, la comunidad consigue concretar un sentimiento de identidad y continuidad.

La ley 1185 de 2008 define: "El patrimonio cultural de la Nación está **constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana**, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, Lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico".



### BIENES DE INTERÉS CULTURAL NACIONALES

El ministerio de cultura publicó el listado de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional que están declarados en el país, en el municipio de Caldas se encuentran dos estaciones del Ferrocarril de Antioquia:



**Estación del Ferrocarril Caldas, Estación del Ferrocarril Salinas:** Declarado como Bien de Interés Cultural por el Decreto 746 del 24 de abril de 1996, que declara como Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, el Conjunto de las Estaciones del Ferrocarril existentes en el país.

NOTA: El Acuerdo 014 de 2010 define La Estación del Ferrocarril La Quiebra como Bien de Interés Cultural Nacional, pero en la lista publicada por el ministerio no aparece la misma

### BIENES DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPALES

El Decreto 763 de 2009 también determina en su artículo 4 las competencias institucionales públicas para las entidades estatales que a nivel nacional y territorial desarrollan, financian, fomentan o ejecutan actividades referentes al Patrimonio Cultural de la Nación. **Allí define las competencias municipales, a quienes corresponde cumplir respecto de los BIC del ámbito municipal que declare o pretenda declarar como tales, competencias análogas**

Será entonces tarea del municipio seguir los lineamientos determinados por el Artículo 4 del Decreto 763 de 2009 para declarar como Bienes de interés cultural los inmuebles que tienen valor arquitectónico o urbano.

# Formulación PBOT - Inventario

## Patrimonio Cultural

Se retoma la lista indicativa de los Bienes de Interés Cultural presentada en el artículo 169 del Acuerdo 014 de 2010 y se excluye únicamente La Casa Consistorial, ya que la misma fue demolida para construir el actual Centro Administrativo Municipal.



**14**  
**Del grupo**  
**Arquitectónico**

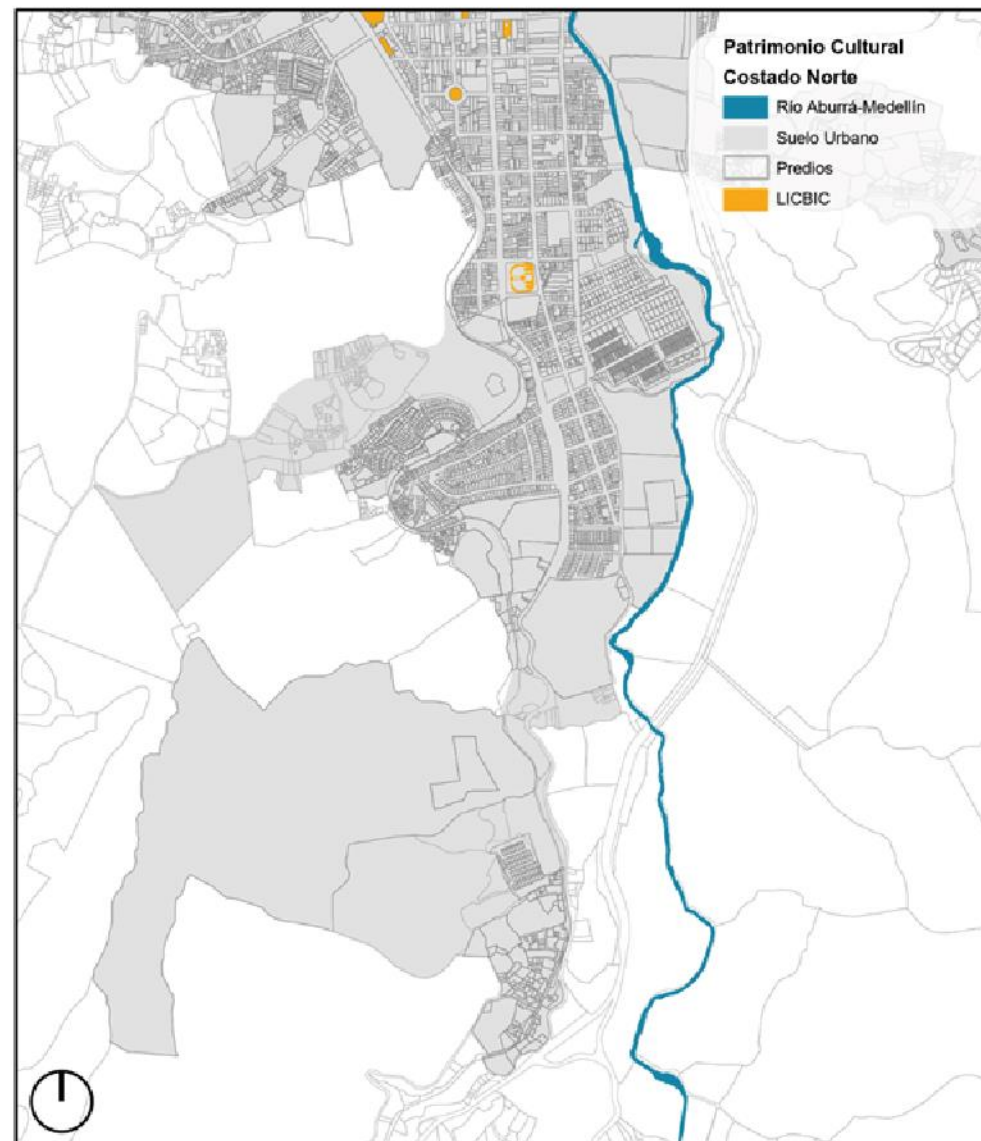
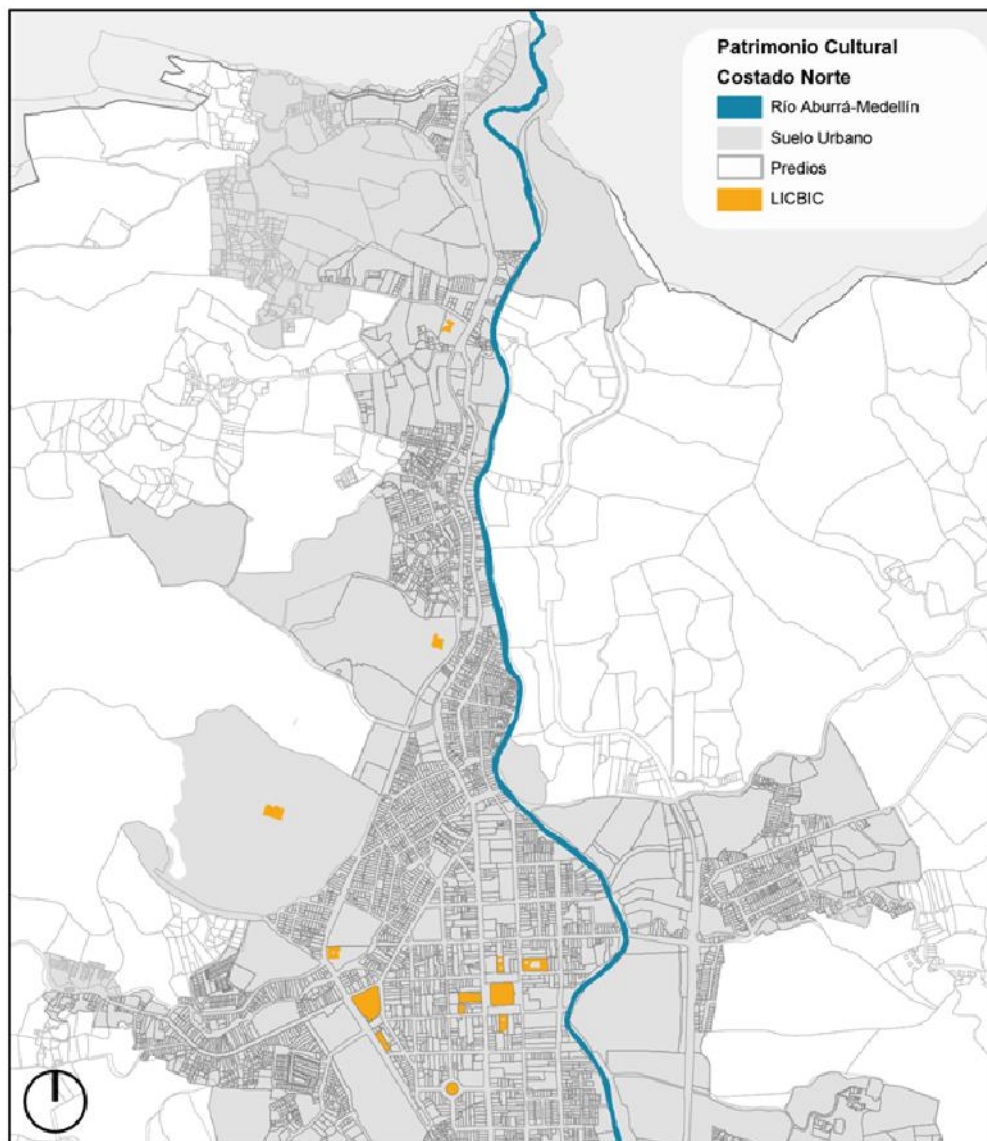


**3**  
**Del grupo**  
**Urbano**



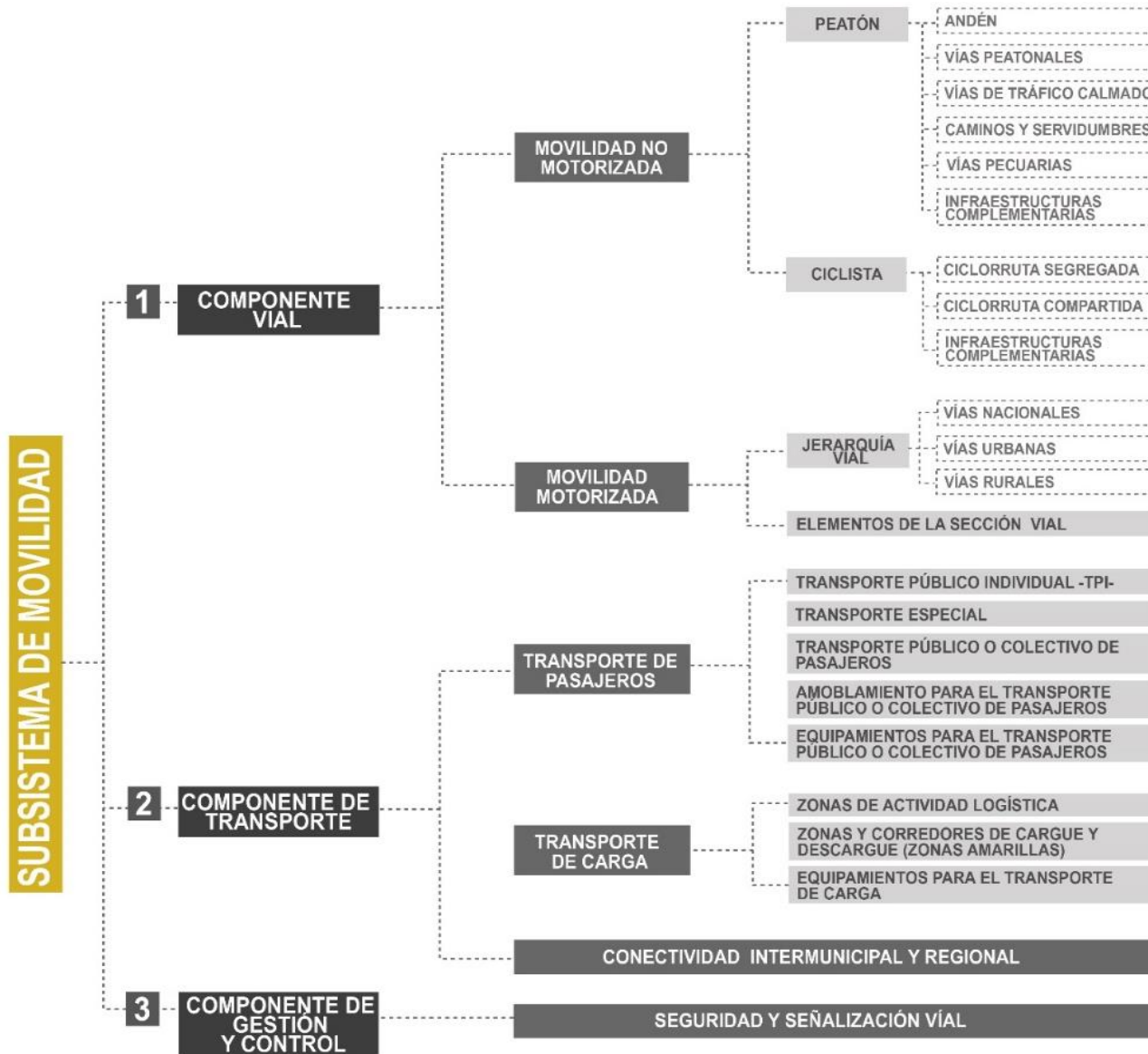
# Formulación PBOT - Inventario

## Patrimonio Cultural





# Subsistema de Movilidad Componentes



**Componente Vial:** en este se definirá la red articuladora tanto de la zona urbana como rural, definiendo secciones urbanas tanto para la zona consolidada como para los nuevos desarrollos, buscando optimizar la movilidad del Municipio. Las secciones viales para la zona rural serán definidas de acuerdo con la Ley 1228 de 2008 (o la norma que lo adicione, modifique o sustituya).

**Componente Transporte:** componente en el cual se planifica cómo generar cobertura y accesibilidad a todos los usuarios en los sistemas de transporte público y colectivo, además de las infraestructuras asociadas.

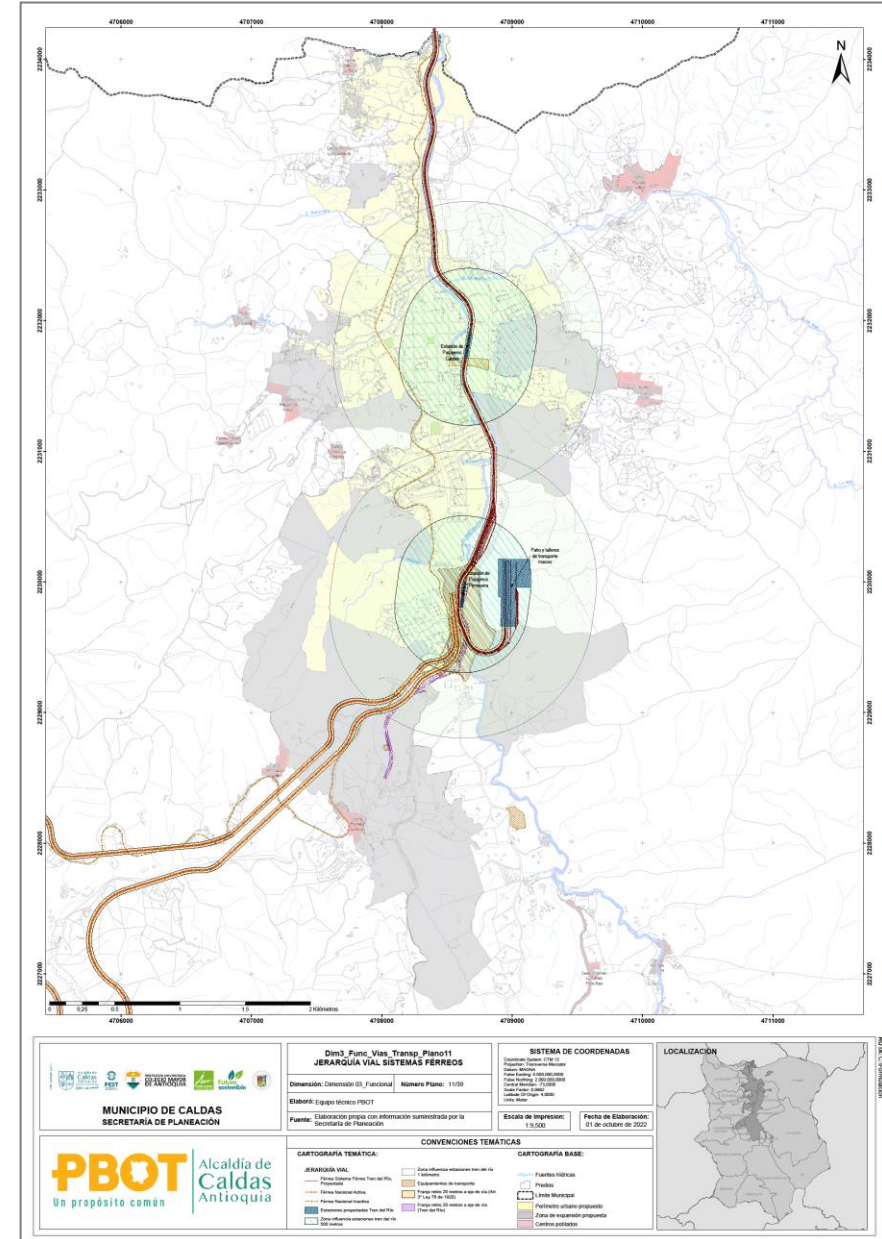
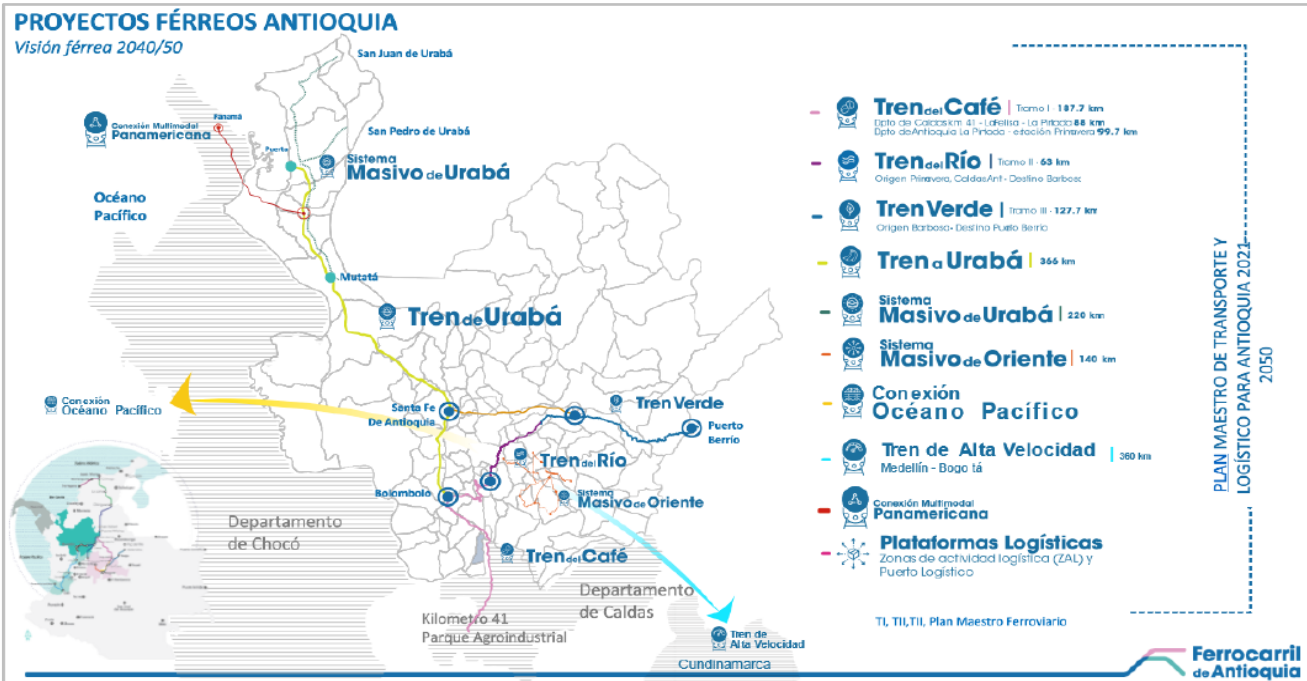
**Componente de Gestión y Control:** este componente deberá ocuparse de todo lo concerniente a la seguridad vial, contemplando la debida señalización y las estrategias de pedagogía que ayuden a entender el nuevo enfoque, las posibilidades de crecimiento y la sensibilización en el uso debido de los diferentes modos y medios de transporte.

# Subsistema de Movilidad

## Sistema Ferreo

La faja de retiro de la red ferroviaria nacional y del sistema férreo multipropósito, comprenderá 40 metros en total, es decir **20 metros** desde el eje de la vía férrea a ambas márgenes para garantizar su implementación.

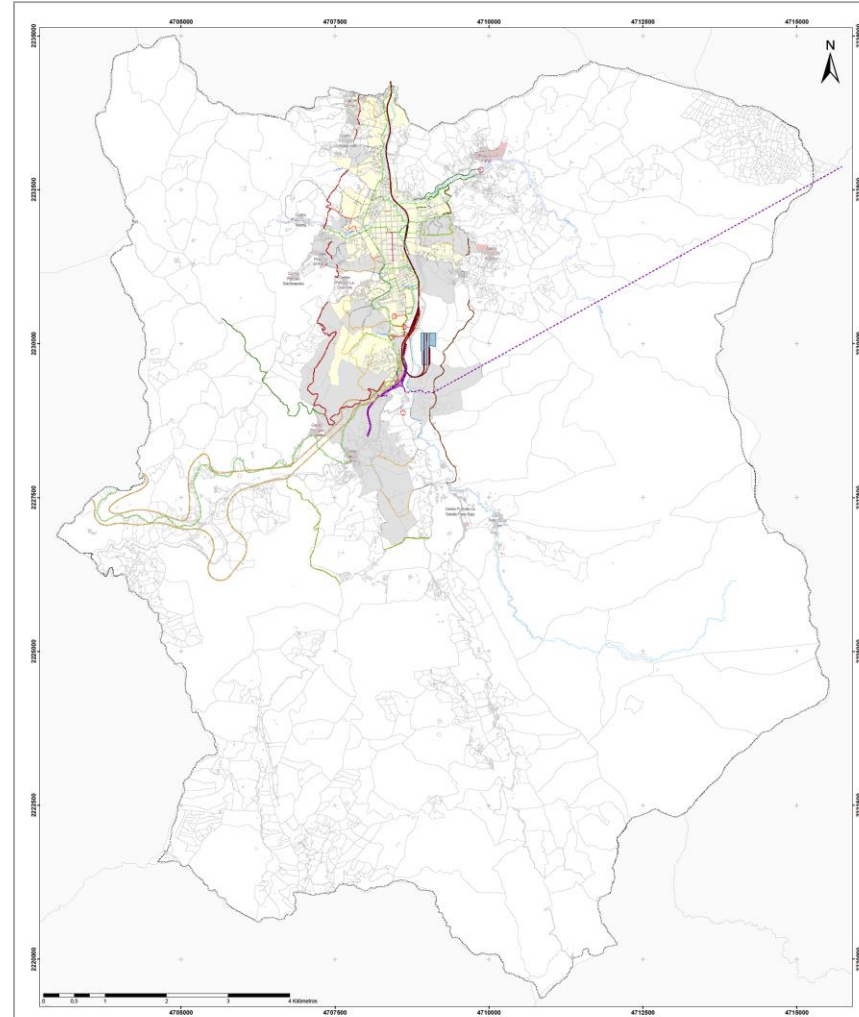
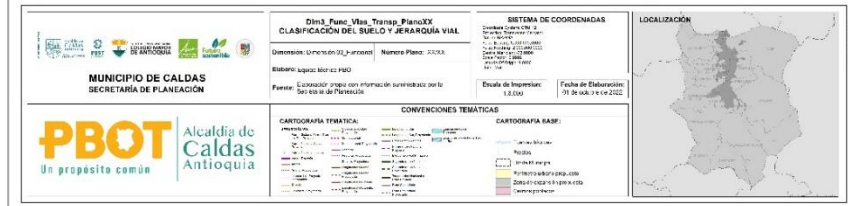
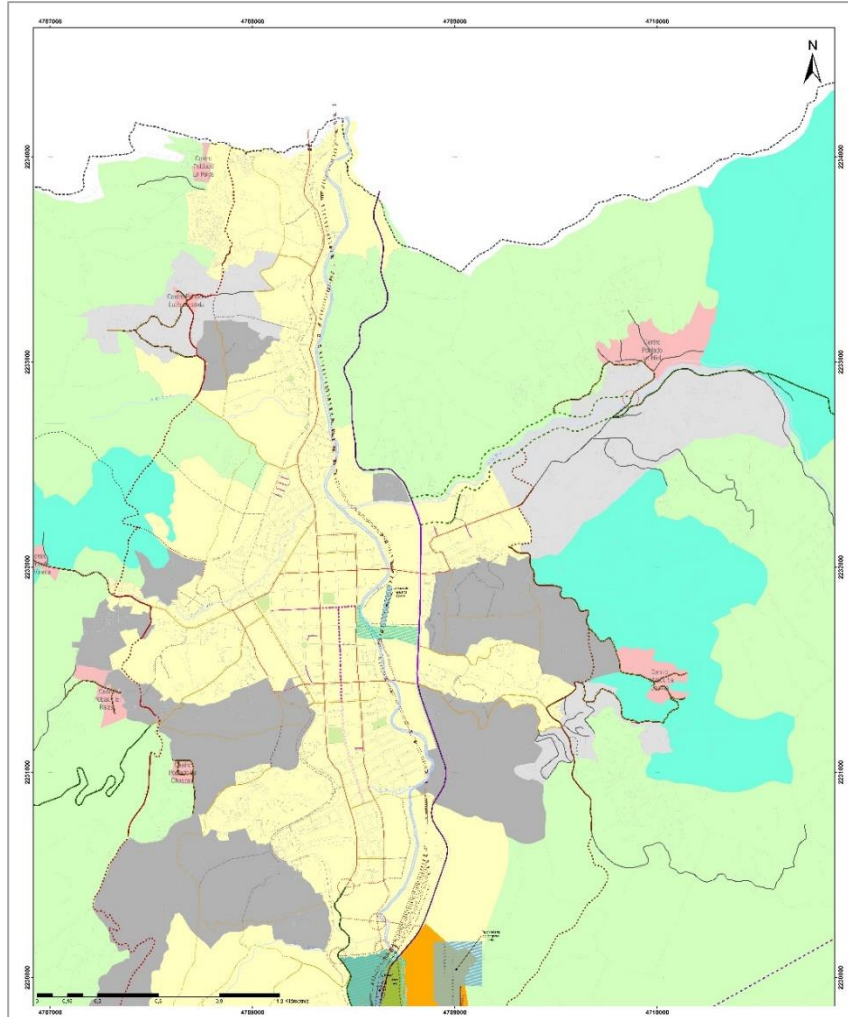
Se presentan dos estaciones con influencia directa en el municipio, estación Caldas y estación primavera, con una radio a cada una de 500 y 1000 metros, distancia donde las personas tiene disposición a caminar.





# Subsistema de Movilidad

## Jerarquía vial



Los proyectos viales se convierten en la propuesta mas importante dentro de la Jerarquía Vial rural y urbana con propuesta de vias:

- Conexión con oriente
- Vias secundarias
- Vias terciarias
- Longitudinales
- Arterias
- Colectoras
- Servicio
- Peatonales Exclusivas
- Semipeatonales
- Ciclocaminabilidad
- Intercambios Viales
- Vias de Tráfico Calmado
- Biciparqueaderos

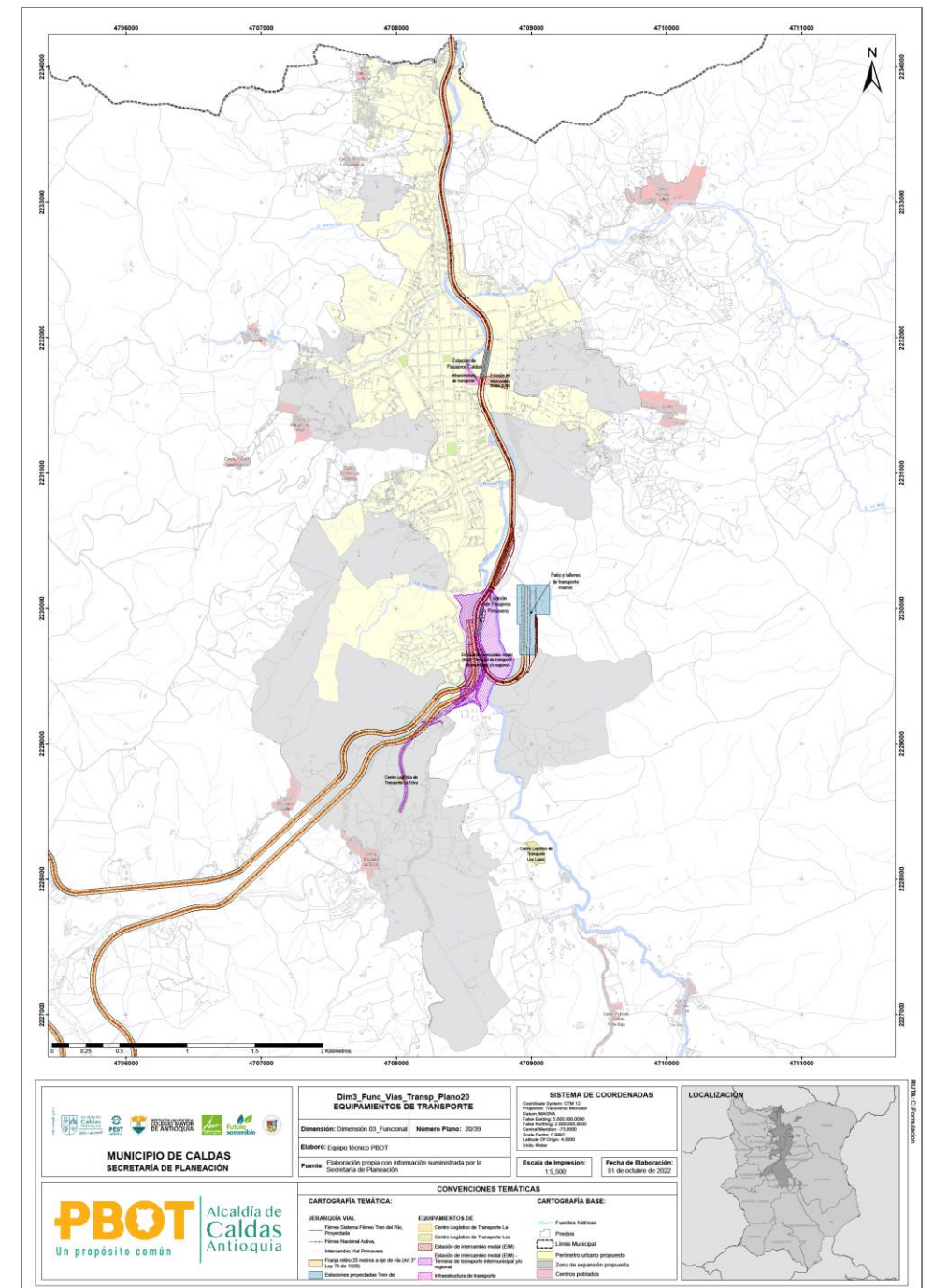
Con secciones viales y retiros.



# Subsistema de Movilidad

## Transporte de pasajeros

NOMBRE	ÁREA BRUTA (M2)	ÁREA BRUTA (HA)	ÁREA SIN RETIROS (M2)	ÁREA SIN RETIROS (HA)
EMI Estación Caldas	14953,81	1,49	8851,57	0,88
EMI Estación Primavera	229914,72	22,9	94881,18	9,48
CLT Arrireritas	3361,77	0,33	316,55	0,03
CLT La Tolva	1534,40	0,15	470,74	0,04
CLT Los Lagos	16392,24	1,63	12741,30	1,27



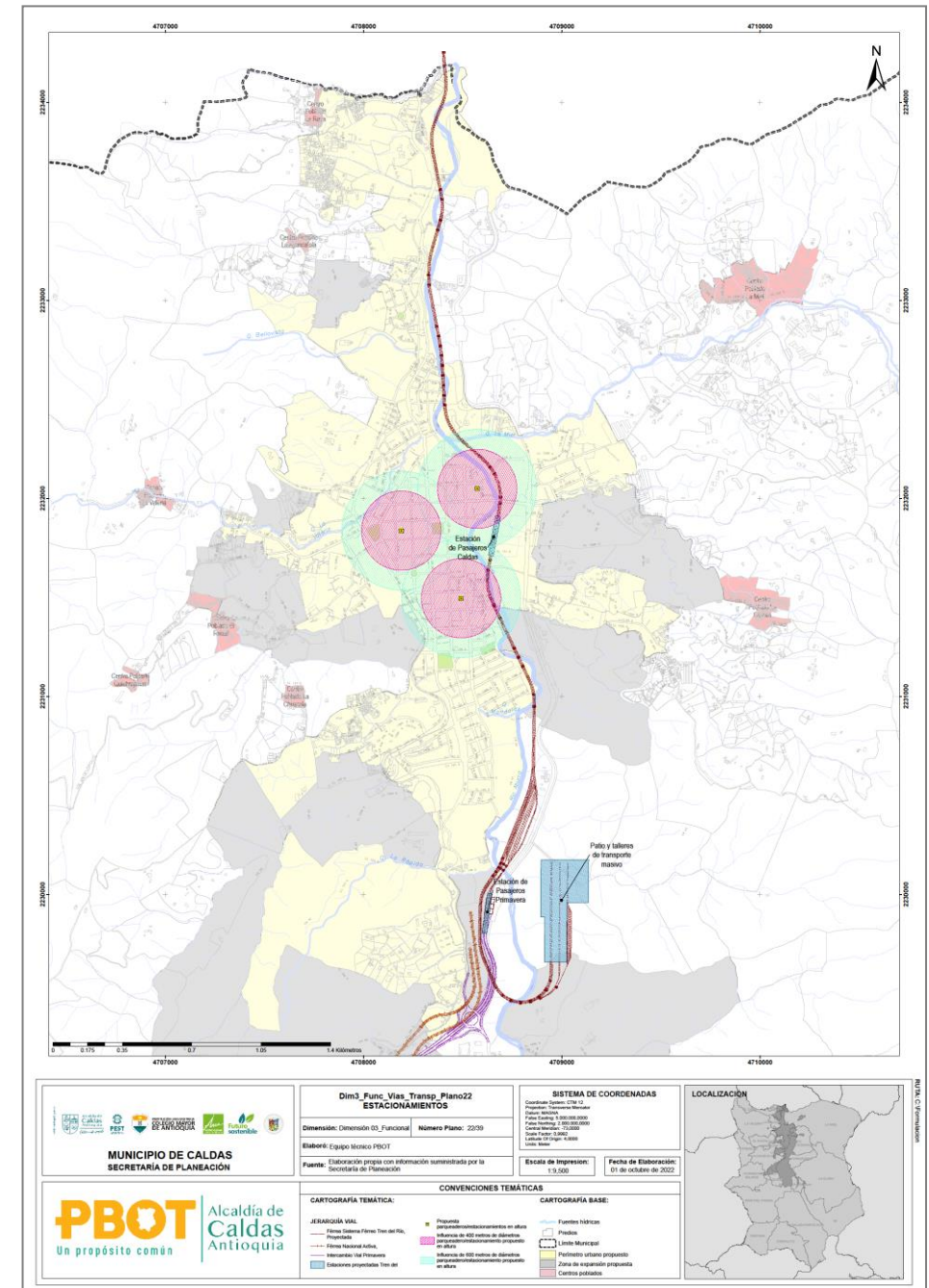
# Subsistema de Movilidad

Propuesta de número de estacionamiento de acuerdo con el área total construida. Esto para vehículos particulares tipo moto y auto y de acuerdo con el estrato y el tipo de inmueble.

COMERCIO, OFICINAS, Y ESTABLECIMIENTOS				
ESTRATO	PRIVADO		VISITANTES	
	AUTOS	MOTOS	AUTOS	MOTOS
1	1/100	1/50	1/100	1/50
2	1/100	1/50	1/100	1/50
3	1/100	1/50	1/100	1/50
4	1/100	1/50	1/50	1/70
5	1/100	1/50	1/50	1/70
6	1/100	1/50	1/50	1/70

USO RESIDENCIAL				
ESTRATO	PRIVADOS		VISITANTES	
	AUTOS	MOTOS	AUTOS	MOTOS
1	1/4	1/2	1/5	1/3
2	1/4	1/2	1/5	1/3
3	1/3	1/2	1/4	1/4
4	1/2	1/2	1/4	1/4
5	1/2	1/3	1/4	1/6
6	1/1	1/3	1/4	1/6





# Subsistema de Servicios Públicos

Definido en los Artículos 365 y 366 de la Constitución Política de Colombia, los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, son el medio por el cual éste realiza los fines esenciales de servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la ley. Es objetivo fundamental de la actividad estatal la solución de las necesidades insatisfechas entre las cuales se encuentran el agua potable y el saneamiento ambiental, por lo que es su deber asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.



Constitución  
Política



ARTÍCULOS 365 y  
366



Ley 142 de  
1994



Régimen de los  
Servicios  
Públicos



## Clasificación de los servicios

### Servicios Públicos Domiciliarios

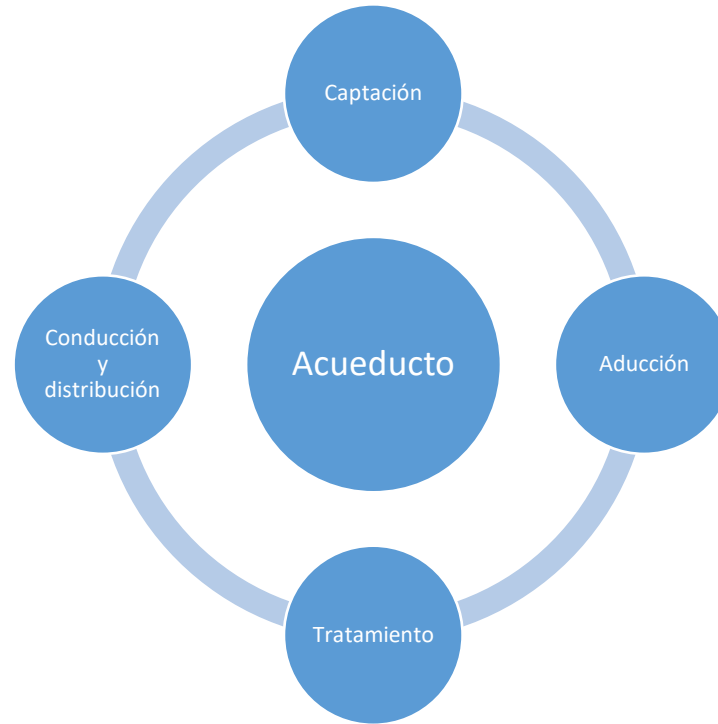
Los servicios públicos domiciliarios son definidos como aquellos que contienen prestaciones o facilidades que los usuarios disfrutan en su vivienda y que además se prestan a través de redes físicas o humanas y satisfacen necesidades esenciales calificadas de esta manera por el legislador.

### Servicios Públicos no Domiciliarios

Se establecen como los servicios públicos que no se prestan en el domicilio, siendo estos el alumbrado público y las telecomunicaciones.

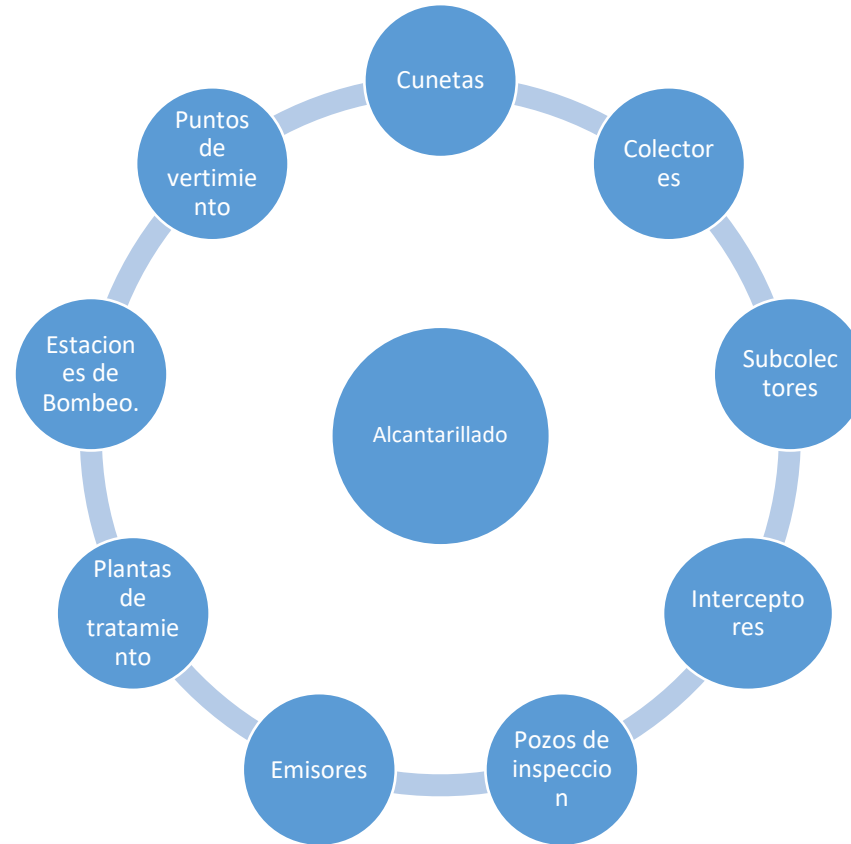


## Componentes del servicio de acueducto





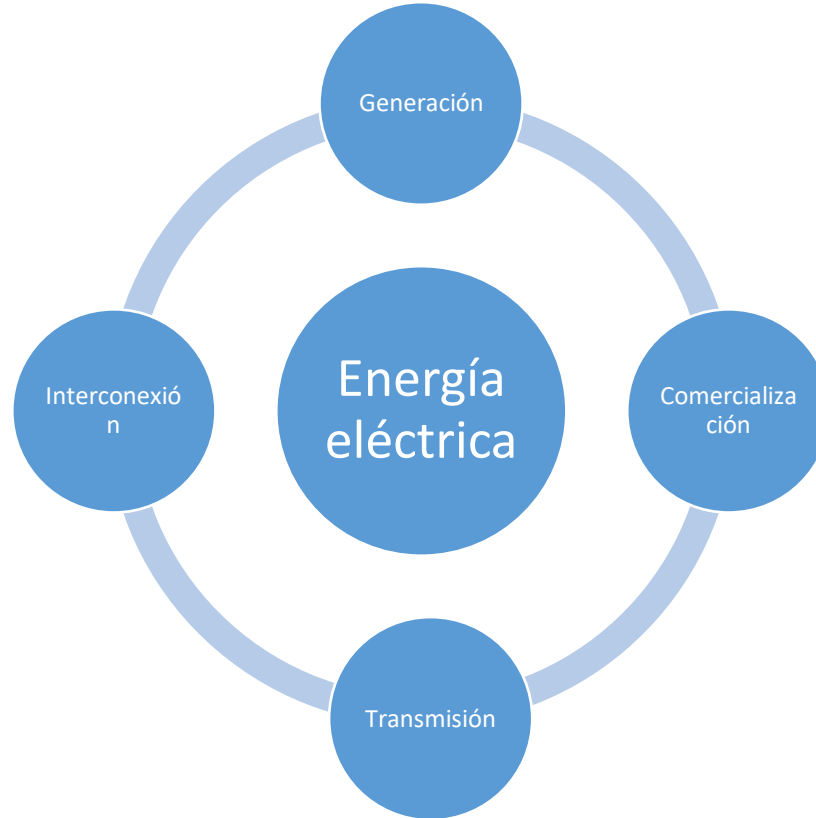
## Componentes del servicio de alcantarillado



## Componentes del servicio de aseo

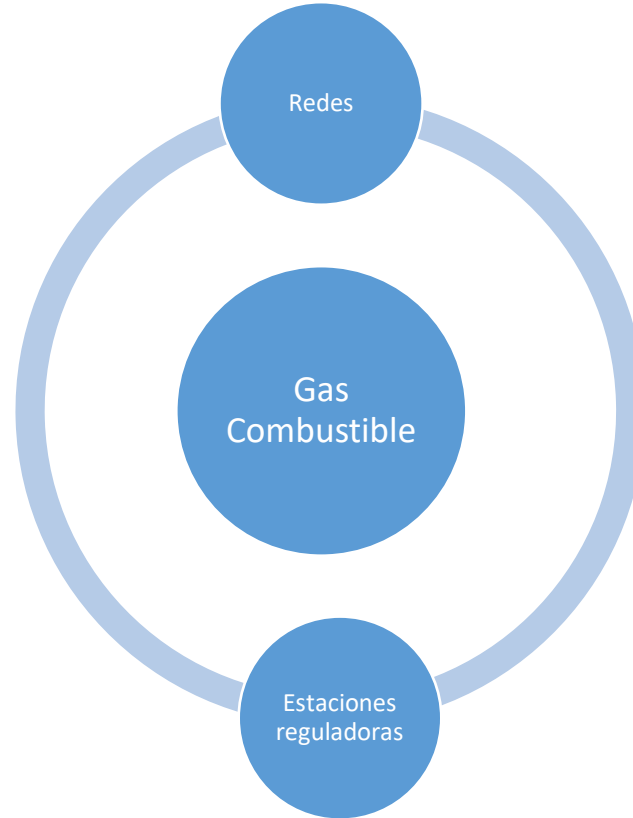


## Componentes del servicio de energía eléctrica





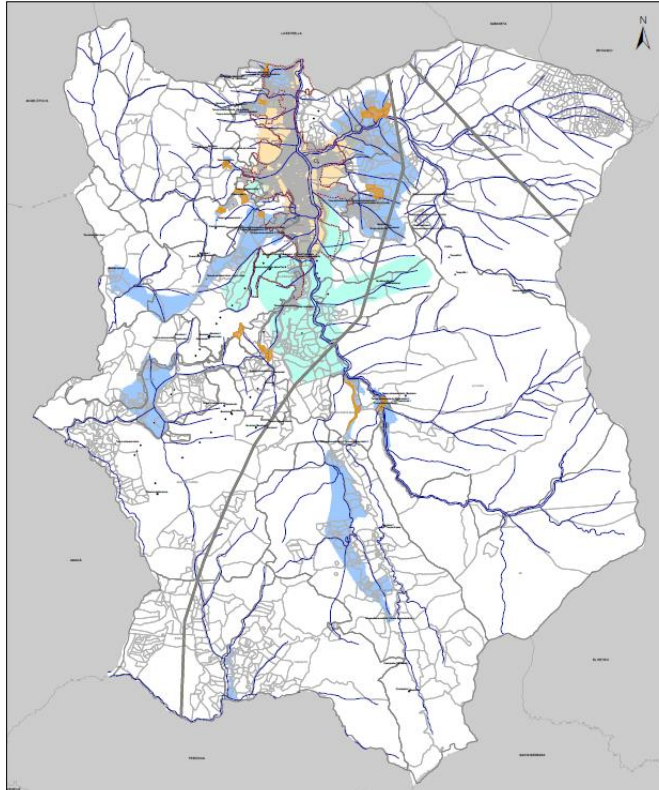
## Componentes del servicio de energía eléctrica



# Subsistema de Servicios Públicos



## Áreas para la prestación de los servicios



- Definición de perímetro sanitario.
- Definición de ubicación de infraestructuras.
- Proyección de áreas para nuevas infraestructuras.



# Subsistema Ambiental

- La Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia (CORANTIOQUIA) expone los asuntos y determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en jurisdicción del municipio de Caldas.

- El Área Metropolitana del Valle de Aburrá – AMVA expone los siguientes determinantes para el municipio de Caldas.

ASUNTOS Y DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA JURISDICCIÓN DE CORANTIOQUIA PARA CALDAS		
Áreas protegidas	Regional	DMI- Divisoria Valle de Aburrá río Cauca Reserva Forestal Protectora Regional – RFPR Alto de San Miguel
Áreas priorizadas por Biodiversidad	Ampliación Nare	
Zonas de recarga de acuíferos	Sistema valle de Aburrá	
Predios corporativos	San José	
Gestión del recurso hídrico	POMCA	POMCA río Aburrá
		POMCA directos al Cauca, río Amagá y quebrada Sinifaná
	PORH	PORH río Aburra
		PORH río Amagá
Cambio climático	Plan Regional para el cambio climático para la jurisdicción de Corantioquia	

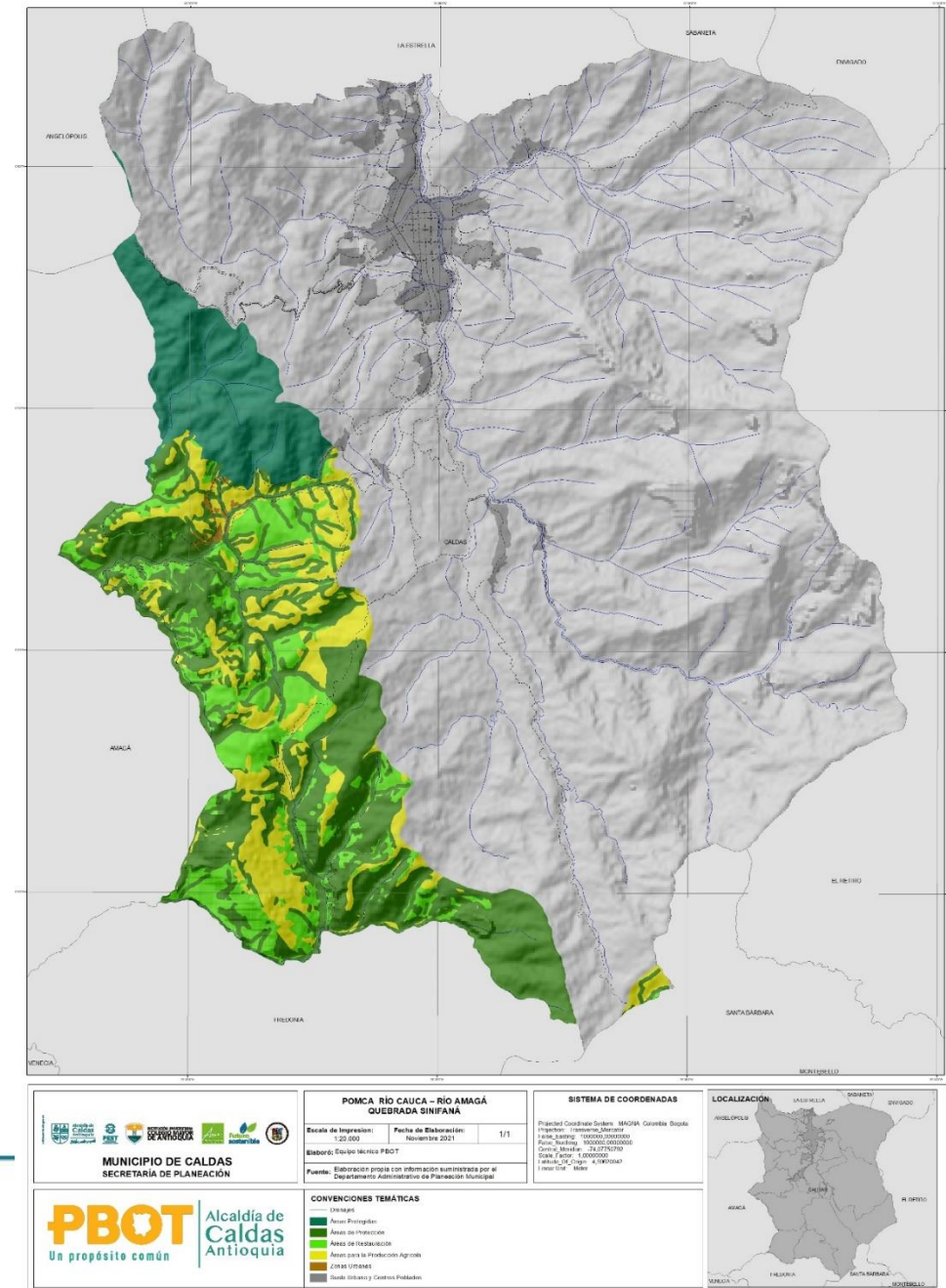
<b>DETERMINANTES METROPOLITANAS</b>	El componente de ordenamiento territorial del Plan Integral del Desarrollo Metropolitano – PIDM
	El Plan Estratégico Metropolitana de Ordenamiento Territorial - PEMOT
	Los hechos metropolitanos referidos al ordenamiento territorial
	Directrices Metropolitanas de ordenamiento territorial



# Subsistema Ambiental

- **POMCA Rio Cauca – Rio Amagá, quebrada Sinifaná :**

Reglamenta en el municipio un área de  $31.0 \text{ km}^2$ , el cual corresponde a un 22,9 % de la extensión del municipio. La zonificación ambiental del POMCA rio Cauca, rio Amagá, quebrada Sinifaná, cuenta con las siguientes categorías: áreas protegidas con un área total de  $5,34 \text{ km}^2$ , las áreas de protección cuentan con un área de  $14,76 \text{ km}^2$ , las áreas de restauración cuentan con un área de  $5,21 \text{ km}^2$ , las áreas para la producción agropecuaria cuenta con un área de  $5,62 \text{ km}^2$  y las zonas urbanas cuentan con un área de  $0,13 \text{ km}^2$ .

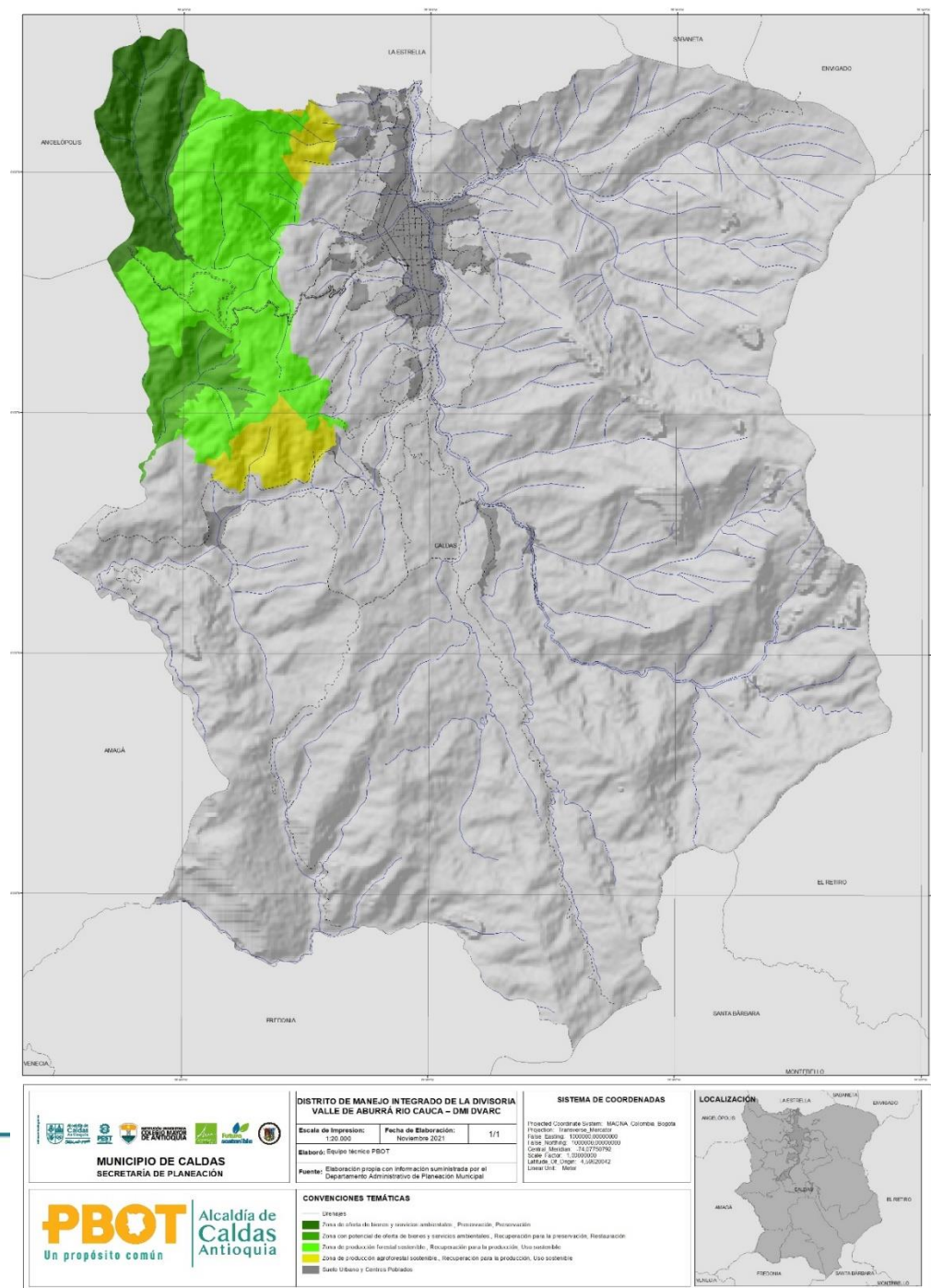




# Subsistema Ambiental

- El Distrito de Manejo Integrado de la Divisoria Valle de Aburrá Rio Cauca – DMI DVARC.

Si bien la zonificación del DMI, está constituida por 5 zonas, en el municipio de Caldas solo tienen aplicación cuatro (4) de ellas: Zona de Oferta de Bienes y Servicios Ambientales con un área de  $3,63 \text{ km}^2$ , Zona con Potencial de Oferta de Bienes y Servicios Ambientales con un área de  $1,68 \text{ km}^2$ , Zona de Producción Forestal Sostenible con un área de  $8,89 \text{ km}^2$  y Zona de Producción Agroforestal Sostenible con un área de  $2,13 \text{ km}^2$ .

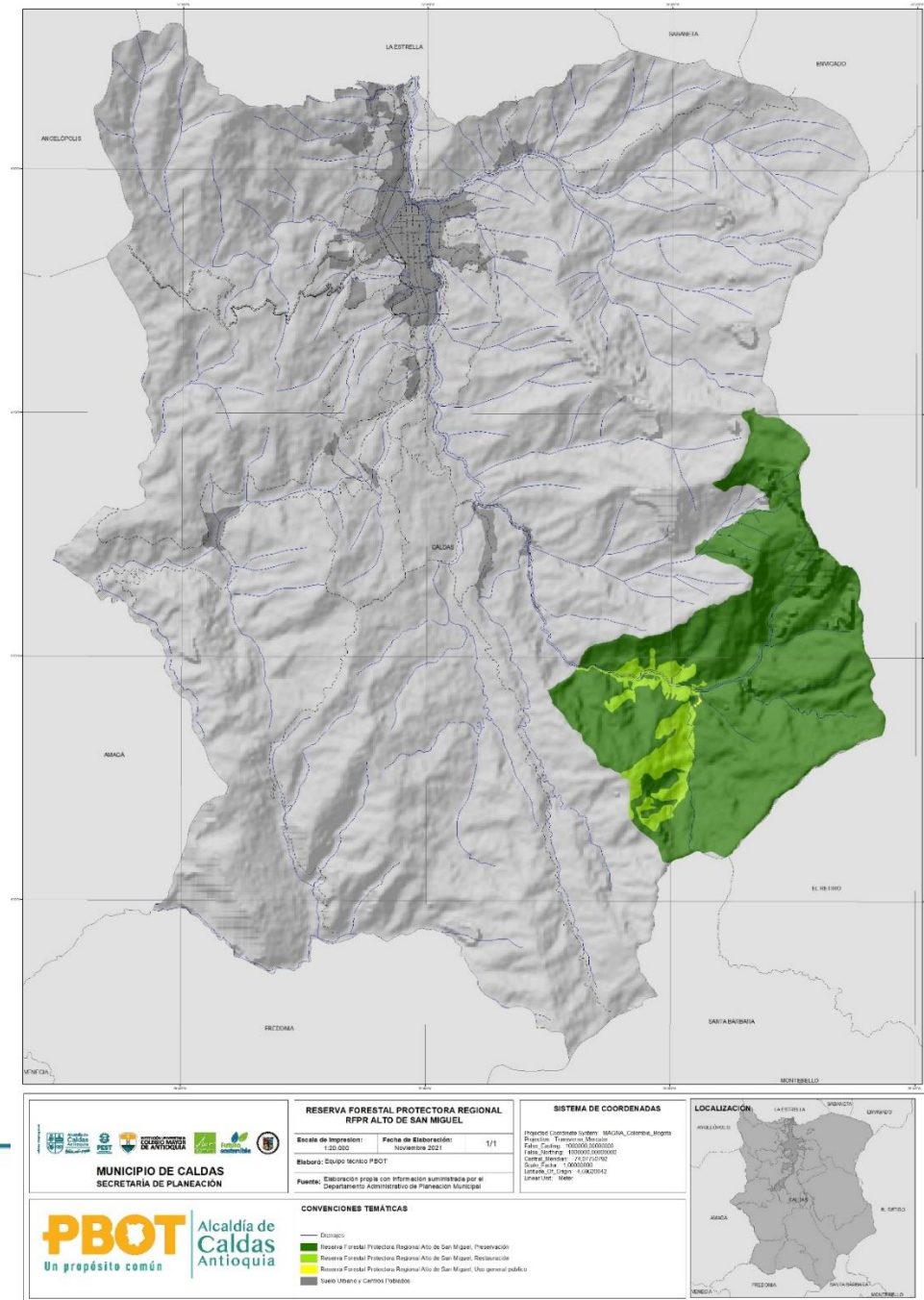


# Subsistema Ambiental

- Reserva Forestal Protectora Regional – RFPR Alto de San Miguel:

Fue declarada, delimitada y alinderada, en el municipio de Caldas, por medio del Acuerdo del Consejo Directivo de Corantioquia N° 476 de 22 de septiembre de 2016.

La Reserva Forestal Protectora Regional – RFPR Alto de San Miguel constituye un importante corredor biológico que se conecta con zonas de bosque en el municipio de Sabaneta, Envigado y el Retiro.



- **Rondas Hídricas:**

Para el municipio de Caldas, hay tres cuencas que cuentan con un Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico – PORH – en la Quebrada Sinifaná, Río Aburrá – Medellín, y los tramos 1 y 2 del Río Amaga.

El PORH del río Aburra – Medellín cuenta con un área dentro del municipio de  $18,77 \text{ km}^2$ , la cual corresponde al 14,1 % de la extensión del Municipio.

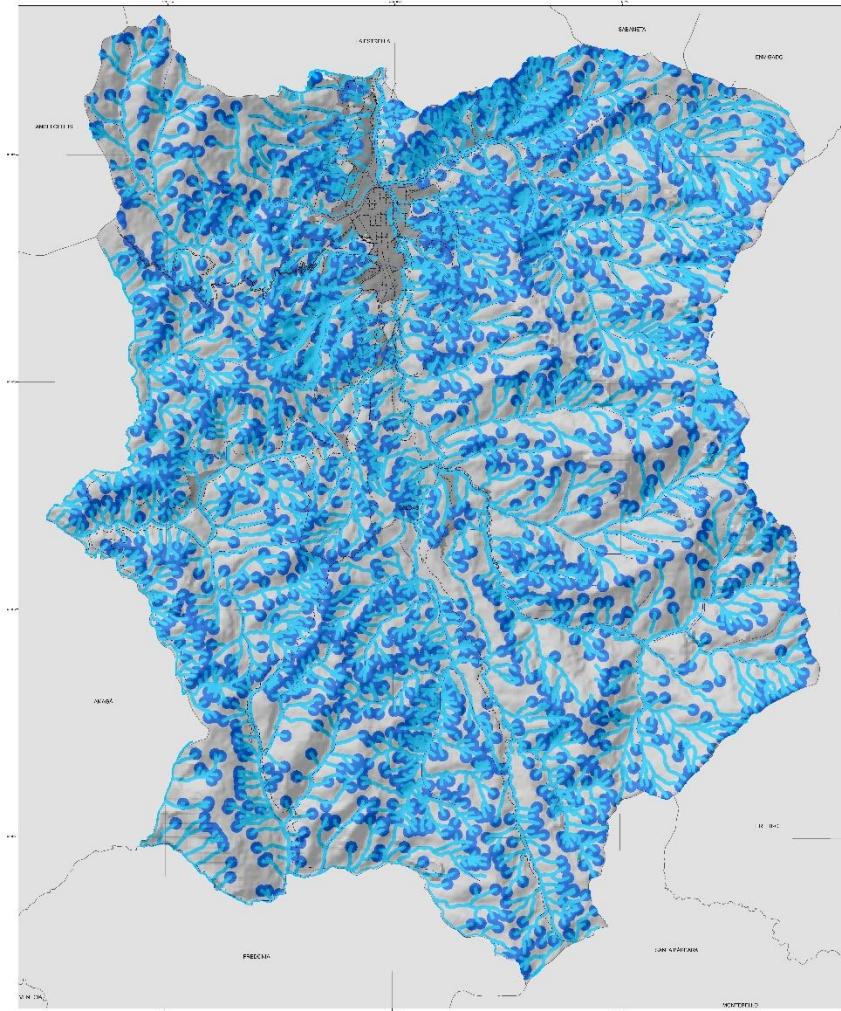
El área de la cuenca en el municipio de caldas es de  $13,1 \text{ km}^2$  y su % es de 6,4% de la participación del municipio en la cuenca. Y las veredas pertenecientes son Maní del Cardal con un área de  $1,46 \text{ km}^2$ , Sinifana con un aria de  $5,89 \text{ km}^2$ , Cardalito con un área de  $5,46 \text{ km}^2$  y La Salada con un área de  $0,24 \text{ km}^2$ .

PORH río Amagá al municipio de Caldas, le corresponden los tramos definidos tramo 1 (Nacimiento de la quebrada La Salina – Confluencia con la quebrada La Cardala) y tramo 2 (Confluencia entre las quebradas La Cardala y La Salina – Confluencia con la quebrada La Maní del Cardal), en una extensión aproximada de  $7,3 \text{ km}^2$ .



# Subsistema Ambiental

- Rondas Hídricas:

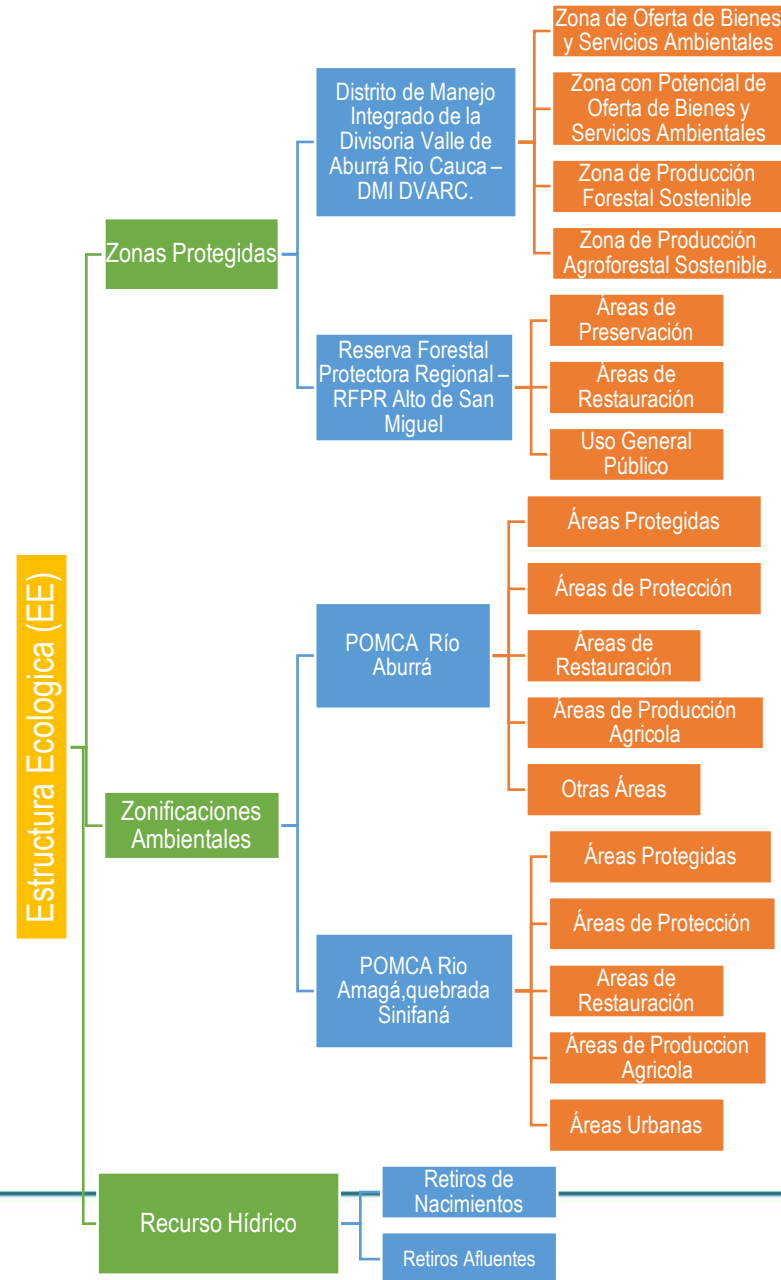


 <b>MUNICIPIO DE CALDAS</b> SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	<b>HOMOLOGACIÓN DE SUELOS PROTEGIDOS PARA EL MUNICIPIO DE CALDAS</b>	<b>SISTEMA DE COORDENADAS</b>	<b>LOCALIZACIÓN</b>
	<p>Fecha de impresión: 12/05/2011 Fecha de Elaboración: 12/05/2011 Escala: 1:50,000 Hoja: 1 de 1</p>	<p>Proyecto: Ordenamiento Territorial del Municipio de Caldas Autor: Alcaldía de Caldas Fecha: 12/05/2011 Escala: 1:50,000 Hoja: 1 de 1</p>	
<b>CONVENIONES TEMÁTICAS</b>			
Dirección:			
Subcategoría:			
Protección del Sistema Hídrico:			
Protección de Afluentes:			
Suelo Urbano y Centros Poblados:			

# Subsistema Ambiental

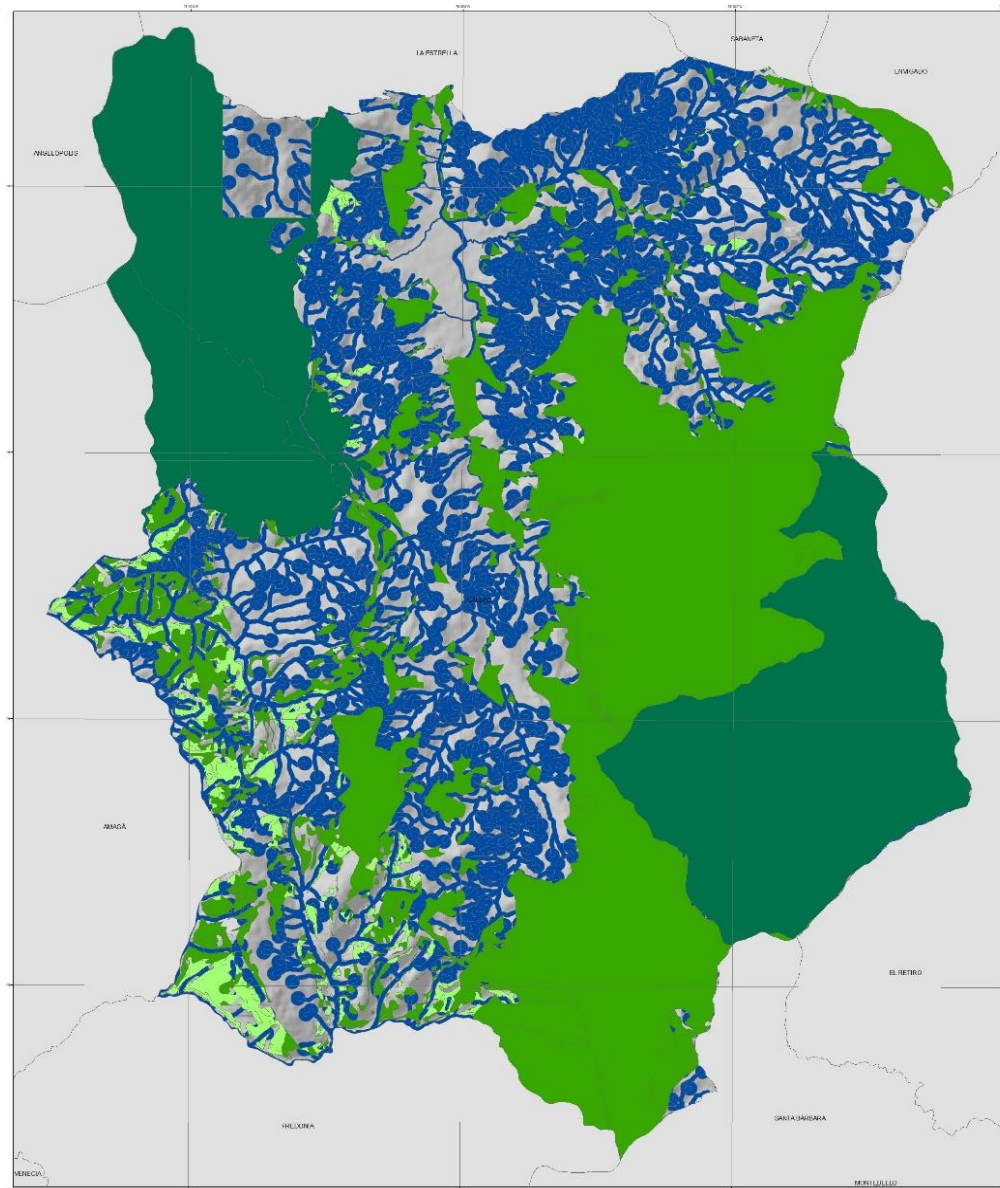
- Estructura Ecológica (EE):**

La estructura ecológica del municipio de Caldas compone un área de 114,21  $km^2$ , lo cual corresponde al 84,42 % del municipio, estas áreas presentan elementos de importancia ambiental por tanto ameritan una reglamentación especial para su uso y aprovechamiento.



# Subsistema Ambiental

- Estructura Ecológica (EE):



### CONVENCIONES TEMÁTICAS

- Estructura\_Ecologica
- Ronda Hídrica
  - Áreas de Restauración
  - Áreas de protección
  - Áreas protegidas



- **Estructura Ecológica en suelo urbano y de expansión:**

La estructura ecológica en los suelos urbanos y de expansión, debido a la naturaleza de ocupación territorial de alta intensidad, presentan un tratamiento normativo particular, debido principalmente a las escalas de trabajo y a la condición jurídica de los determinantes ambientales en estas categorías del suelo. Determinantes ambientales como las zonificaciones ambientales de los POMCAS y la delimitación del acuífero no son consideradas al interior de estas categorías. En el caso de los retiros a fuentes hídricas, estos son de solo 10 metros, en comparación a los 30 metros considerados en los suelos urbanos.

- **Estructura Ecológica en suelo rural:**

En el suelo rural la estructura ecológica es la principal condicionante del ordenamiento territorial municipal. Los distintos determinantes ambientales constituyen una estructura compleja y amplia con distintas categorías. Las zonificaciones ambientales de los POMCAS, zonificaciones de acuíferos, retiros de ronda hídrica y nacimientos, Proyectos Estratégicos Metropolitanos y otros instrumentos de ordenamiento, determinan la estructura, extensión y categorización de las mismas.

- **Criterios de manejo para la estructura ecológica:**

Siempre que se pretenda realizar alguna actividad constructiva o urbanística al interior de las zonas componentes de la estructura ecológica o que pudiera afectar las mismas, se deberá presentar un plan de acción ambiental.

En el caso que se requiera retirar cobertura boscosa en cualquier área del Municipio, se deberá solicitar el respectivo permiso de aprovechamiento forestal ante la autoridad competente.

Cualquier obra provisional o permanente que se realice en el cauce de una corriente de agua, en su ribera o en su ronda hídrica, requiere permiso de ocupación de cauce emitido por CORANTIOQUIA.

Reconociendo que el municipio cuenta con grandes áreas que promueven la conservación, preservación y recuperación ambiental, se deberá identificar o establecer las áreas para pagos por servicios ambientales, garantizando el cuidado de los recursos naturales presentes en el municipio y proporcionar un reconocimiento a las personas que protejan dichos recursos naturales.

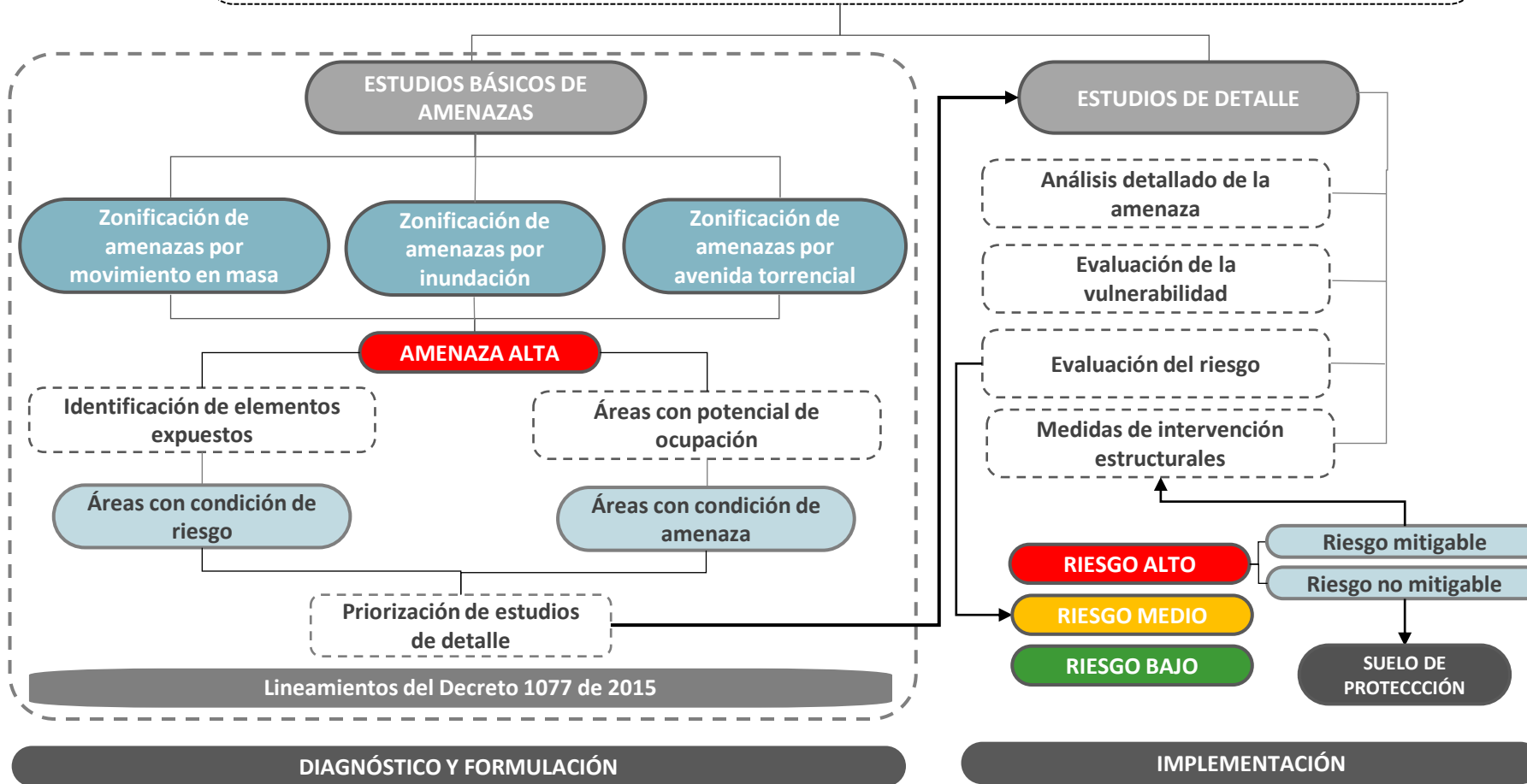
# ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Estudio Básico de Amenazas



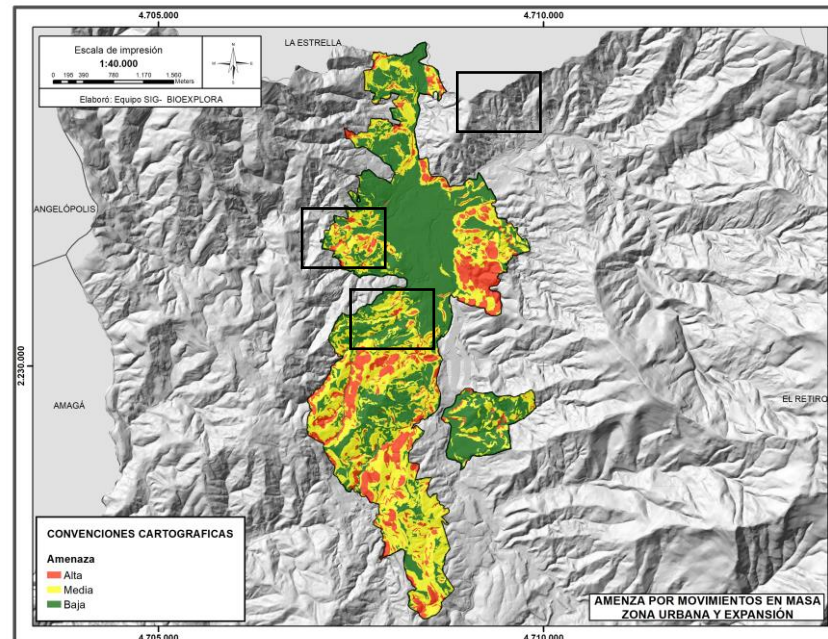
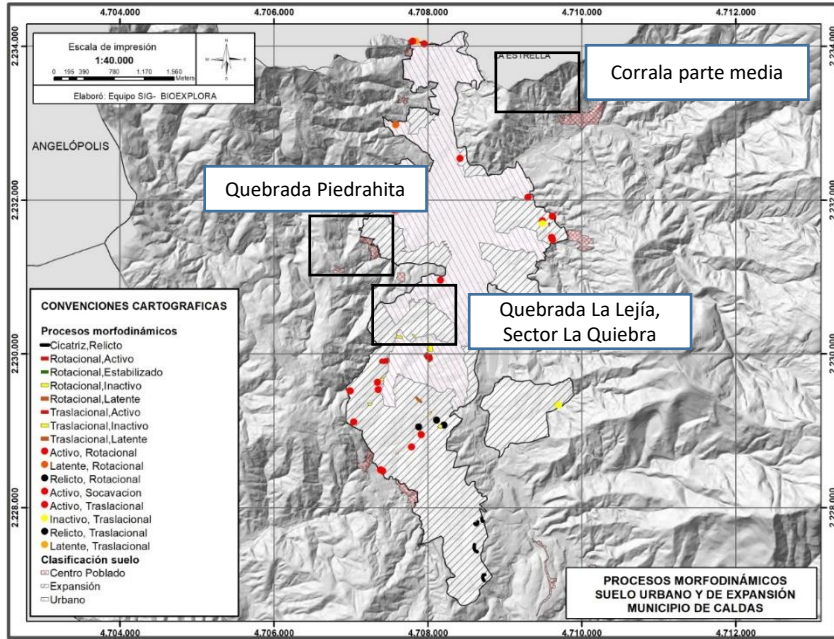


INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL





# PROCESOS MORFODINÁMICOS - DETERMINACIÓN AMENAZA MOVIMIENTO EN MASA

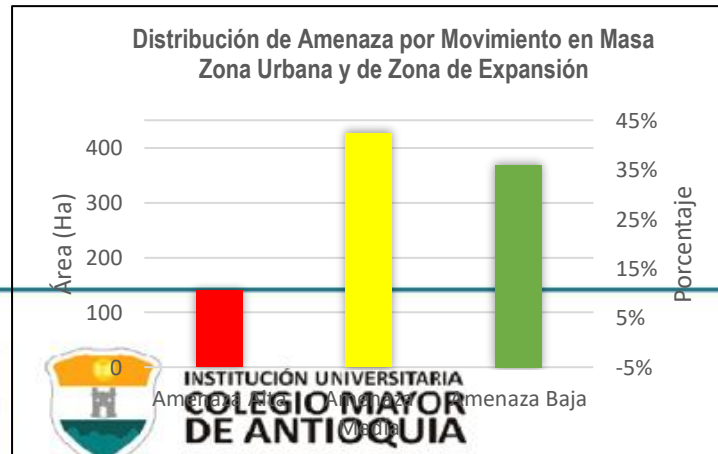


- zonas de concentración de movimientos en masa suelo urbano y de expansión
- Corrala parte media
  - Quebrada La Piedrahita
  - Quebrada La Lejía (Sector La Quebra)



## Suelo urbano y de expansión

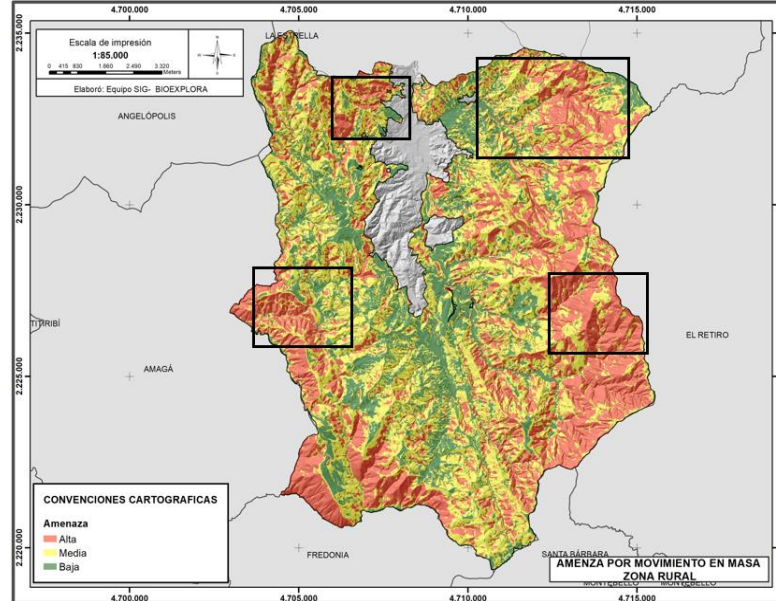
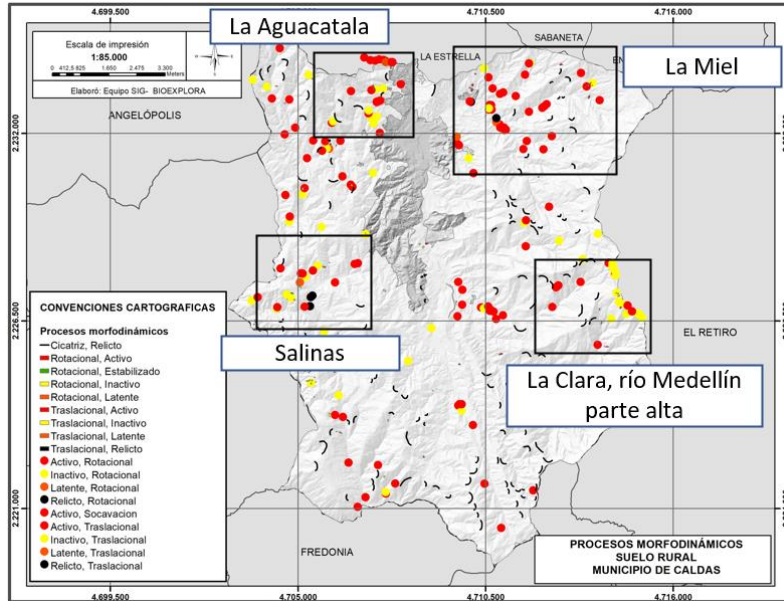
Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	140,645139	15,0%
Amenaza Media	425,924004	45,5%
Amenaza Baja	368,562476	39,4%
Area total	935,1	100%







# PROCESOS MORFODINÁMICOS-DETERMINACIÓN AMENAZA



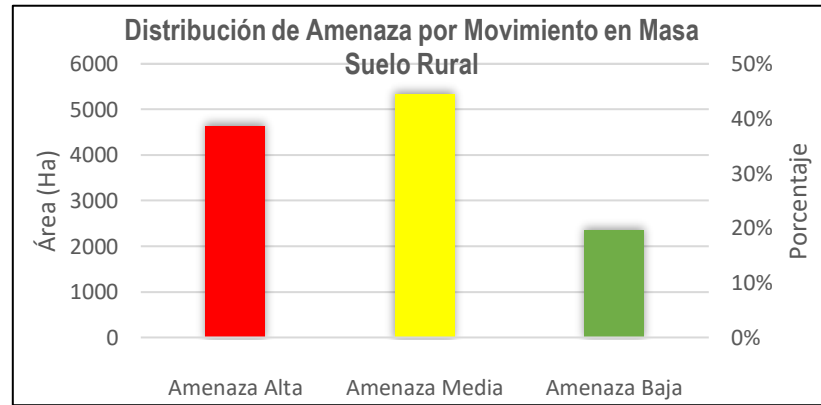
- zonas de concentración de movimientos en masa suelo urbano y de expansión
- Parte alta de La Miel
  - Salinas
  - Río Medellín para alta, La Clara
  - La Aguacatala

La Miel parte alta



## Suelo rural

Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	4641,116431	38%
Amenaza Media	5333,202682	43%
Amenaza Baja	2360,832688	19%
Área total	12335,1518	100%



La Clara

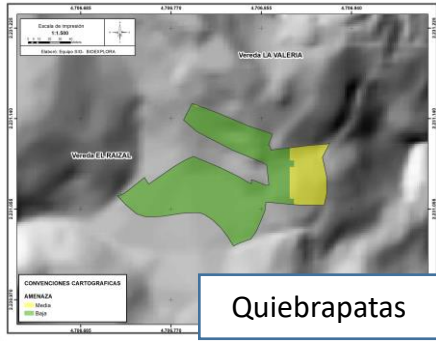


La Aguacatala

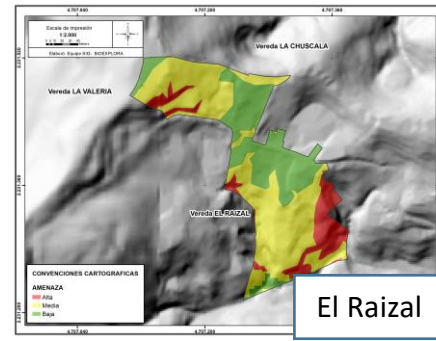




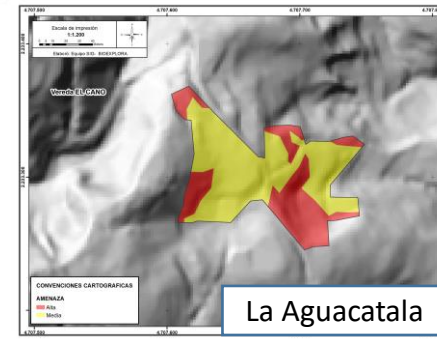
# DETERMINACIÓN AMENAZA – MOVIMIENTO EN MASA CENTROS POBLADOS



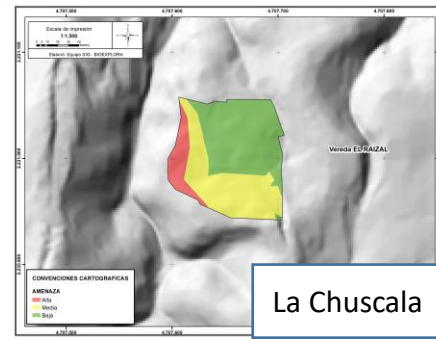
Quiebrapatas



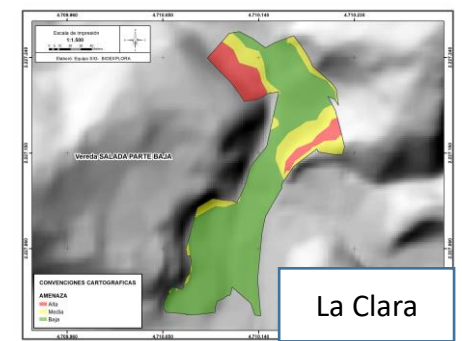
El Raizal



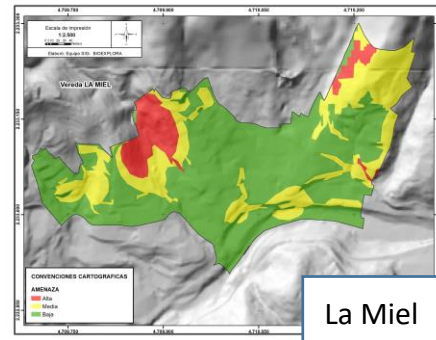
La Aguacatala



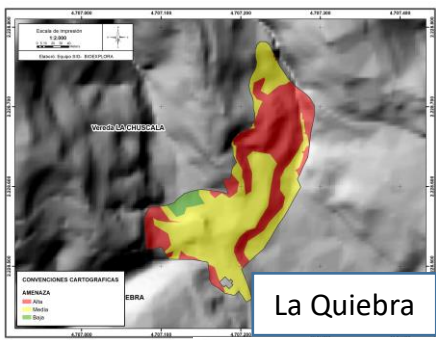
La Chuscala



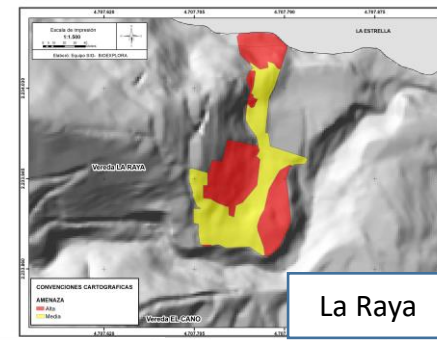
La Clara



La Miel



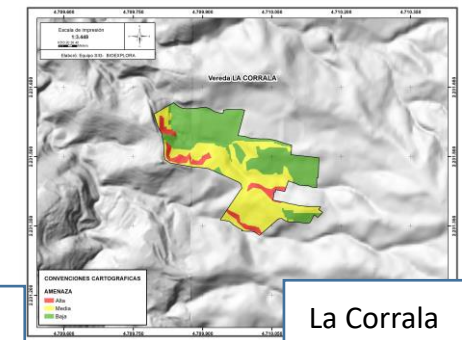
La Quebra



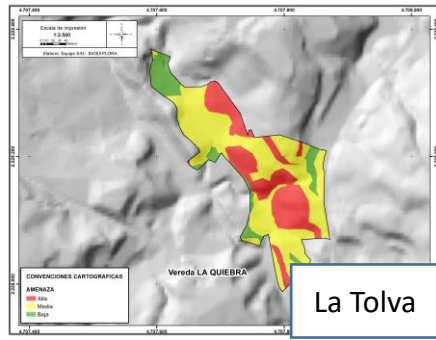
La Raya



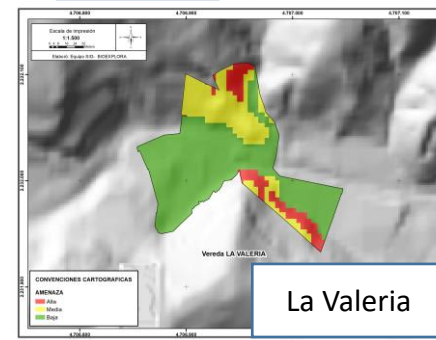
La Salada parte baja



La Corrala



La Tolva



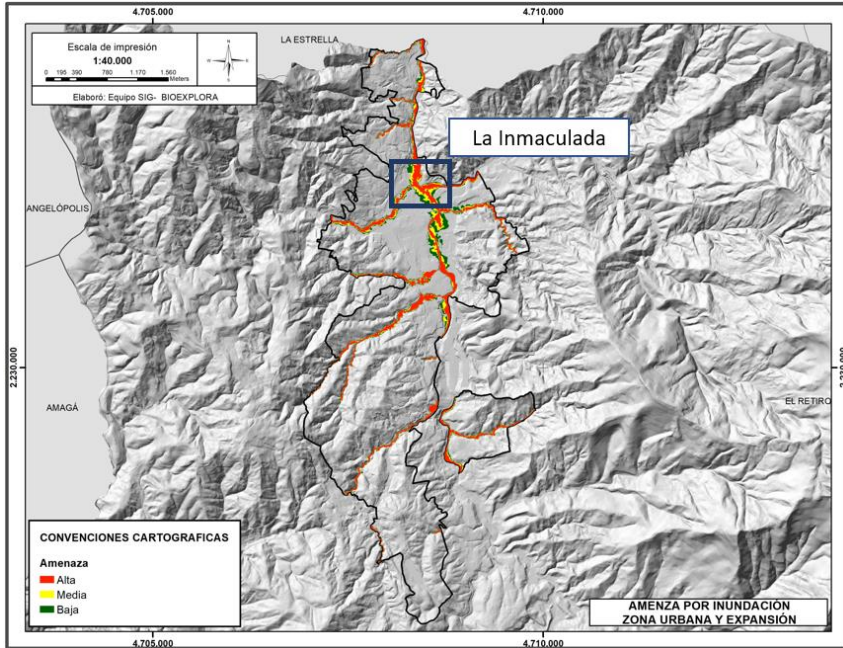
La Valeria







# DETERMINACIÓN AMENAZA INUNDACIÓN

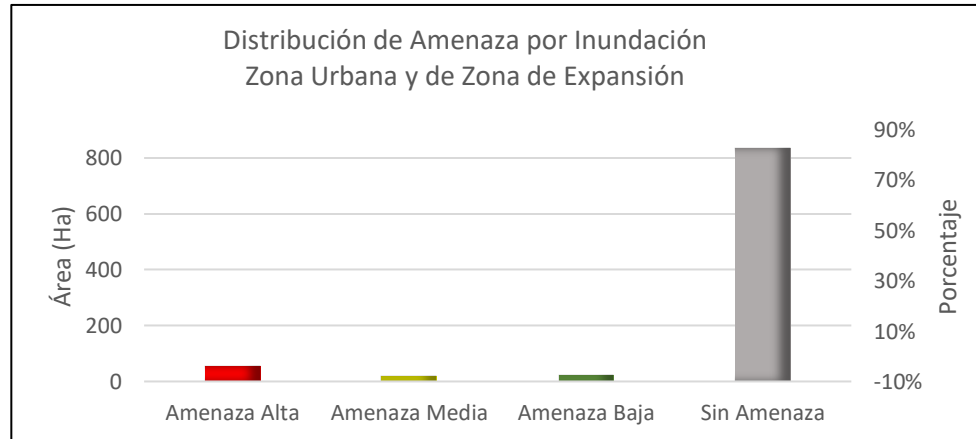


zonas de eventos de inundación frecuentes  
➤ Inmaculada



## Suelo urbano y expansión

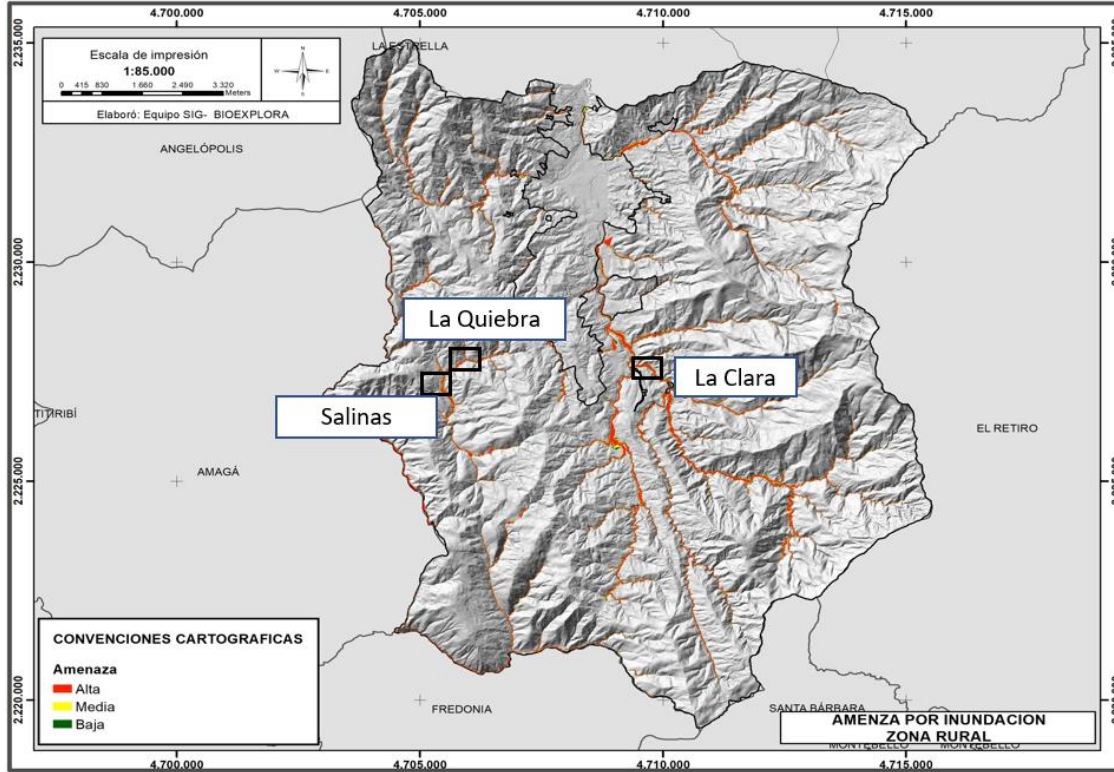
Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	56,414522	6%
Amenaza Media	20,537007	2%
Amenaza Baja	23,986149	3%
Sin Amenaza	834,257168	89%







# DETERMINACIÓN AMENAZA INUNDACIÓN



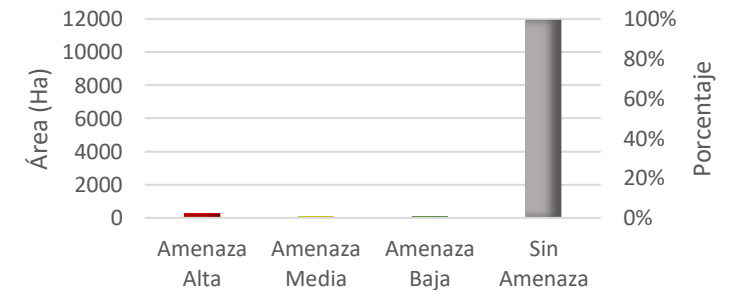
## Suelo rural

Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	253,419912	2%
Amenaza Media	71,983943	1%
Amenaza Baja	71,19192	1%
Sin Amenaza	11938,556	97%

zonas de eventos de inundación frecuentes

- La Clara (Barrio La Playita)
- Sector el 30 (La Quebra)
- Salinas

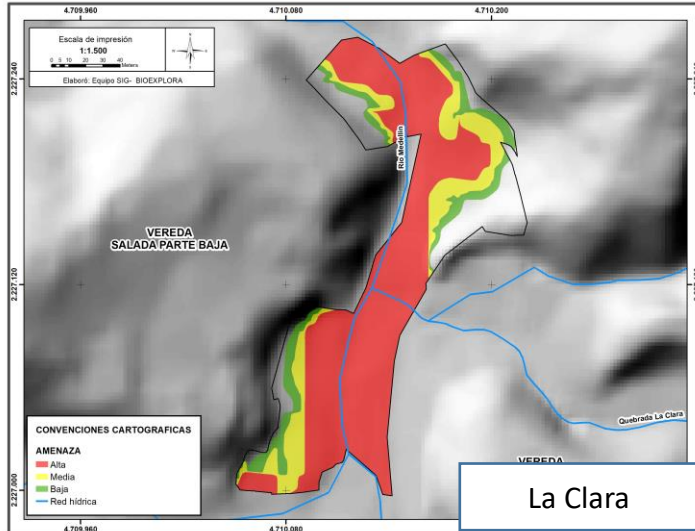
Distribución de amenaza por inundación  
Zona Rural





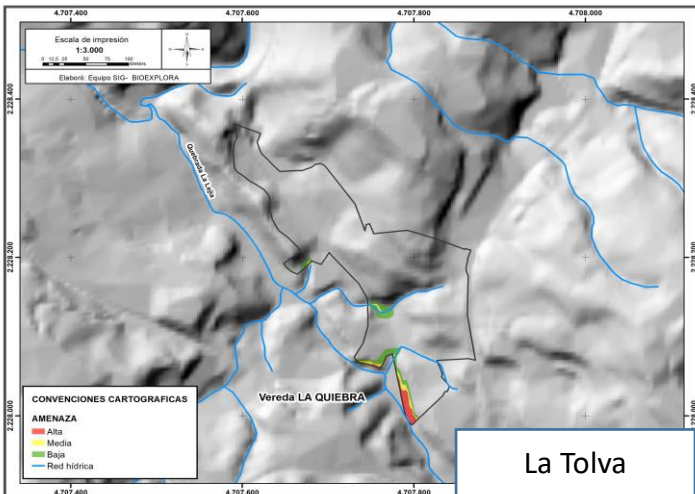
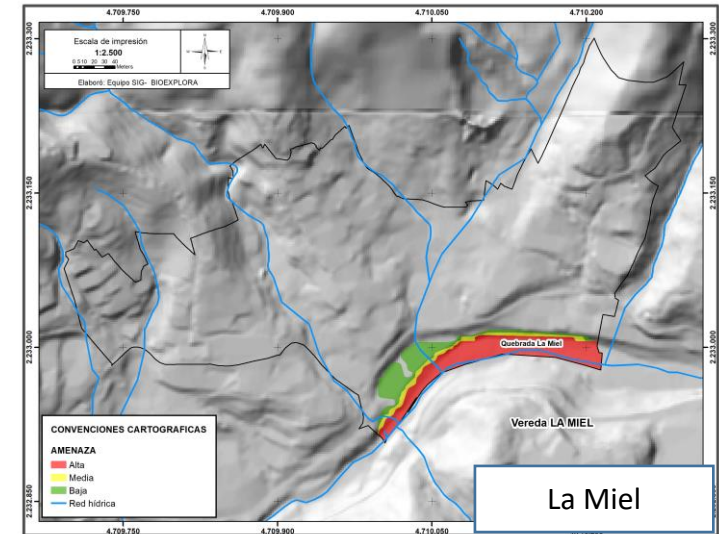


# DETERMINACIÓN AMENAZA Inundación - Centros poblados



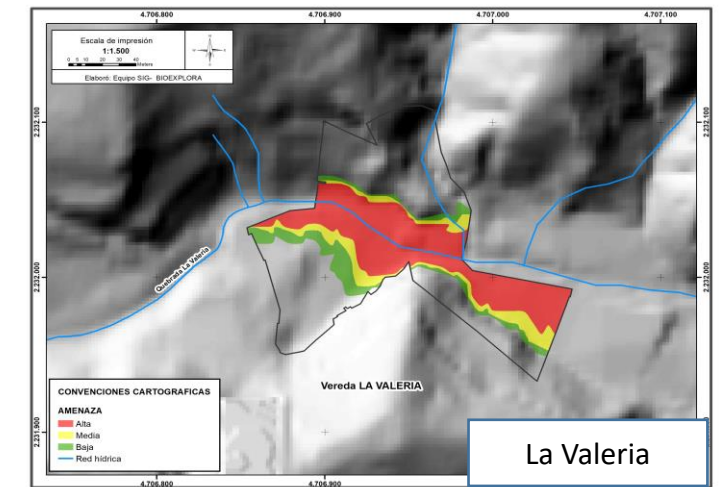
Centro poblado La Clara		
Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	1,038504	61%
Amenaza Media	0,250376	15%
Amenaza Baja	0,161738	9%
Sin Amenaza	0,255086	15%

Centro poblado La Miel		
Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	0,431409	4%
Amenaza Media	0,074962	1%
Amenaza Baja	0,197611	2%
Sin Amenaza	9,611278	93%



Centro poblado La Tolva		
Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	0,042198	1%
Amenaza Media	0,030657	1%
Amenaza Baja	0,093279	3%
Sin Amenaza	3,449916	95%

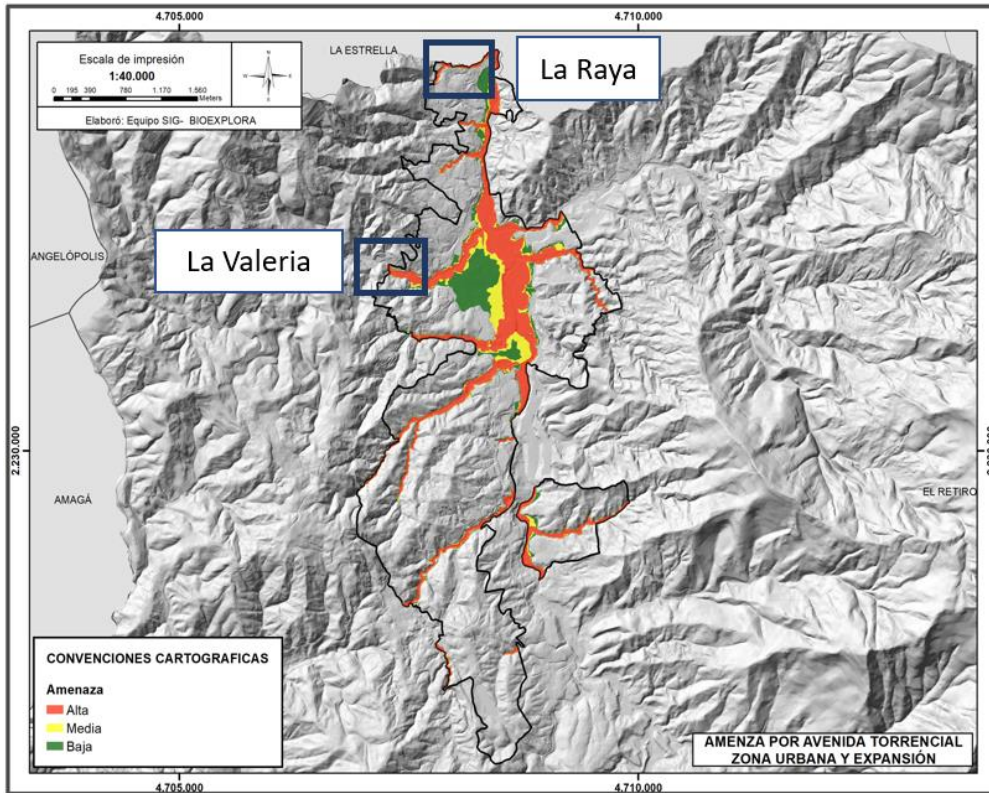
Centro poblado La Valeria		
Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	0,468408	31%
Amenaza Media	0,126246	8%
Amenaza Baja	0,124202	8%
Sin Amenaza	0,775817	52%







# DETERMINACIÓN AMENAZA AVENIDA TORRENCIAL



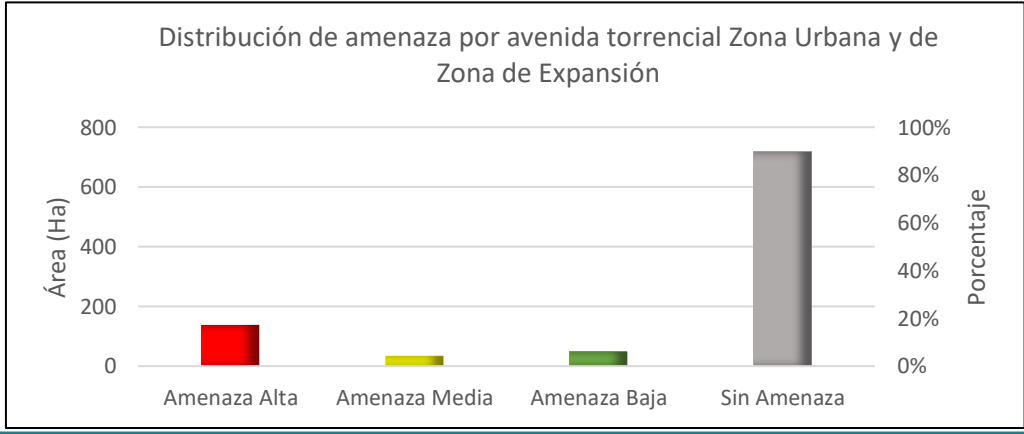
Zonas con evidencias de eventos torrenciales

- La Valeria
- La Raya



## Suelo urbano y expansión

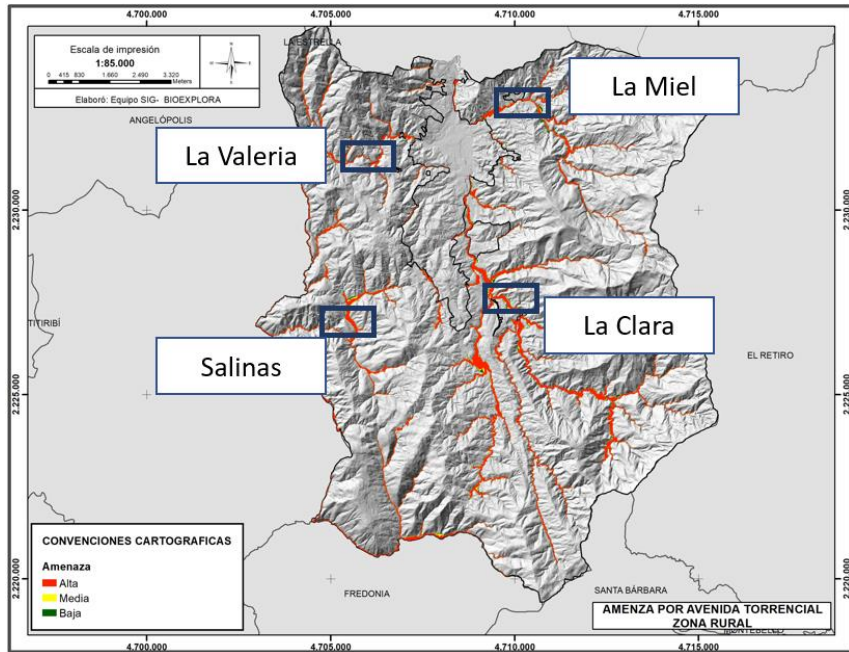
Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	136,872841	15%
Amenaza Media	32,499448	3%
Amenaza Baja	47,846603	5%
Sin Amenaza	717,975954	77%







# DETERMINACIÓN AMENAZA AVENIDA TORRENCIAL



## Suelo rural

Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	471,369757	4%
Amenaza Media	70,505742	1%
Amenaza Baja	72,142732	1%
Sin Amenaza	11721,13357	95%



Distribución de amenaza por avenida torrencial Zona Rural



Zonas con potencial eventos torrenciales

- La Valeria
- La Miel
- La Clara
- Salinas

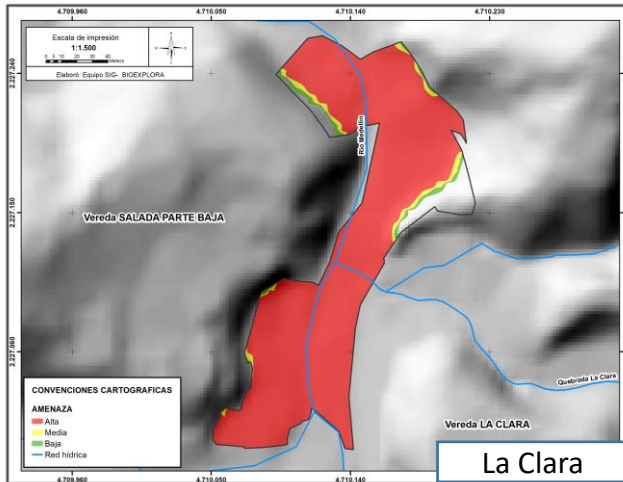






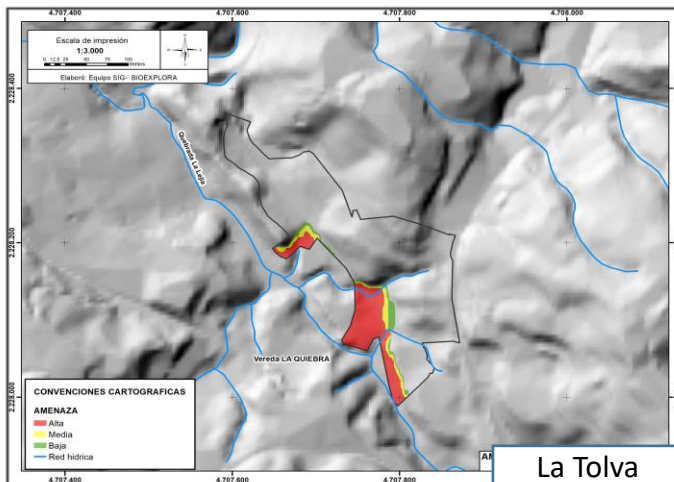
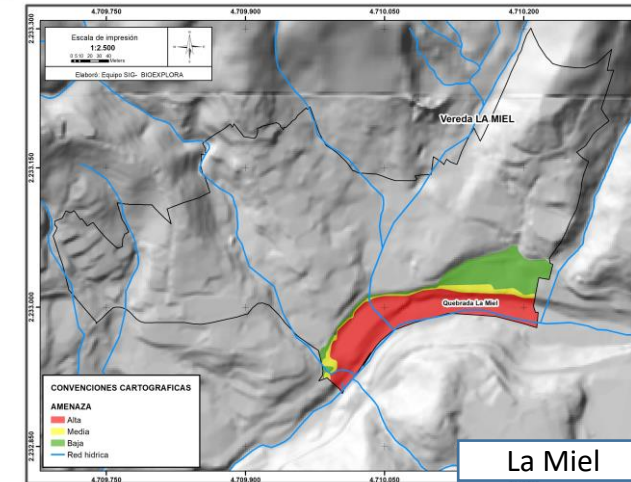
# DETERMINACIÓN AMENAZA – Avenida Torrencial

## Centros poblados



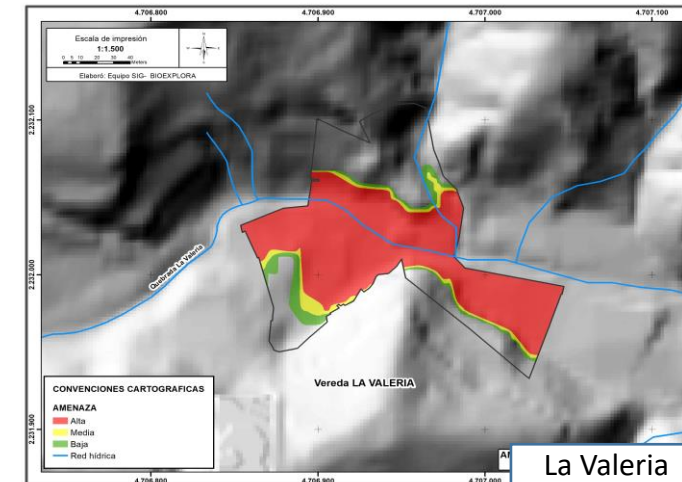
Centro poblado La Clara		
Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	1,537262	90%
Amenaza Media	0,043062	3%
Amenaza Baja	0,030559	2%
Sin Amenaza	0,094821	6%

Centro poblado La Miel		
Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	0,806265	8%
Amenaza Media	0,117622	1%
Amenaza Baja	0,406494	4%
Sin Amenaza	8,984879	87%



Centro poblado La Tolva		
Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	0,452146	13%
Amenaza Media	0,089573	2%
Amenaza Baja	0,081382	2%
Sin Amenaza	2,992949	83%

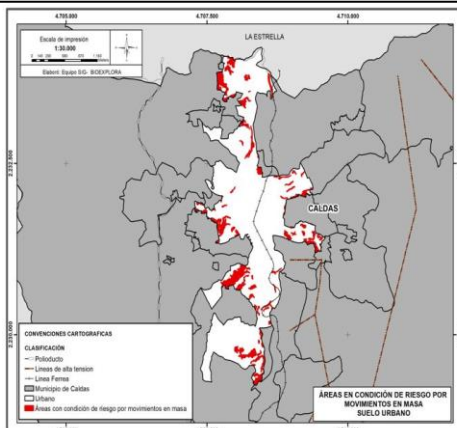
Centro poblado La Valeria		
Amenaza	Área (Ha)	Porcentaje
Amenaza Alta	0,844722	57%
Amenaza Media	0,0661	4%
Amenaza Baja	0,084717	6%
Sin Amenaza	0,499134	33%



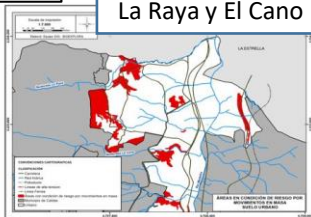


# ETAPA DE FORMULACIÓN - ACR

## ACR Movimiento en masa- suelo urbano



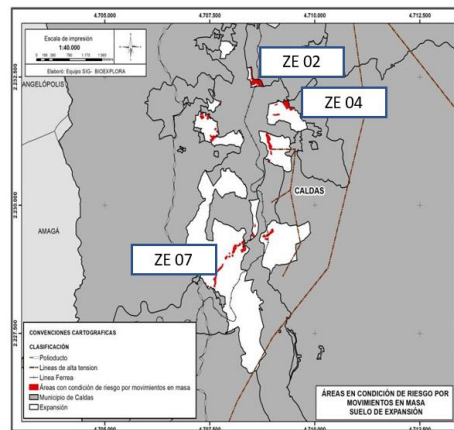
La Raya y El Cano



Casco urbano

ZONA	PRIORIDAD
SECTOR LA RAYA Y EL CANO	MEDIA
SECTOR PRIMAVERA	MEDIA

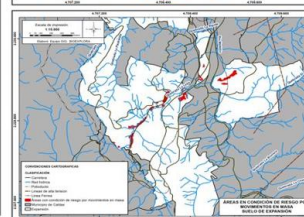
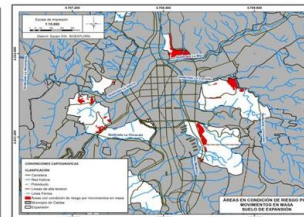
## ACR Movimiento en masa- suelo de expansión



ZE 02

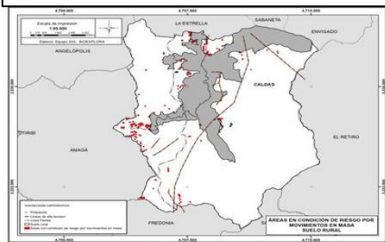
ZE 04

ZE 07

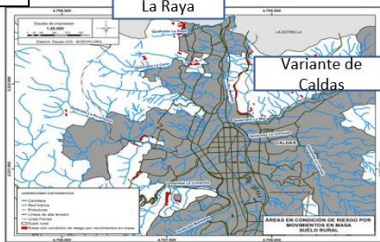


ZONA	PRIORIDAD
SECTOR EL 30 (LA QUIEBRA)	ALTA
LA RAYA	MEDIA
SALINAS	ALTA
MANI DEL CARDAL Y SINIFANA	ALTA
LA MIEL	MEDIA
BARRIO LA PLAYITA (LA CLARA)	MEDIA

## ACR Movimiento en masa- suelo rural

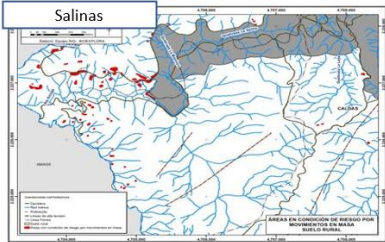


La Raya

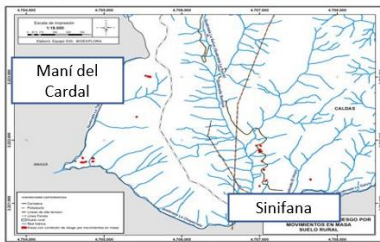


Variante de Caldas

Salinas



Maní del Cardal



Sinifana

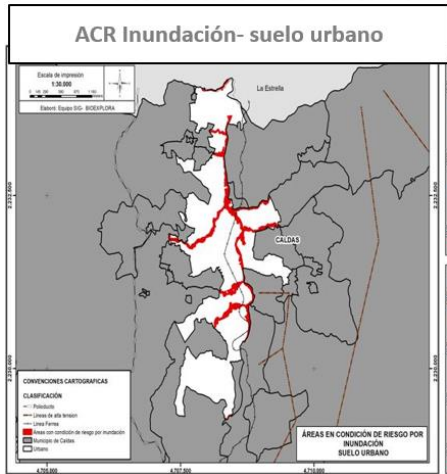
ZONA	PRIORIDAD
Centro Poblado La Corrala	MEDIA
Centro Poblado La Miel	ALTA
Centro Poblado El Raizal	MEDIA
Centro Poblado La Raya	MEDIA
Centro Poblado La Tolva	MEDIA
Centro Poblado La Valeria	MEDIA

ZONA	PRIORIDAD
ZONA DE EXPANSIÓN 02	MEDIA
ZONA DE EXPANSIÓN 04	MEDIA
ZONA DE EXPANSIÓN 07	ALTA
ZONA DE EXPANSIÓN 08	MEDIA

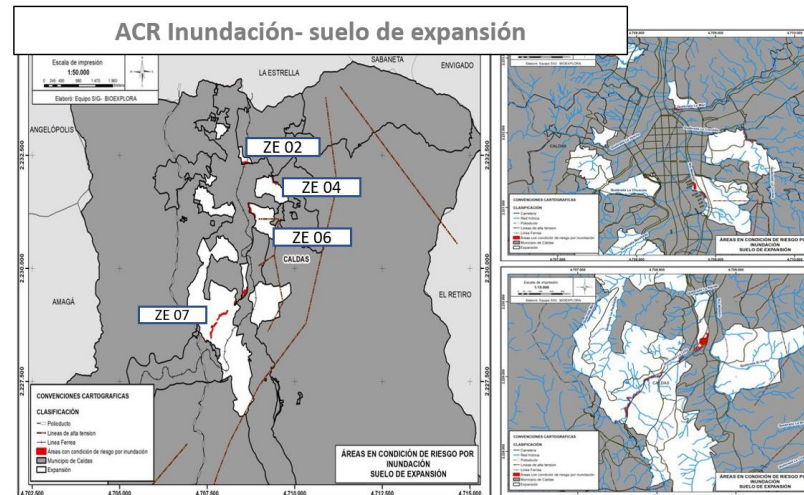




# ETAPA DE FORMULACIÓN - ACR

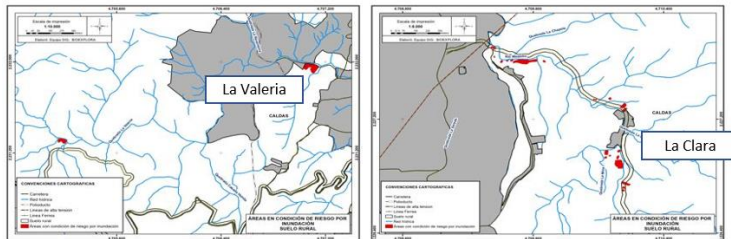
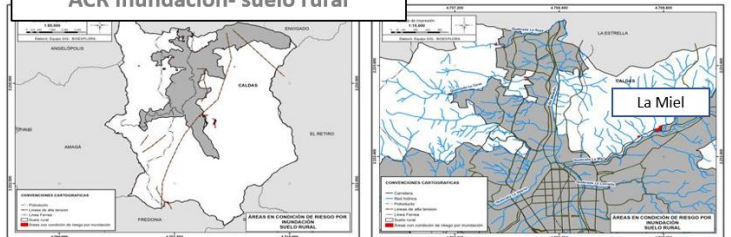


ZONA	PRIORIDAD
BARRIO LA INMACULADA	<b>ALTA</b>
LA MIEL	<b>MEDIA</b>
BARRIOS MANDALAY Y EL 60	<b>ALTA</b>
EL CANO Y LA RAYA	<b>MEDIA</b>



ZONA	PRIORIDAD
RÍO ABURRÁ (EXPANSIÓN 06)	<b>BAJA</b>
QUEBRADA LA LEJÍA (EXPANSIÓN 07)	<b>MEDIA</b>
QUEBRADA LA CORRALA EN SU PARTE ALTA (EXPANSIÓN 04)	<b>ALTA</b>
QUEBRADA LA MIEL EN SU PARTE BAJA (EXPANSIÓN 02)	<b>MEDIA</b>

## ACR Inundación- suelo rural



ZONA	PRIORIDAD
Salinas, La Clara, La Miel, La Valeria, La Manuela, Mani de Cardal, el Cano	<b>MEDIA</b>

CENTROS POBLADOS	
ZONA	PRIORIDAD
CENTRO POBLADO LA MIEL	<b>MEDIA</b>
CENTRO POBLADO LA CLARA	<b>ALTA</b>
CENTRO POBLADO LA VALERIA	<b>MEDIA</b>
CENTRO POBLADO LA TOLVA	<b>ALTA</b>

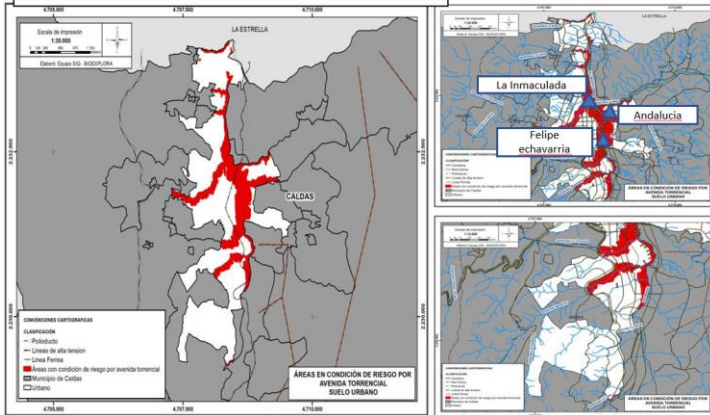






# ETAPA DE FORMULACIÓN - ACR

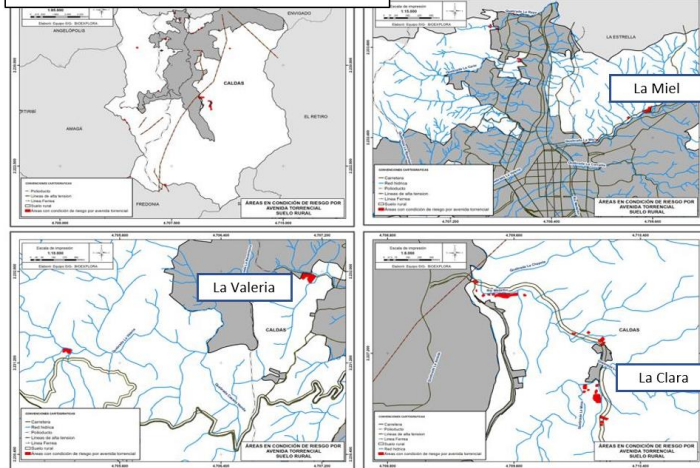
ACR Avenida torrencial- suelo urbano



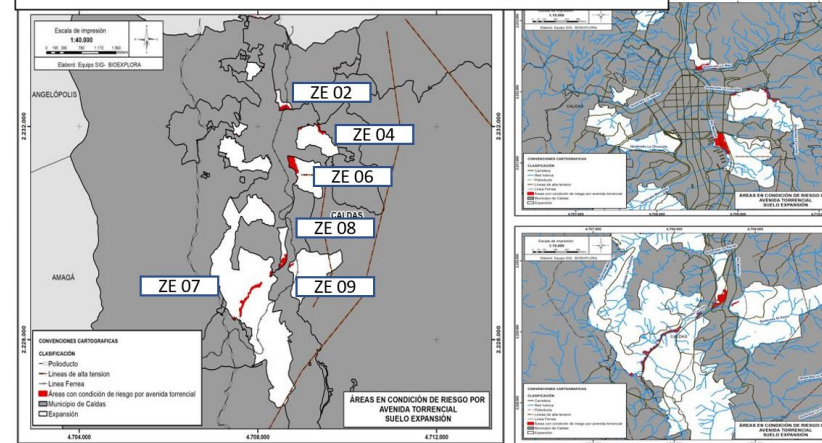
ZONA	PRIORIDAD
Barrios La Inmaculada, Olaya Herrera, La Playita, Felipe Echavarria (I y II), Juan XXIII, Andalucía, La Rivera, La Acuarela Río, Los Cerezos y la Bombonera	<b>ALTA</b>
QUEBRADA MANDALAY	<b>ALTA</b>
QUEBRADA LA VALERIA	<b>ALTA</b>
QUEBRADA LA MIEL	<b>ALTA</b>
QUEBRADA LA RAYA Y EL CANO	<b>ALTA</b>
QUEBRADA LA CHUSCALA	<b>MEDIA</b>

ZONA	PRIORIDAD
RÍO ABURRÁ (ZONA DE EXPANSIÓN 08)	<b>ALTA</b>
QUEBRADA AGUACATALA (ZONA DE EXPANSIÓN 01)	<b>MEDIA</b>
QUEBRADA LA LEJÍA (ZONA DE EXPANSIÓN 07 Y 09)	<b>MEDIA</b>
QUEBRADA LA MIEL, LA CORRALITA Y LA SOLDADA (ZONA DE EXPANSIÓN 02, 04 Y 06)	<b>MEDIA</b>

ACR Avenida torrencial- suelo rural



ACR Avenida torrencial- suelo de expansión



ZONA	PRIORIDAD
QUEBRADA SALINAS, LA MIEL, MANI DEL CARDAL, EL CANO	<b>MEDIA</b>
RÍO ABURRÁ Y QUEBRADA LA VALERIA	<b>ALTA</b>

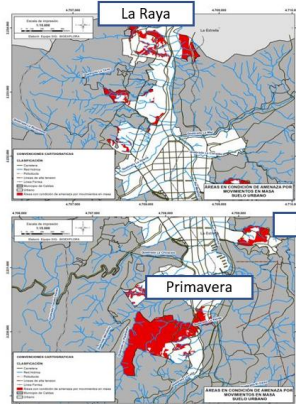
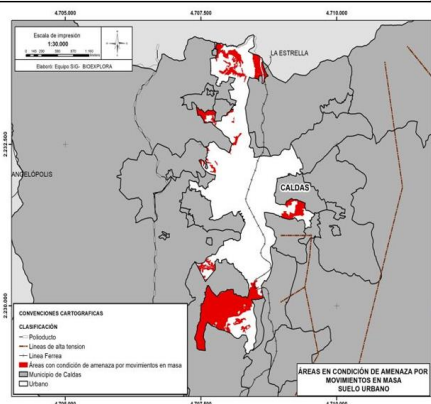
CENTROS POBLADOS	
ZONA	PRIORIDAD
CENTRO POBLADO LA CLARA	<b>ALTA</b>
CENTRO POBLADO LA VALERIA	<b>ALTA</b>
CENTRO POBLADO LA MIEL	<b>MEDIA</b>
CENTRO POBLADO LA TOLVA	<b>MEDIA</b>





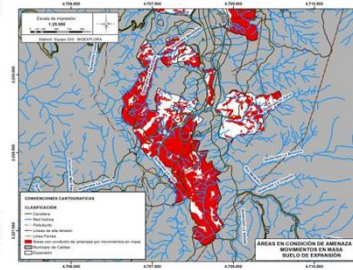
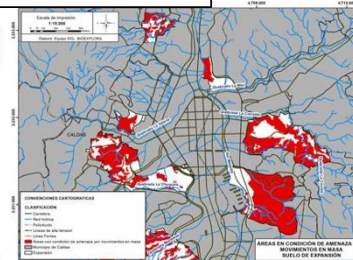
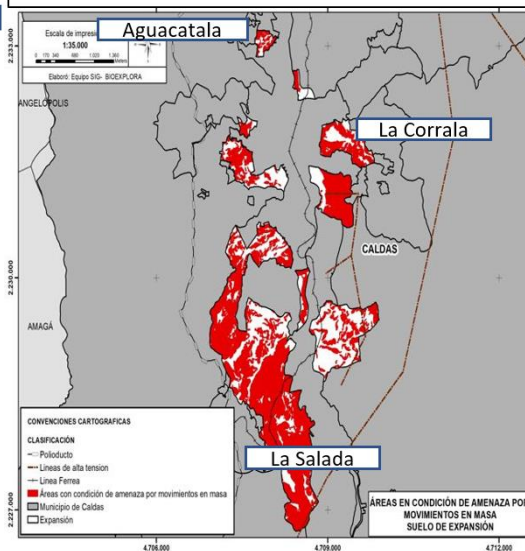
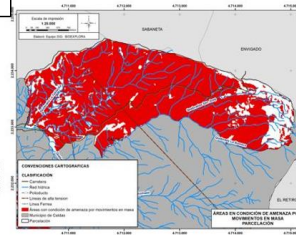
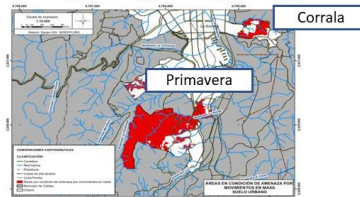
# ETAPA DE FORMULACIÓN - ACA

## ACA Movimiento en masa- suelo urbano



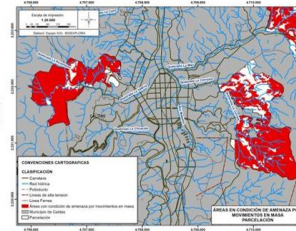
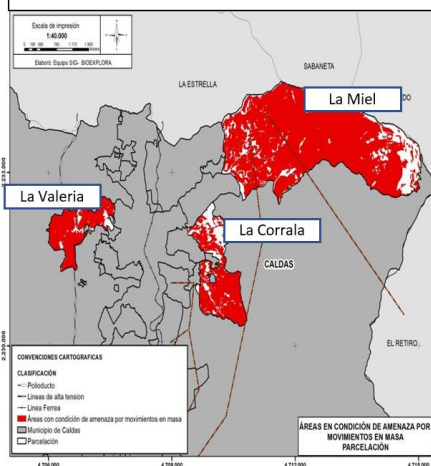
La Chuscala, La Aguacatala, La Raya, La Corrala parte media, las zonas cercanas al barrio Primavera y en la vertiente con dirección al río Aburrá de la variante de Caldas.

## ACA Movimiento en masa- suelo de expansión



La Corrala, La Aguacatala parte baja, La Valeria y en las quebradas Piedrahita, La lejía, además de las laderas de la vía que comunica Caldas con Amagá

## ACA Movimiento en masa- Parcelaciones



Veredas La Valeria, La Corrala y La Miel en su parte alta.

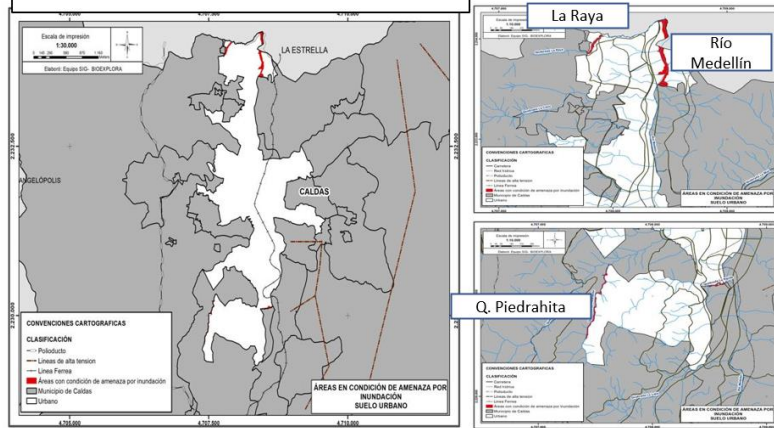






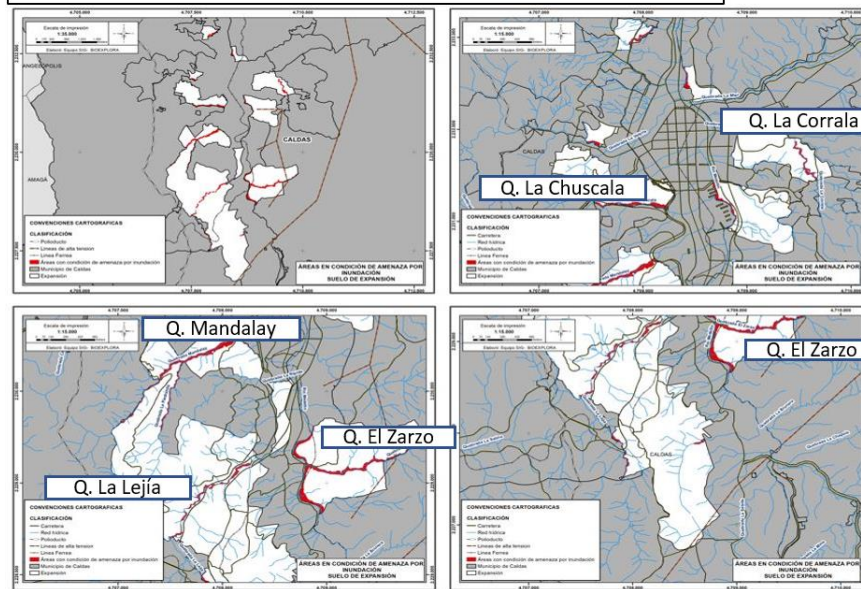
# ETAPA DE FORMULACIÓN - ACA

## ACA Inundación- suelo urbano



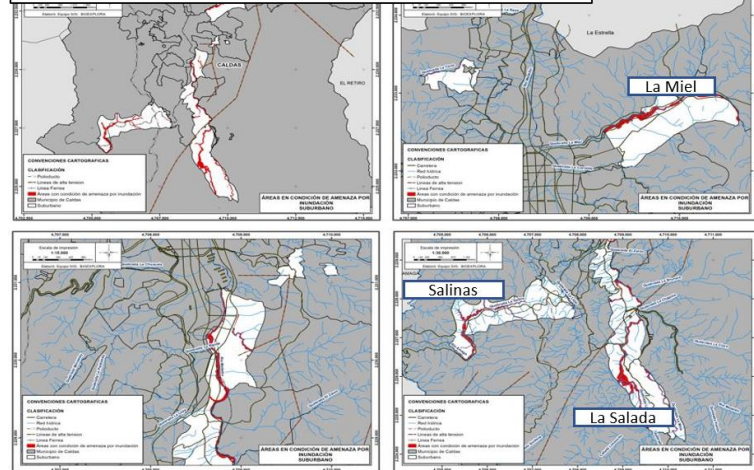
Llanuras de inundación y terrazas aluviales asociadas al río Aburrá y las quebradas La Raya, La Piedrahita y la Rápida

## ACA Movimiento en masa- suelo de expansión



Quebradas el Zarzo, La Lejía, La Chuscala, La Aguacatala y Mandalay.

## ACA Inundación- suelo suburbano



Río Aburrá, las quebradas La Miel, La Salada y Salinas

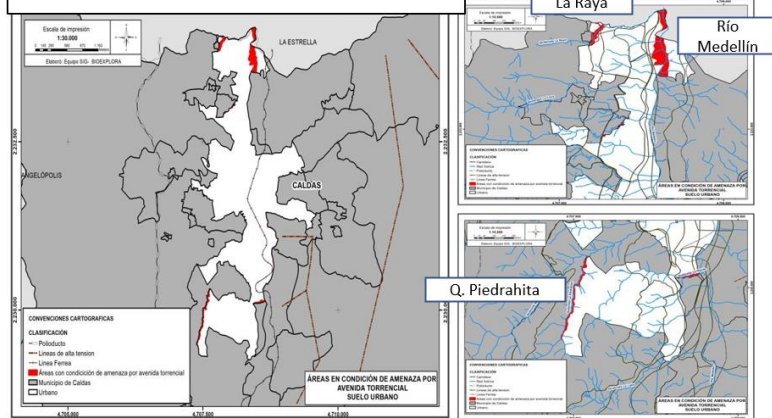






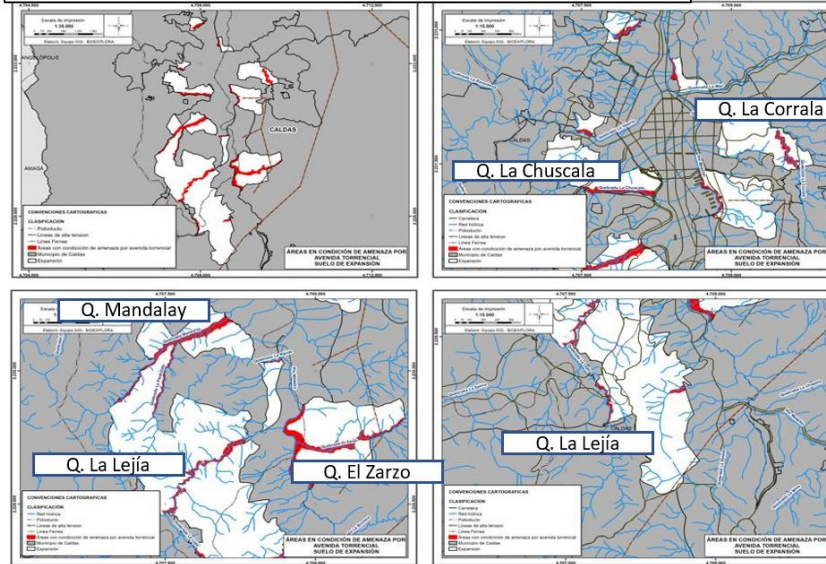
# ETAPA DE FORMULACIÓN - ACA

## ACA Avenida torrencial- suelo urbano



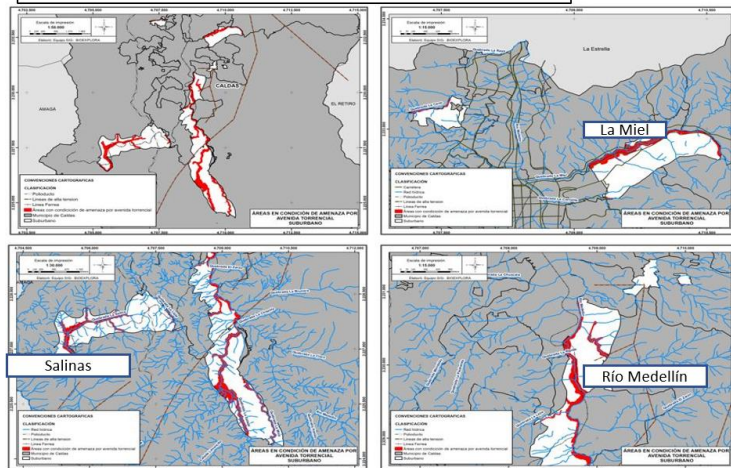
Áreas con condición de amenaza asociadas al río Aburrá a la altura del sector de la Raya y de las quebradas Piedrahita y La Rápida en su desembocadura

## ACA Avenida torrencial- suelo de expansión



Dinámica torrencial del río Aburrá y de las quebradas el Zarzo, La Lejía, La Chuscala, La Corrala, La Aguacatala y Mandalay

## ACA Avenida torrencial- suelo suburbano



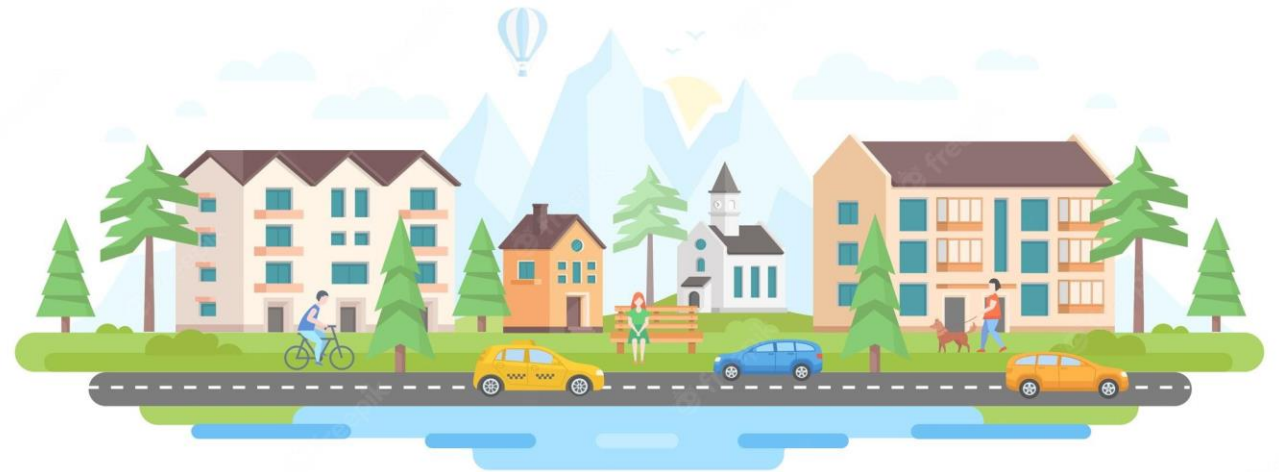
Zonas con condición de amenaza por avenida torrencial asociadas a las quebradas Salinas, La Salada, La Miel, La Corrala, La Lejía y el río Aburrá



# Subsistema Habitacional

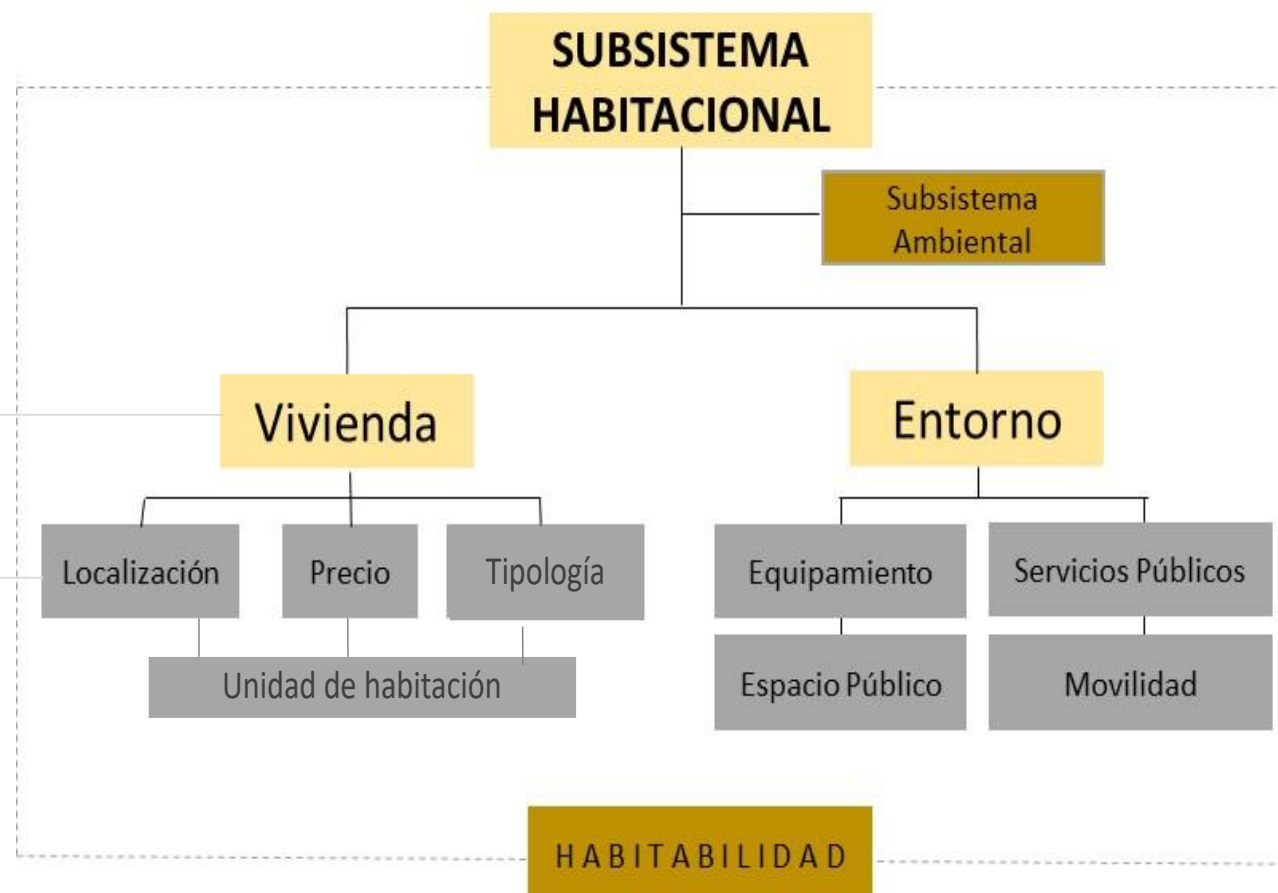
El Subsistema Habitacional, busca identificar, en el proceso de ordenamiento territorial, las bases estratégicas para abordar de forma adecuada la vivienda y su entorno, reconociendo también que los nuevos desarrollos habitacionales, independiente de su tipología, deberán tener criterios mínimos con miras a garantizar la respuesta a las necesidades básicas de la comunidad que no se agotan con la solución de la célula habitacional sino que está en tensión directa con subsistemas como el de movilidad, espacio público, equipamientos, servicios públicos, usos del suelo, entre otros.

Este subsistema entonces, debe articularse en primer lugar con el subsistema ambiental y reconocer las condiciones ambientales y de riesgo para luego abordar desde los otros subsistemas, las problemáticas habitacionales relacionadas con los asentamientos humanos, desde una visión integral, incluyendo no sólo los aspectos físicos de la vivienda sino también el entorno.



# Subsistema Habitacional

El Subsistema Habitacional estará conformado por dos componentes integrales (i la vivienda y ii el entorno) y subcomponentes que lograrán junto con el marco estratégico y operativo, definir los lineamientos técnicos y operativos para la regulación de la oferta y disponibilidad de suelos, así como sus condiciones de costo, la calidad del hábitat y el entorno urbanístico de las nuevas soluciones habitacionales, pero también la articulación integral de éste subsistema con los demás subsistemas presentes en el ordenamiento territorial.





## Enfoque territorial del subsistema

### Enfoque Rural

Priorizar la atención del déficit de vivienda, en especial los relacionados con los cualitativos, mediante la implementación de programas de mejoramiento del hábitat rural y el potencial de instrumentos de planificación como las Unidades de Planificación Rural y los de regularización y legalización.

### Enfoque Urbano

Mejorar las condiciones de habitabilidad y generar procesos de densificación organizados y planificados que permitan el reasentamiento de las viviendas localizadas en zonas de riesgo y la generación de nuevas soluciones habitacionales.

## Marco Estratégico del subsistema

### Objetivo General

Garantizar el derecho a condiciones de habitabilidad digna y sostenible, a través de la implementación de normativa, programas y proyectos en materia de vivienda, articulado con servicios públicos y saneamiento básico, desarrollo urbano y territorial, con el fin de contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida y la disminución de los déficit habitacionales.

### Objetivos Específicos

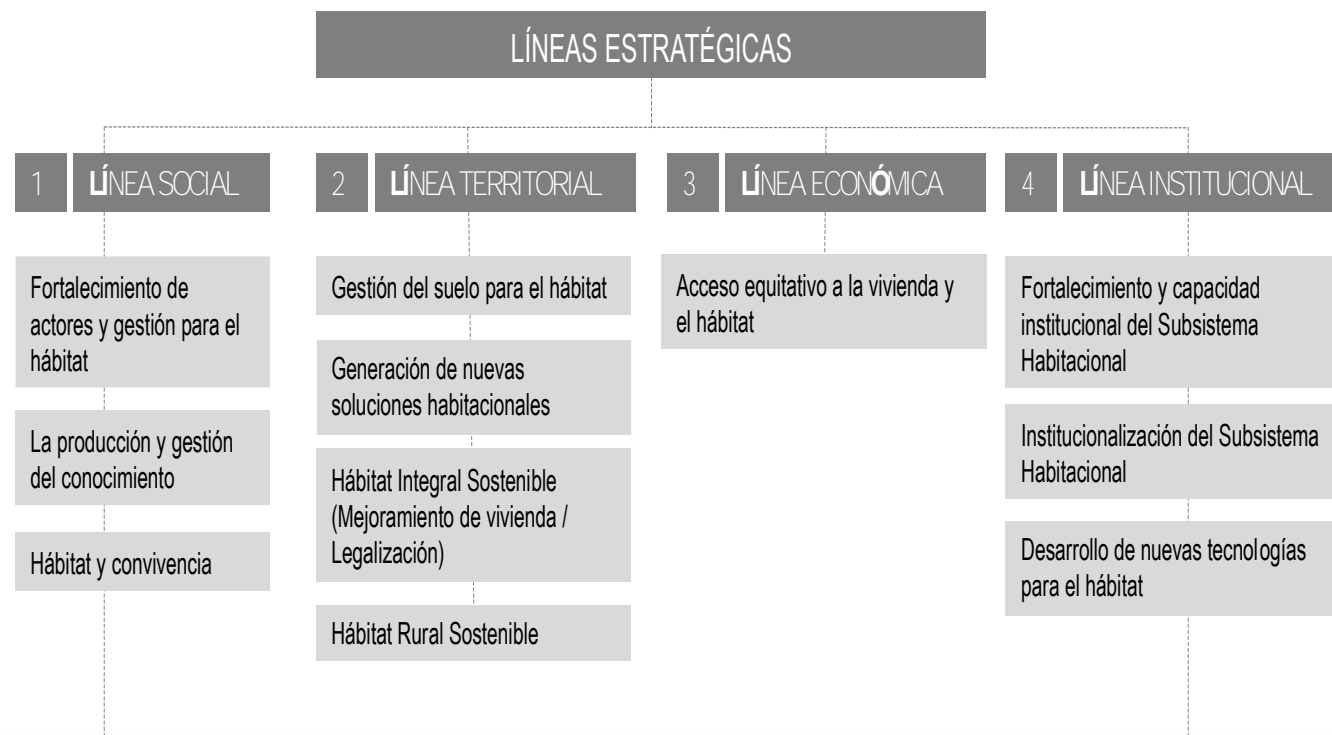
- Fomentar acciones que garanticen la habitabilidad y la seguridad de los asentamientos, logrando condiciones adecuadas, tanto en la vivienda como en su entorno.
- Promover la integración social y territorial, mediante la mezcla razonable de estratos sociales
- Implementar instrumentos legales y de gestión que garanticen el suelo y promuevan e incentiven la construcción de vivienda y el mejoramiento del hábitat.
- Apoyar la ejecución de programas de renovación urbana y mejoramiento integral a través de los cuales se priorice la generación de suelo para vivienda.
- Fortalecer la capacidad institucional pública, comunitaria y social para la articulación y coordinación de procesos y procedimientos que garanticen el desarrollo de la vivienda y el hábitat.

## Marco Operativo del subsistema

### Red de actores

Actores	Entidades	Competencias
Institucionalidad Pública	Alcaldía- Secretaría de Planeación, Infraestructura Física AMVA Ministerio de Vivienda	Responsables del ordenamiento, planeación y demanda del sector vivienda incluidos los elementos relacionados con el entorno.
Sociales-Comunitarios	Organizaciones Populares de Vivienda Juntas de Vivienda	Organizaciones comunitarias que desarrollan actividades de promoción de la organización social en pro de la vivienda.
Privados	Constructores, agentes inmobiliarios privados y entidades financieras y bancarias	Empresas dedicadas a la construcción, comercialización y financiación de vivienda
Solidarios	Entidades de ahorro y crédito como cooperativas, Cajas de Compensación	Entidades sin ánimo de lucro que financian vivienda, a través de créditos o subsidios.

### Líneas Estratégicas, Programas y Proyectos





## Líneas Estratégicas, Programas y Proyectos

**LÍNEA SOCIAL:** Participación activa e incidente hacia el derecho a la vivienda y el hábitat

**Propósito:** Facilitar, estructurar y fortalecer las capacidades institucionales y socio-comunitarias para garantizar el acceso equitativo, solidario y sostenible a los bienes y servicios habitacionales, así mismo, promover la gestión del conocimiento en pro del fortalecimiento del Subsistema Habitacional.

### Despliegue programático:

**LÍNEA SOCIAL:** Participación activa e incidente hacia el derecho a la vivienda y el hábitat

- |   |  |
|---|--|
| P | Programa 1: Fortalecimiento de actores y gestión para el hábitat |
|   | Programa 2: La producción y gestión del conocimiento.            |
|   | Programa 3: Hábitat y convivencia                                |

## Líneas Estratégicas, Programas y Proyectos

### LÍNEA TERRITORIAL: Gestión del suelo y producción de vivienda

**Propósito:** Desarrollar mecanismos y herramientas dirigidas a la generación de condiciones dignas en los asentamientos humanos, garantizando el equilibrio funcional y las actuaciones enmarcadas a la habilitación y destinación de suelo para disminuir el déficit habitacional del municipio y las problemáticas asociadas al riesgo.

### Despliegue programático:

LÍNEA TERRITORIAL: Gestión del suelo y producción de vivienda	
P	Programa 1: Gestión del suelo para el hábitat
	Programa 2: Generación de nuevas soluciones habitacionales
	Programa 3: Gestión del riesgo (reasentamiento preventivo)
	Programa 4: Hábitat Integral Sostenible (Mejoramiento de vivienda / Legalización)
	Programa 5: Hábitat Rural Sostenible

## Líneas Estratégicas, Programas y Proyectos

### LÍNEA ECONÓMICA: Asequibilidad para soluciones habitacionales

**Propósito:** Facilitar e igualar las condiciones de acceso a vivienda a partir de los instrumentos económicos y financieros de orden nacional, departamental y municipal.

Mediante esta línea se busca la promoción de acciones concertadas entre los diferentes actores del subsistema habitacional orientadas a diversificar la oferta financiera e incrementar las capacidades de respuesta del municipio ante las necesidades de la población, acercando la oferta a la demanda potencial.

### Despliegue programático:

LÍNEA ECONÓMICA: Asequibilidad para soluciones habitacionales

P Programa 1: Acceso equitativo a la vivienda y el hábitat



## Líneas Estratégicas, Programas y Proyectos

### LÍNEA INSTITUCIONAL: Desarrollo y capacidad institucional

**Propósito:** Fomentar la articulación y gestión institucional que permita la coordinación, corresponsabilidad, implementación, seguimiento y evaluación marco estratégico y operativo del subsistema habitacional, de tal forma que se logren tomar decisiones sustentadas y soportadas en pro de los beneficios de la comunidad.

Esta línea se orienta principalmente por institucionalizar el Subsistema Habitacional a nivel administrativo, con el fin de lograr el desarrollo e implementación de sus programas y proyectos en los diferentes planes de desarrollo municipal.

### Despliegue programático:

LÍNEA INSTITUCIONAL: Desarrollo Institucional	
P	Programa 1: Fortalecimiento y capacidad institucional del Subsistema Habitacional
	Programa 2: Institucionalización del Subsistema Habitacional
	Programa 3: Desarrollo de nuevas tecnologías para el hábitat

# Tratamientos e Intervenciones

El componente de tratamientos urbanísticos del PBOT del Municipio Caldas, determina los requisitos y lineamientos normativos referentes a los contenidos mínimos sobre los tratamientos y las intervenciones; los lineamientos normativos definidos en este plan, apuntan a un modelo de ordenamiento claro y consecuente con las normas de protección del suelo y las vocaciones económicas del territorio.

En términos de la función pública del urbanismo, el PBOT del municipio de Caldas, Se determinan los tratamientos urbanísticos que permitan la posibilidad de un desarrollo consecuente con las necesidades del territorio y apuntando a la generación de nuevos espacios públicos de recreación y disfrute así como el mejoramiento de la maya vial y la conectividad municipal, esto articulado con las estrategias para el cumplimiento del modelo de ordenamiento territorial.



**LEY 388 DE 1997**



**ARTÍCULO 13 y 14** COMPONENTE URBANO Y RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO



**DECRETO 3600 DE 2007**



**ARTICULOS 4 Y 5** SOBRE LAS NORMAS DE INTERVENCIONES



# Tratamientos e Intervenciones

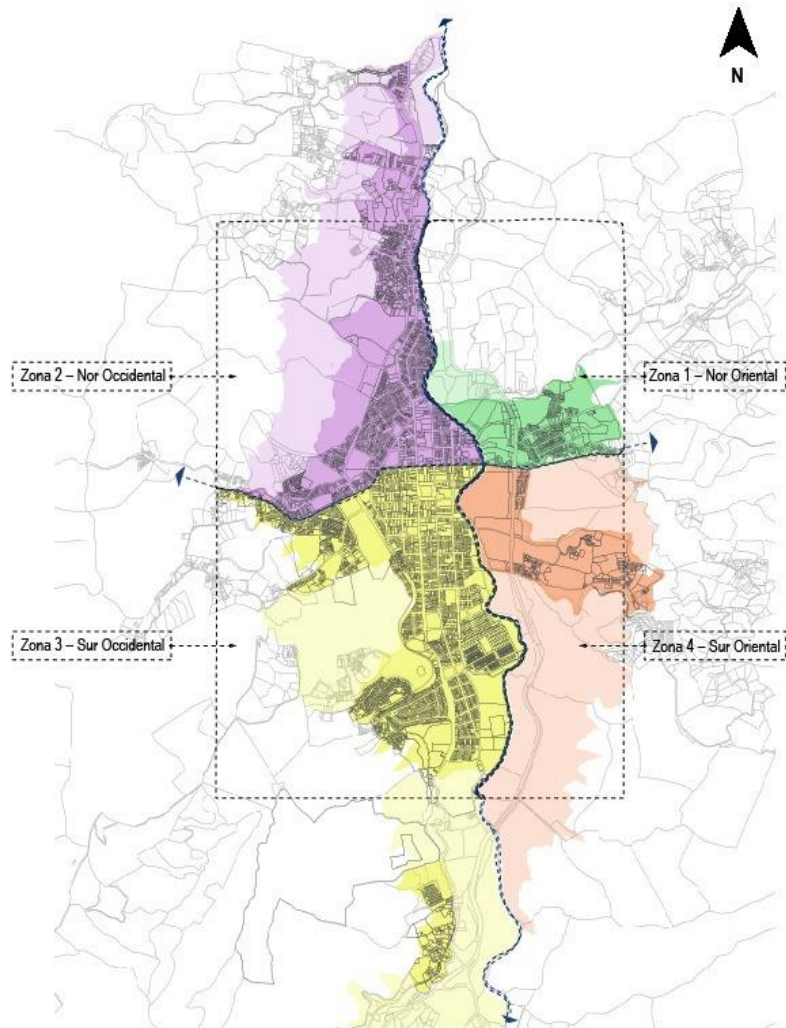
El PBOT Identifica y define los tratamientos e intervenciones del suelo, que consolidan al municipio en su oferta de desarrollo inmobiliario y permite la promoción y desarrollo de nuevas actividades tanto en suelo urbano como en el suelo rural.

El modelo de desarrollo territorial propuesto, es acorde a los lineamientos ambientales y de desarrollo metropolitano, esto finalmente permite posicionar al municipio en el valle de aburrá acorde a sus potencialidades

La norma de Tratamientos e intervenciones definida por el PBOT permite que el Municipio cumpla con los lineamientos metropolitanos y las normas ambientales de mayor jerarquía y además, es congruente con lo definido por el objetivo general del plan.

Zona homogénea	Tratamiento
Zonas o inmuebles con valor histórico, urbanístico y arquitectónico.	Conservación
Zonas urbanística y funcionalmente definidas y con tendencia a la estabilidad, niveles 1,2 o 3.	Consolidación Niveles 1, 2, y 3
Zonas de desarrollo incompleto e inadecuado.	Mejoramiento Integral
Zonas con potencial de transformación o en conflicto funcional.	Renovación
Zonas urbanizables no urbanizadas.	Desarrollo
Áreas con condiciones especiales de desarrollo – soporte del Sistema Público y Colectivo -	API – Áreas para la protección de la infraestructura





Para una mejor referencia de los polígonos que delimitan las áreas de los tratamientos urbanos se define un código que está compuesto por la Zona donde este se ubica, por el tipo de tratamiento y un número consecutivo por tratamiento que diferencia un polígono de otro.

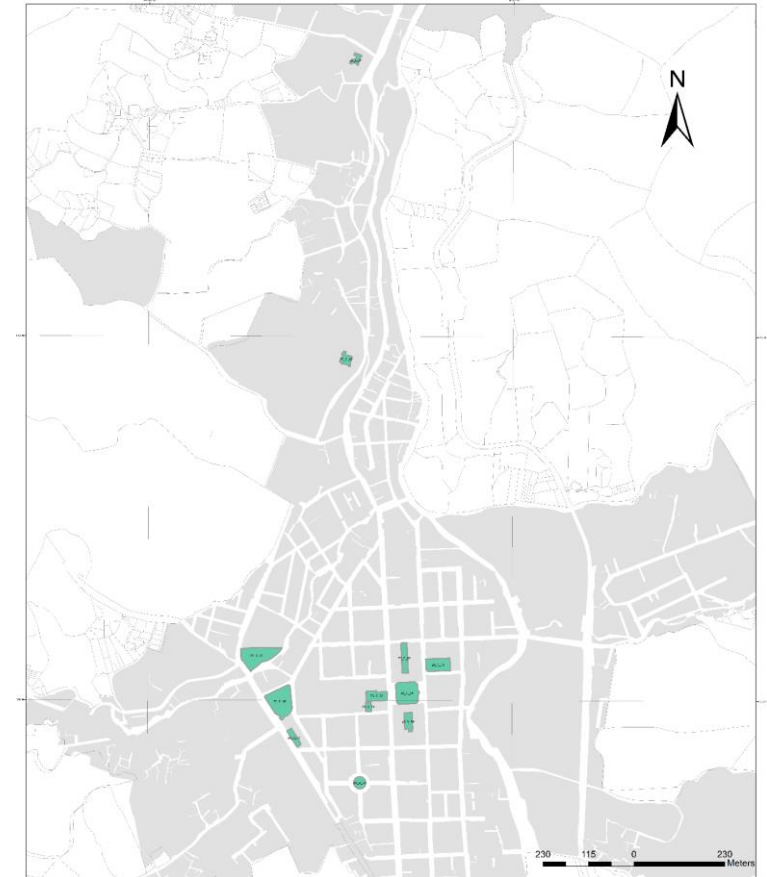
TRATAMIENTO	CODIGO
Desarrollo	D
Desarrollo en Expansión	DE
Conservación	C
Consolidación	CN
Renovación Urbana	R
Mejoramiento Integral	MI
Áreas para la Preservación de Infraestructuras.	API



# Tratamientos

## Conservación

Asociado a las Zonas o inmuebles con valor histórico, urbanístico y arquitectónico identificadas en las zonas homogéneas y que para el caso de la conservación, este tratamiento orienta y regula el desarrollo y la transformación física de edificaciones o conjuntos de edificaciones con valor patrimonial, arquitectónico, urbanístico, y paisajístico, de áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la nación y de zonas con alto valor urbanístico asociado a entornos arquitectónicos modernos, con el fin de direccionar las acciones de manejo y las intervenciones que permitan su preservación, conservación, protección y recuperación.

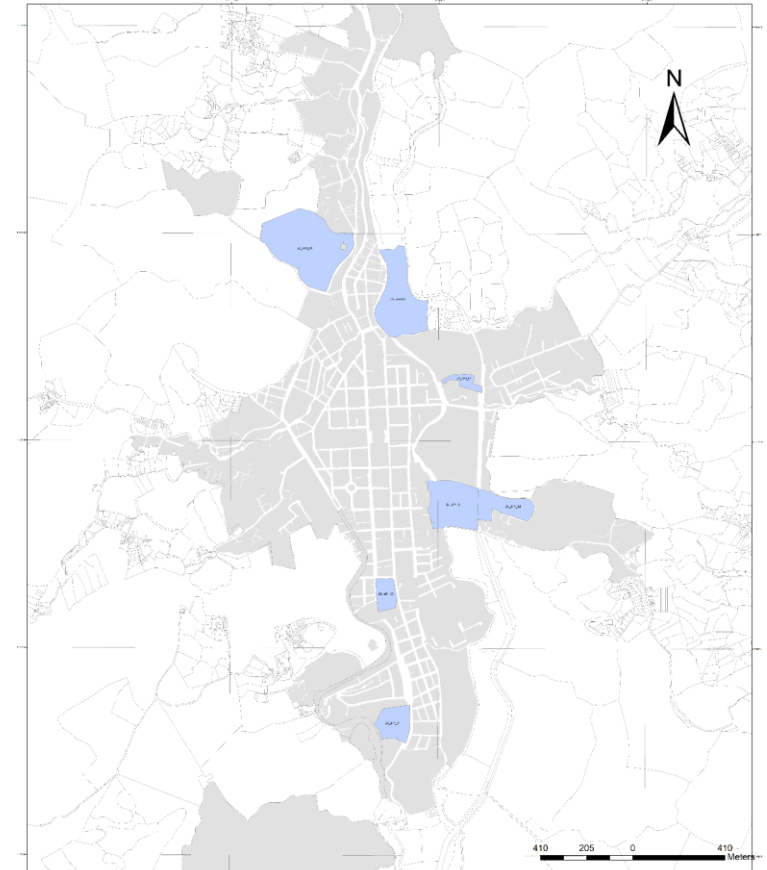




# Tratamientos

## API

Estas áreas se caracterizan por estar ocupadas o destinadas para equipamientos y espacios públicos de interés general, áreas ambientales y de infraestructuras que se deben mantener en el tiempo como soporte al Sistema Público y Colectivo, estructurante de ciudad y, por lo tanto, tienen restringido su desarrollo.



# Tratamientos

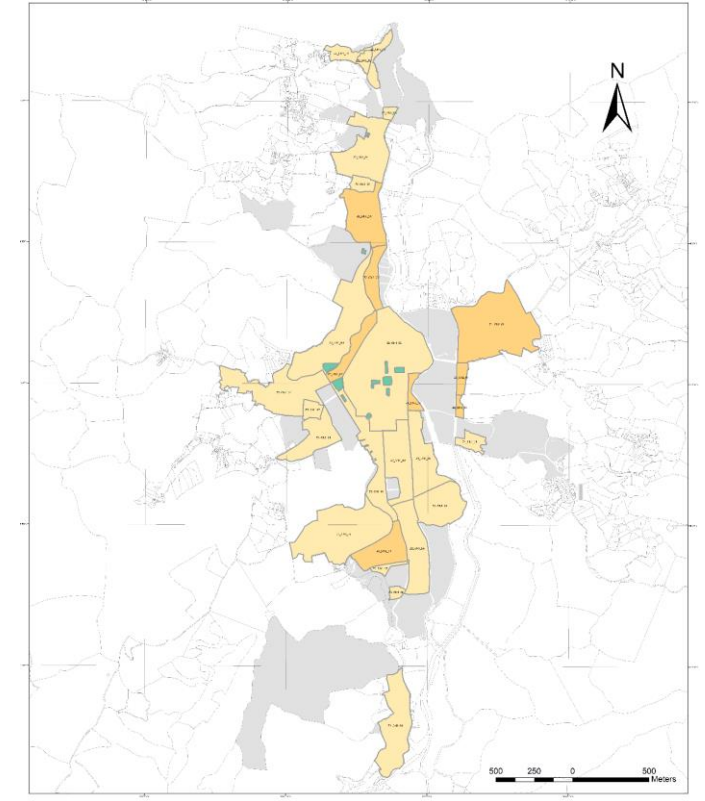
## Consolidación

Identificado en las zonas homogéneas asociadas a “Zonas urbanística y funcionalmente definidas y con tendencia a la estabilidad, niveles 1,2 o 3”. Para el caso de los sectores asociados a este tratamiento se determina que estos, estarán orientados a consolidar los usos del suelo y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de intensidad de desarrollo a futuro. Igualmente, se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, con el fin de lograr equilibrio funcional entre las estructuras del espacio público y privado, que se traducen en una armonía entre la capacidad de soporte del sector y la densidad de ocupación que actualmente presenta o que se llegare a presentar a futuro en virtud de la concreción del modelo de ocupación del PBOT.

identificadas en el territorio, se identifican 3 niveles al interior de esta categoría, así:

Consolidación Nivel 1.- CN1- Asociado al Mantenimiento

- Consolidación nivel 2 – CN2- Asociado a la Dotación
- Consolidación nivel 3 – CN3- Asociado a la Generación



# Tratamientos

## Mejoramiento integral

Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como “Zonas desarrollo incompleto e inadecuado”, ubicadas en suelo urbano y en expansión, donde se localizan los asentamientos humanos en condición de marginalidad y segregación socio espacial, en los cuales se concentra población en situación de pobreza al margen de las oportunidades del desarrollo, con limitaciones de acceso a los bienes y servicios públicos esenciales como la educación y la salud, dando lugar a las bajas condiciones de vida de los habitantes.



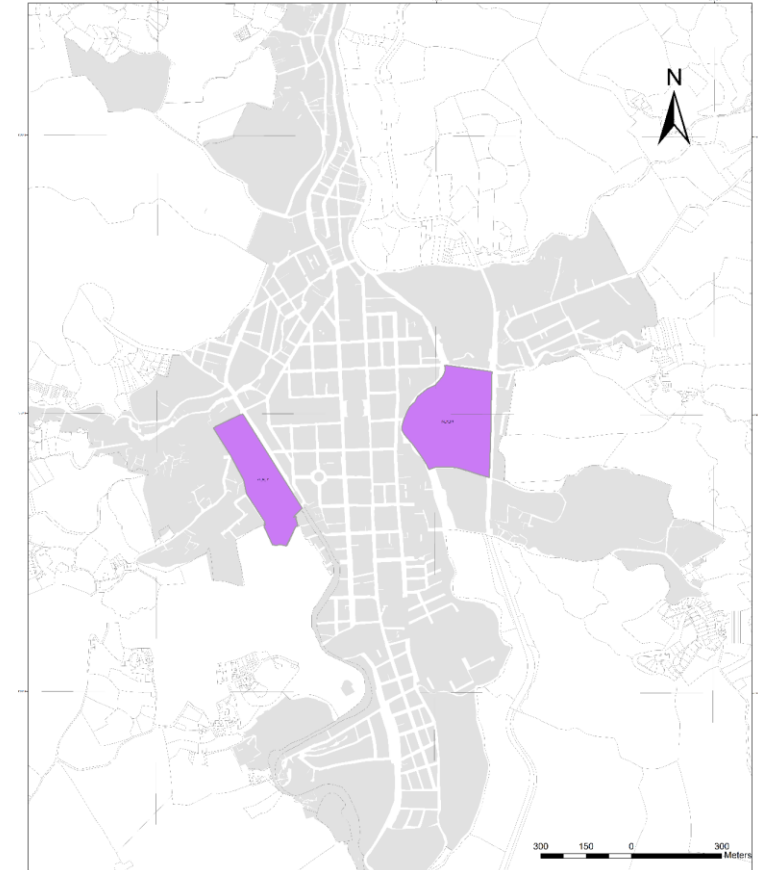


# Tratamientos

## Renovación

Se asigna este tratamiento a las zonas homogéneas identificadas como “Zonas con potencial de transformación o en conflicto funcional”, cuyas determinaciones están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental que tienen grandes potencialidades de edificación y se encuentran subutilizadas con respecto al Modelo de Ocupación.

De igual forma, corresponde a la regulación de las áreas en las cuales se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas modificando la configuración de los predios privados y/o del espacio público mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos.

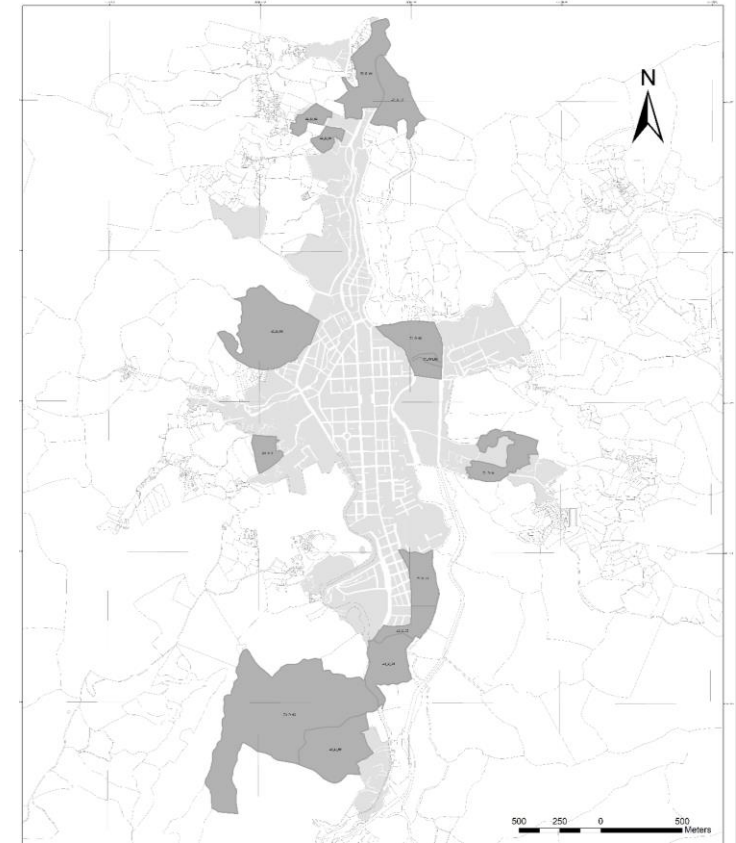


# Tratamientos

## Desarrollo en suelo urbano

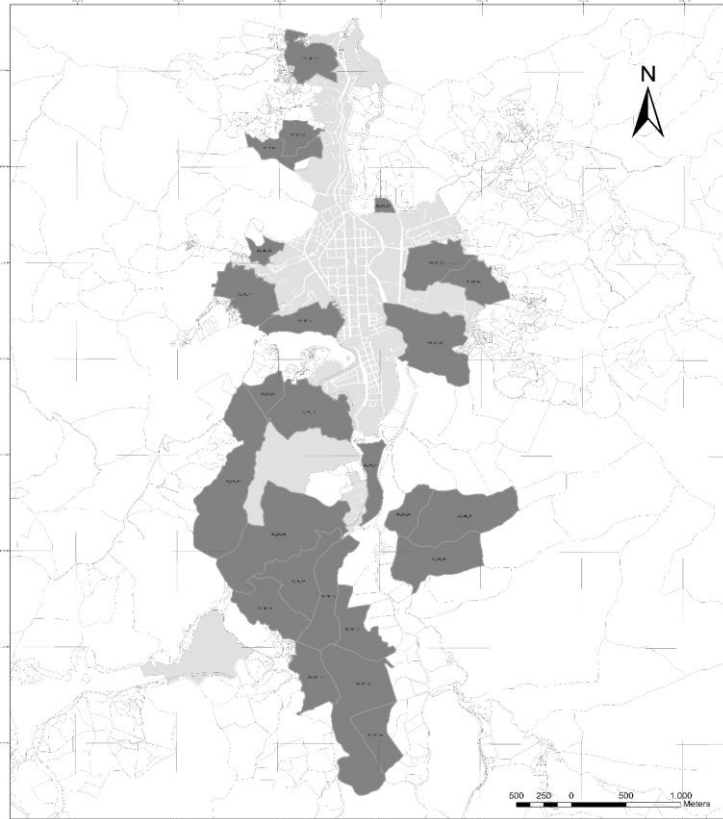
Este tratamiento corresponde a las zonas homogéneas identificadas como “Zonas urbanizables no urbanizadas” localizadas en suelo urbano y de expansión. Con este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del POT, de acuerdo con las previsiones de crecimiento de la ciudad. También se aplica a lotes localizados al interior del suelo urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos.

Para el desarrollo de los predios localizados dentro de los polígonos a los cuales se les asigne este tratamiento, será necesaria la formulación y aprobación del instrumento de plan parcial, cuya área de planificación mínima será la correspondiente a la totalidad del polígono, teniendo en cuenta las condiciones de la zona en la cual se inscribe y cumpliendo con las normas sobre cesiones y obligaciones de espacio público, equipamientos, infraestructuras y densidades definidos en por el PBOT.



# Tratamientos

## Desarrollo en suelo de expansión



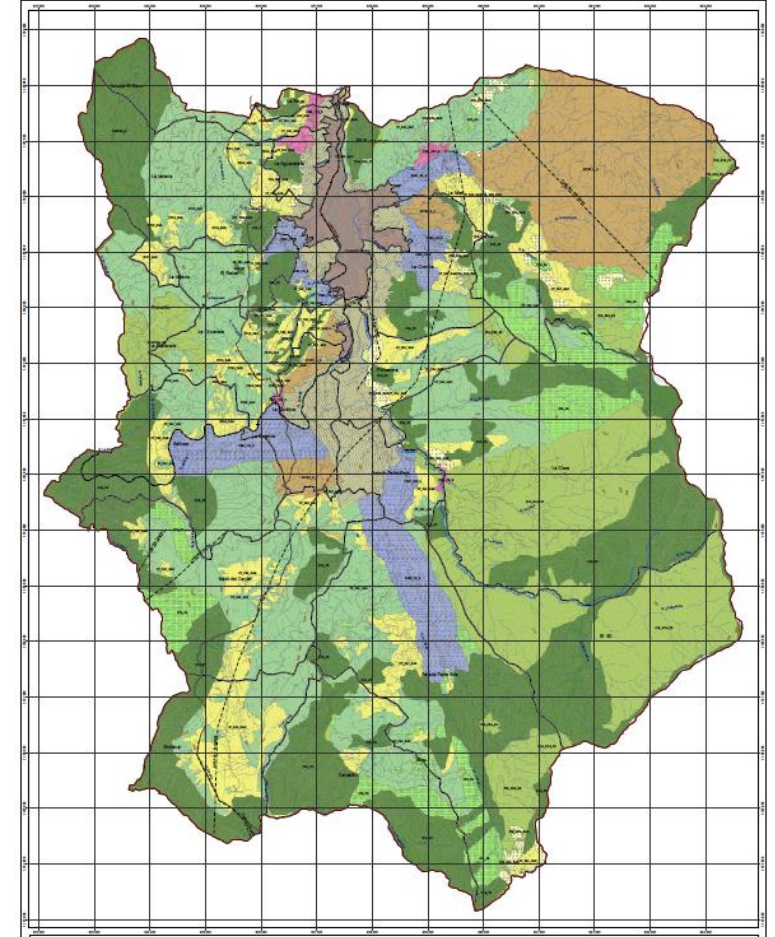
Como objetivo principal para este tratamiento, se define habilitar para el uso urbano los predios localizados en suelo de expansión, dotándolos de la infraestructura de servicios públicos y accesibilidad en términos de vías y transporte, espacios públicos y equipamientos acordes con las metas establecidas en el



# Intervenciones

Como base para la conformación y definición de las intervenciones en suelo rural, se toma el acuerdo 015 de 2006 Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial del Valle de Aburrá, en las cuales, se hace precisión sobre los componentes básicos de la estructura natural y el manejo concertado del suelo rural para el modelo de ordenamiento territorial metropolitano.

- Preservación (P)
  - Preservación Estricta (PE)
  - Preservación Activa (PA)
- Recuperación (RE)
- Restauración y generación de actividades rurales (RAR) y (GAR)
- Áreas protegidas
- Desarrollo suburbano (DS)
- Consolidación Suburbana (CNS)
- Mejoramiento integral (MI)
- Desarrollo de parcelaciones campestres
- Áreas de equipamientos rurales



## Aprovechamientos y Obligaciones

Atendiendo al principio de la Ley 388 de 1997, sobre el reparto equitativo de las cargas y beneficios, el Municipio de Caldas en su PBOT, determina las estrategias suficientes para que este principio se cumpla en el territorio, este principio se traduce en la norma del PBOT en términos de: los aprovechamientos asociados a los metros cuadrados que se pueden edificar, así como la densidad habitacional y las cargas u obligaciones asociados a los metros cuadrados de suelo para espacio público para vías y parques además de los equipamientos.

Acorde a lo dispuesto por la norma nacional, el PBOT de Caldas cumple cabalmente con la definición de las cargas y beneficios, de igual forma, este da los lineamientos normativos para procesos de planificación complementaria como los Planes Parciales donde se exige con base en los aprovechamientos y obligaciones determinados por el PBOT que dentro del proceso de planificación se mantenga este mismo reparto y que el desarrollo sea acorde con el Modelo de Ocupación Territorial definido para el Municipio.

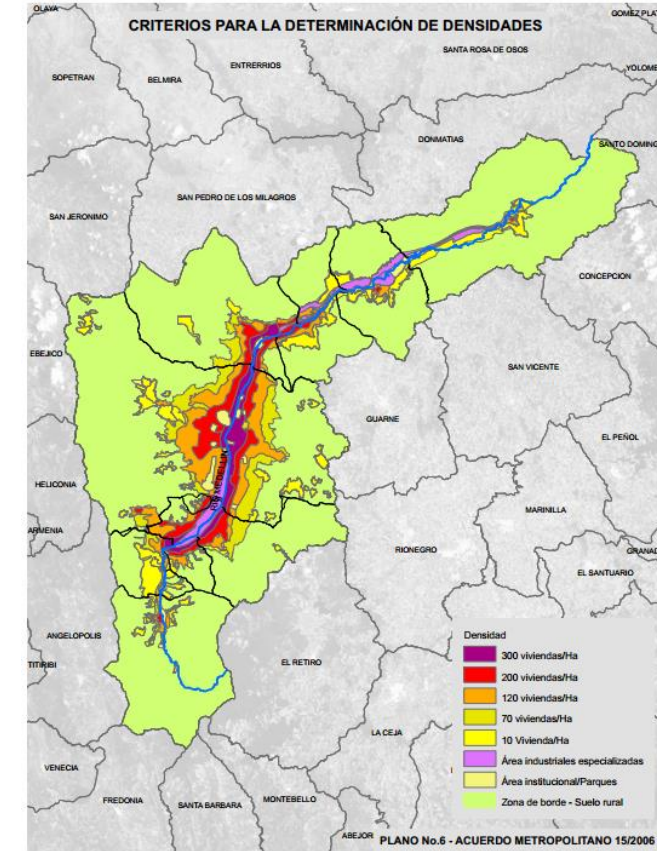


# Aprovechamientos y Obligaciones

## En suelo Urbano

El modelo de ordenamiento territorial Metropolitano establece 4 principios básicos que son los que dan la base para consolidar una estructura metropolitana en el valle de Aburrá que permitan emprender las acciones específicas, estos principios son:

- **Un crecimiento equilibrado** como control a la expansión urbana continua, que permita inducir un manejo armónico en el contexto metropolitano.
- **Un crecimiento moderado**, basado en la sustentación espacial y su vocación natural con la posibilidad de desarrollar otras actividades para fortalecer los usos del suelo y albergar nueva población.
- **Un crecimiento programado**, referido a la realización de proyectos de infraestructura vial, de servicios públicos, de equipamientos colectivos (salud, educación, recreación), con acciones en los distintos sectores económicos para promover el empleo.
- **Un crecimiento compensado**, referido a acciones que minimicen los efectos negativos.



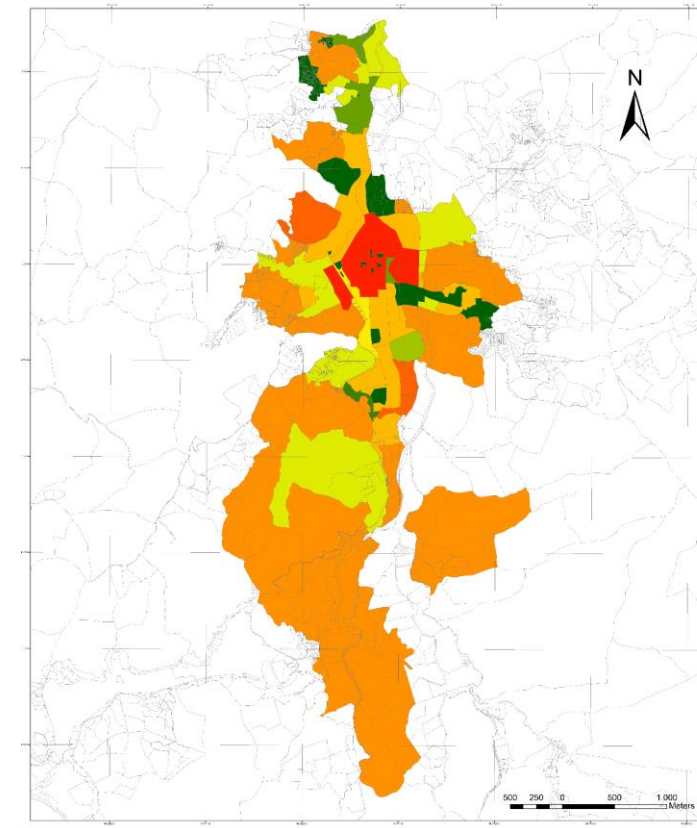
Esquema 24. Criterios para la determinación de densidades urbanas y línea base del Parque Central de Antioquia -PCA- (intervenciones rurales propuestas).  
Fuente: Taller de Ordenamiento Territorial Metropolitano.



# ARTICULACIÓN DE FINES Y MEDIOS

## Aprovechamientos y obligaciones urbanísticas

Tomando como base la visión territorial del Municipio, que lo definen como la “Puerta Sur del Valle de Aburrá, Caldas será en el año 2019 un municipio articulado y competitivo; equitativo y equilibrado en lo social, en lo cultural, en lo espacial, lo funcional y lo económico; integrado al medio natural y ambientalmente sostenible; fortalecido como líder y protagonista del desarrollo expansivo del Valle de Aburrá y de las demás subregiones del Departamento de Antioquia”. El PBOT identifica los suelos aptos para el desarrollo y aquellos que se requieren proteger, por tanto, la definición de las cargas y los beneficios son acordes con la visión municipal pues permite que aquellos suelos con condiciones aptas para el desarrollo puedan articularse entre si e ir en pro del mismo y así generar la posibilidad de proteger los suelos ambientales o con afectación por riesgo en los cuales no se puede contar con algún tipo de aprovechamiento inmobiliario.



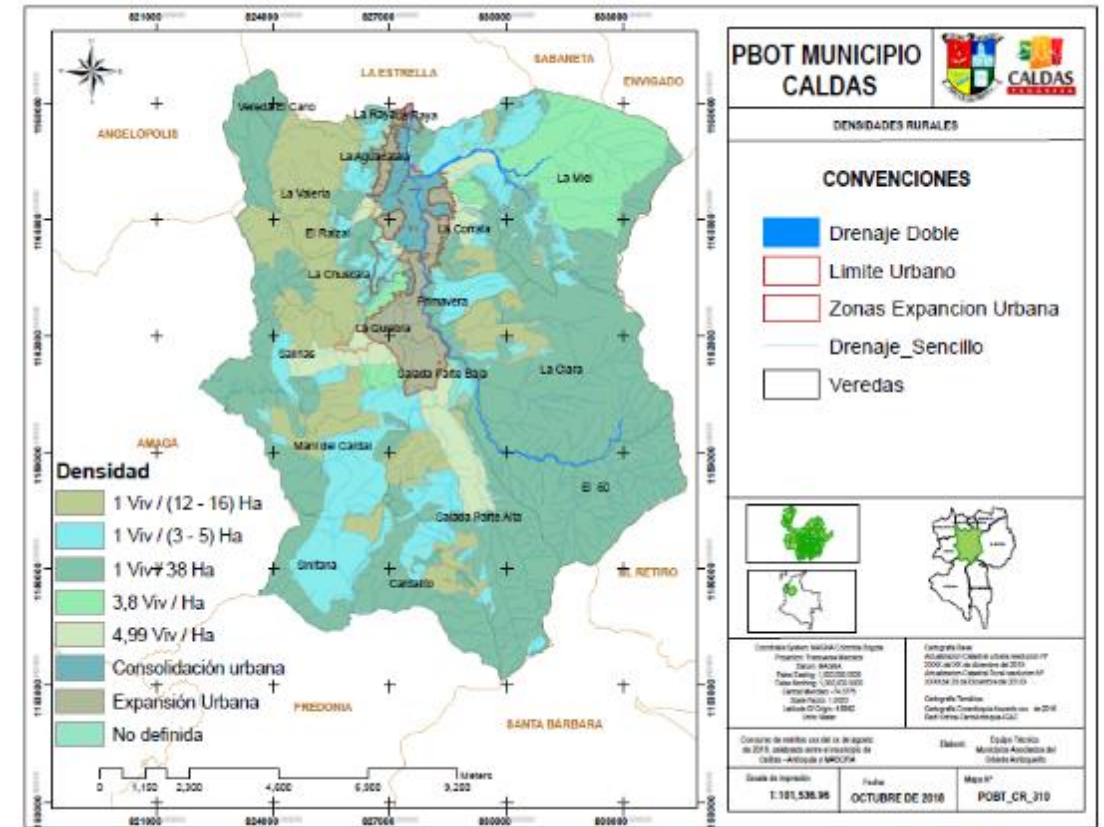
Densidades

# Aprovechamientos y Obligaciones

En suelo Rural

Las densidades máximas de vivienda para suelo suburbano, para parcelación de vivienda campestre, suelo rural y suelo de protección, en el municipio de Caldas.

	Densidad máxima Suburbana	Densidad máxima Parcelación de vivienda campestre	Densidad máxima Rural				Densidad máxima Protección
			UAF agrícola	UAF mixta	UAF ganadera	UAF	
MUNICIPIO	(viv/Ha)	(viv/Ha)	1 x vivienda cada UAF	1 vivienda cada UAF	1 vivienda cada UAF	1 vivienda cada UAF	DOT max. (1viv/por cada No. De has
<b>CALDAS</b>	<b>4.99</b>	<b>3.8</b>	<b>3-5</b>	<b>12-16</b>	<b>27-37</b>		<b>38</b>





# USOS DEL SUELO URB-EXP



## DEFINICIÓN

La destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.



## LINEAMIENTOS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN



DESDE EL  
MODELO DE  
CIUDAD



DESDE EL  
MODELO DE  
OCUPACIÓN



DESDE EL  
DIAGNÓSTICO

caldasantioquia.gov.co



Alcaldía de  
Caldas  
Antioquia  
*Caldas, nuestro propósito*



INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA  
COLEGIO MAYOR  
DE ANTIOQUIA



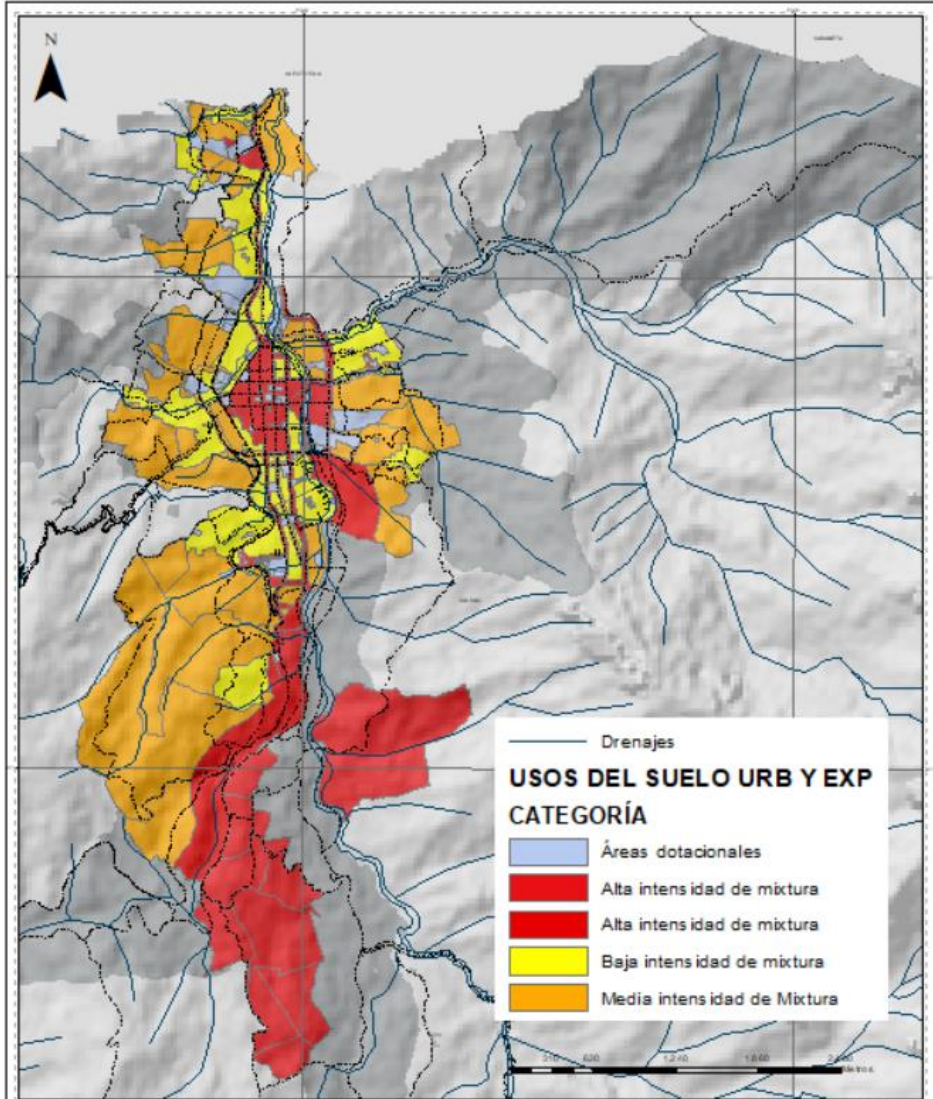


# USOS DEL SUELO URB-EXP



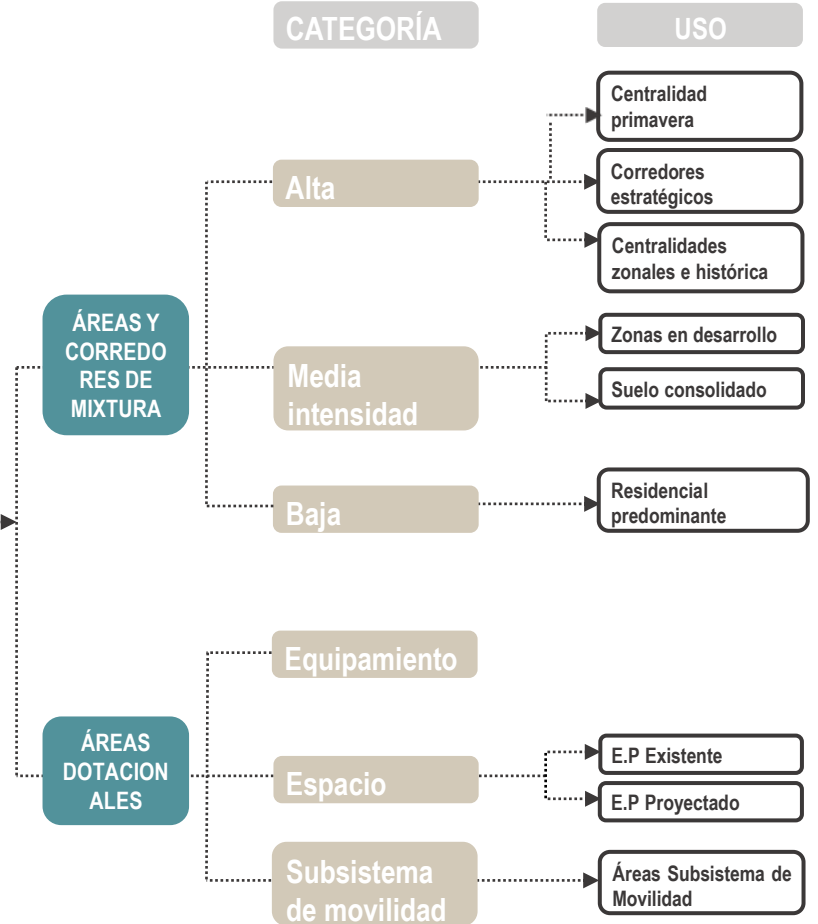
Alcaldía de Caldas

Plan Básico de Ordenamiento Territorial



## ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

### USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN



caldasantioquia.gov.co



Alcaldía de Caldas Antioquia  
Caldas, nuestro propósito



INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA



# USOS DEL SUELO URB-EXP

## TIPOLOGÍAS DE USOS DEL SUELO URB-EXP



( R ) Residencial



(C-S) Comercial y Servicios



( I ) Industrial



( D ) Dotacional



(E.P) Espacio Público

## ASIGNACIÓN ESPECÍFICA DE LOS USOS DEL SUELO URB-EXP

- **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- **Uso incompatible.** Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan.
- **Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.





# USOS DEL SUELO URB-EXP



## ÍNDICES DE SATURACIÓN

DOTACIONAL		Áreas y corredores de alta intensidad de mixtura				Áreas y corredores de media intensidad de mixtura		Áreas de baja intensidad de mixtura
USO	% MIXTURA	Corredores estratégicos		Áreas intensivas en actividades económicas Centralidad Logística Primavera	Centralidades	Media intensidad de mixtura en suelo de desarrollo	media intensidad de mixtura En suelo consolidado	Residencial predominante
		En suelo de desarrollo	En suelo consolidado					
RESIDENCIAL	MÍNIMO	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	70%
	MÁXIMO	50%	80%	N/A	90%	80%	90%	100%
OTROS USOS*	MÍNIMO	50%	20%	100%	10%	20%	10%	0%
	MÁXIMO	100%	100%	100%	100%	100%	100%	30%





# USOS DEL SUELO URB-EXP



## Estudios técnicos para la mitigación de impactos negativos urbanísticos y ambientales

Todo uso potencialmente conflictivo, que se encuentre en categoría de restringido para la zona deberá adelantar este tipo de estudios para su implantación

### Ambientales

Cumplir las normativas de **ruido o vibración y de calidad de aire, vertimientos, así como las normas sanitarias y de atención al riesgo.**

#### CONDICIONES:

- Mitigación del impacto por ruido
- Evaluación del impacto por vertimientos
- Plan de manejo de líquidos y sustancias
- Mitigación del impacto por contaminación atmosférica
- Permisos de emisiones
- Mitigación de impacto por vibración
- Cumplimiento de las normas sanitarias

### Urbanísticos

Aspectos **dotacionales y de funcionamiento** tales como parqueaderos, aislamientos, volumetrías, relación y respeto **por el espacio público, capacidad o aforo, código de convivencia ciudadana, entre otros aspectos físico espaciales.**

#### CONDICIONES:

- Mitigación del impacto por ruido
- Espacio físico y/o aforo
- Áreas de parqueo
- Horario de funcionamiento
- Horario de cargue y descargue
- Prohibición de parqueo en espacio público



## DEFINICIÓN

La destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido.



## LINEAMIENTOS GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO RURAL





# USOS DEL SUELO RURAL



## METODOLOGÍA PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL

USOS PBOT 2010	SUBZONIFICACIÓN ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		
	ÁREAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA	ÁREAS DE REHABILITACIÓN	ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL
Forestal protector	Agroforestal	Forestal productor	Forestal Protector
Agroforestería y Producción agropecuaria forestal	Forestal productor	Agroforestal	Agroforestal
Uso mixto urbano rural (Parcelaciones campestres, Residencial, Industrial, comercial y servicios, Expansión, Urbano)	Agroforestal	Agroforestal	Agroforestal

DETERMINANTE AMBIENTAL	ZONIFICACIÓN	USO GENERAL PROPUESTO
RESERVA FORESTAL PROTECTORA REGIONAL ALTO DE SAN MIGUEL	PRESERVACIÓN	FORESTAL PROTECTOR PRESERVACIÓN
	RESTAURACIÓN	FORESTAL PRODUCTOR
	USO GENERAL PÚBLICO	FORESTAL PRODUCTOR
DRMI DIVISORIA ABURRÁ- RÍO CAUCA	PRESERVACIÓN	FORESTAL PROTECTOR PRESERVACIÓN
	RESTAURACIÓN	FORESTAL PRODUCTOR
	ZONA DE PRODUCCIÓN FORESTAL SOSTENIBLE-USO GENERAL PÚBLICO	FORESTAL PRODUCTOR
	ZONA DE PRODUCCIÓN AGROFORESTAL SOSTENIBLE-USO GENERAL PÚBLICO	AGROFORESTAL
SUBZONIFICACIÓN ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	ÁREAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA	AGROFORESTAL FORESTAL PRODUCTOR
	ÁREAS DE REHABILITACIÓN	AGROFORESTAL FORESTAL PRODUCTOR
	ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL	AGROFORESTAL
		FORESTAL PROTECTOR





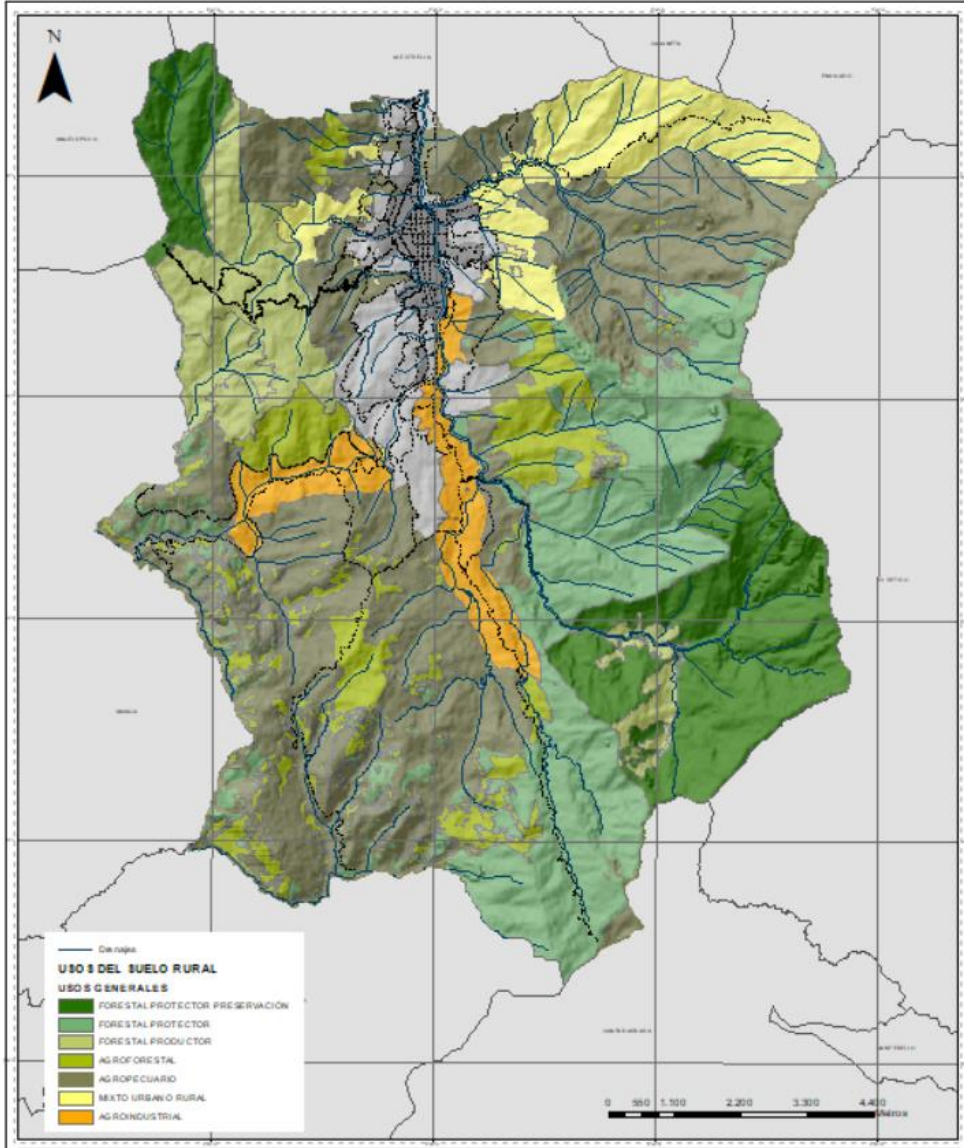


# USOS DEL SUELO RURAL



Alcaldía de Caldas

Plan  
Básico de  
Ordenamiento  
Territorial



## ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

### USOS DEL SUELO RURAL

RURAL

DESARROLLO  
RESTRINGIDO

USO GENERAL

Forestal preservación protector

Forestal protector

Forestal productor

Agroforestal

Agropecuario

Mixto urbano rural

Industrial suburbano

caldasantioquia.gov.co



Alcaldía de  
Caldas  
Antioquia  
*Caldas, nuestro propósito*



INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA  
COLEGIO MAYOR  
DE ANTIOQUIA

## ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

## SOBRE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS



## NORMA ESPECÍFICA

Corresponden a las normas básicas que se expiden para garantizar las condiciones esenciales que los desarrollos urbanísticos y constructivos deben cumplir en su diseño y ejecución. Dichas normas desarrollan aspectos técnicos, volumétricos, de habitabilidad de seguridad, de funcionamiento, entre otros temas que requieren ser reglamentados para el adecuado funcionamiento de las edificaciones en el territorio municipal..







# NORMA COMPLEMENTARIA



## VOLUMÉTRICAS

Los inmuebles a que se hace referencia pueden ser de propiedad privada, pero están destinados por su naturaleza o uso, a la satisfacción de necesidades colectivas; por consiguiente, y en aplicación del principio de la función social y ecológica de la propiedad, pueden presentar una limitación de uso, que únicamente será compensada cuando represente para el propietario una afectación de tal magnitud que vulnere el núcleo esencial del derecho a la propiedad.



RETIROS



VOLADIZOS



OCHAVES



ALTURA DE LAS EDIFICACIONES



ALTURA DE PISO



SÓTANOS Y SEMISÓTANOS



MANSARDAS Y BUHARDILLAS



MEZANINE



FACHADAS, CULATAS, CUBIERTAS



CERRAMIENTOS

## DE CONSTRUCCIÓN

En concordancia con la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, la construcción de edificaciones corresponde a una de las actuaciones urbanísticas posibles de desarrollar en uno o varios predios. Hacen parte de este grupo de normas las relacionadas con la habitabilidad de las edificaciones, específicamente las de salubridad, funcionalidad, seguridad, áreas técnicas etc.



### DE HABITABILIDAD

#### DE SALUBRIDAD

- Espacio mínimos de una vivienda
- Iluminación y ventilación
- Dimensión de patios y vacíos

#### DE FUNCIONALIDAD

- Accesibilidad



### DE SEGURIDAD

- SEGURIDAD EN EDIFICACIONES
- MEDIOS DE EVACUACIÓN



### ÁREAS TÉCNICAS

Portería, cuartos de aseo, redes de servicios públicos, tanques de almacenamiento, sistema de bombeo, almacenamiento de residuos sólidos, ducto para residuos sólidos, cuartos de energía, recipientes estacionarios de gas, canalización para otros sistemas, cuartos útiles, cuartos de pasatiempos, depósitos, piscinas



### NORMAS DE CONSTRUCCIÓN ADICIONALES EN SUELO RURAL

- NORMAS ADICIONALES PARA ECO-HOTELES
- NORMAS ADICIONALES PARA AGRO-HOTELES



# NORMA COMPLEMENTARIA



## OTRAS CONSIDERACIONES

### CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Se entiende por construcción sostenible el conjunto de medidas pasivas y activas, en diseño y construcción de edificaciones, que permiten alcanzar los porcentajes mínimos de ahorro de agua y energía señalados en la presente resolución, encaminadas al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social.

### OTROS USOS

- Usos comerciales y de servicios
- Usos industriales
- Usos de servicios referidos a la prostitución
- Estaciones de clasificación y aprovechamiento.



## INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

Para el municipio de Caldas se dispuso de una completa batería de instrumentos que permiten, planificar el suelo a una mayor escala de detalle, permitiendo a una menor escala la materialización del modelo de ocupación propuesto los cuales se describen a continuación.

## INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

**PLANES PARCIALES** : Son un instrumento de planificación y gestión complementaria del presente Plan, mediante el cual se desarrollan los suelos de urbanos con tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo y los designados para desarrollo mediante este instrumento en revitalización, así como los suelos con tratamiento de desarrollo, y los suelos de expansión:

**MACROPROYECTOS O ACTUACIONES URBANOS INTEGRALES (AUI):** Instrumento de planificación y de gestión que articula un conjunto de acciones urbanísticas orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de (Actuaciones Urbanas Integrales), así como proyectos masivos de Vivienda (Interés Social Nacional).

**MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL:** Son intervenciones promovidas por el Gobierno Nacional que vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial, de determinados municipios, distritos o regiones del país

## INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

**PLANES MAESTROS** : Es el instrumento de planificación complementaria y gestión que guiará el desarrollo urbanístico y arquitectónico de polígonos los con Tratamiento Urbano de Áreas para la Preservación de la Infraestructuras; previendo que grandes infraestructuras y áreas de interés recreativo y paisajístico se conviertan en espacios públicos generales

**PLANES DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN:** Es un instrumento de planificación complementaria aplicable a asentamientos precarios y urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social sin el cumplimiento de las normas urbanísticas, a través del cual se pretende el reconocimiento oficial del asentamiento o urbanización de hecho, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa; en pro de la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado

**PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL:** El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuáles requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen



## INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

**UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL:** Corresponde al instrumento de planificación y gestión a través del cual se desarrollan y precisan las condiciones de ordenamiento en áreas específicas del suelo rural, caracterizadas por condiciones de desarrollo complejas en las que, ni el desarrollo lote a lote, ni el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, debido a la escala de planificación, logran articular las acciones necesarias para orientar adecuadamente su transformación. Su formulación podrá ser de iniciativa pública, comunitaria o mixta.

## INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

Se plantean para Caldas los siguientes instrumentos de gestión del suelo que permitirán materializar la visión del ordenamiento territorial desde las diferentes escalas de planificación.

## INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

**UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA:** Es el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en los planes parciales que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

**UNIDADES DE GESTIÓN:** Los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general en los términos del artículo 2.2.6.1.2.4.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial

**Cooperación Entre Participes:** Es un instrumento de gestión que permite repartir de manera equitativa las cargas y beneficios entre los propietarios al interior de una unidad de actuación urbanística, siempre y cuando para su desarrollo no sea necesaria una nueva configuración predial.



## INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

**REAJUSTE DE TIERRAS E INTEGRACIÓN INMOBILIARIA:** Son instrumentos de intervención del suelo que podrán utilizarse en unidades de actuación y de Gestión, siempre que estas requieran de una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, previa conformación del respectivo patrimonio autónomo encargado del reajuste o la integración, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 45 al 47 de la Ley 388 de 1997 o la norma que los modifique, complemente o sustituya

**DERECHO DE PREFERENCIA:** Es el derecho en favor de los Bancos Inmobiliarios o entes territoriales, de tener la primera opción en la enajenación de inmuebles que, según el presente Plan, estén ubicados en zonas destinadas al desarrollo de los motivos de utilidad pública o interés social establecidos en los literales b), d), e), m), n), o) del Art. 10 de la Ley 9 de 1989 y para suelos de renovación urbana, según lo establecido en art. 119 de la Ley 388 de 1997.

**DERECHO DE PREFERENCIA SOBRE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL:** Con base en lo establecido por la Ley 1185 de 2008, quien pretenda enajenar un bien inmueble de interés cultural, deberá ofrecerlo en primer término a la autoridad que haya efectuado la respectiva declaratoria.

## INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

**DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO:** En aplicación del principio de función social y ecológica de la propiedad, este será un mecanismo para obligar a los propietarios de terrenos a urbanizar y/o construir sus inmuebles dentro de los plazos previstos en los artículos 40 y 52 al 57 de la Ley 388 de 1997.

**ENAJENACIÓN FORZOSA:** instrumento jurídico para la enajenación de bienes inmuebles cuyo propietario ha incumplido la función social de la propiedad enmarcada en la previa declaratoria de desarrollo y/o construcción prioritaria

**ANUNCIO DE PROYECTO :** Para efectos de lo establecido por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal podrá exigir que se descuente del avalúo comercial que se practique para fijar el precio de los inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa, el mayor valor que se haya generado con ocasión del anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición,

## INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

**BANCO INMOBILIARIO:** Los bancos inmobiliarios son instrumentos de intervención pública en el mercado inmobiliario, tienen como fin la generación de una reserva de suelo y áreas construidas que supla la demanda que se origina por la ejecución de los programas de vivienda de interés social, ejecución de obras de infraestructura, dotación de espacio público, protección del patrimonio cultural y construcción de equipamientos.

**ADQUISICIÓN PREDIAL POR ENAJENACIÓN, VOLUNTARIA, EXPROPIACIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA:** La administración municipal y las entidades descentralizadas que tengan competencia para adquirir inmuebles a través de la enajenación voluntaria y expropiación, deberán sujetarse para tal fin a lo establecido en la Ley 9 de 1.989, modificada por la Ley 388 de 1.997 y por lo establecido en los decretos reglamentarios o aquellas normas que los complementen, modifique o sustituya. Toda adquisición o expropiación de inmuebles para ser destinados a los fines señalados en el artículo 58 de la ley 388/1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de usos del suelo establecidos en el presente Plan de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen.



## INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA PÚBLICA Y MIXTA OPERADORES URBANOS Y ESQUEMAS FIDUCIARIOS:** En aplicación de lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones urbanísticas reguladas por la Ley podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas municipales o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado

## INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Con el objetivo de establecer mecanismos para la financiación de los planes programas y proyectos que materialicen el modelo de ocupación se disponen los siguientes instrumentos de financiación:

## INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

**TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO:** Es un instrumento de financiación y gestión, en virtud del cual los propietarios de terrenos en tratamiento de Conservación Patrimonial, suelos de conservación ambiental y paisajística y en predios para la generación de espacio público, podrán utilizar, por una sola vez, el potencial de aprovechamiento constructivo definido en este Plan, posibilitando su traslado a una zona receptora.

**APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO :** La Administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, es un instrumento de gestión financiera del espacio público, mediante la celebración de contratos públicos y públicos-privados para tal fin, los cuales deben garantizar el cumplimiento de los principios de la función administrativa y el principio constitucional de protección de la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular y concreta el derecho del Estado a participar en la plusvalía que genere la acción urbanística.

**CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN :** Es un tributo que se cobra a los propietarios y poseedores de inmuebles, sobre las propiedades raíces debido al beneficio económico obtenido con la ejecución de obras de interés público, destinado exclusivamente a atender los gastos que demanden dichas obras y la administración de dichos recursos



## INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

**PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA:** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la constitución política y en la ley 388 de 1997, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar de las plusvalías resultantes de dichas acciones.

**PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES:** En aplicación de los artículos 108 y 111 de la Ley 99 de 1993 modificados por el artículo 174 de la Ley 1753 de 2015, el Decreto Ley 870 de 2017 y del Decreto Nacional 1076 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1007 de 2018, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, la Administración Municipal reglamentará las competencias y procedimiento internos para la aplicación del Pago por Servicios Ambientales, entendido como un instrumento compensatorio e incentivo a la conservación ambiental que se materializa en un reconocimiento económico en dinero o en especie, a los propietarios, poseedores y ocupantes de buena fe exenta de culpa, mediante la celebración de acuerdos voluntarios, con cargo a la prestación de los servicios ambientales regulados por la normativa nacional vigente

**EXCENCIÓN TRIBUTARÍA:** En aplicación del artículo 38 de la Ley 14 de 1983, la Administración Municipal y el Concejo, podrán reglamentar exenciones totales o parciales en los impuestos municipales regulados en el estatuto tributario, con el fin de compensar las cargas urbanísticas de conservación ambiental, patrimonial y destinaciones al espacio público derivadas del presente Plan y para incentivar los procesos de renovación y redesarrollo en suelo urbano

## INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

**ASOCIACIONES PÚBLICO-PRIVADAS:** Son un mecanismo que permite vincular al sector privado para proveer bienes y servicios públicos asociados a una infraestructura. La Asociación Público-Privada involucra, dentro del contrato de largo plazo, la retención y transferencia de riesgos entre las partes y la definición de los mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio del bien provisto.

**CONGELACIÓN O DISMINUCIÓN DE ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** podrá disminuirse o congelarse la estratificación en áreas e inmuebles residenciales con el objeto de constituir mecanismos de compensación de las cargas urbanísticas asignadas por el presente plan con el fin de incidir en la liquidación de las tarifas de los servicios públicos domiciliarios y el impuesto predial. este incentivo podrá usarse en el marco de la protección moradores de los procesos de redesarrollo y renovación urbana, mejoramiento integral de barrios y grandes obras públicas y aplicación de compensaciones en predios con tratamiento de conservación ambiental y patrimonial.

## INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

**FINANCIAMIENTO POR INCREMENTO EN EL RECAUDO IMPOSITIVO (FIRI):** mecanismo para facilitar procesos de renovación urbana y mejoramiento integral, mediante la financiación de proyectos de espacio público, equipamientos, movilidad y vivienda de interés social, con la obtención de recursos por medio de la emisión de bonos de deuda pública, cumpliendo el procedimiento pertinente para ello, que serán pagados con los recursos que se obtengan con el recaudo de los nuevos impuestos prediales generados por los proyectos de renovación urbana.

**CESIÓN DEL DELTA DE IMPUESTO PREDIAL COMO INSTRUMENTO DE FINANCIACIÓN:** En el evento de no ser posible la emisión de bonos de deuda, con el fin de financiar proyectos de infraestructura pública y de vivienda social, la Administración Municipal podrá optar por transferir de manera transitoria, a título de aporte en el contrato de fiducia mercantil que se constituya en desarrollo del artículo 36 de Ley 388 de 1997 y el artículo 121 de la Ley 1450 de 2011, el delta del impuesto Predial Unificado que se recaude por los periodos gravables necesarios, que se obtengan producto del desarrollo del proyecto urbano estratégico.



## INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

**DERECHO REAL DE SUPERFICIE EN INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE:** Proveniente del plan nacional de desarrollo 2018-2022 ley 1955 de 2019 artículo 97 numeral octavo, como un instrumento para la financiación de los sistemas de transporte masivo, la aplicación de este instrumento consiste en que el municipio de Caldas denominado para estos efectos superficiante, titular absoluto de un bien inmueble fiscal o de uso público destinado a la infraestructura de Transporte conforme a lo establecido en el artículo 4o de la Ley 1682 de 2013, podrá otorgar el derecho real de superficie de origen contractual, enajenable y oneroso, a un tercero denominado superficiario, por un plazo máximo de 80 años incluyendo prorrogas

# SISTEMA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL

## SISTEMA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL GENERAL

Consiste en la creación de un sistema que atienda e impulse las necesidades que trae consigo la planificación físico espacial del territorio, a través de la intervención y un seguimiento permanente a las decisiones que sobre el tema se adopten en la municipalidad. Para el funcionamiento del sistema institucional y de gestión se propone la creación de 4 subsistemas, que en conjunto conformaran el sistema institucional y de gestión general y, que su funcionamiento autónomo estará basado en la atención de diferentes temáticas y problemáticas dentro de la institucionalidad

# SISTEMA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL

## SUBSISTEMA INSTITUCIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRE

El sistema para la gestión del riesgo de desastre lo constituye el conjunto de actores e instrumentos que intervienen en este proceso de gestión, mencionados desde la normativa nacional. En el municipio de Caldas es el alcalde municipal el coordinador de dicho sistema dentro de su competencia territorial, contando además con la unidad para la gestión del riesgo y su coordinador adscrito a la secretaria de infraestructura física, además de la existencia del consejo territorial para la gestión del riesgo de desastre



# SISTEMA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL

## SUBSISTEMA INSTITUCIONAL DE GESTIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO

Este subsistema tendrá como principal objetivo generar las estrategias para la lucha contra el cambio climático y la articulación con las entidades supramunicipales y no gubernamentales encargadas de diseñar o implementar estrategias de este tipo, con el fin de orientar el crecimiento físico espacial del territorio en armonía con el medio ambiente. Este subsistema se gestionará a través de un comité conformado por las siguientes secretarías de la estructura administrativa municipal.

- Secretaría de Planeación
- Secretaría de Desarrollo Económico Y Social
- Secretaría de Movilidad
- Secretaria de Infraestructura

# SISTEMA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL

## SUBSISTEMA INSTITUCIONAL DE GESTIÓN TERRITORIAL

Este subsistema será encargado de apoyar e impulsar las funciones de elaboración y aplicación de instrumentos de planificación complementaria, gestión y financiación, así como la formulación de normativa complementaria y reglamentaria ordenada por el PBOT, además de vigilar el funcionamiento institucional relacionado a la implementación de la normativa PBOT,. Este subsistema se gestionará a través de un comité conformado por las siguientes secretarías de la estructura administrativa municipal.

- Secretaría General
- Secretaría de Planeación
- Secretaría Infraestructura
- Secretaría Movilidad
- Secretaría de Hacienda
- Desarrollo Económico y Social

# SISTEMA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL

## SUBSISTEMA INSTITUCIONAL DE PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

El objetivo general de este subsistema será apoyar la tarea de seguimiento constante, así como la evaluación del desarrollo, en la implementación de lo propuesto por el plan básico de ordenamiento territorial, además de proponer las estrategias necesarias para concretar la participación democrática de la comunidad en las decisiones sobre el ordenamiento territorial. Este subsistema se gestionará a través de un comité conformado por las siguientes secretarías de la estructura administrativa municipal.

- Secretaría de Planeación
- Secretaría de Hacienda
- Secretaría de Desarrollo Económico Y Social
- Dirección de Comunicaciones
- Secretaría de Infraestructura Física
- Secretaría de Movilidad