



Secretaría de
Planeación

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO

MUNICIPIO DE CALDAS
2024



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

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. Síntesis de las problemáticas territoriales evidencias y que fueron el soporte para la toma de decisiones
3. Modelo territorial y contexto Nacional – Departamental y Metropolitano
4. Síntesis de la Formulación



Secretaría de
Planeación

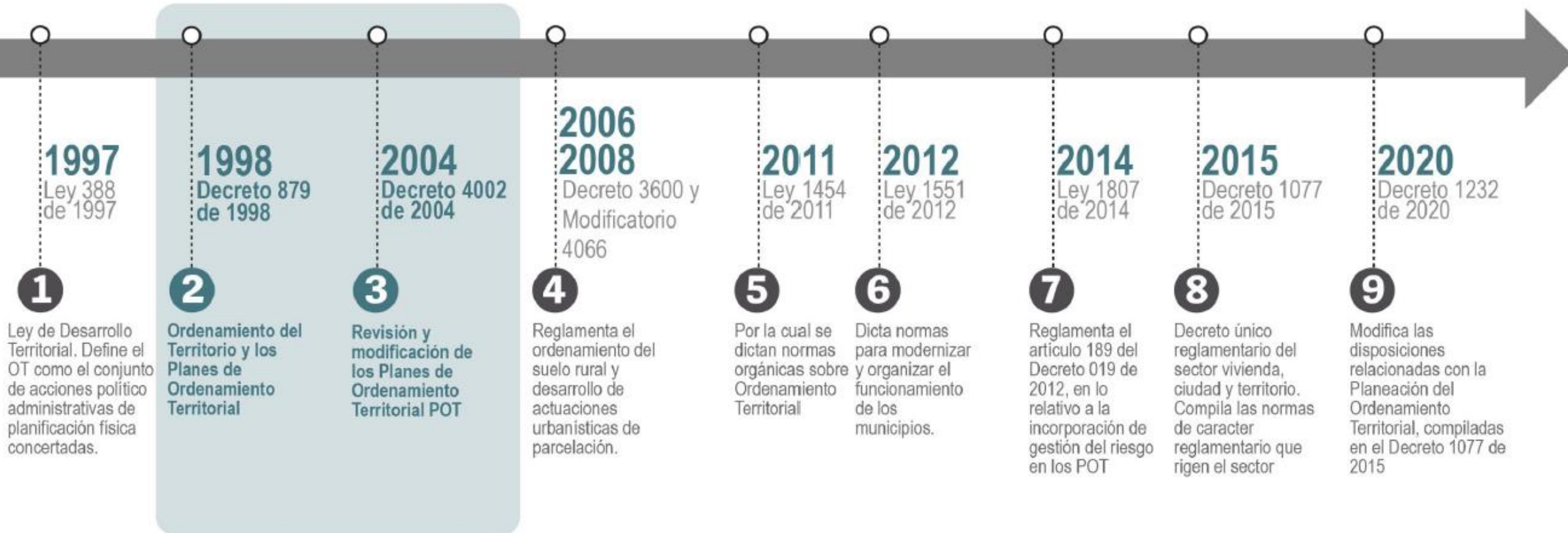


01

METODOLOGÍA – ETAPAS DEL PROCESO



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA





TIPOS DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

61 PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

195 PLANES BÁSICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

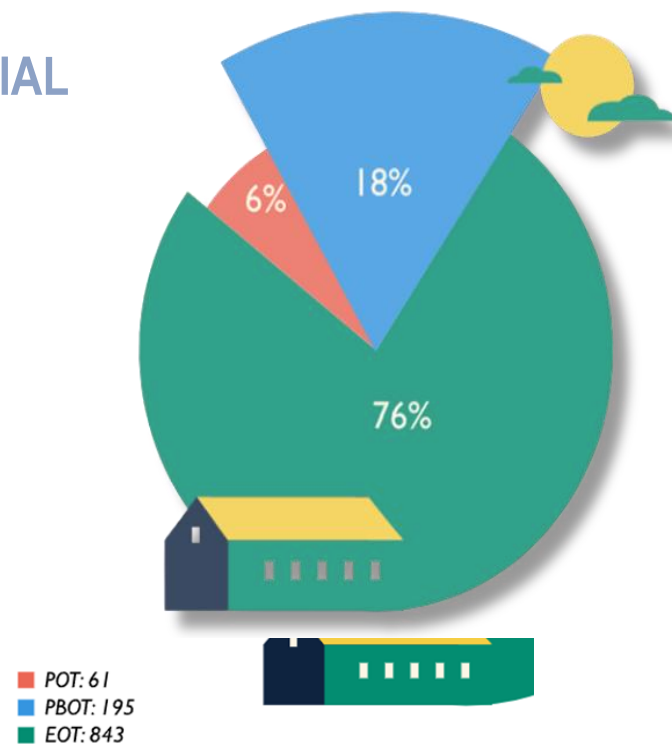
843 ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4 MUNICIPIOS NUNCA HAN ADOPTADO POT

Plan de Ordenamiento territorial (POT): >100.000 habitantes

Plan básico de ordenamiento territorial (PBOT): >30.000 y <100.000 habitantes

Esquema Básico de Ordenamiento Territorial (EOT): <30.000



SIN POT: 4 (Municipios que nunca han adoptado POT: El Charco, Mosquera, Santa Bárbara (Nariño) y Barranco Minas (Guainía))

VIGENCIA PBOT MUNICIPIO DE CALDAS

ARTÍCULO 2.2.2.1.2.2 Vigencia del plan de ordenamiento territorial. La vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial - POT- se establecerá de acuerdo con lo señalado en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019, o lo norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO . El anterior término corresponde al cumplimiento de la vigencia de largo plazo del plan de ordenamiento territorial, durante tres periodos constitucionales completos.

Acuerdo 056 del 24 Diciembre de 2000

Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Periodo 2000-2003 Se adopta el EOT	Periodo 2004-2007	Periodo 2008-2011

Acuerdo 014 del 22 de diciembre de 2010

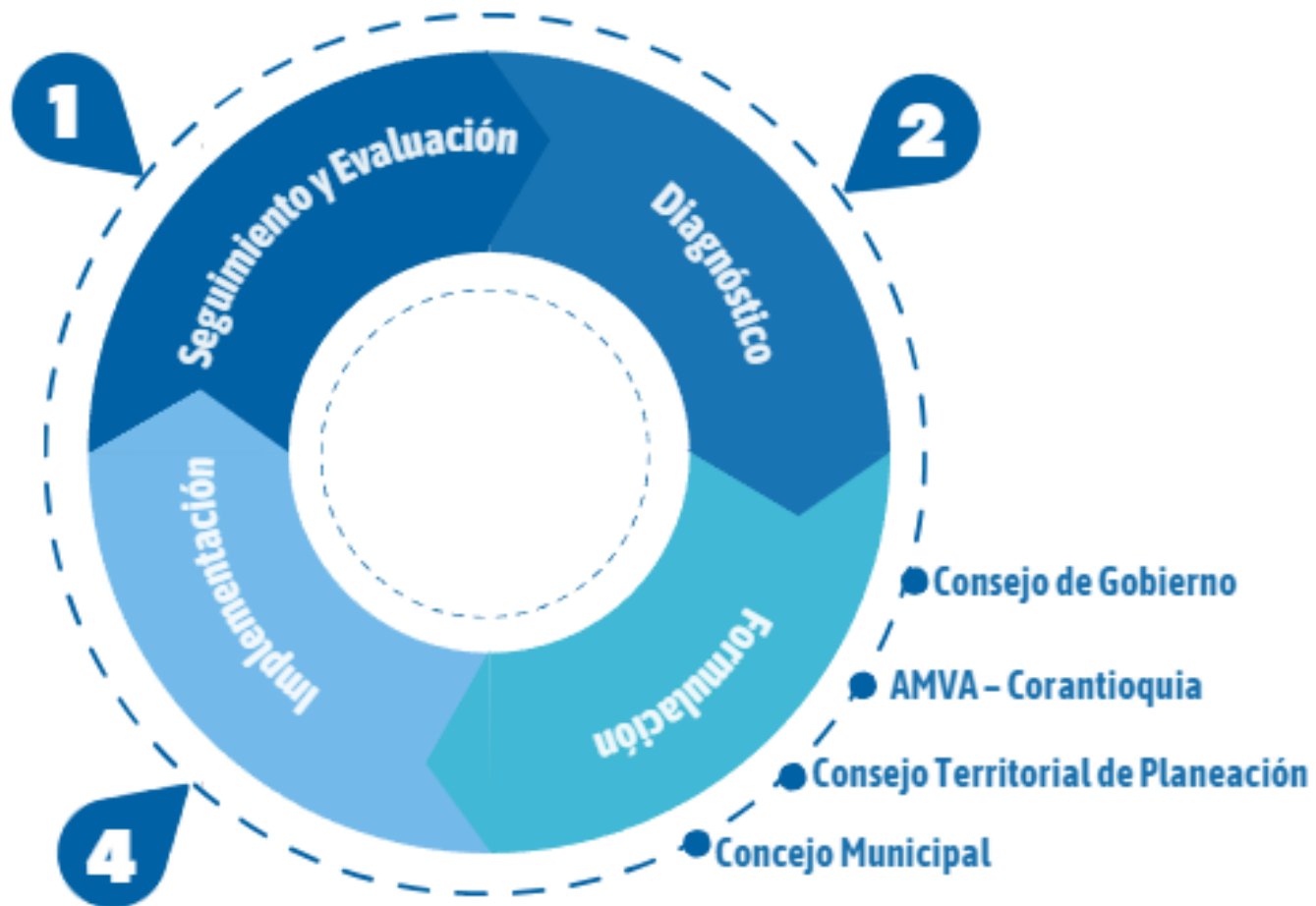
Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Periodo 2008-2011 Periodo 2012 - 2015	Periodo 2016 – 2019	Periodo 2020 – 2023

Vigencia revisión y ajuste PBOT Caldas

Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
2024 – 2027 / 2028 - 2031	2032 - 2035	2036 - 2039



Secretaría de
Planeación



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA



CONCERTACIÓN Y CONSULTA

CONCERTACIÓN CAR

SI

CONCEPTO CTP

NO

PRONUNCIAMIENTO
MADS

CONCERTACIÓN JUNTA
METROPOLITANA

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

45 DÍAS

30 DÍAS

30 DÍAS

CONCERTACIÓN Y CONSULTA

PRESENTACIÓN

ADOPCIÓN CONCEJO
MUNICIPAL

CABILDO ABIERTO

30 DÍAS

90 DÍAS



CONCERTACIÓN CON LAS AUTORIDADES AMBIENTALES

COMPETENCIA	QUE SE CONCERTA	QUÉ PASA SI NO SE CONCERTA	PLAZO
Ley 388 de 1997 Ley 2079 de 2021 Artículo 26	Los asuntos exclusivamente ambientales y hechos Metropolitanos	Si se presentan temas no concertados el MADS decide	45 días hábiles

CONDICIONES PARA ADELANTAR LA CONCERTACIÓN CON LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL O AUTORIDAD AMBIENTAL

La radicación y verificación de los documentos completos. Se regirá por lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por la Ley 1755 de 2015.

Concertación de los asuntos exclusivamente ambientales

No es viable realizar concertaciones parciales o condicionadas

Cuando no se logre la concertación, el municipio deberá remitir todos los documentos que conforman el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial – POT al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para que decida sobre los puntos en desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días hábiles

CONDICIONES PARA ADELANTAR LA CONCERTACIÓN CON LA JUNTA METROPOLITANA

QUE SE CONCERTA	PLAZO
Armonización con los Planes y directrices metropolitanos en asuntos de su competencia	45 días hábiles

REGLAS PARA ADELANTAR LA CONCERTACIÓN

Se deben presentar los documentos completos y adelantar durante el mismo termino previsto para la concertación con la autoridad ambiental

CONSULTA AL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN

CONTENIDO DEL CONCEPTO	INTEGRANTES DEL CTP	PLAZO
Deberá rendir concepto y formular recomendaciones	Representantes sectores sociales Ley 152 de 1994	30 días hábiles

REGLAS PARA LA CONSULTA

Indica que el término para emitir el concepto es perentorio, por lo que una vez vencido si no se pronuncia se debe continuar con la siguiente instancia.

TRÁMITE PARA APROBAR Y ADOPTAR LAS REVISIONES DEL POT

El concejo municipal podrá hacer más restrictivas, pero no más flexibles las disposiciones exclusivamente, siempre y cuando se mantengan los asuntos concertados y se justifiquen las razones técnicas que motiven tal decisión, la cual será informada a la autoridad ambiental para su conocimiento.

Cuando por efecto de las observaciones y ajustes solicitados por el consejo territorial de planeación o el concejo municipal o distrital, sea necesario modificar temas exclusivamente ambientales que fueron objeto de concertación, se adelantará nuevamente el procedimiento de concertación y consulta previsto en las normas vigentes, sobre los temas objeto de modificación.

Los concejos municipales celebrarán obligatoriamente un cabildo abierto previo al estudio y análisis del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT o su revisión o modificación, para lo cual, su citación se efectuará directamente por la corporación.

TRÁMITE PARA APROBAR Y ADOPTAR LAS REVISIONES DEL POT

Cuando los municipios hayan adoptado su Plan de Ordenamiento Territorial - POT por primera vez, se entenderá que los siguientes proyectos corresponden a la revisión o modificación del mismo, para los cuales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 transcurridos noventa (90) días calendario desde la presentación del proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT o de alguno de sus contenidos al concejo municipal o distrital sin que este apruebe, el alcalde podrá adoptarlo por decreto.

Etapa del Diagnóstico – Decreto 1232 de 2020

ANÁLISIS DE CAPACIDADES	BALANCE DE LA INFORMACIÓN	ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN	ANÁLISIS POR DIMENSIONES	CARTOGRAFÍA DE DIAGNÓSTICO	SÍNTESIS
Técnicas, institucionales y financieras para la revisión del POT.	El inventario de la información secundaria; Licencias, títulos, permisos, instrumentos	garantizar la participación democrática y la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos	Ambiental, económica, socio-cultural, funcional, institucional	Cartografía Municipal, urbana y rural	Síntesis del diagnóstico territorial

CONTENIDOS MÍNIMOS POR CADA DIMENSIÓN



AMBIENTAL

01

Caracterización geográfica - caracterización de los elementos que constituyen el sistema biofísico - identificación de las áreas de conservación y protección ambiental, así como de sus planes de manejo - coberturas - uso actual del suelo - aptitud potencial de uso - conflictos de uso - incorporación de la gestión



ECONÓMICO

02

Estructura predial - actividades económicas que se desarrollan por sectores económicos: primario, secundario y terciario - potencialidades y restricciones - empleo - importancia de la economía municipal en el contexto regional y nacional e internacional si se requiere



FUNCIONAL

03

La ocupación actual - Vivienda - Servicios públicos - TIC - Espacio público- Infraestructura de transporte - Equipamientos - Patrimonio material



SOCIO-CULTURAL

04

Población - su distribución actual - las dinámicas demográficas - cobertura de los servicios sociales básicos: educación, salud, bienestar social, recreación y deporte



INSTITUCIONAL

05

Capacidad de gestión institucional, capacidad financiera, Identificar los conflictos de límites con los municipios vecinos.



CARTOGRAFÍA DIAGNÓSTICO

DIMENSIÓN	TEMAS
AMBIENTAL	Información Base (urbano y rural)
	Zonificación climática (rural)
	Geología (rural)
	Hidrografía y áreas hidrográficas (rural)
	Geomorfología (rural)
	Pendientes (rural)
	Capacidad de uso del suelo (rural)
	Cobertura y uso actual del suelo (rural).
	Uso potencial del suelo (rural)
	Conflictos de uso del suelo (urbano y rural)
	Áreas de conservación y protección ambiental, (urbano y rural)
	Amenazas (en cumplimiento de lo dispuesto en la sección 3, subsección 1 del presente capítulo)
ECONÓMICA	Predial (urbano y rural)
SOCIOCULTURAL	Territorios étnicos (si existen)





CARTOGRAFÍA DIAGNÓSTICO

DIMENSIÓN	TEMAS
FUNCIONAL	Ocupación actual
	División Político Administrativa (urbano y rural)
	Patrimonio Material (urbano y rural) Equipamientos existentes (urbano y rural)
	Equipamientos existentes (urbano y rural)
	Espacio público existente (urbano y rural)
	Infraestructura vial y de transporte (urbano y rural)
	Centros poblados con la caracterización físico espacial (vías, equipamientos, espacio público, servicios públicos)
	Servicios públicos (urbano y rural)
	Perímetro de servicios públicos
	Análisis del crecimiento urbano
	Uso actual del suelo urbano



ETAPA DE FORMULACIÓN – Decreto 1232 de 2020

01

COMPONENTE GENERAL

Contenido estratégico y contenido de norma estructural

02

COMPONENTE URBANO

Contenido de norma general

03

COMPONENTE RURAL

Contenido de norma general

04

PROGRAMAS Y PROYECTOS

05

INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

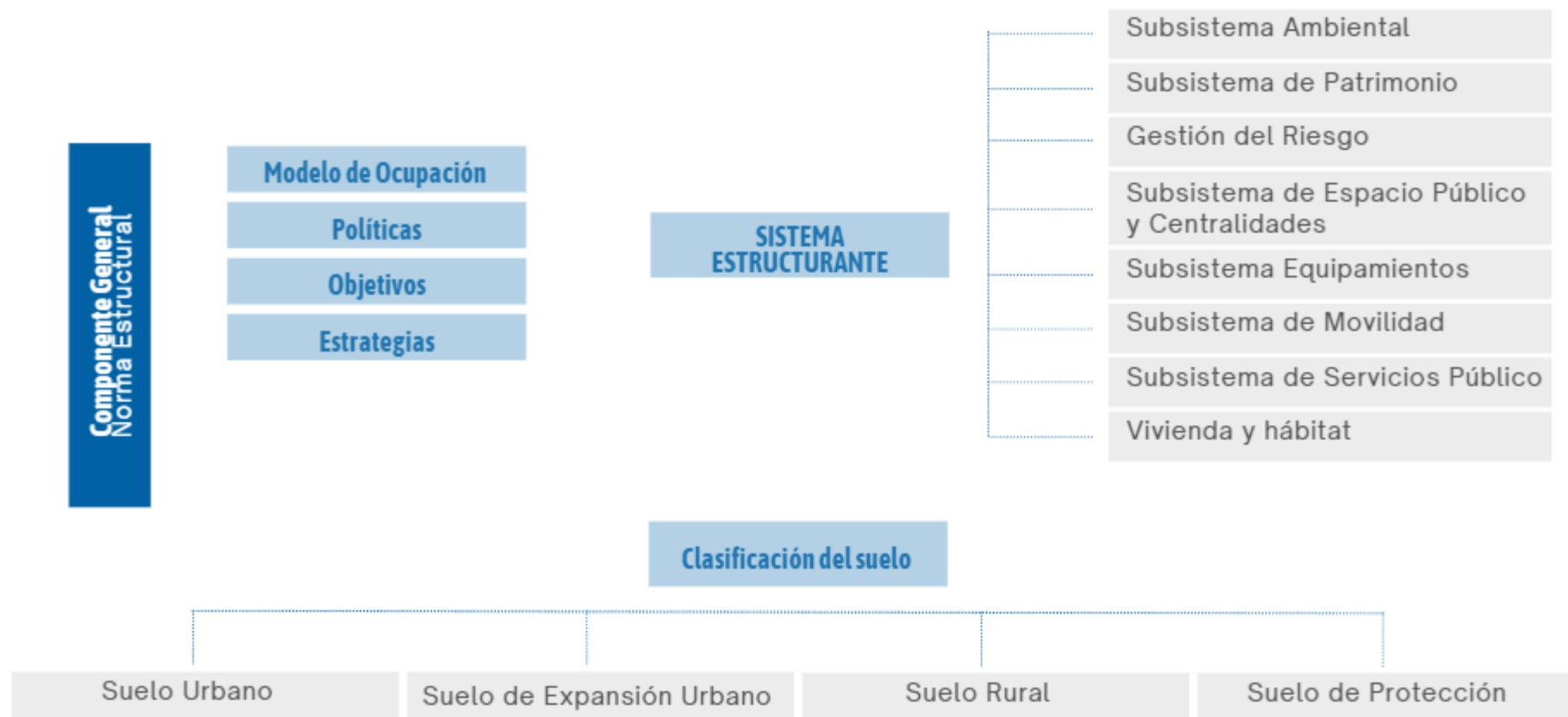
06

CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN

Escala suelo urbano 1: 1000 a 1:2000

Escala rural 1: 5.000 a 1: 50.0000

CONTENIDOS ETAPA DE FORMULACIÓN





CONTENIDOS ETAPA DE FORMULACIÓN

Norma General
Componente Urbano y Rural

Tratamientos

Aprovechamientos

Obligaciones y Cesiones

Usos

Norma Complementaria
Sis. Institucional y de
Gestión

Instrumentos Complementarios

Programa de Ejecución

Instrumentos Complementarios

Planeación

Gestión

Financiación



CARTOGRAFÍA FORMULACIÓN

COMPONENTE	TEMAS
GENERAL	Modelo de ocupación del territorio
	Clasificación del suelo
	Suelo de protección
	Áreas de conservación y protección ambiental
	Patrimonio material
	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)
	Sistemas estructurantes del territorio (Espacio público. Infraestructura vial y de transporte, Equipamientos, Servicios públicos domiciliarios y de las TIC)
URBANO	Suelo urbano y de expansión urbana
	Áreas de conservación Protección ambiental
	Patrimonio material
	Espacio público
	Servicios públicos domiciliarios

CARTOGRAFÍA FORMULACIÓN

COMPONENTE	TEMAS
URBANO	Equipamientos
	Infraestructura vial y de transporte
	Tratamientos urbanísticos
	Áreas de actividad
	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)
RURAL	Reglamentación del suelo rural
	Áreas de conservación y protección ambiental
	Categorías del suelo rural
	Centros poblados
	Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial de acuerdo con las condiciones dispuestas en la sección 3 del presente capítulo)



Secretaría de
Planeación



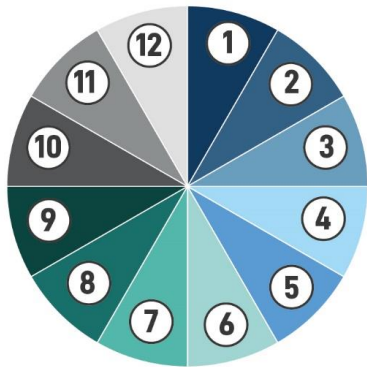
02

SÍNTESIS DIAGNÓSTICO



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

METODOLOGÍA PARA LA SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO



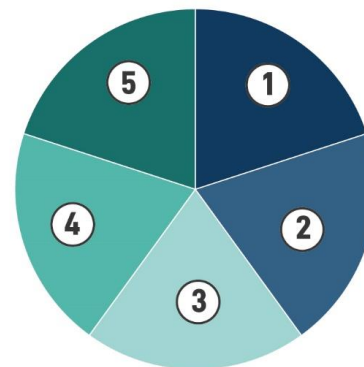
SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Ambiental | 10. Tratamientos urbanísticos |
| 2. Gestión del riesgo | 11. Usos del suelo |
| 3. Clasificación del suelo | 12. Norma específica |
| 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 | |



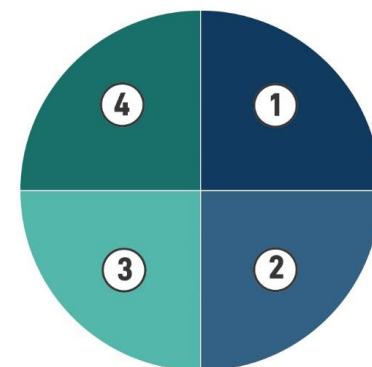
DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

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



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



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)**

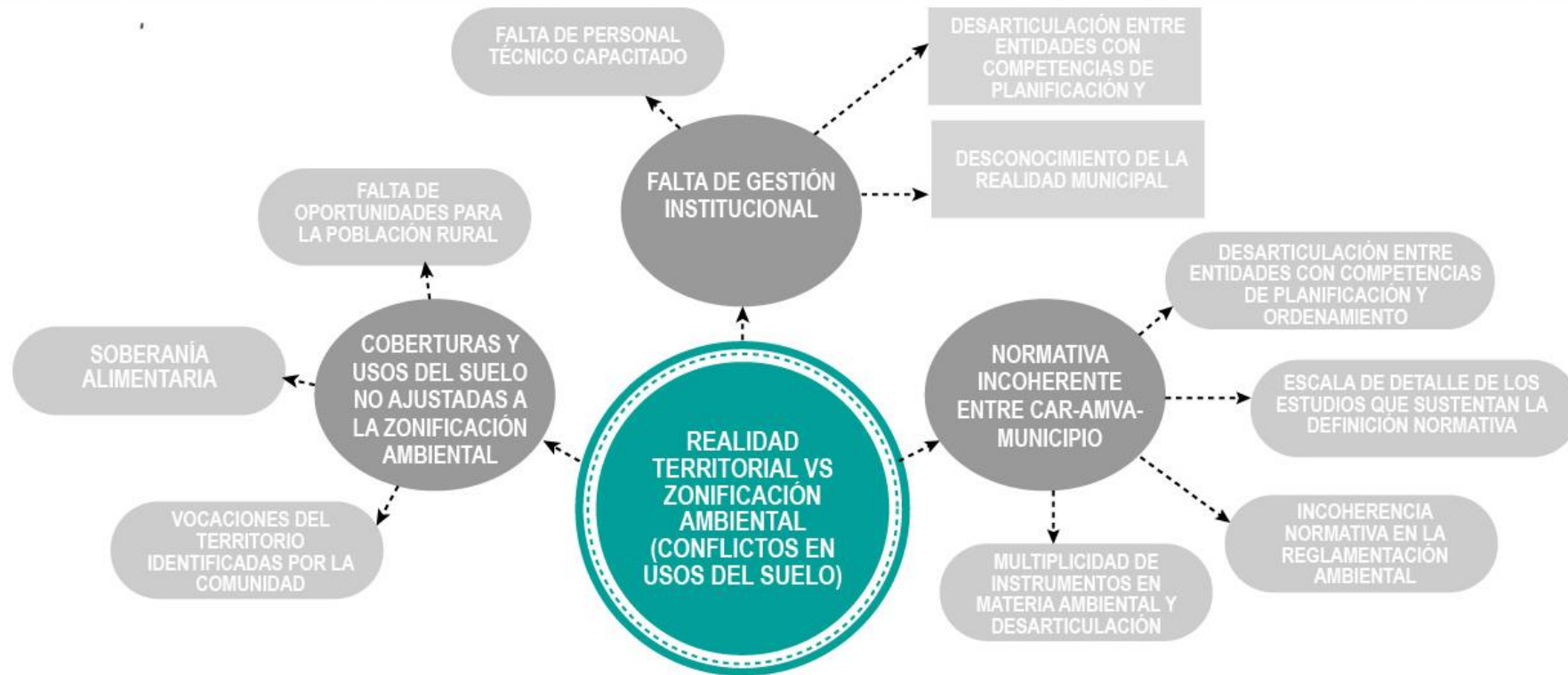




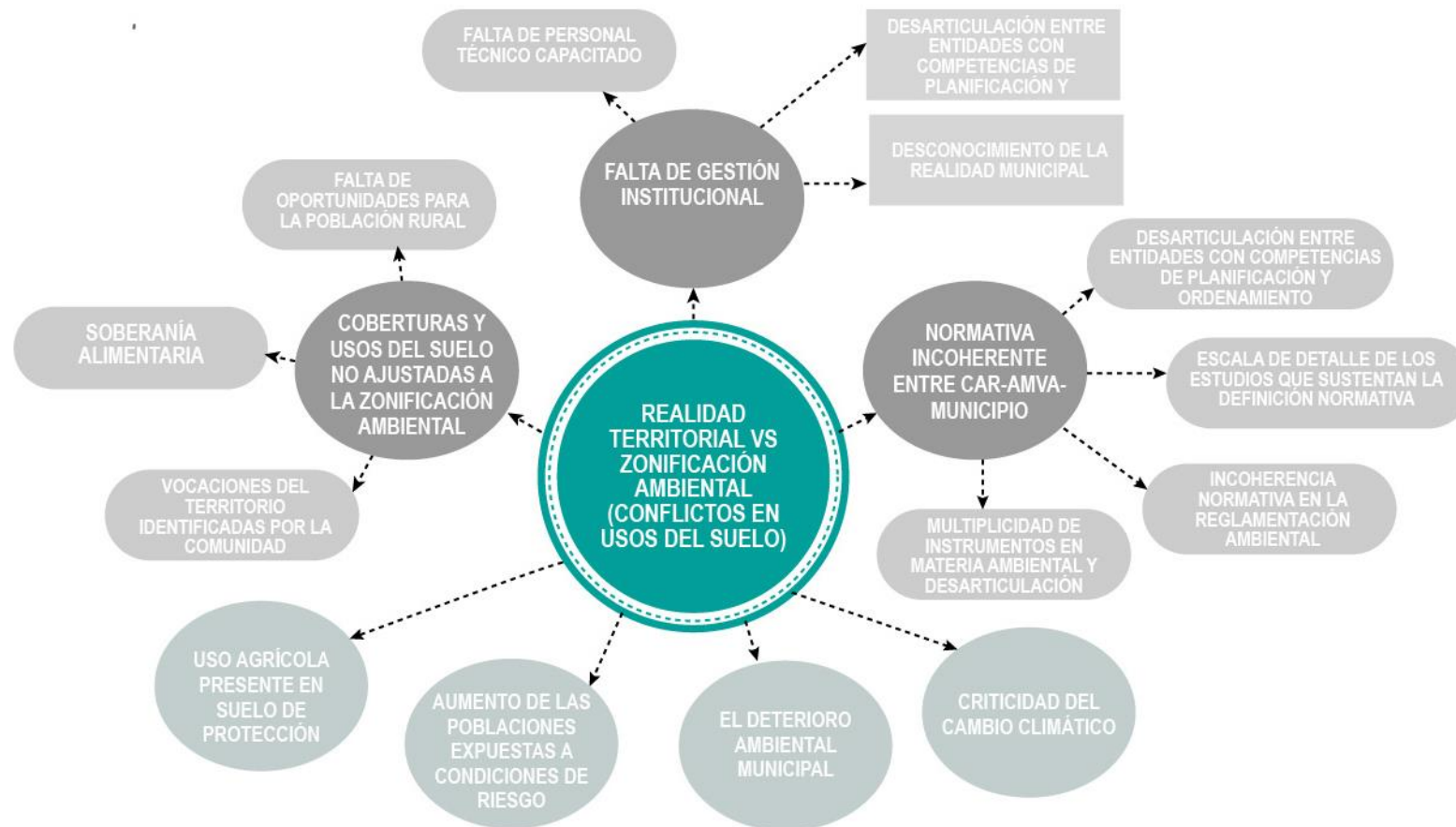
SISTEMA AMBIENTAL - PROBLEMAS INDIRECTOS



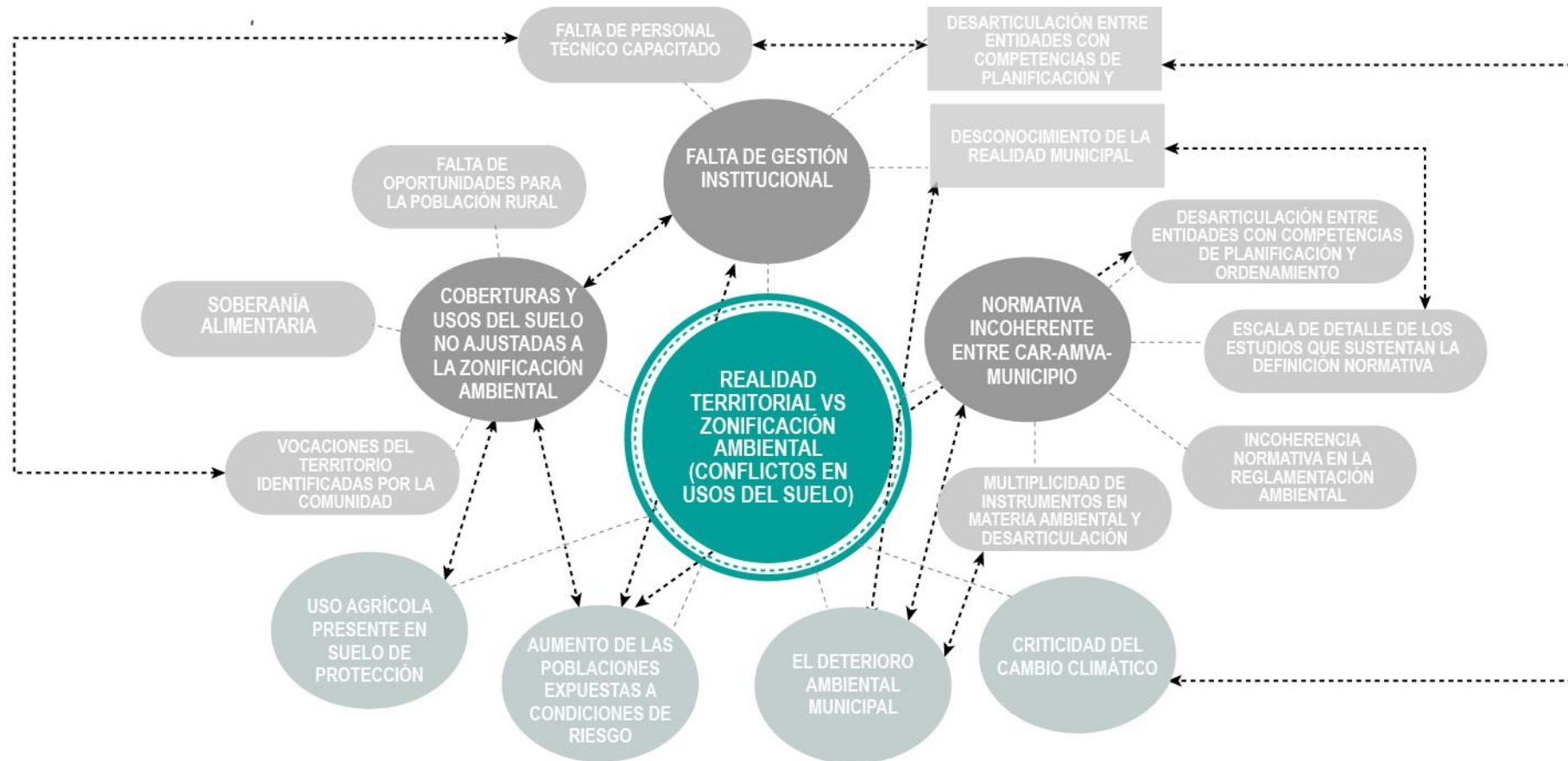
SISTEMA AMBIENTAL - CAUSAS DETONANTES



SISTEMA AMBIENTAL - FACTORES DESENCADENANTES



SISTEMA AMBIENTAL - CONSTELACIÓN DEL PROBLEMAS





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**



VIVIENDA Y HÁBITAT - DETONANTES PROBLEMÁTICOS



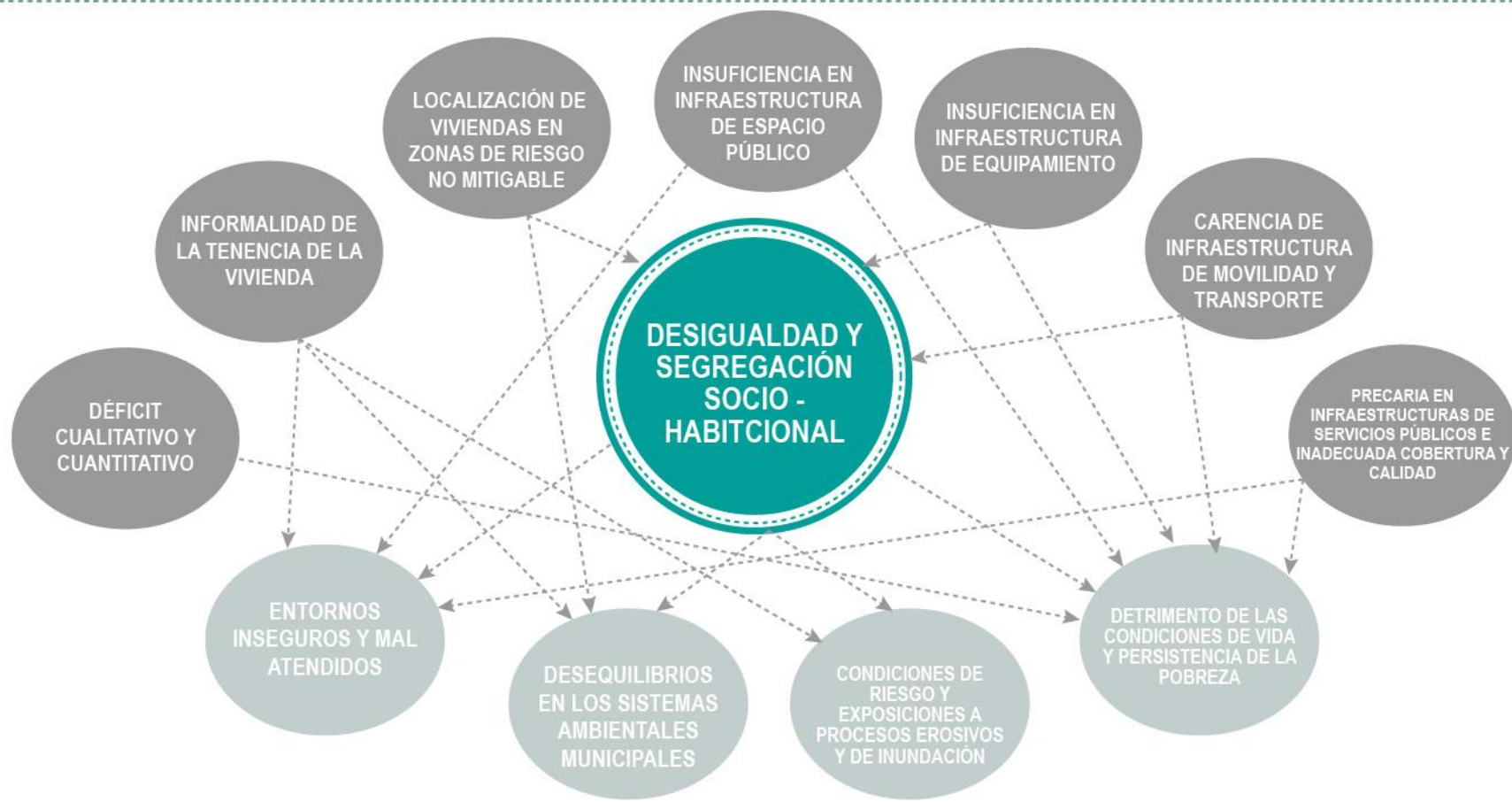
VIVIENDA Y HÁBITAT- CAUSAS INDIRECTAS



VIVIENDA Y HÁBITAT- FACTORES DESENCADENANTES



VIVIENDA Y HÁBITAT- CONSTELACIÓN DEL PROBLEMAS





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**





ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS - **DETONANTES PROBLEMÁTICOS**

NORMATIVA INSUFICIENTE
PARA LA GENERACIÓN DE
INFRAESTRUCTURA
PÚBLICA DE EP Y EQ

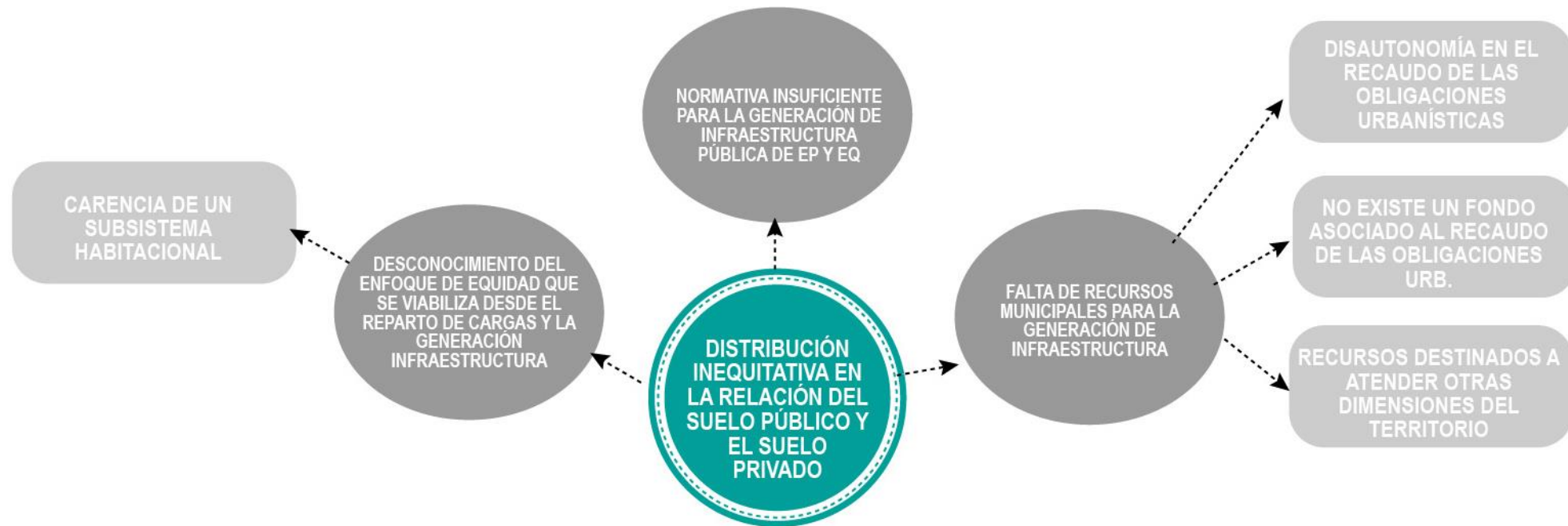
DESCONOCIMIENTO DEL
ENFOQUE DE EQUIDAD QUE
SE VIABILIZA DESDE EL
REPARTO DE CARGAS Y LA
GENERACIÓN
INFRAESTRUCTURA

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

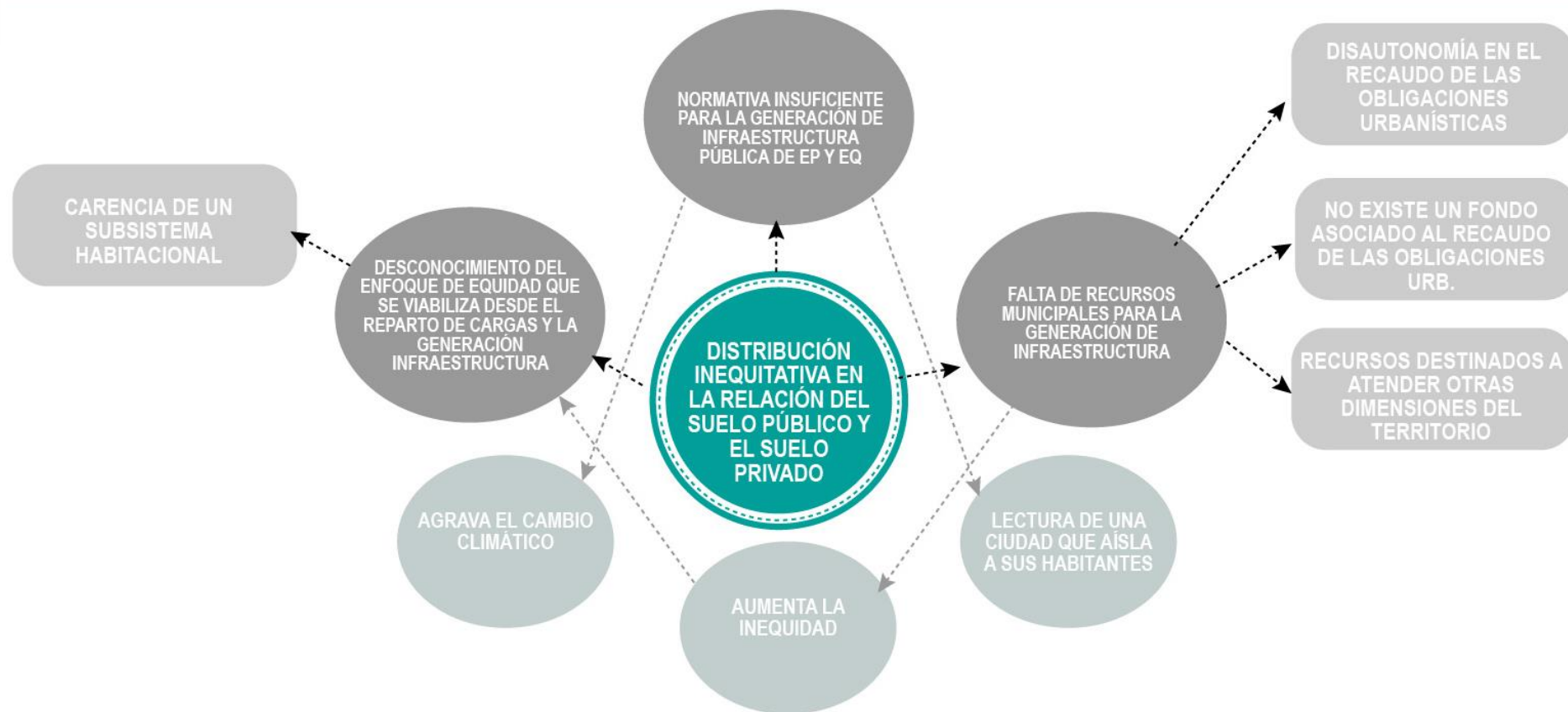
FALTA DE RECURSOS
MUNICIPALES PARA LA
GENERACIÓN DE
INFRAESTRUCTURA



ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS - CAUSAS INDIRECTAS



ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS - FACTORES DESENCADENANTES





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**





TRATAMIENTOS, APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES - CAUSAS INDIRECTAS





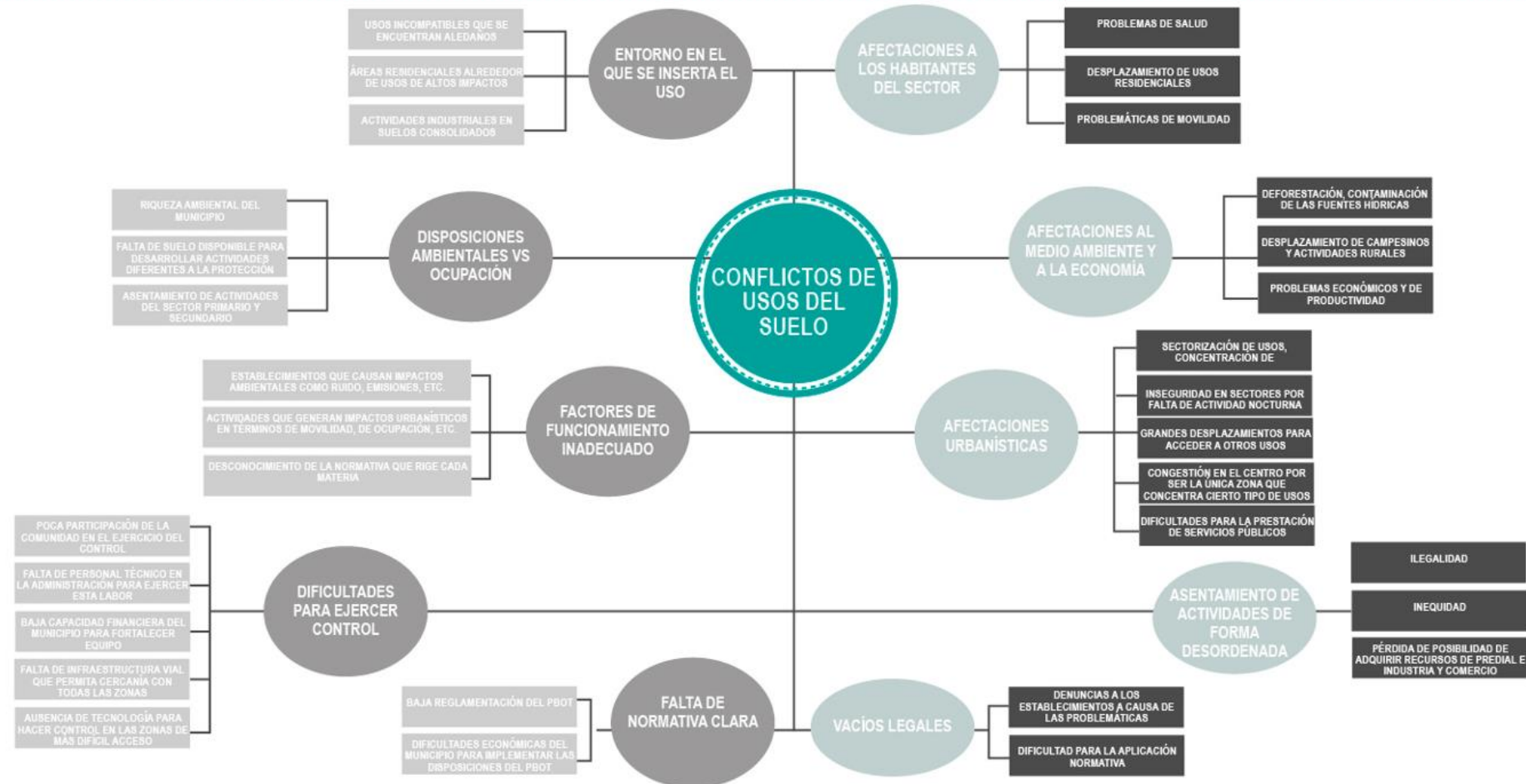
TRATAMIENTOS, APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES - FACTORES DESENCADENANTES



TRATAMIENTOS, APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES - FACTORES DESENCADENANTES



USOS DEL SUELO - CONSECUENCIAS GENERADAS





SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE - **MACROPROBLEMA**

PROBLEMÁTICAS MOVILIDAD
SOSTENIBLE

VÍAS VEHICULARES

TRANSPORTE PÚBLICO

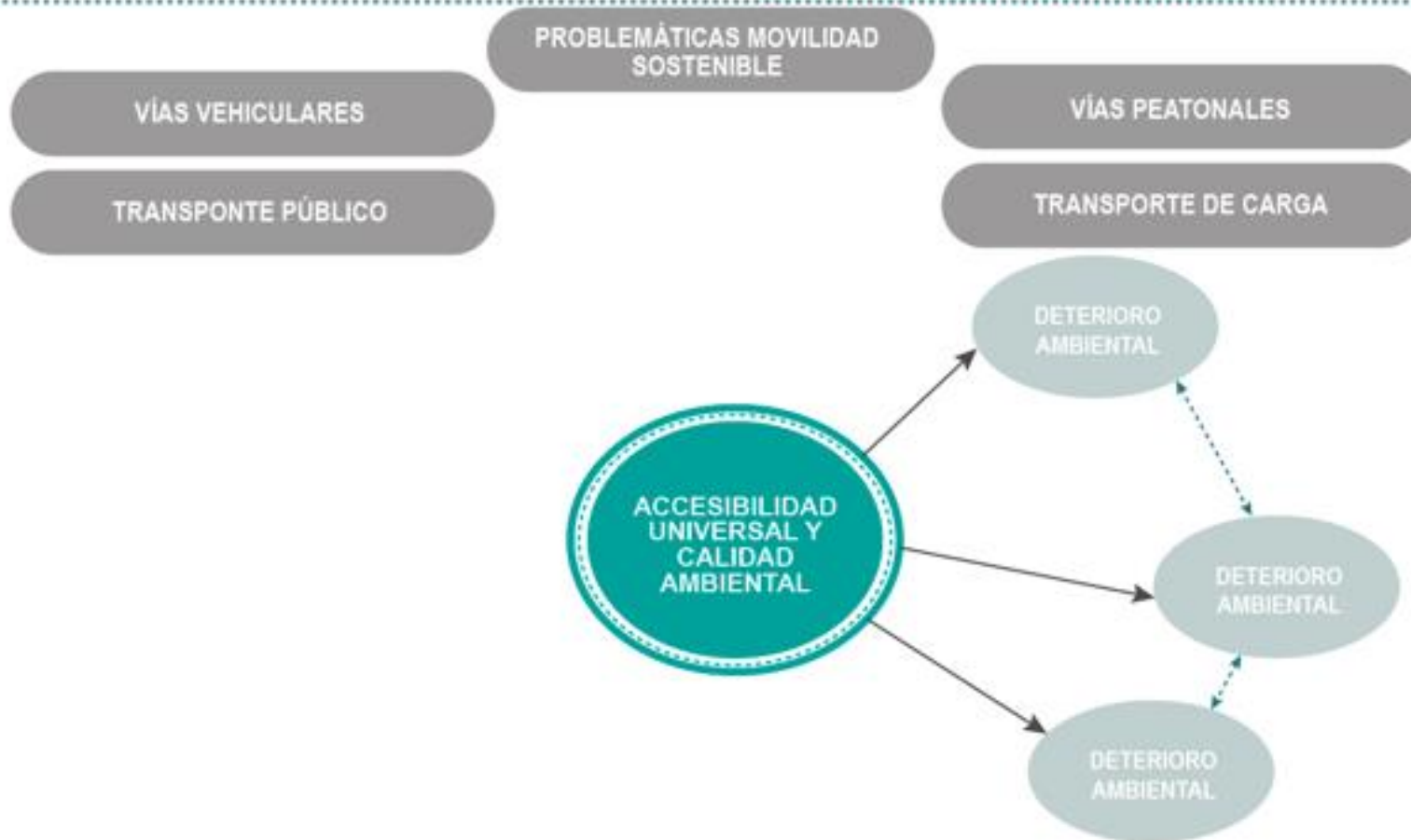
VÍAS PEATONALES

TRANSPORTE DE CARGA

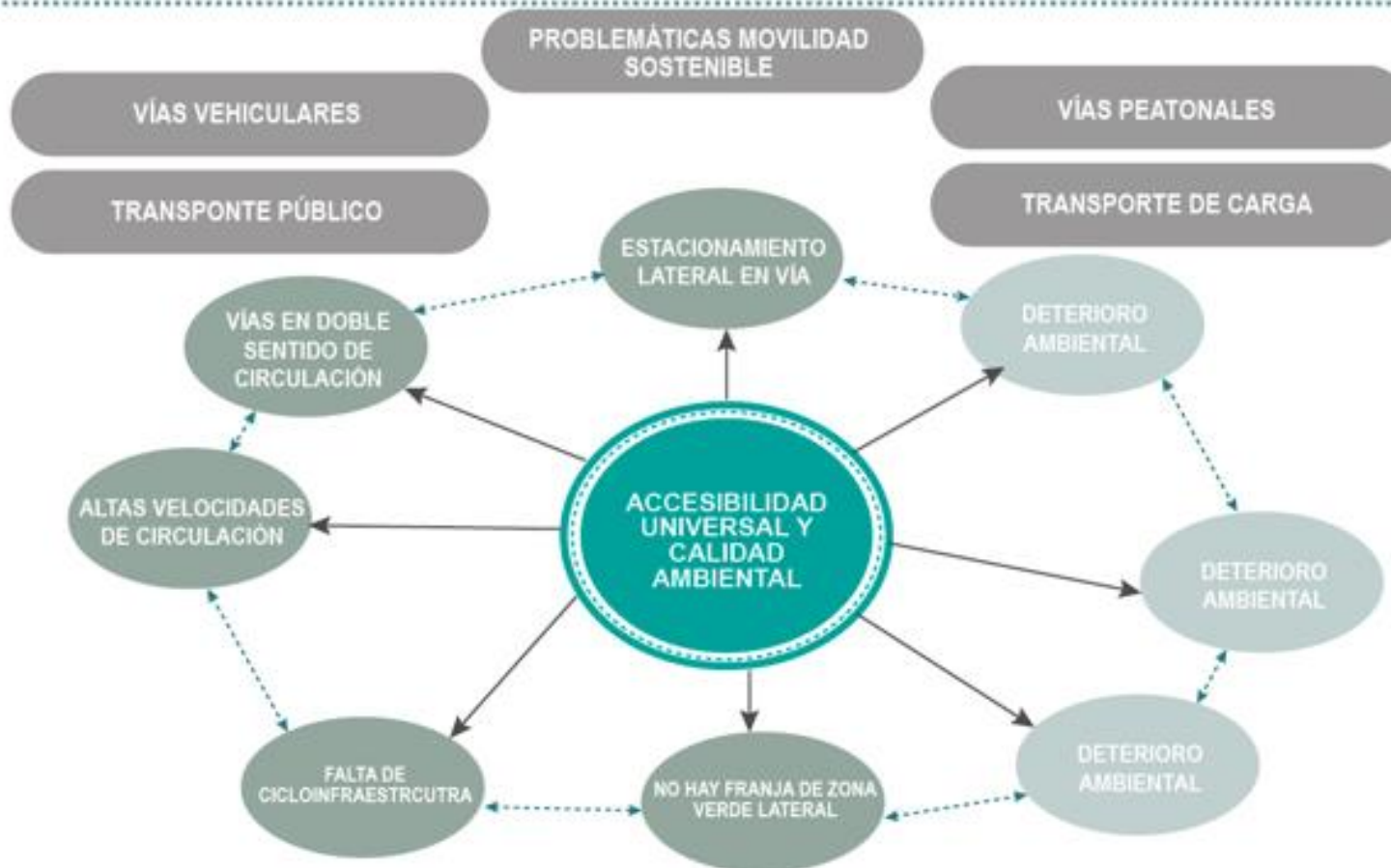
ACCESIBILIDAD
UNIVERSAL Y
CALIDAD
AMBIENTAL



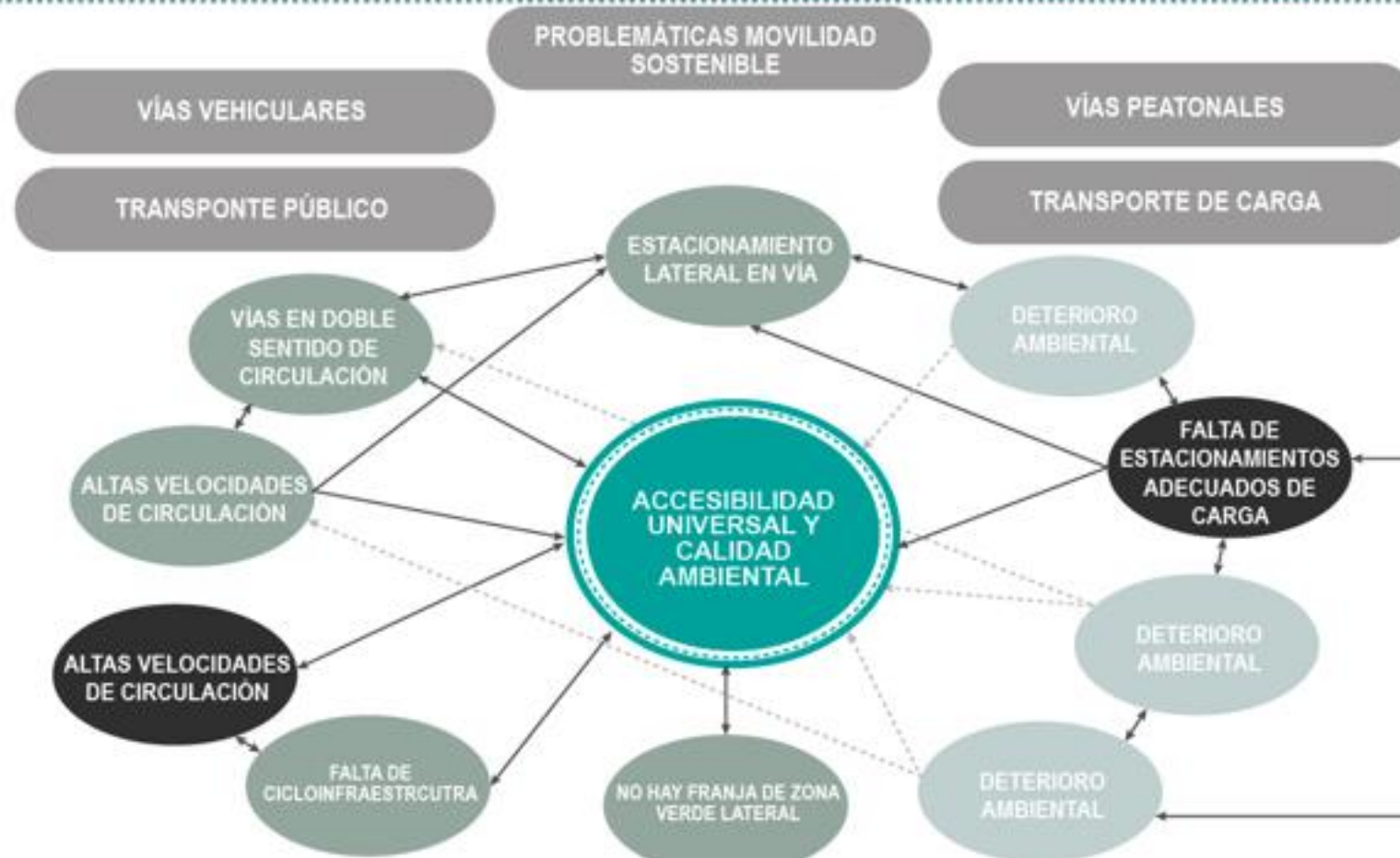
SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE - **INFRAESTRUCTURA PEATONAL**



SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE - INFRAESTRUCTURA VEHICULAR



SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE - **INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE**





SERVICIOS PÚBLICOS

MACROPROBLEMA

Se puede afirmar que existe un gran problema en lo que se refiere a la calidad de la prestación del 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 identifican 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**





SERVICIOS PÚBLICOS - DETONANTES PROBLEMÁTICOS



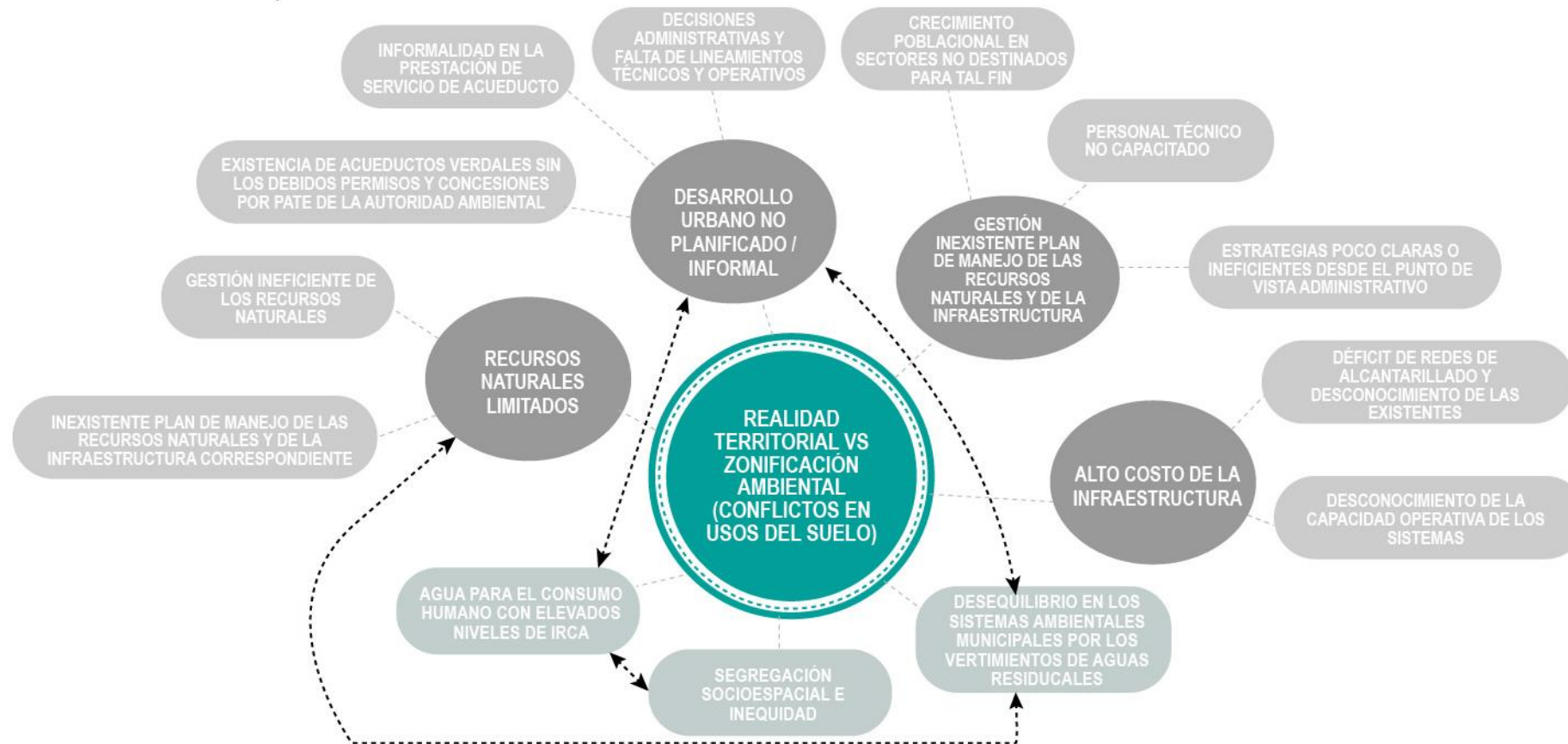
SERVICIOS PÚBLICOS - CAUSAS INDIRECTAS



SERVICIOS PÚBLICOS - FACTORES DESENCADENANTES



SERVICIOS PÚBLICOS - CONSTELACIÓN DEL PROBLEMAS





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**





DIMENSIÓN ECONÓMICA - DETONANTES PROBLEMÁTICOS



DIMENSIÓN ECONÓMICA - CAUSAS INDIRECTAS



DIMENSIÓN ECONÓMICA - FACTORES DESENCADENANTES





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



OCUPACIÓN ACTUAL – CLASIFICACIÓN DEL SUELO - PROBLEMAS INDIRECTOS



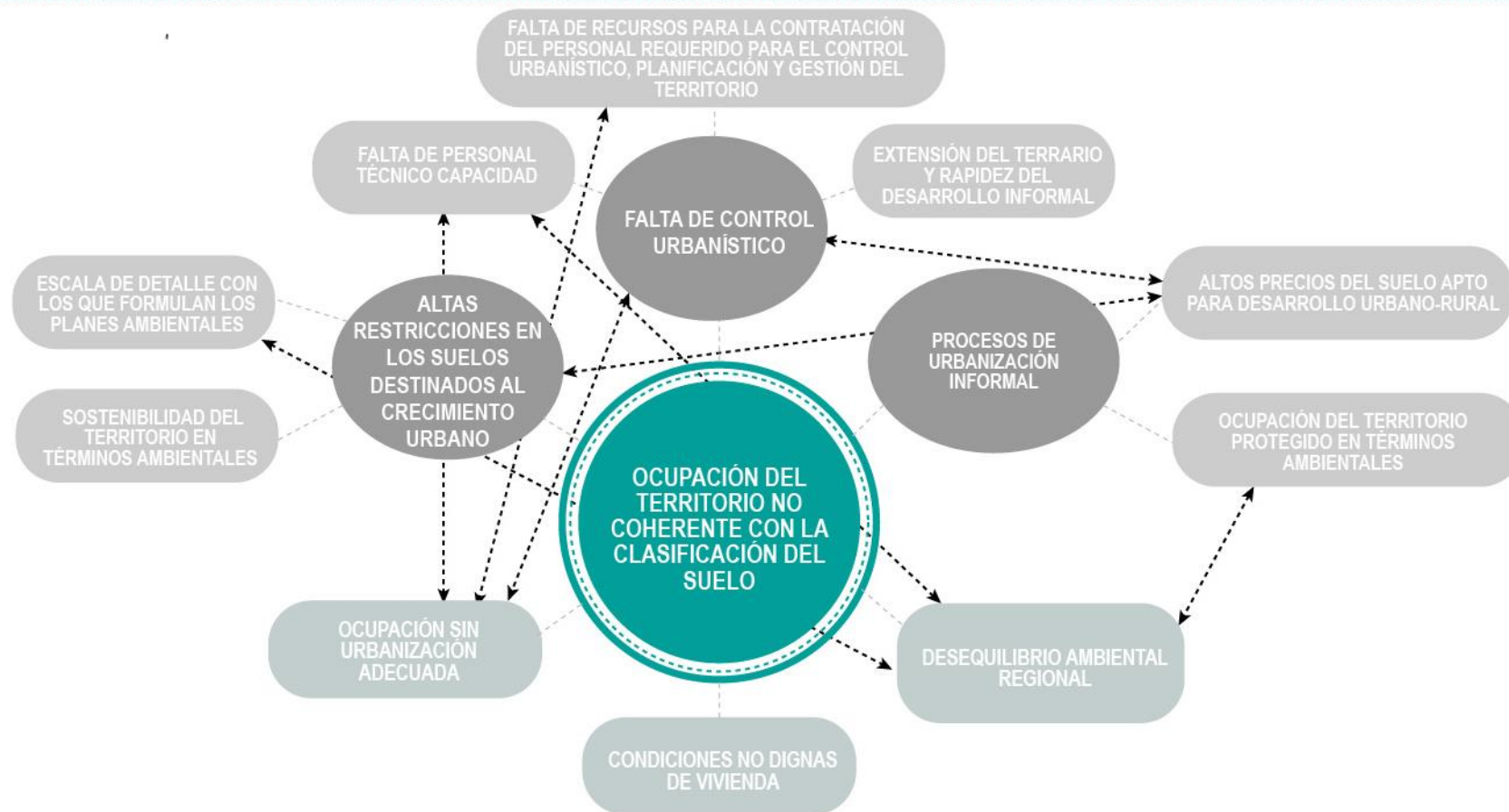
OCUPACIÓN ACTUAL – CLASIFICACIÓN DEL SUELO - CAUSAS INDIRECTAS



OCUPACIÓN ACTUAL – CLASIFICACIÓN DEL SUELO - FACTORES DESENCADENANTES



OCUPACIÓN ACTUAL – CLASIFICACIÓN DEL SUELO - CONSTALECIÓN DE PROBLEMAS





Secretaría de
Planeación



03

MODELO TERRITORIAL Y CONTEXTO NACIONAL – DEPARTAMENTAL Y METROPOLITANO

VISIÓN

Como el nodo del Sur del Valle de Aburrá, Caldas será en el año 2039, 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 contribuyendo con el mejoramiento de la salud ambiental y la generación de entornos saludables; fortalecido como actor clave del desarrollo expansivo del Valle de Aburrá y de las demás subregiones del departamento de Antioquia, para lo cual fortalecerá su vocación de centro logístico del sur del Valle de Aburrá potenciando las actividades industriales, productivas y ecosistémicas, complementadas con nuevas actividades productivas relacionadas con la innovación, la ciencia y la tecnología.

PRINCIPIOS

CALDAS, TERRITORIO ARTICULADO A NIVEL REGIONAL

La integración con el contexto metropolitano y regional se plantea en concordancia con los elementos que estructuran el territorio donde confluyen las características ambientales y geográficas con énfasis en el Río Aburrá y las grandes apuestas metropolitanas, regionales y nacionales materializadas en los proyectos estratégicos que para el territorio se plantean desde las diferentes escalas de la planificación. Es el caso de: los proyectos de movilidad de jerarquía nacional, vías 4G (Pacífico I y II) y Tren del Café, los proyectos estratégicos metropolitanos del PEMOT (Sistema férreo multipropósito, Centralidad y centro logístico Primavera, Parque Tres Aguas y Frente de agua La Tablaza), el proyecto del Tren del Río con dos estaciones de pasajeros y una de carga, los proyectos de conectividad regional y municipal (nueva vía Angelópolis, conexión vial Caldas – Envigado y Caldas - Fredonia) el proyecto de ciclocaminabilidad (Vías verdes de Colombia), entre otros.

PRINCIPIOS

COMPETITIVIDAD TERRITORIAL Y PRODUCTIVIDAD ECONOMICA

La competitividad entendida como la habilidad del territorio para crear y adaptar un sistema productivo y social dinámico a nivel local, de influencia regional y metropolitana, que logre madurar economías de escala que puedan insertarse en las dinámicas productivas y económicas globales. La localización geográfica, su potencial conexión con la movilidad nacional y la vocación productiva del municipio de Caldas aporta ventajas comparativas y competitivas que deben ser consolidadas desde condiciones equitativas y equilibradas y diversificadas teniendo en cuenta las calidades ambientales y paisajísticas. En este marco, surge la necesidad de integrar nuevas dinámicas económicas dirigidas a las actividades ecoturísticas, productivas, agropecuarias, al asentamiento de industrias sostenibles, y de aquellas que desarrollen actividades relacionadas con la innovación, la ciencia y la tecnología, así como comercio y servicios de impacto regional propendiendo por la generación de nuevas ofertas de empleo de calidad, por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y por la diversificación de las actividades desarrolladas en el municipio en beneficio del desarrollo económico metropolitano.

OCUPACIÓN TERRITORIAL SOSTENIBLE Y EQUITATIVA

La ocupación territorial y equitativa del territorio considera la administración eficiente y racional de los bienes y servicios ambientales, acorde con un modelo de ocupación compacto, dirigido a controlar la expansión urbana y a cualificar los sistemas estructurantes buscando la satisfacción de las necesidades básicas y la calidad de vida contribuyendo con el mejoramiento de la salud ambiental y la generación de entornos saludables. La promoción de una ocupación territorial sostenible y equitativa 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 1) provisión, 2) regulación: regulación de los flujos del agua -calidad del aire; y 3) de soporte 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).

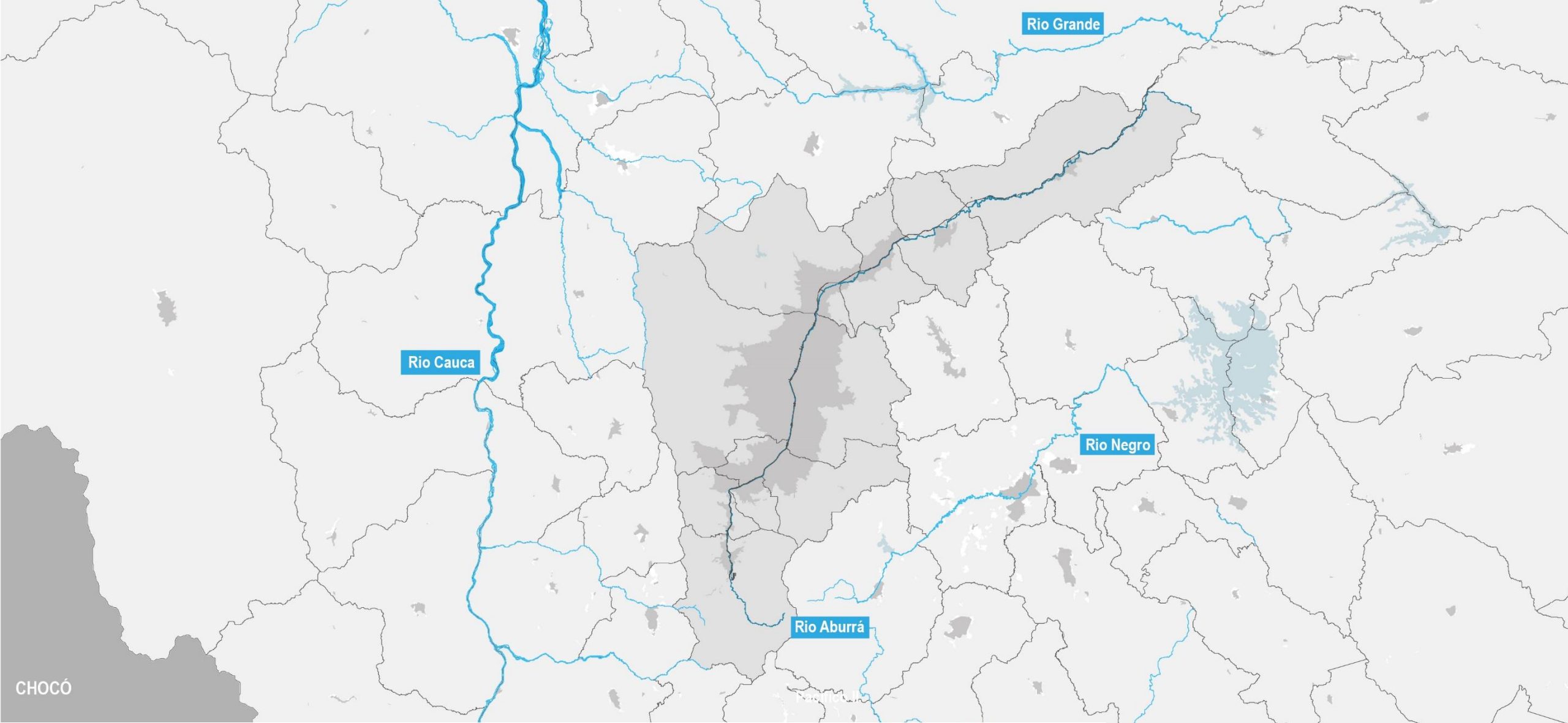
PRINCIPIOS

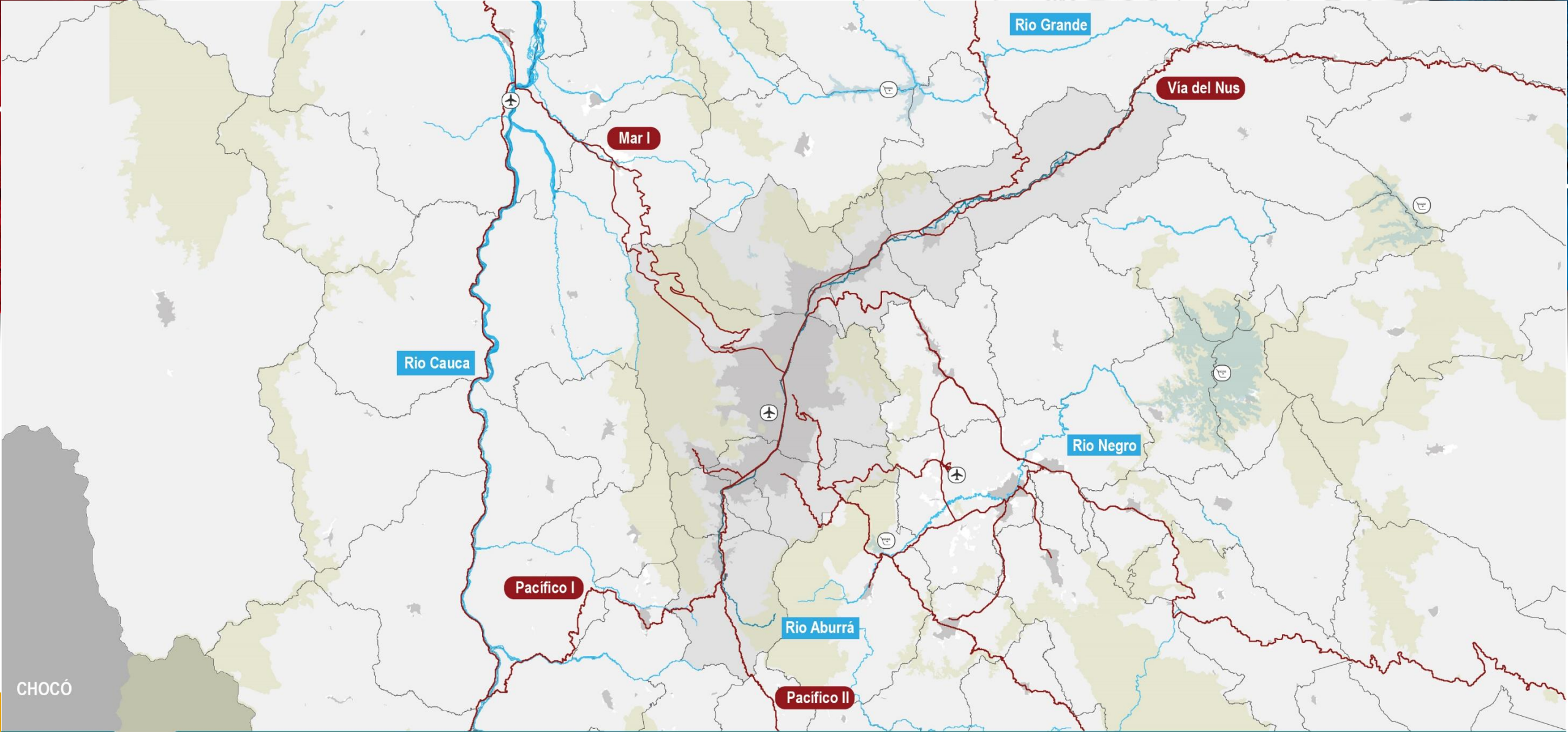
PROTECCION INTEGRAL DEL MEDIO AMBIENTE Y GESTION DEL RIESGO

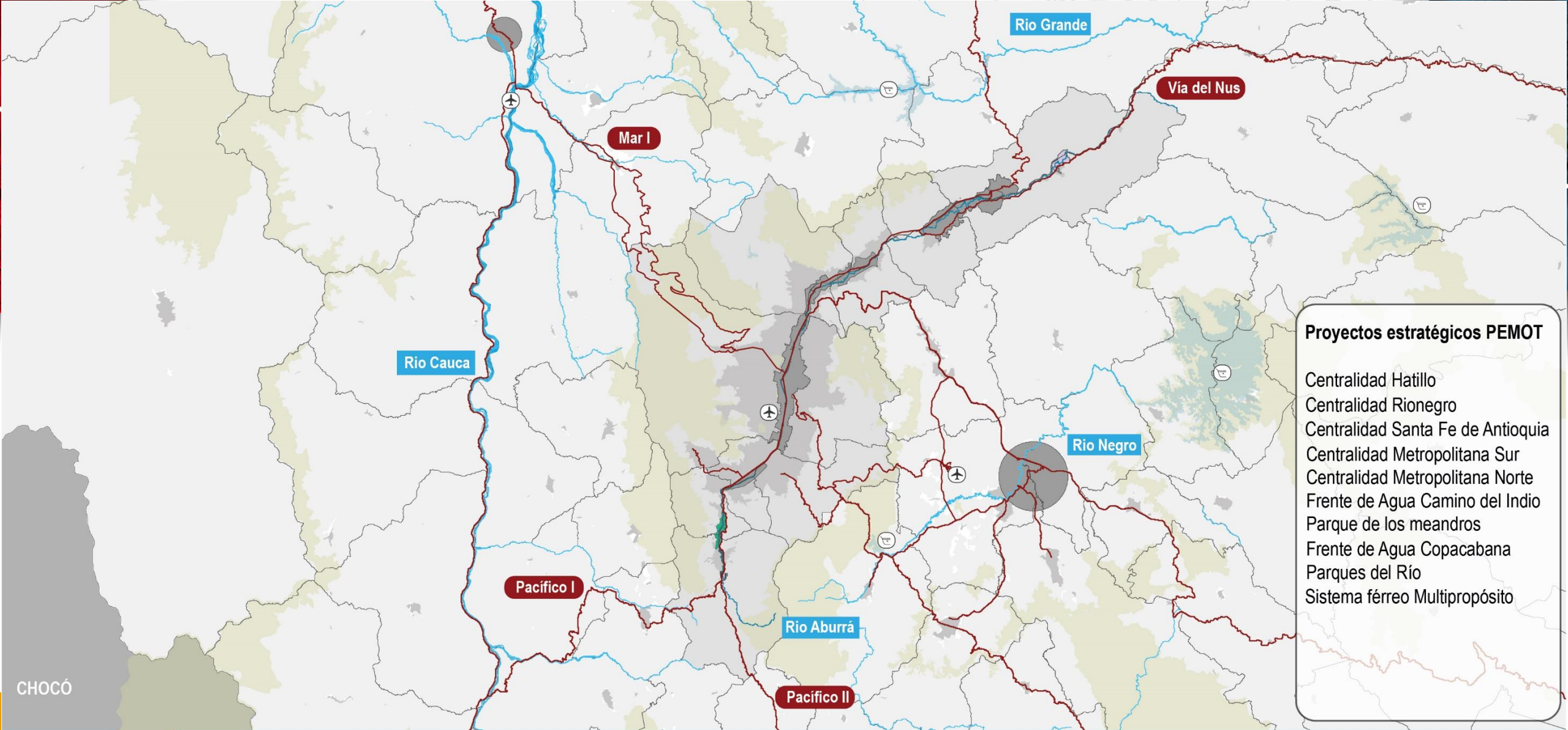
En concordancia con los grandes compromisos ambientales que tiene el territorio de Caldas frente a Corantioquia, al Área Metropolitana del Valle de Aburra y la región relacionados con la regulación de los flujos del agua -calidad del aire, cobra mayor relevancia la protección integral del medio ambiente y la gestión eficiente del riesgo como elementos que aportan en la concreción de un territorio integrado al medio natural de forma sostenible, prestador de servicios ambientales y con una ocupación y aprovechamiento racional del suelo y de los recursos naturales. Las dinámicas distribuidas en el territorio tienen como principal alcance la conservación del medio ambiente y la identificación de los servicios ecosistémicos que puedan ser prestados. En conjunto con las actividades científicas, investigativas y aquellas relacionadas con la economía del conocimiento se busca no solo la conservación de los principales valores ambientales sino también, la efectiva atención y prevención de amenazas y riesgos naturales de tipo geológico e hidrológico.

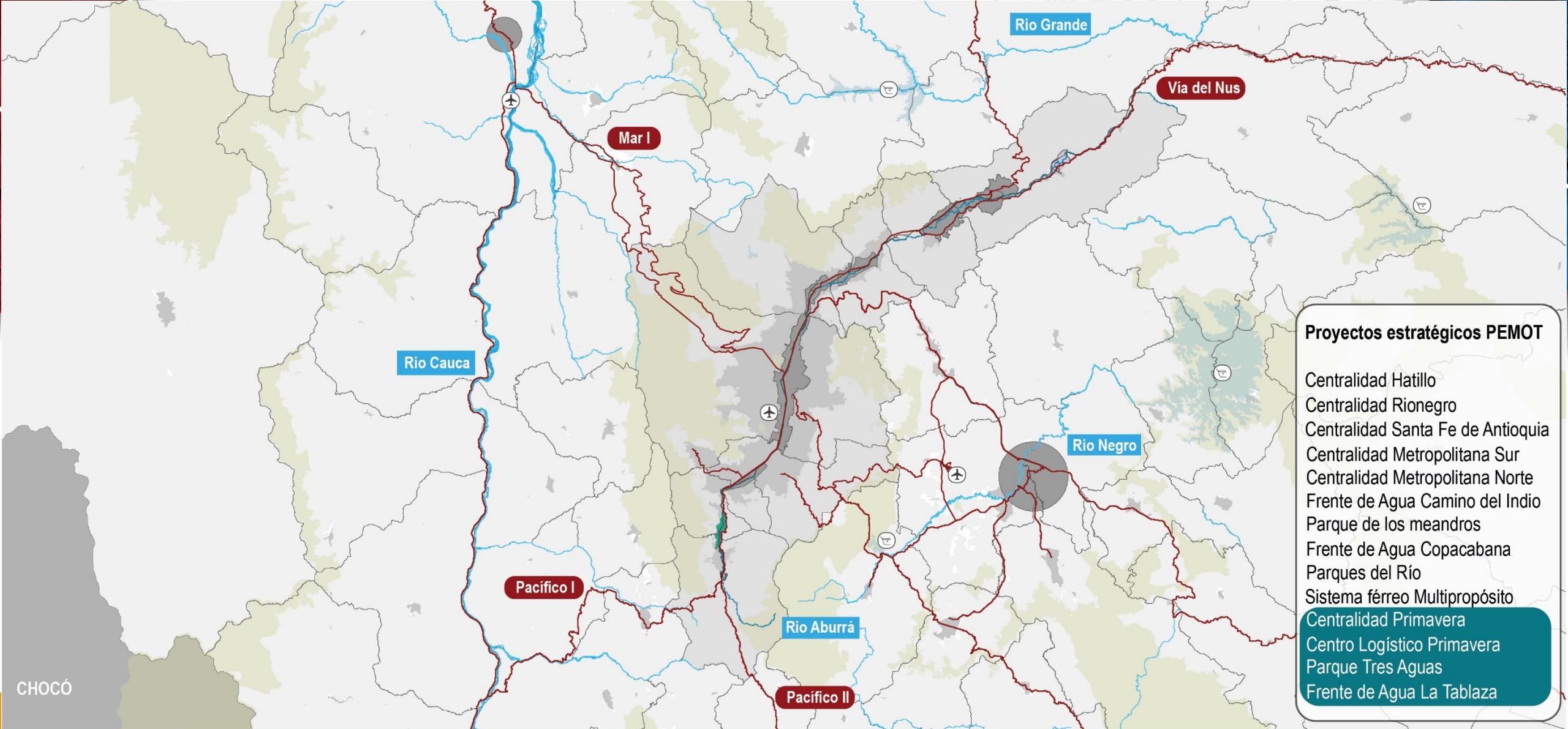
CALDAS, TERRITORIO QUE VALORA SU IDENTIDAD Y SU CULTURA

La identidad como fundamento de los valores históricos, culturales y geográficos generadores de un sentido de pertenencia de la población por el territorio, con alta valoración de la diversidad cultural, orientadas a la generación de espacios accesibles e incluyentes en pro del proyecto de desarrollo de los ciudadanos, priorizando el acceso de la población vulnerable a los bienes y servicios de ciudad con intervenciones que disminuyan los niveles de segregación socioespacial. El municipio de Caldas reconoce y valora su identidad cultural y propende por la protección y el respeto a sus tradiciones y su territorio, poniéndolos en valor como mecanismo de visibilización y potencial atractor de las dinámicas sociales, económicas y culturales de la cuarta revolución.



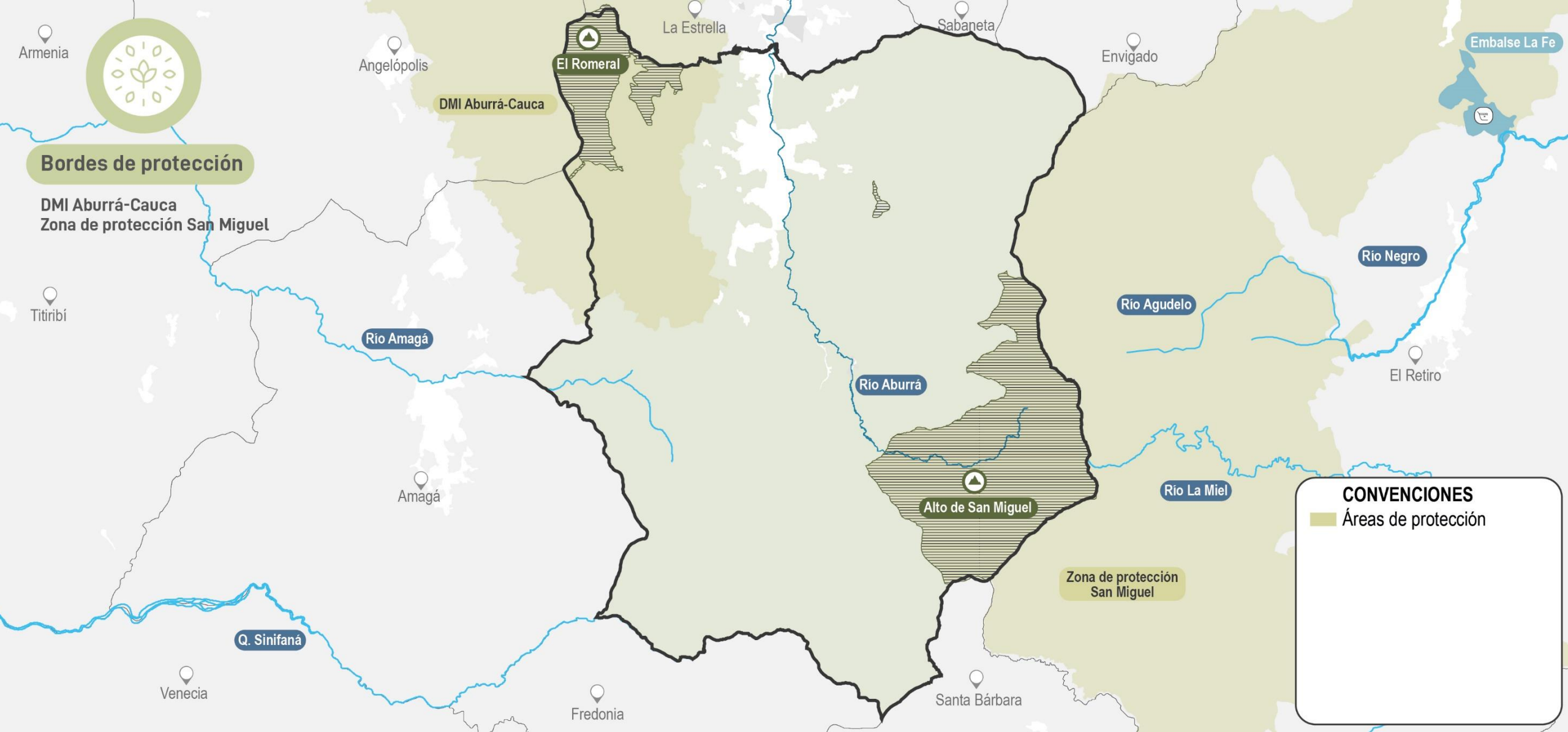


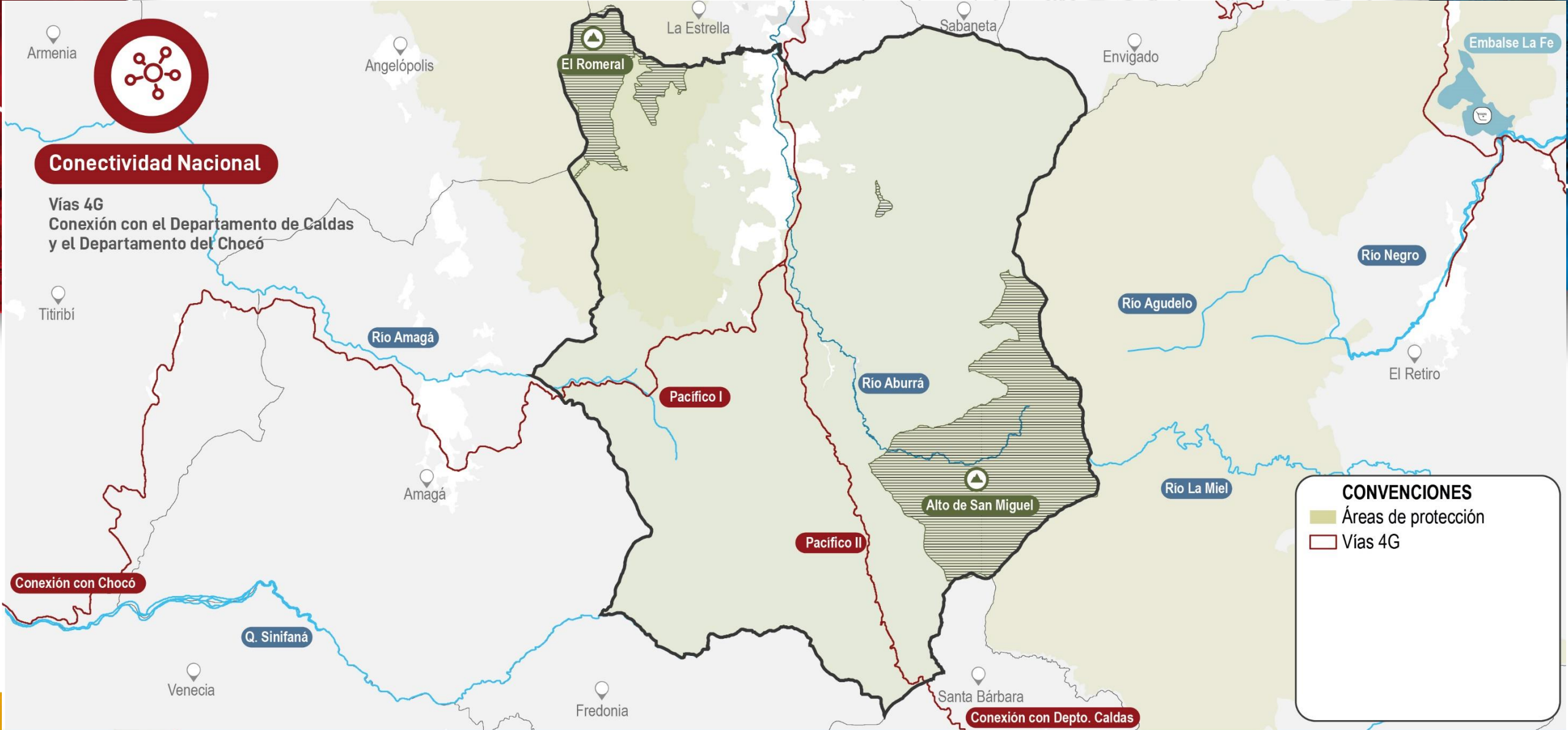


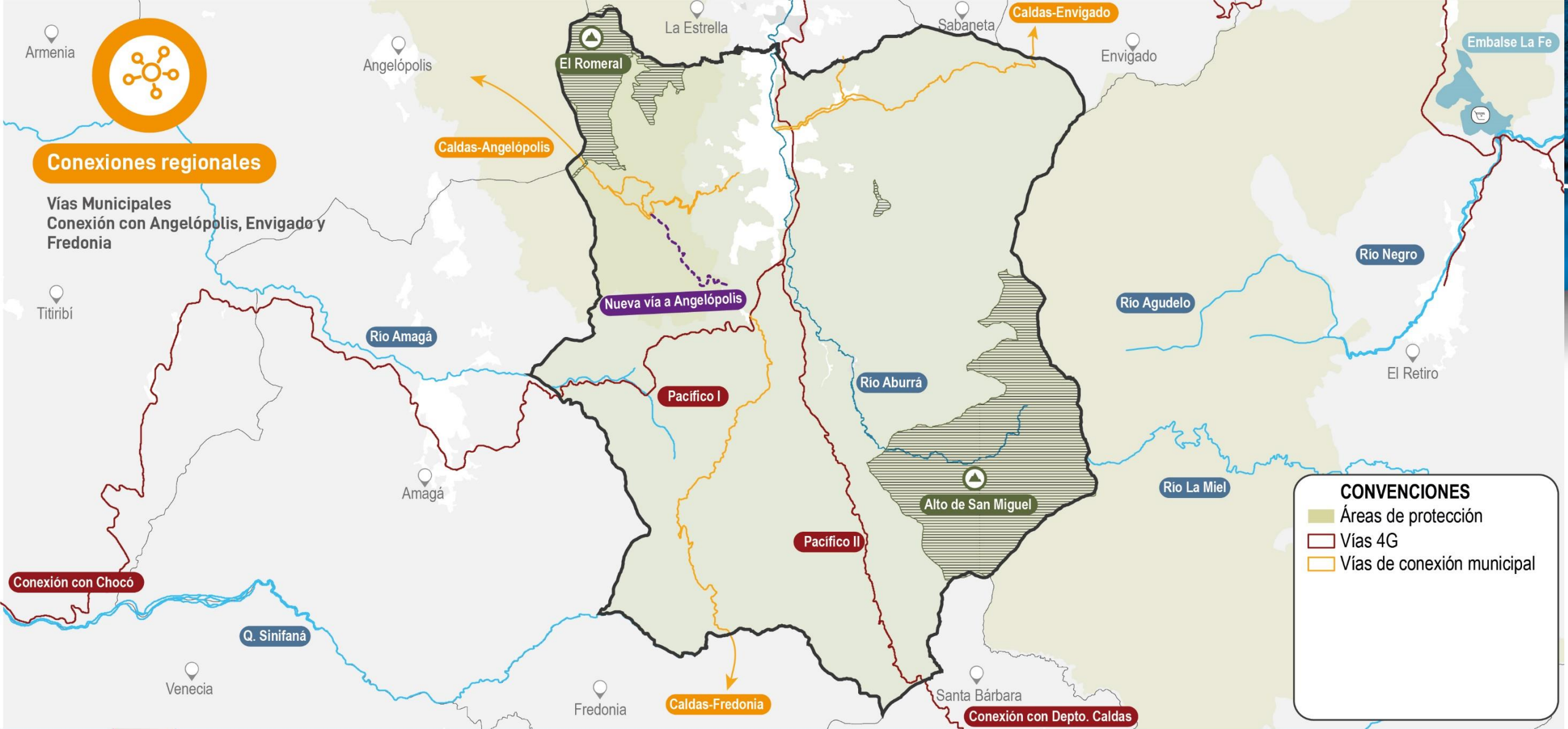


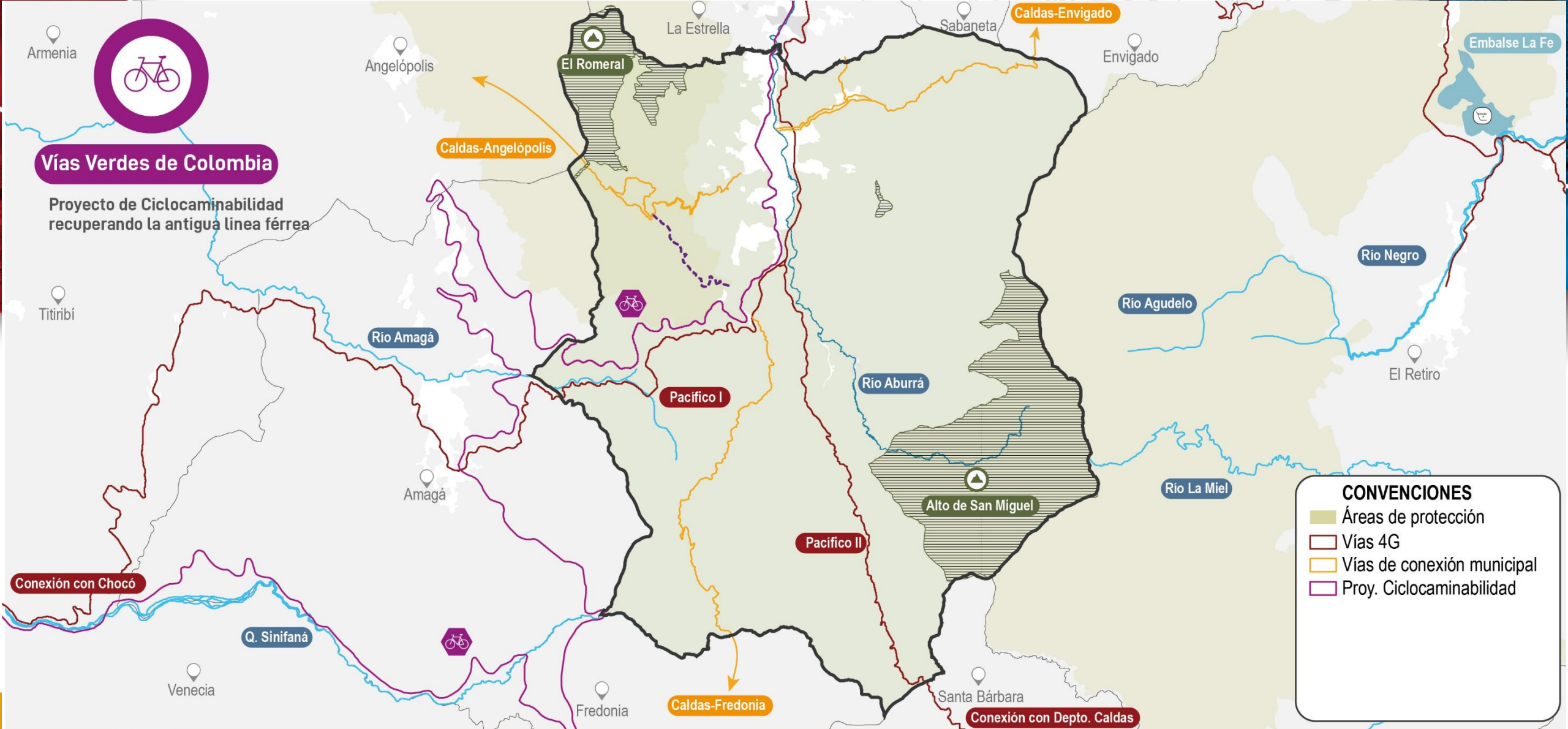
Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

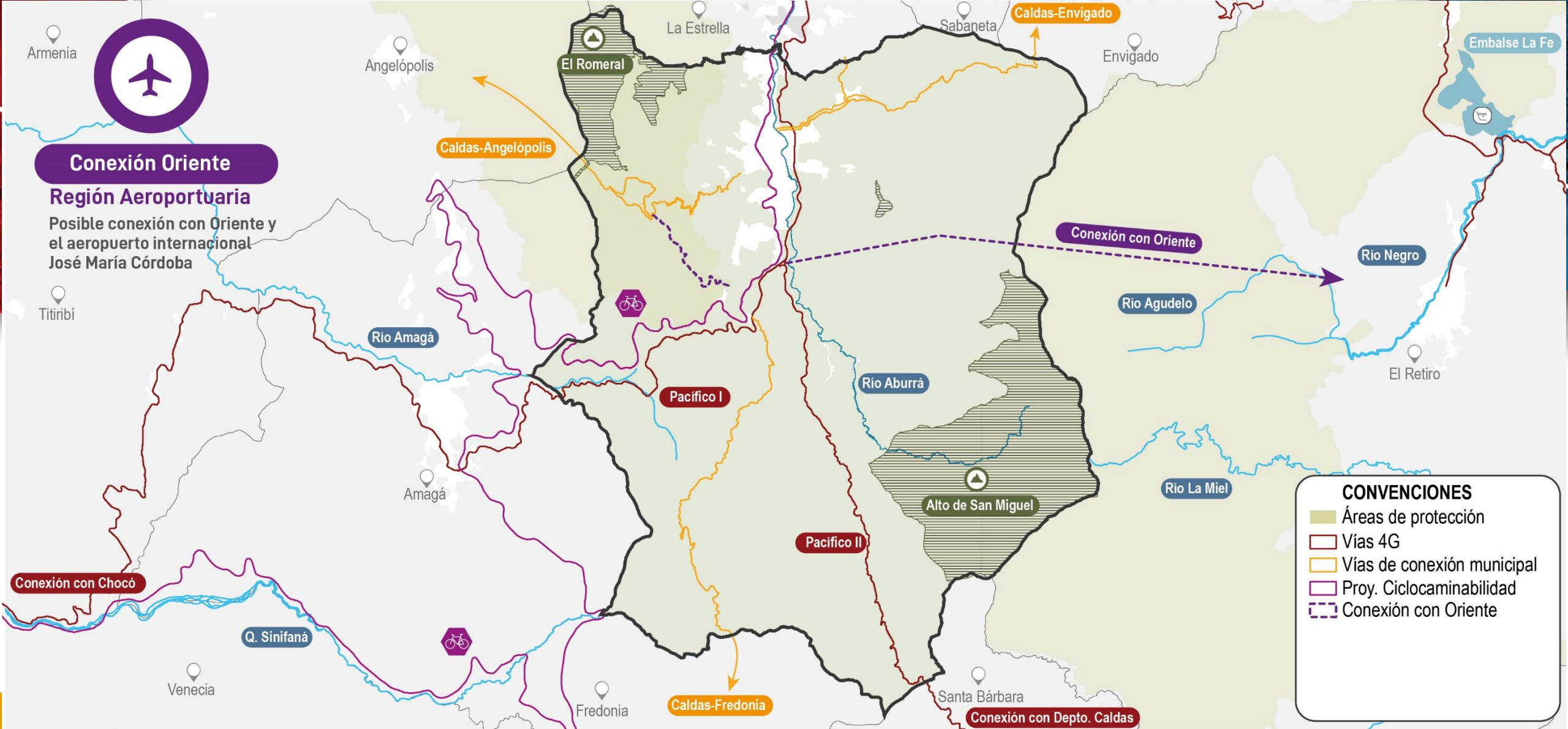


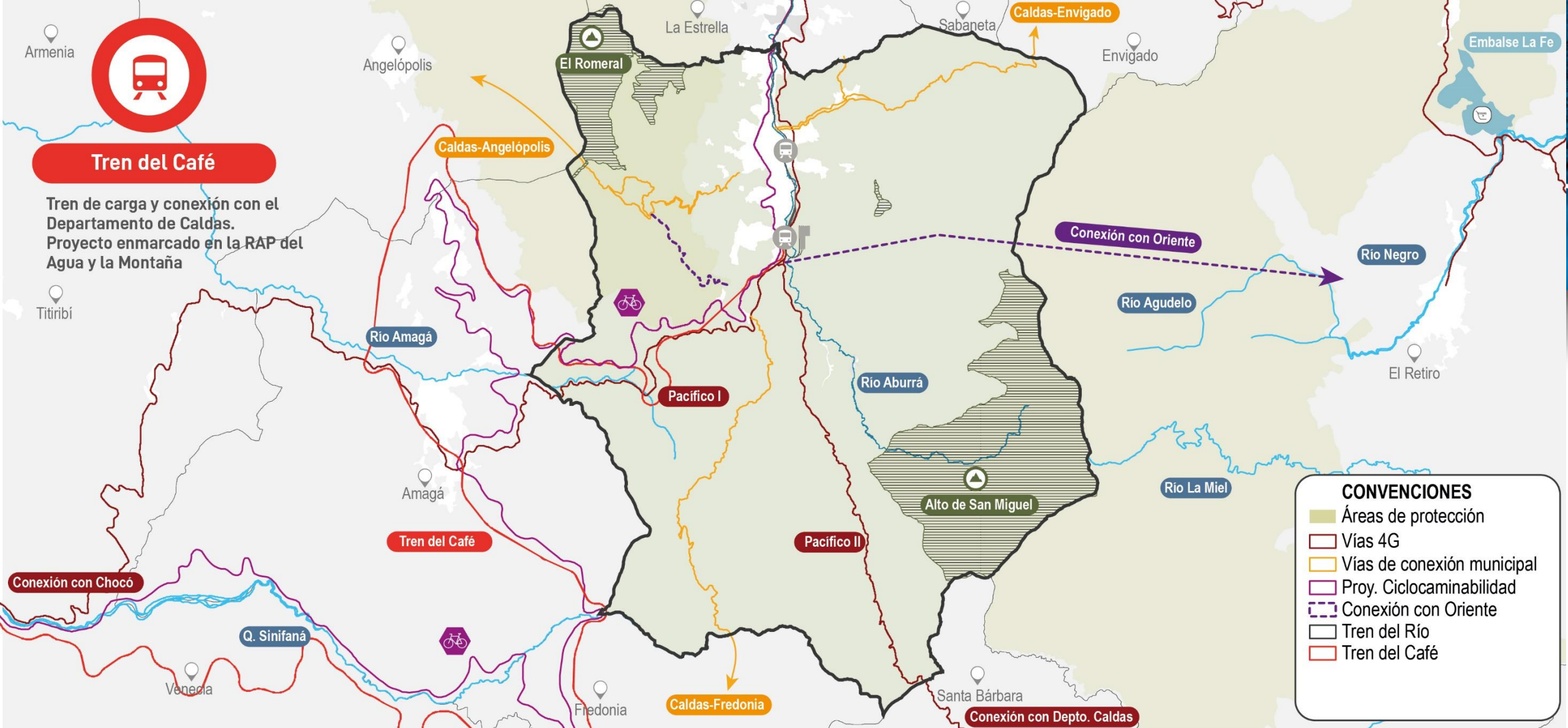


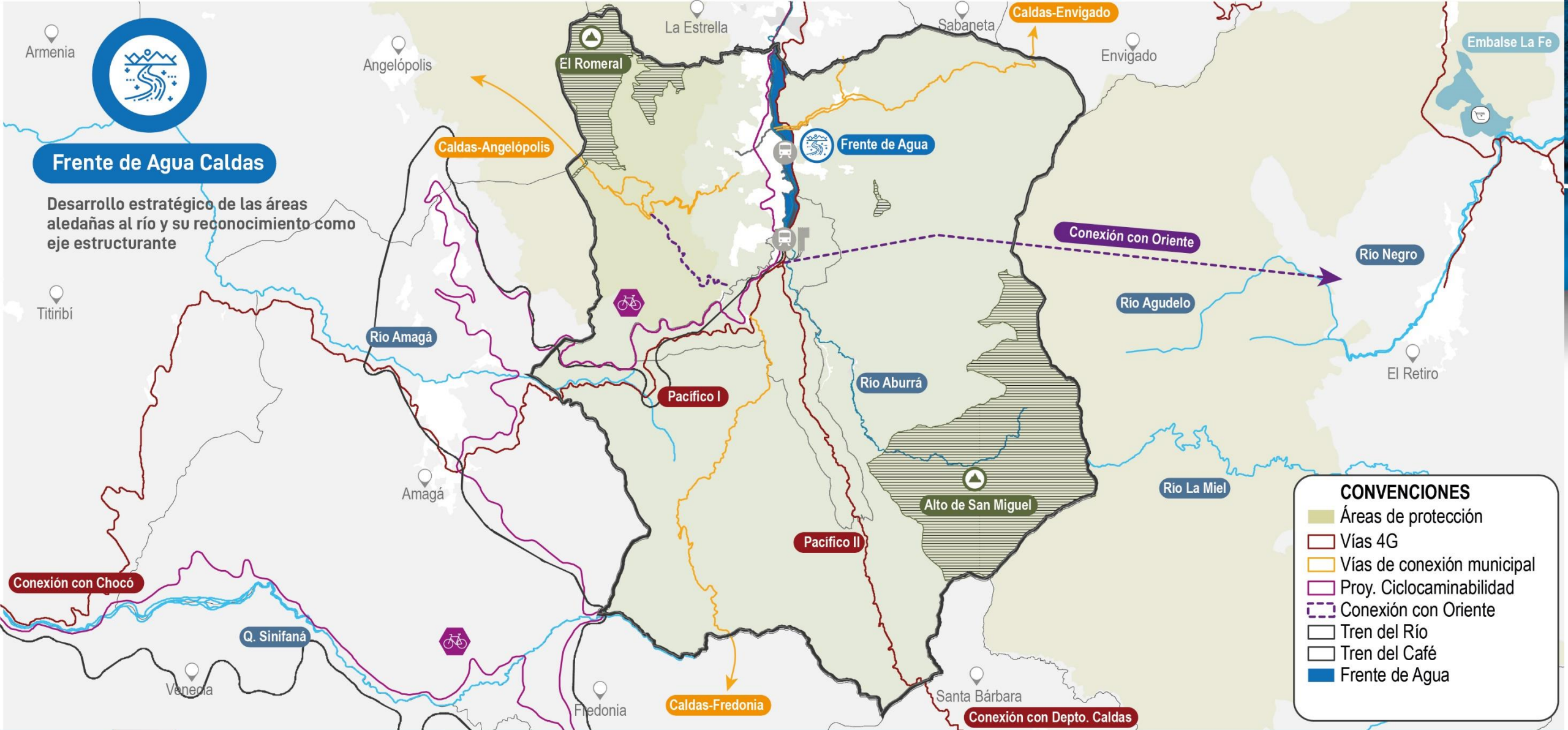




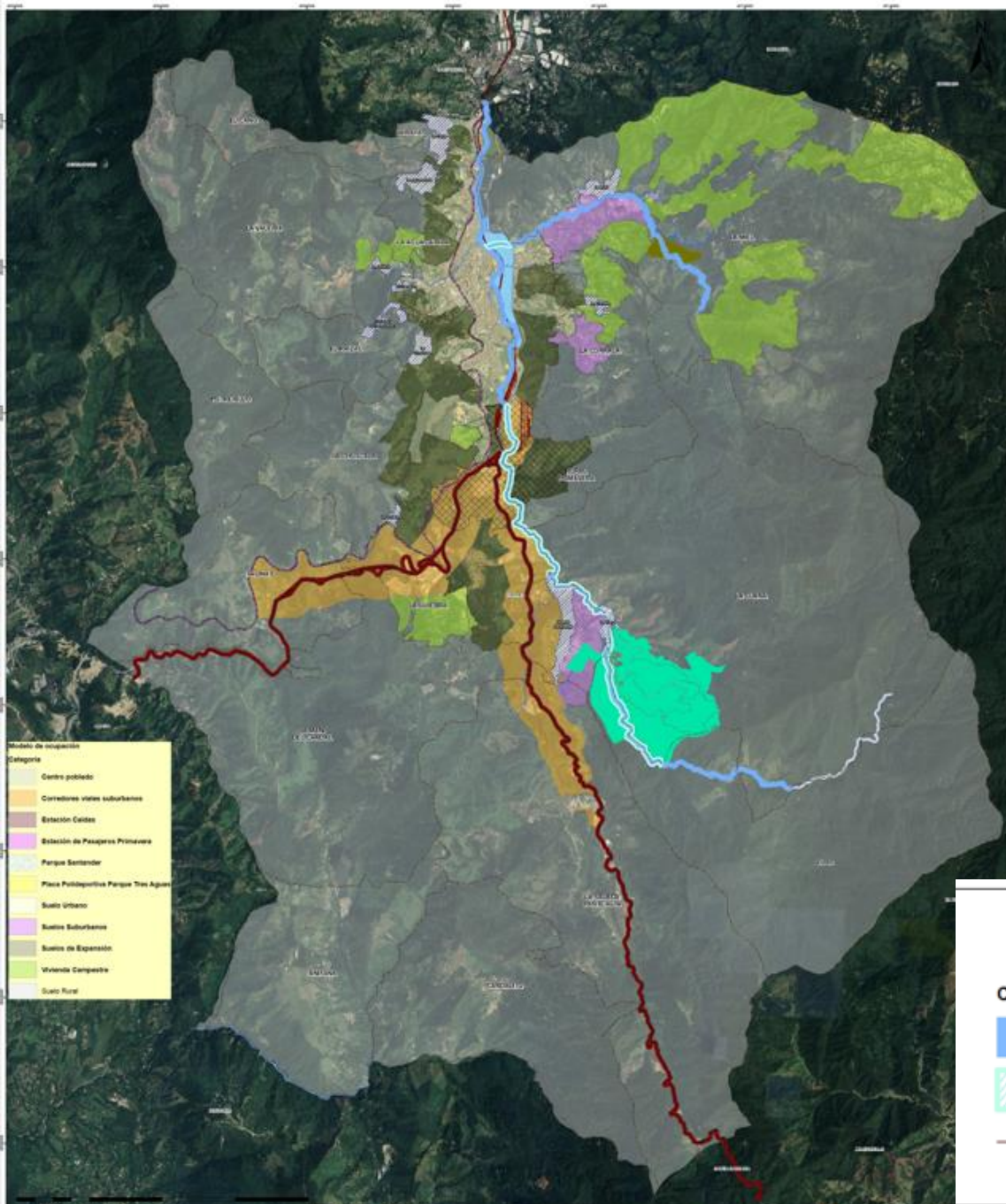








MODELO DE OCUPACIÓN



Modelo de ocupación

Categoría

	Centro poblado
	Corredores viales suburbanos
	Estación Caldas
	Estación de Pasajeros Primavera
	Parque Santander
	Placa Polideportiva Parque Tres Aguas
	Suelo Urbano
	Suelos Suburbanos
	Suelos de Expansión
	Vivienda Campestre
	Suelo Rural

CONVENCIONES

CARTOGRAFÍA TEMÁTICA:

Categoría

	Retiro 30 m Río Medellín y Quebrada La Miel
	Corredor ecoturístico la Miel y Aburra
	Sistema Férreo Multipropósito

Metropolitanos ocupación

Nombre

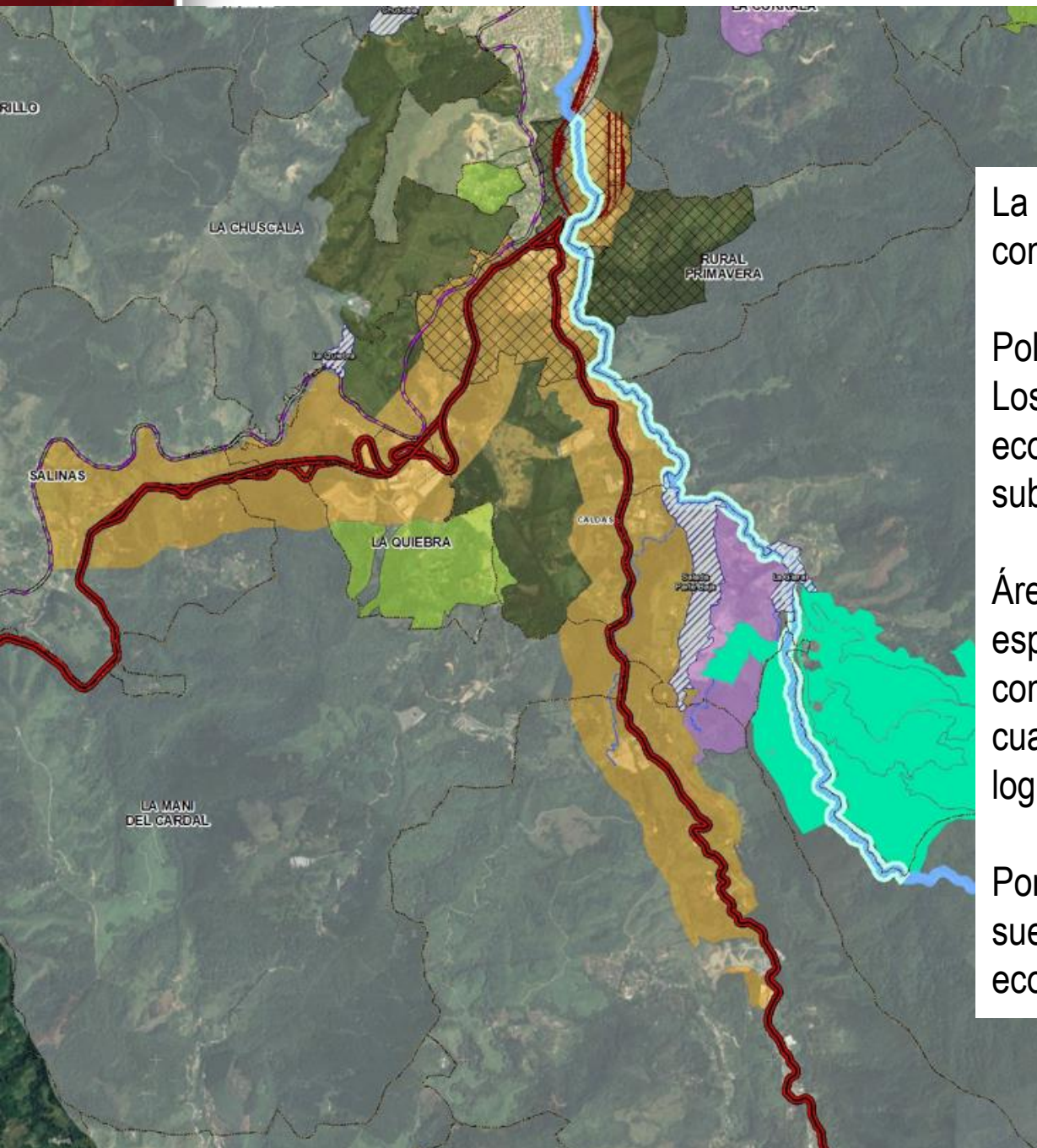
	Corredor Ciclocaminabilidad
	Parque metropolitano La Clara
	Parque metropolitano La Miel



Centralidad Metropolitana Primavera



Parque Tres Aguas



CENTRALIDAD METROPOLITANA PRIMAVERA

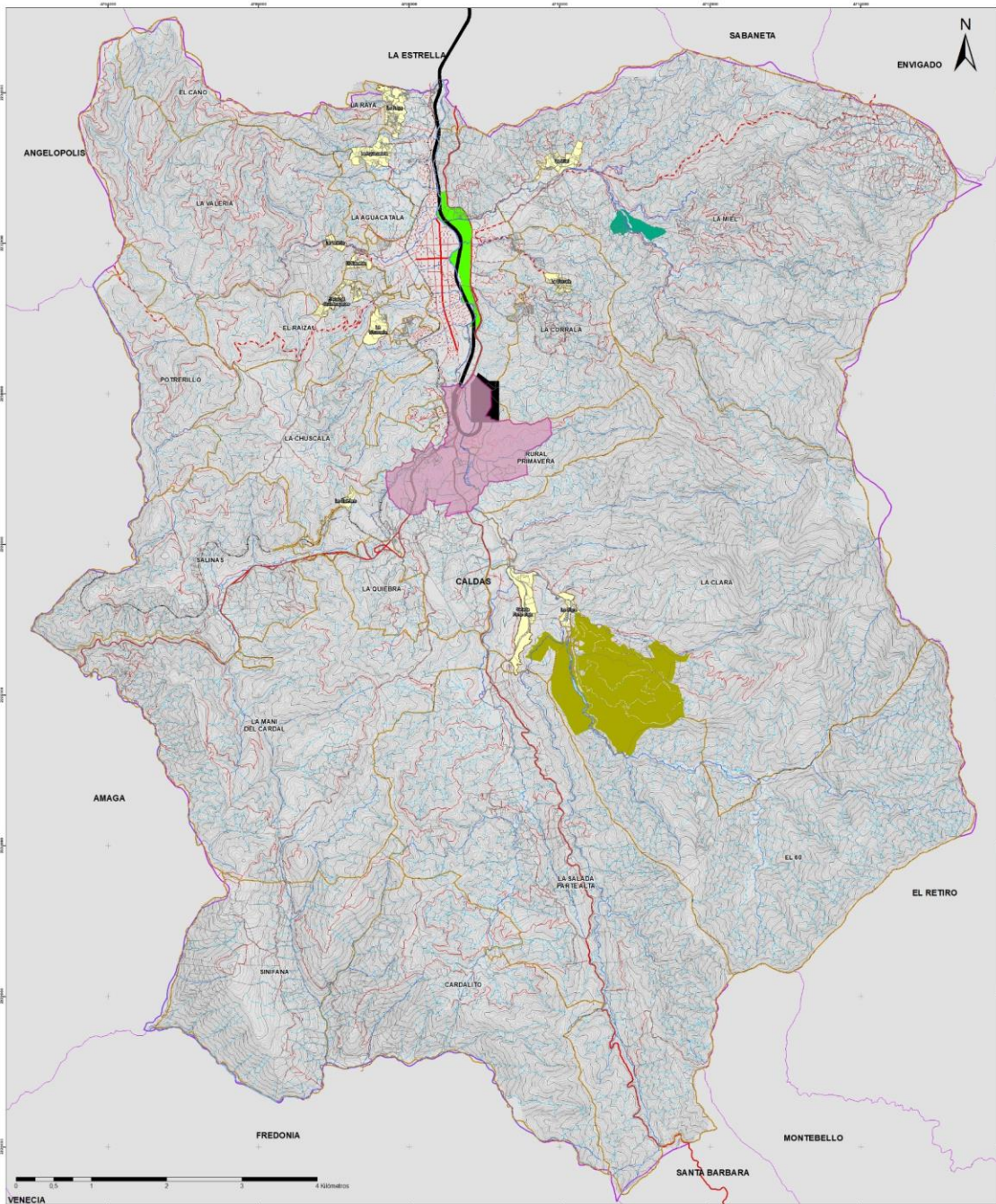
La Centralidad de Primavera cuenta con un área de 194,35 hectáreas conformada por la integración de los siguientes polígonos:

Polígonos de expansión urbana (72 ha) Z3_DE_09, Z4_DE_05 y Z4_DE_06: Los cuales son polígonos con vocación de áreas intensivas de actividad económica y se encuentran en áreas colindantes a los corredores viales suburbanos

Áreas del Polígono del Corredor vial Suburbano agroindustrial y logístico especializado La Pintada (56 ha) y áreas del Corredor vial Suburbano comercial y servicios asociados al Transporte Suroeste Amaga (47 ha), el cual permitirá la consolidación, fortalecimiento y soporte de las actividades logísticas, productivas y otros usos en el Sur del Valle de Aburrá.

Por fuera de la Centralidad, pero colindantes, se encuentra 85,41 ha en suelos de expansión igualmente con usos predominantes de actividades económicas y Corredores viales Suburbanos de 584,99 ha.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS



Proyectos Estratégicos PEMOT

- Sistema Férreo Multipropósito
- Corredor Multimodal del Río
- Centralidad Metropolitana Primavera
- Parque Tres Aguas
- Parque Metropolitano La Clara
- Parque Metropolitano Tres Aguas – La Miel

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

APROVECHAMIENTOS

OBLIGACIONES

USOS

4. SISTEMAS INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN

NORMAS PARA LAS
ACTUACIONES
URBANÍSTICAS

INSTRUMENTOS DE
PLANIFICACION COMPLEMENTARIA

INSTRUMENTOS
DE GESTIÓN

INSTRUMENTOS DE
FINANCIACION

5. PROGRAMA DE EJECUCIÓN



Secretaría de
Planeación

CAMBIOS EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO

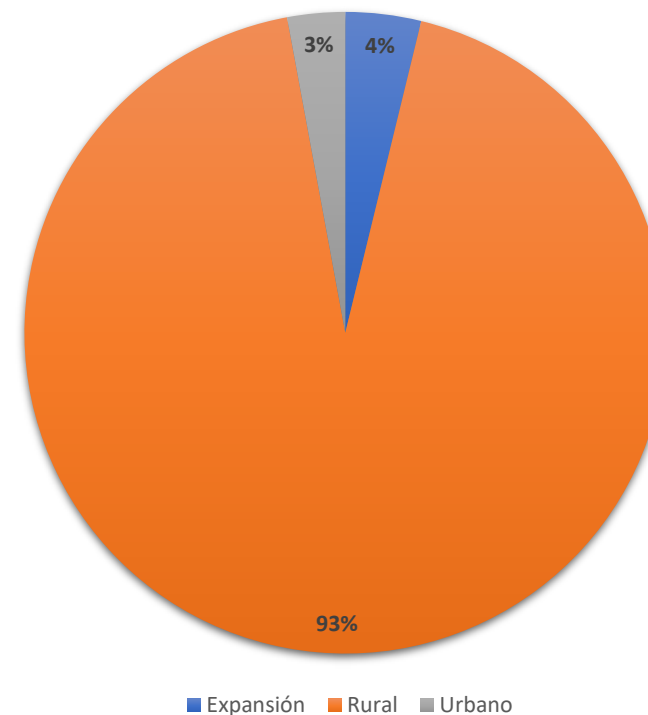


Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

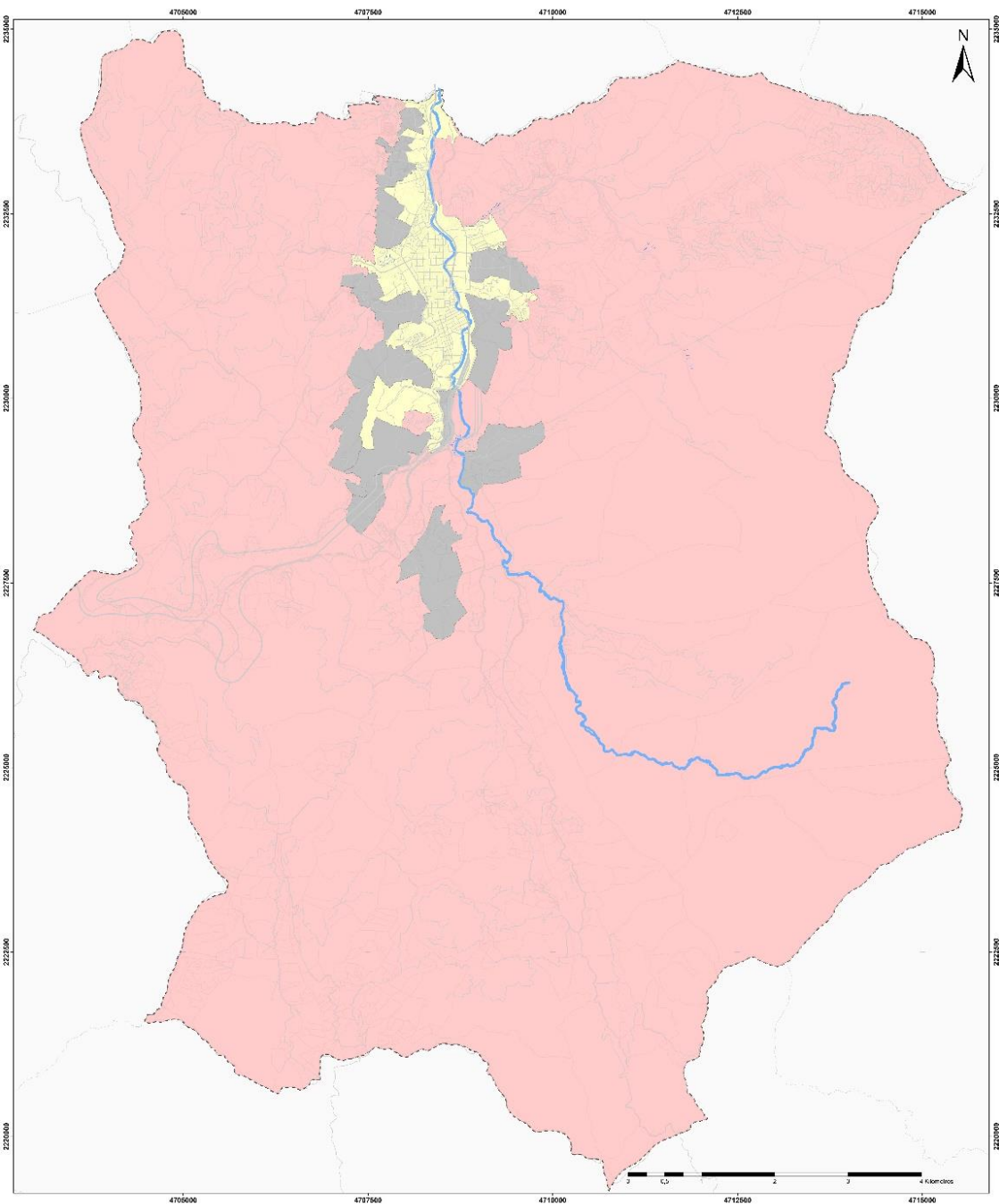
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

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. 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



CLASIFICACIÓN DEL SUELO



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
Total, área municipal (Ha)	13.276,96	100%

CAMBIOS CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO

Cambios en la clasificación del suelo entre el Acuerdo 014 del 2010 y el presente PBOT.

Categorías	Área PBOT vigente hectáreas	Áreas propuestas 2024 hectáreas
Suelo Urbano	269,93 *375,93	386,26
Suelo de Expansión	565,21	505,56
Centros Poblados Rurales	96,34	105,96
Vivienda Campestre	1.126,07 170** (955,69)	798,31
Suelo Suburbano	172,08	91,71
Corredor vial Suburbano	522,22	584,99
Total - Suburbano	694,03	676,7

* Predios incorporados con el Acuerdo 009 de 2016 y Decreto 136 de 2012

** De las 1.126 hectáreas definidas actualmente para vivienda campestre solo 170 eran realmente para licenciar, dado que 955 hectáreas corresponden al polígono de la Miel, el cual era en su totalidad de protección ambiental.

Propuesta revisión y ajuste.

Acuerdo 014 del 2010

SUBSISTEMA AMBIENTAL

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá y CORANTIOQUIA definen los siguientes asuntos y determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en jurisdicción del municipio de Caldas:

ASUNTOS Y DETERMINANTES AMBIENTALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA JURISDICCIÓN DE CORANTIOQUIA PARA CALDAS

		DRMI Divisoria Valle de Aburrá río Cauca
Áreas protegidas	Regional	Reserva Forestal Protectora Regional – RFPR Alto de San Miguel
		Reserva Ampliación Nare
Áreas priorizadas por Biodiversidad		
Zonas de recarga de acuíferos		Sistema de Acuíferos del valle de Aburrá
Predios a favor de la conservación		Predio San Miguel
		Predio a favor de la conservación del recurso hídrico Salada Parte Alta
Gestión del recurso hídrico	POMCA	POMCA río Aburrá
		POMCA directos al Cauca, río Amagá y quebrada Sinifaná
	PORH	PORH río Aburra
		PORH río Amagá
		PORH quebrada la Sinifaná
		PORH quebrada La Valeria
Cambio climático	Plan Regional para el cambio climático para la jurisdicción de Corantioquia	
	Plan de Acción ante el Cambio y la Variabilidad Climática (PAC&VC 2019-2030) del Área Metropolitana del Valle de Aburrá	
	Plan Integral de Cambio Climático de Antioquia (PICCA)	
Ruido	Plan de Acción para la prevención y control de la contaminación por ruido del Valle de Aburrá adoptado mediante el Acuerdo Metropolitano No. 24 de 2019	

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

DETERMINANTES METROPOLITANAS

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

El Plan Estratégico Metropolitana de Ordenamiento Territorial - PEMOT

Cinturón Verde Metropolitano Externo

Sistema Férreo Multipropósito

Corredor multimodal del río.

Proyectos de espacios públicos: Parque Metropolitano de borde La Clara / Parque Metropolitano de borde La Miel / Corredor de Ciclocaminabilidad / Parque de Las Tres Aguas

Densidades Metropolitana

Asuntos objeto de concertación

Clasificación del suelo

Categorías de desarrollo restringido

Extensión máxima de corredores suburbanos

Umbral Máximo de Suburbanización

Densidades máximas rurales

Flora y Fauna

Conectividad Ecológica

Estudios Básicos Y Detallados De Riesgo

Calidad del aire, Ruido, Olores ofensivo

Saneamiento básico

Gestión de residuos sólidos, peligrosos y RCD

Espacio Público

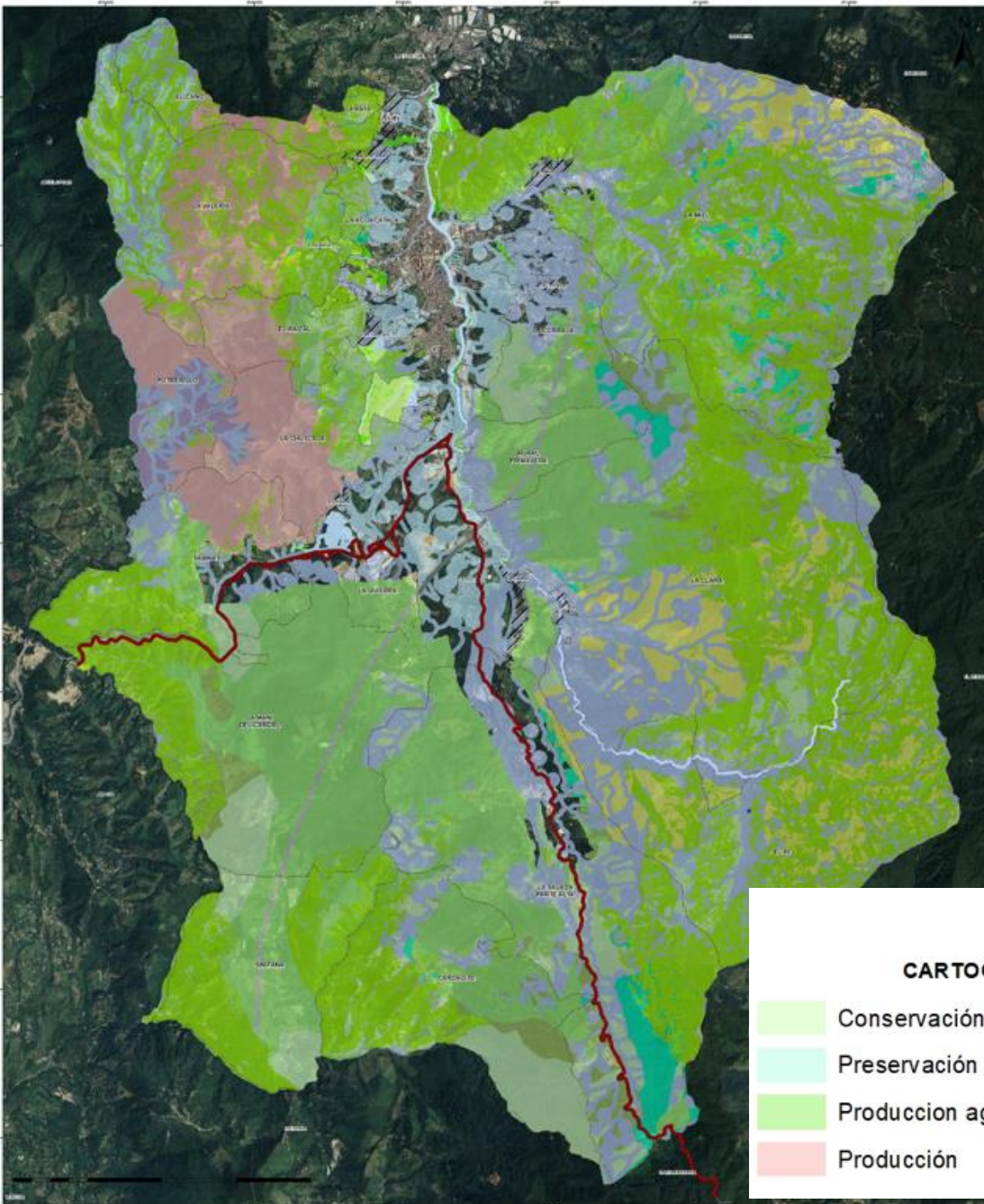
Áreas para la producción agrícola, ganadera y explotación de recursos naturales

Estrategias de adaptación y mitigación a los efectos del cambio climático

El Área Metropolitana del Valle de Aburrá y CORANTIOQUIA definen los siguientes asuntos y determinantes ambientales para el ordenamiento territorial en jurisdicción del municipio de Caldas:

SUELOS DE PROTECCIÓN VIGENTE

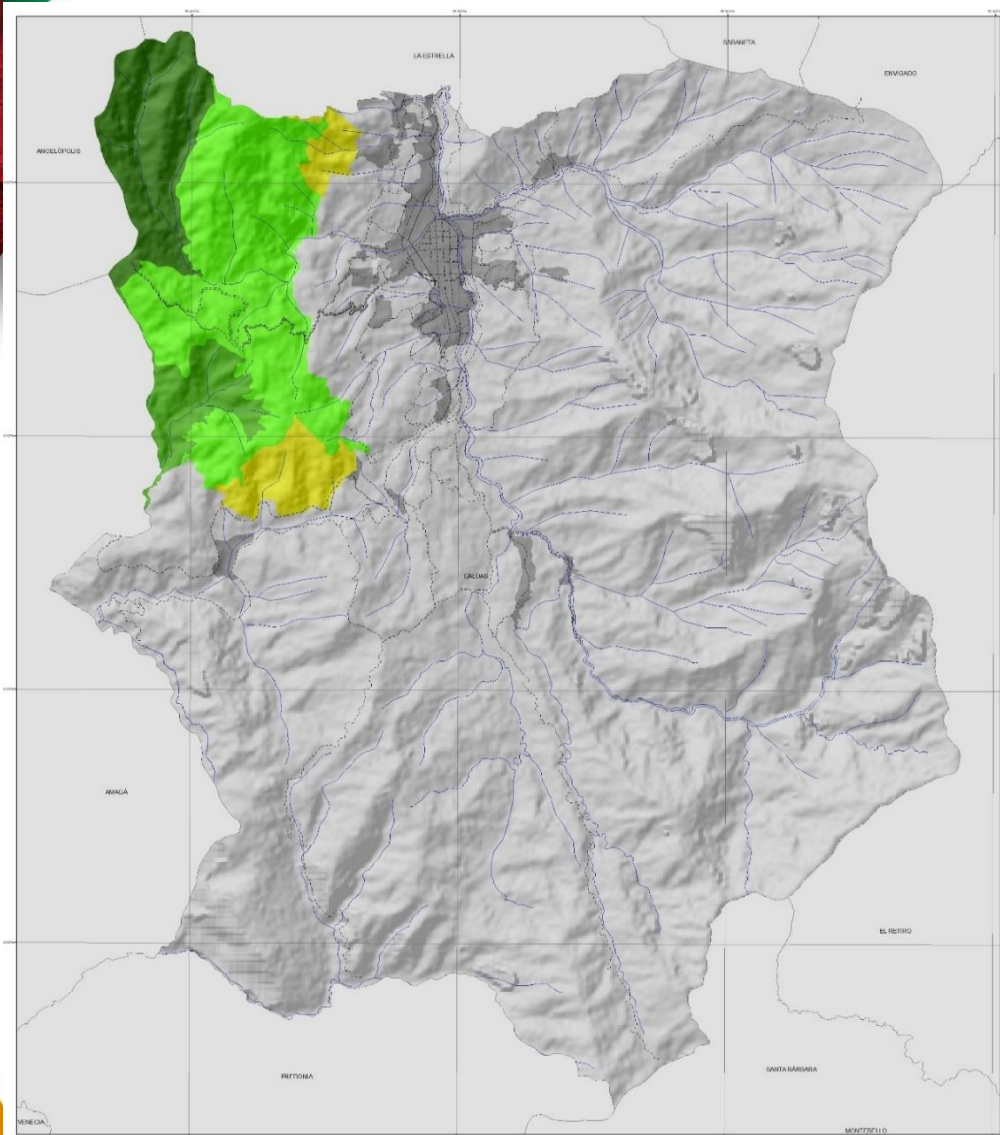
Acuerdo 014 de 2010



CONVENCIONES

CARTOGRAFÍA TEMÁTICA:

	Conservación Ambiental		Protección al Patrimonio		Protección por Amenazas
	Preservación Ambiental		Protección al Sistema Hídrico		Recuperación para la conservación ambiental
	Producción agropecuaria y forestal		Protección Ambiental		Recuperación para la preservación ambiental
	Producción		Protección Infraestructura		Recuperación para la protección ambiental



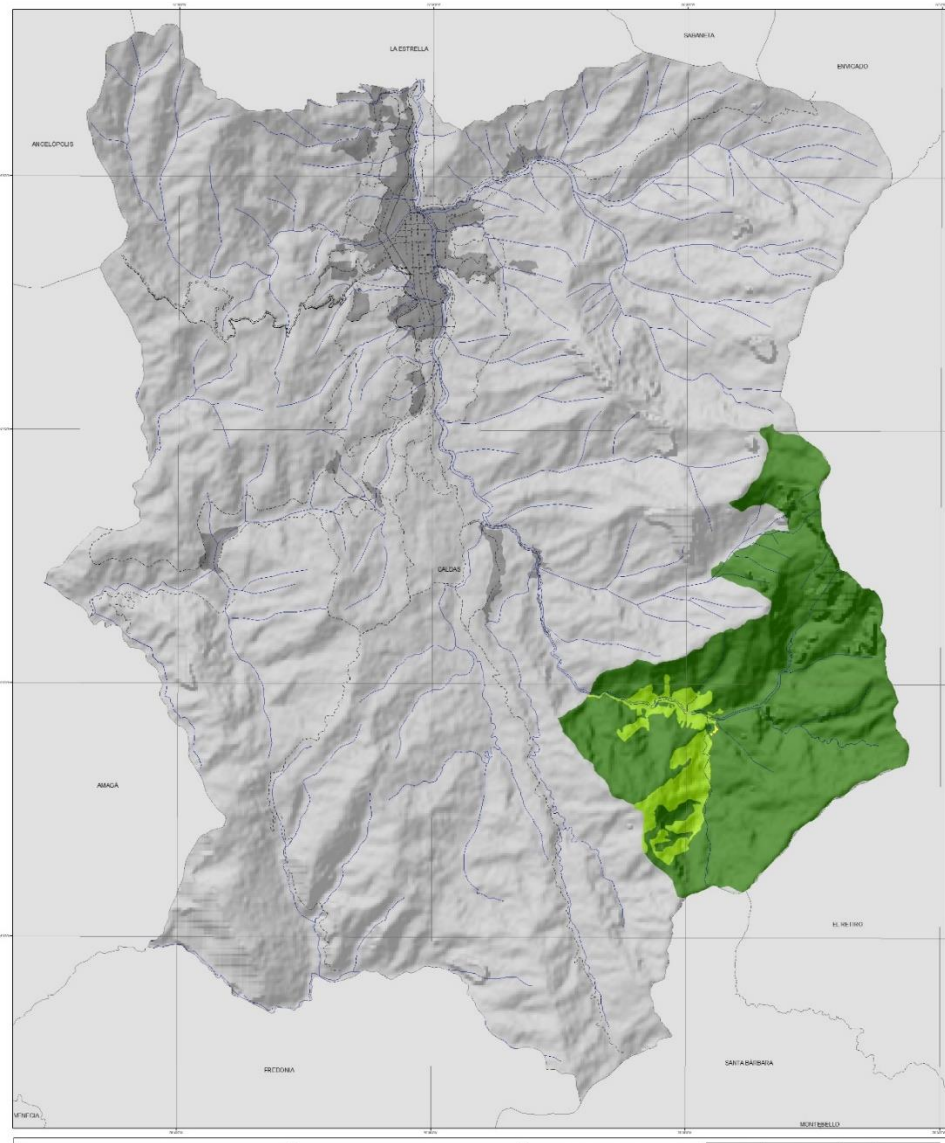
El Distrito Regional de Manejo Integrado de la Divisoria Valle de Aburrá Rio Cauca – DRMI DVARC.

Ocupa 163455ha., es decir, el 6% del área protegida, la cual, al interior del municipio de Caldas, localizándose en el suelo rural al costado suroccidental del territorio municipal, sobre las veredas El cano, La Valeria, El Raizal, Potrerillo, La Chuscala, Salinas y La Quiebra.

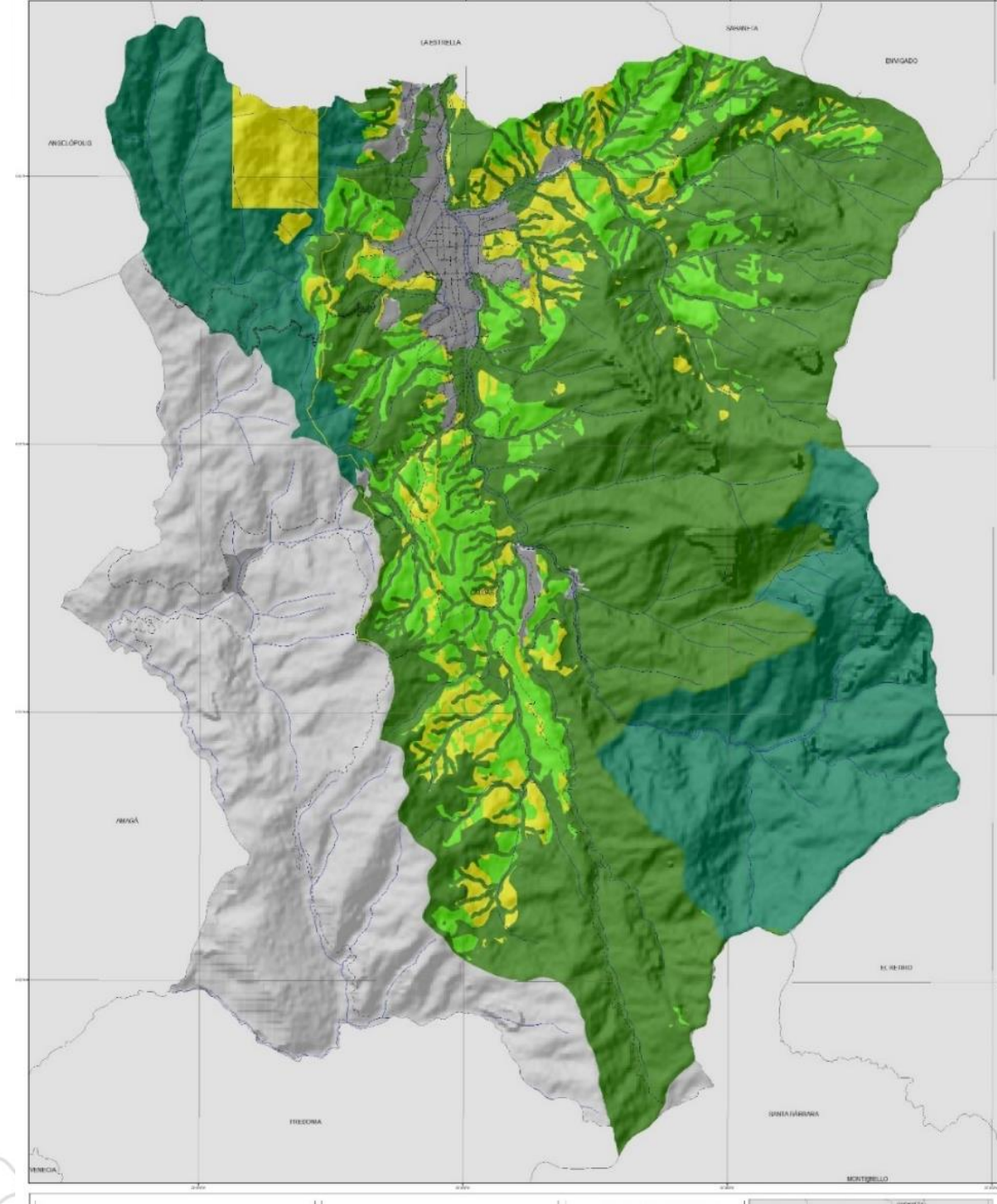
Reserva Forestal Protectora Regional – RFPR Alto de San Miguel:

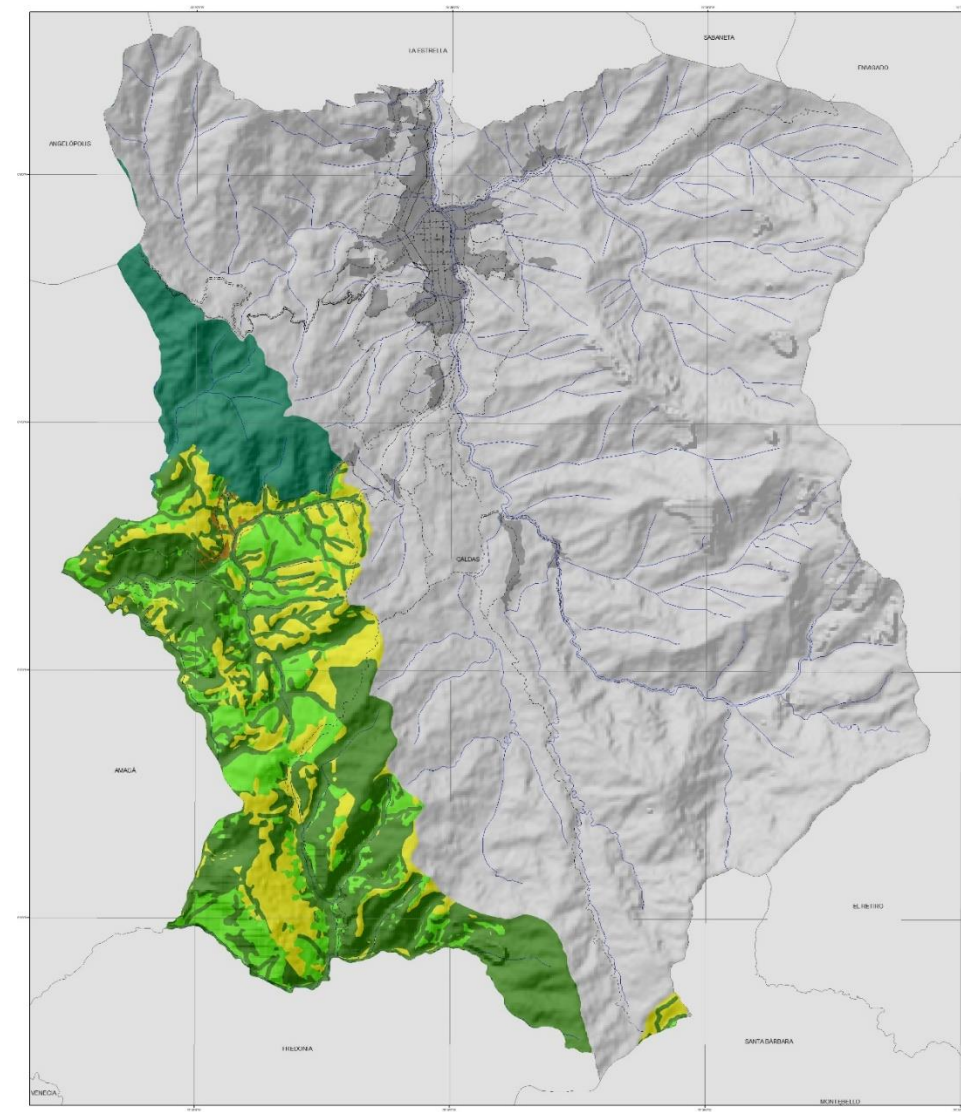
Fue declarada, delimitada y alinderada, en el municipio de Caldas, por medio del Acuerdo del Consejo Directivo de Corantioquia N° 476 de 22 de septiembre de 2016.

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.



Reglamenta en el municipio de Caldas 97,88 km^2 , lo cual corresponde al 73,8 % del área total del municipio. Dentro de la zonificación ambiental del POMCA, existe la categoría de protección con un área de 53,6 km^2 , la categoría de Restauración con un área de 11,67 km^2 , la categoría de Producción Agrícola con un área de 7,39 km^2 y 0,019 km^2 en otras áreas.

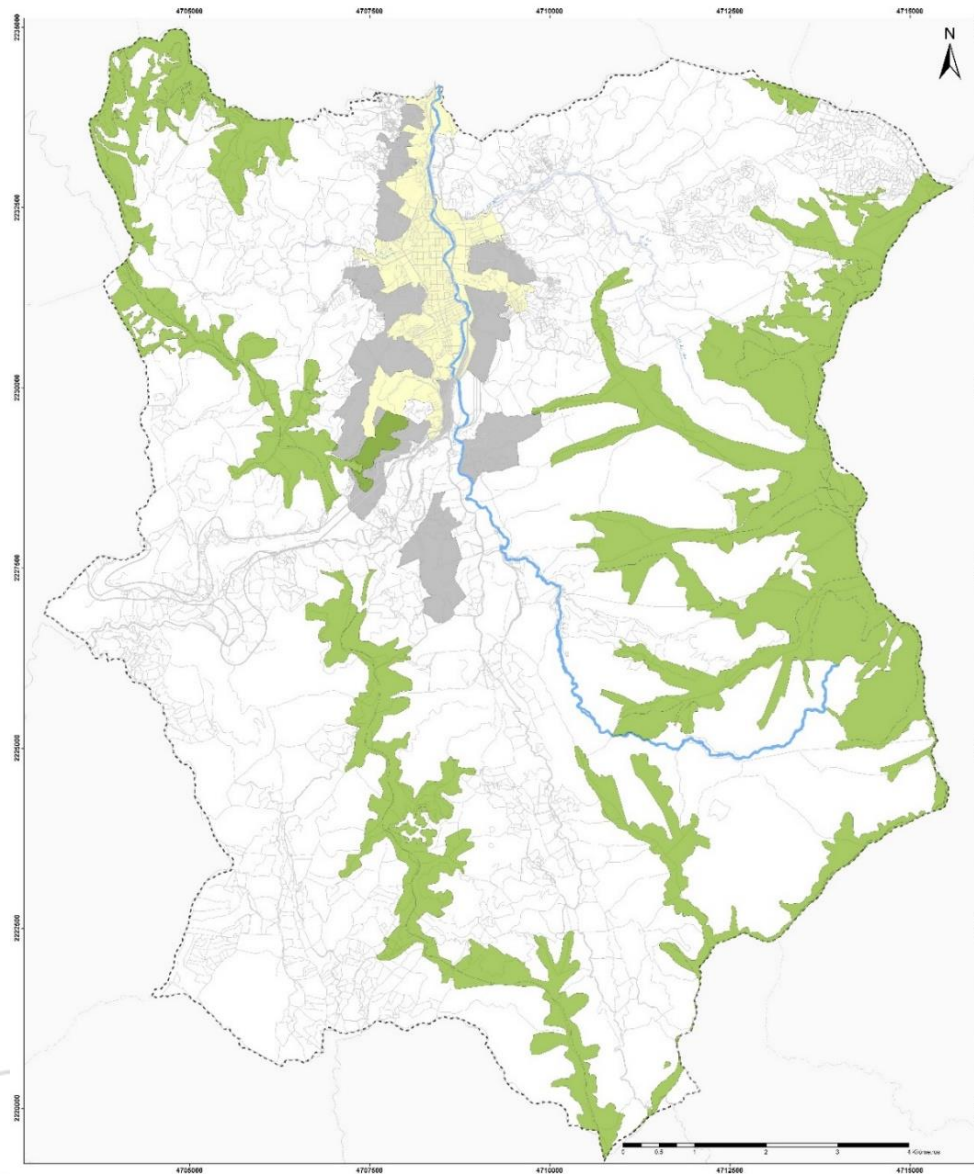






Secretaría de
Planeación

Cinturón Verde Metropolitano Externo



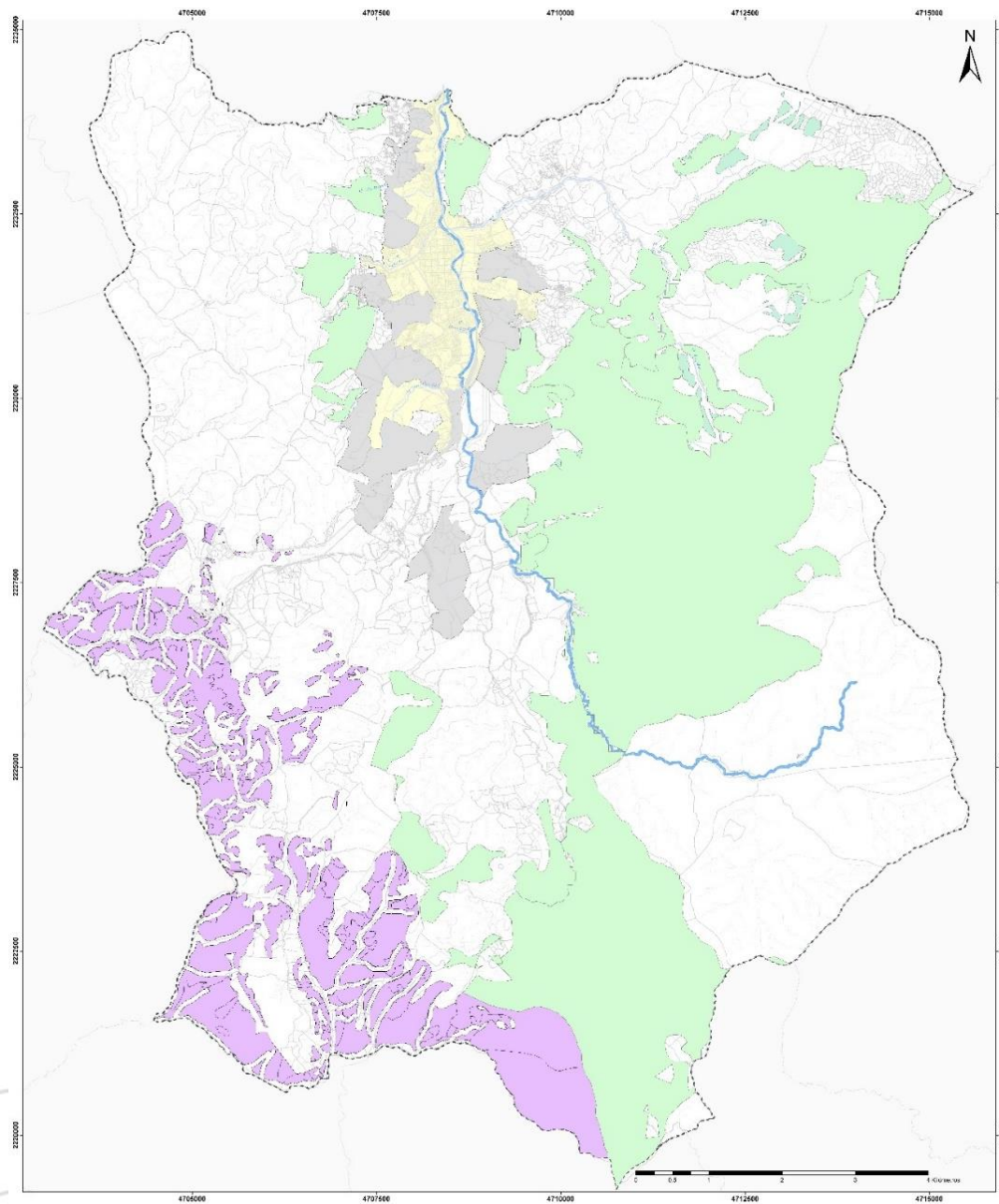
Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA



Secretaría de
Planeación

Bosques y áreas seminaturales

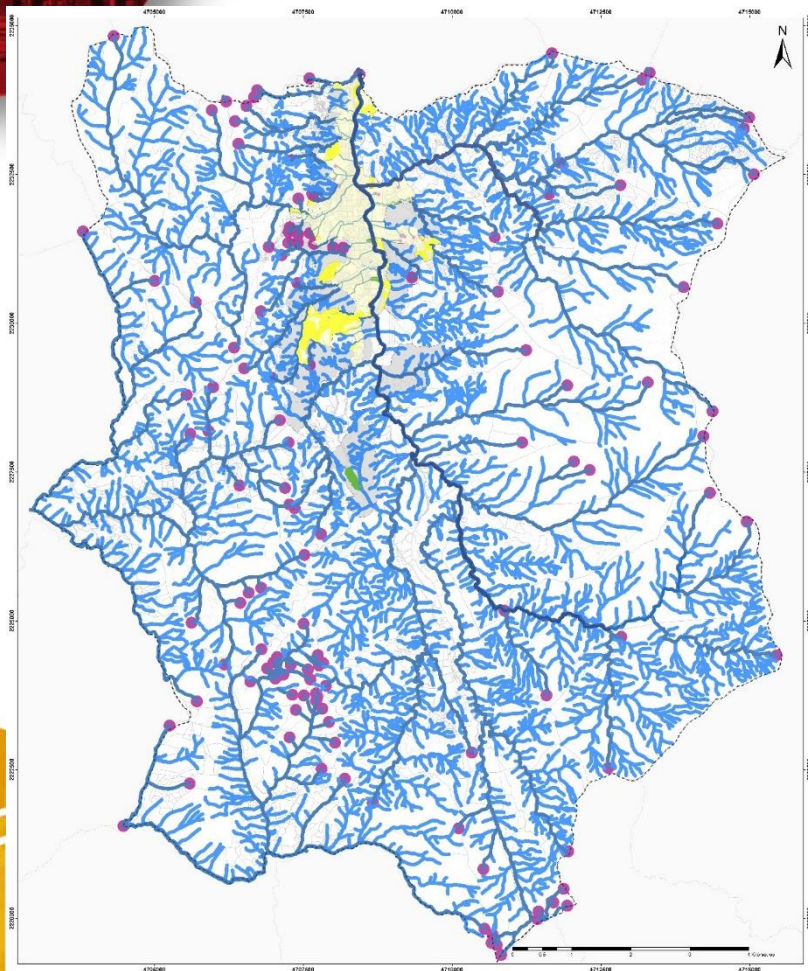
Áreas de la Zonificación
Ambiental de los POMCA
provenientes de los pasos 1 a 3



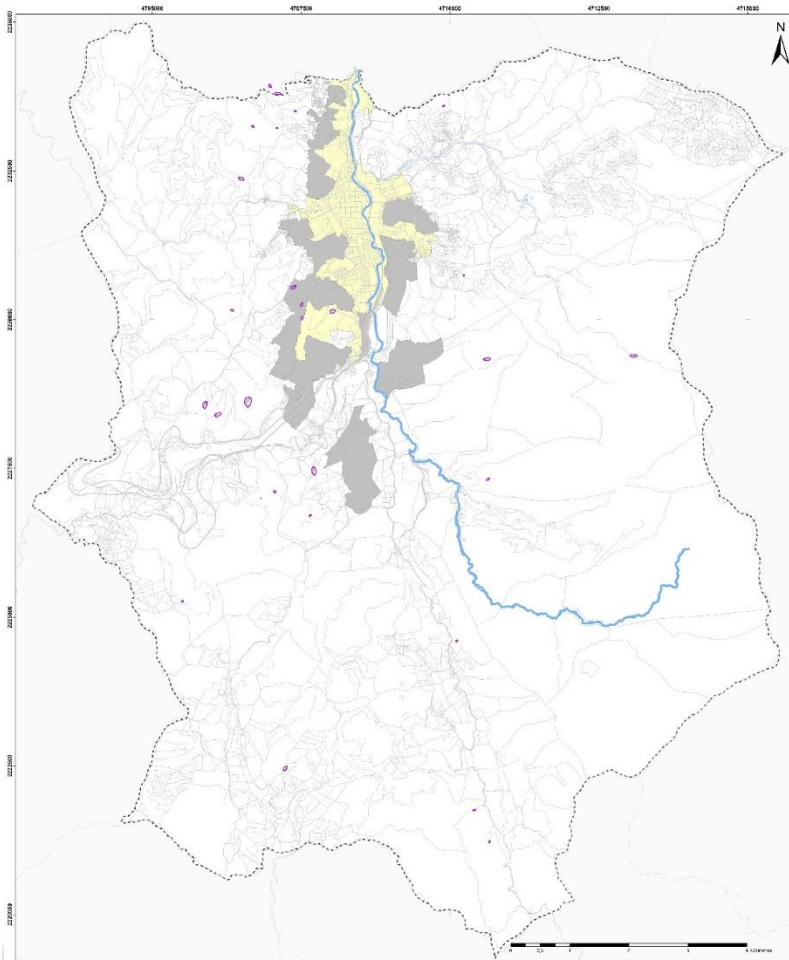
Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

Áreas de especial importancia ecosistémica para la oferta hídrica superficial

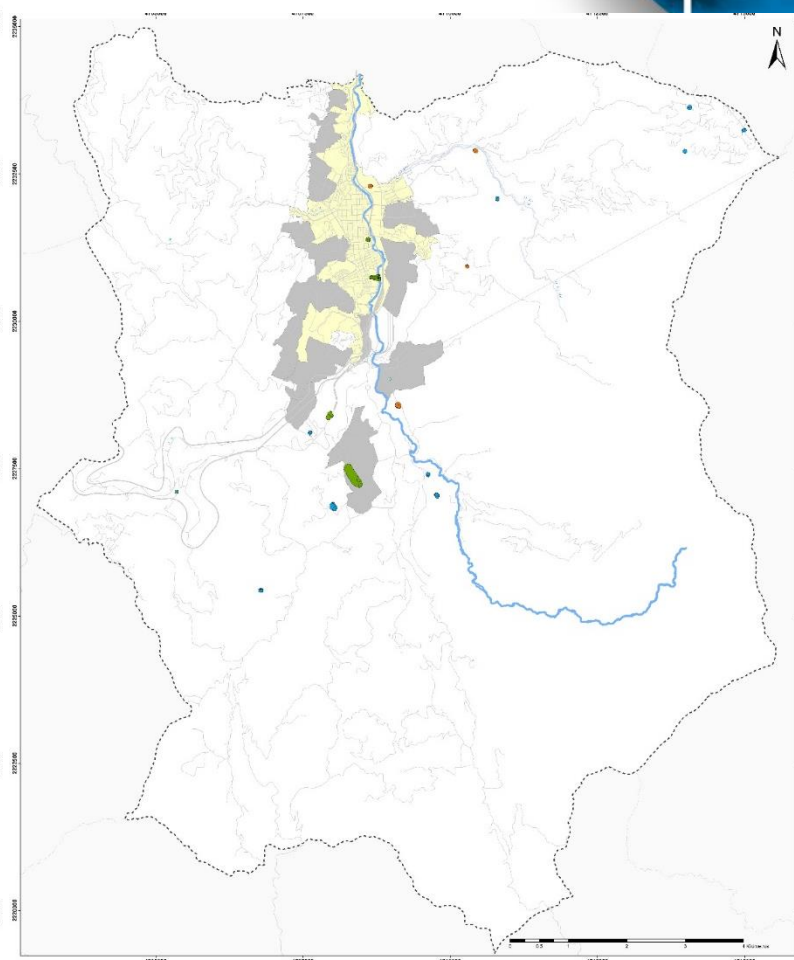
Áreas Forestales Protectoras del RH
(retiros a cuerpos de agua)



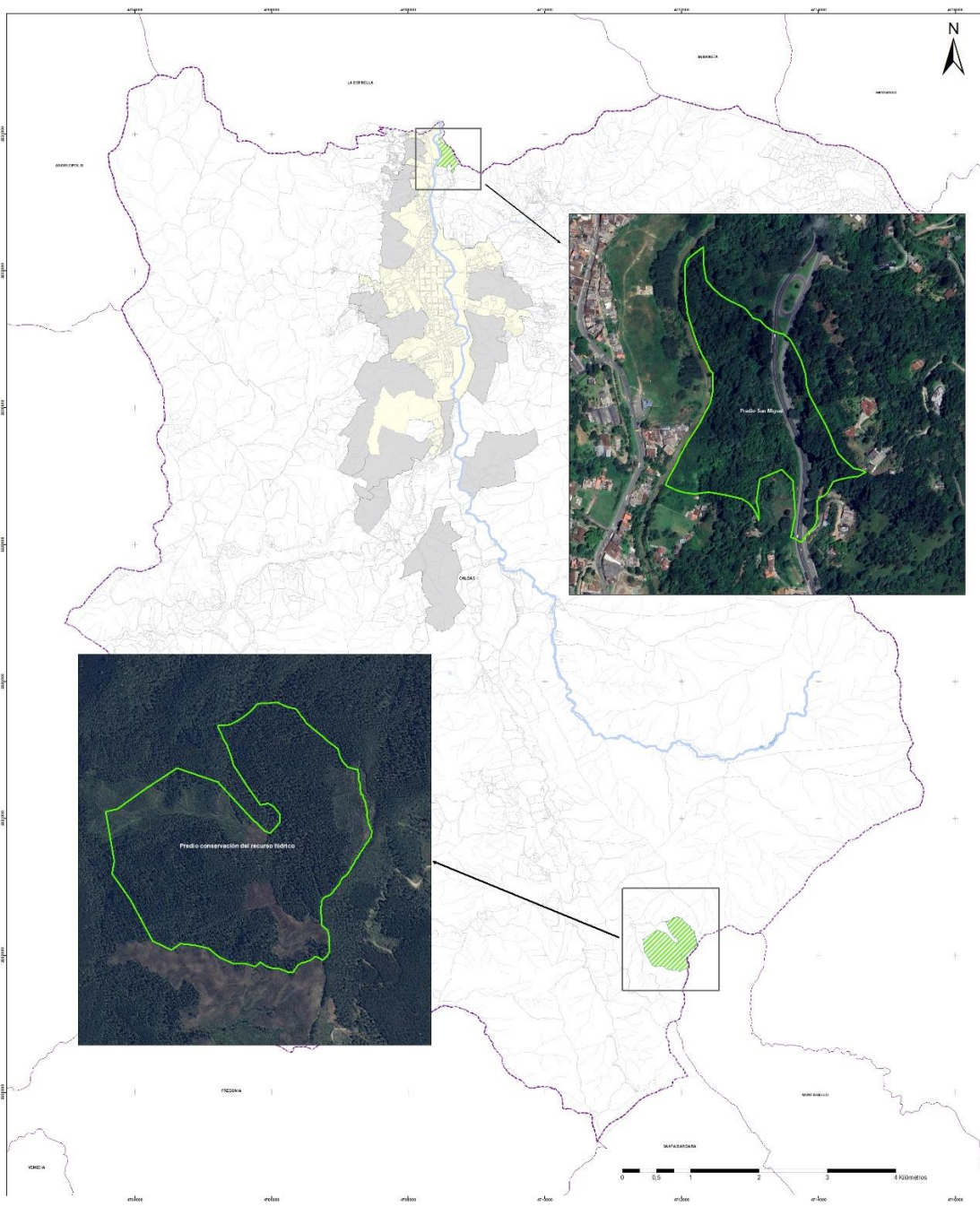
Microcuencas abastecedoras



Cuerpos lenticos



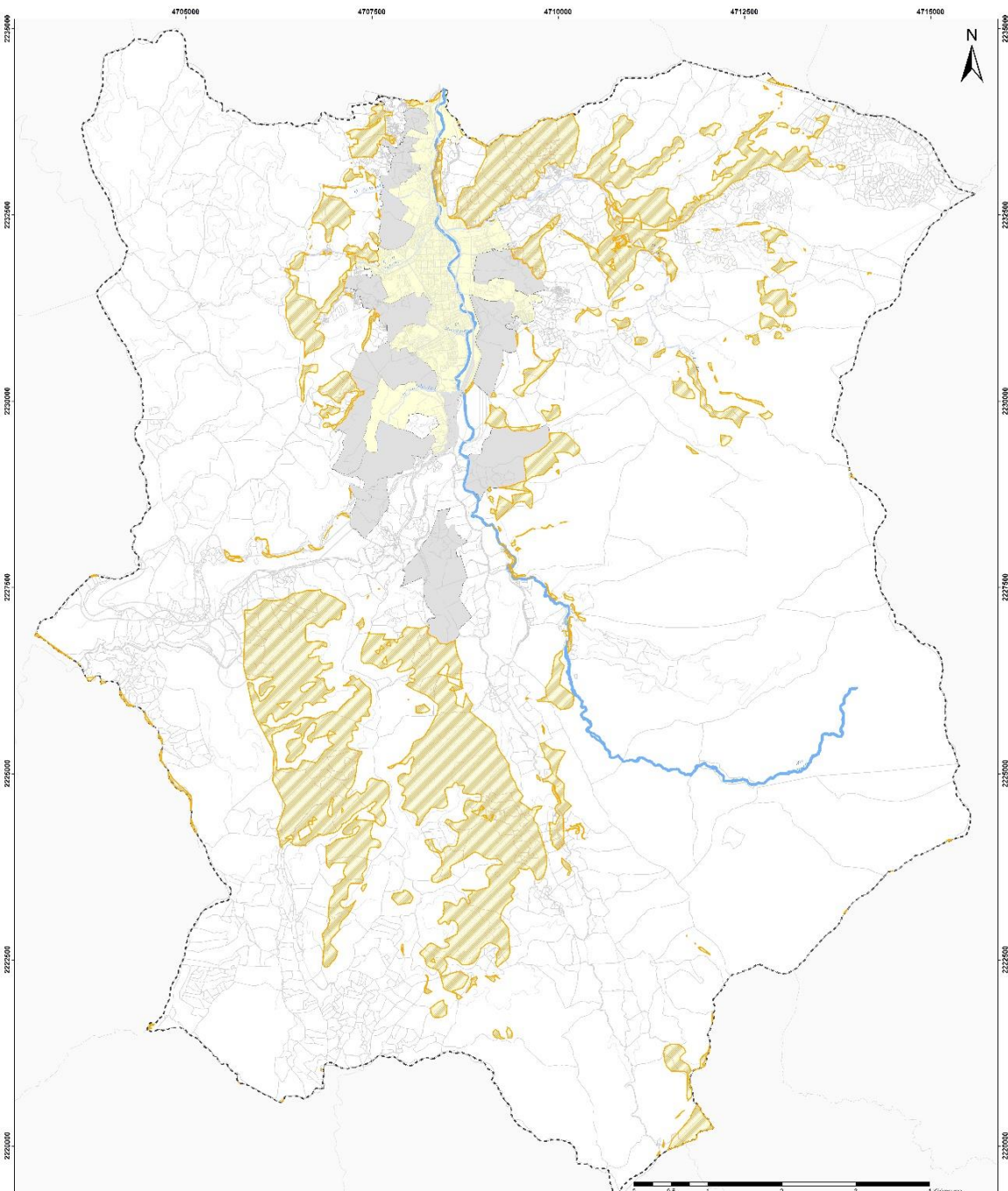
ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA



Predios a favor de la conservación

Pedio	Código PK	Área	Ubicación	
Pedio a favor de la conservación del recurso hídrico	1292001000002200483	39.64	Vereda Parte Alta	Salada
Pedio San Miguel	1292001302000100070	7.41	Norte de la Zona urbana	

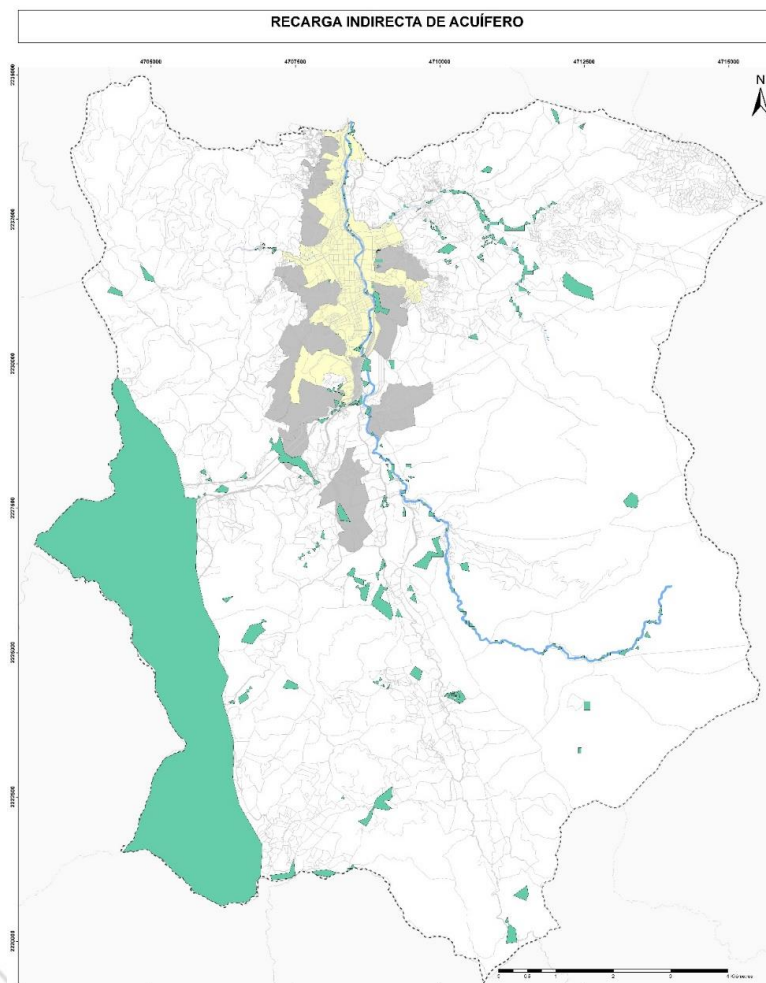
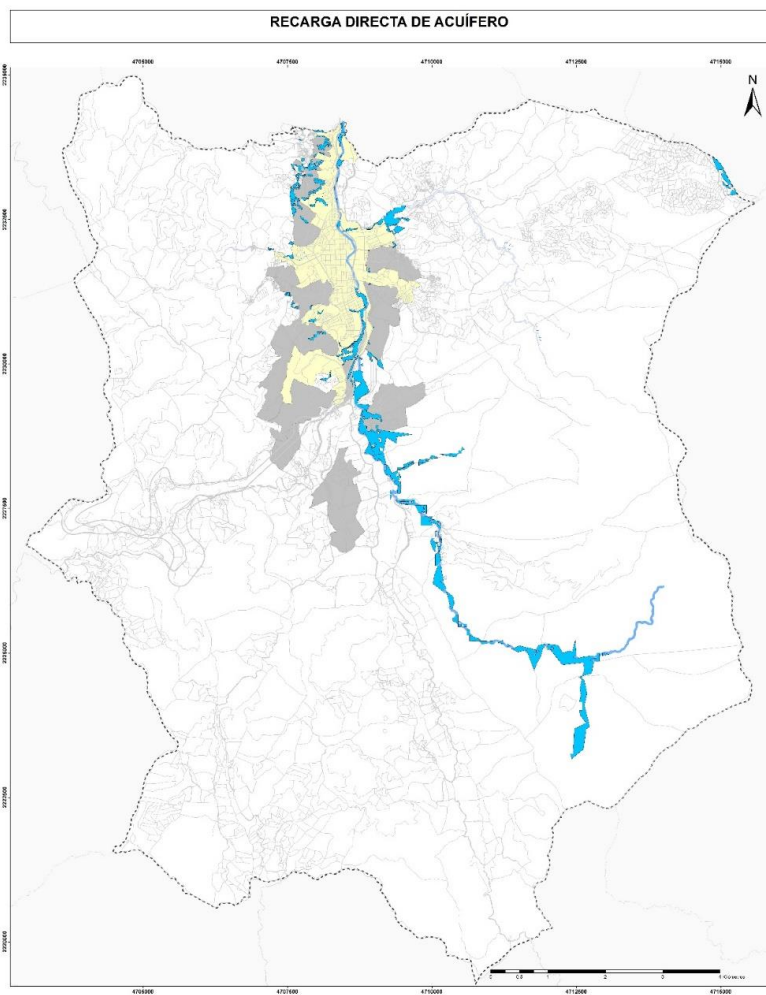
SUELOS DE PROTECCIÓN PARA LA PRODUCCIÓN



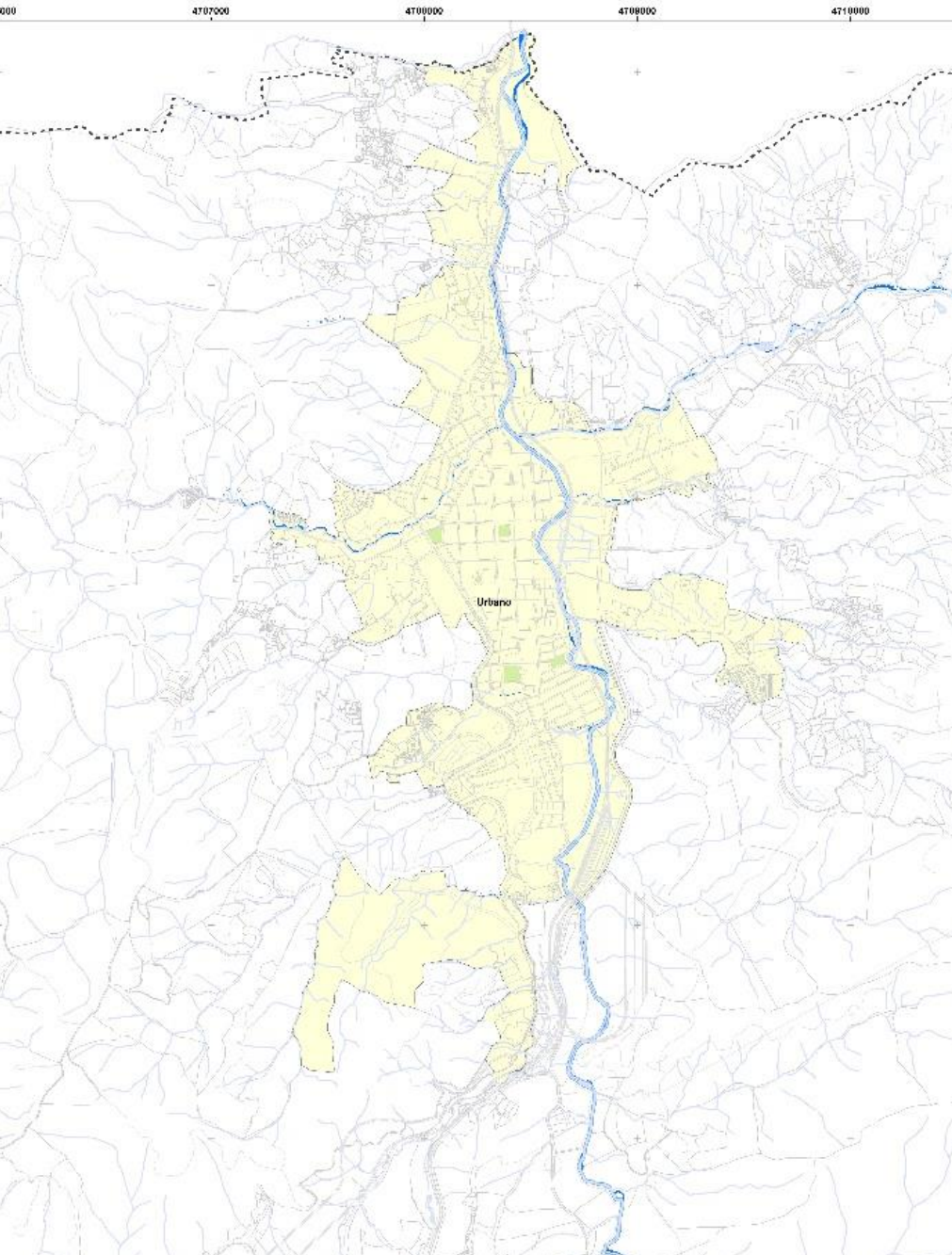
SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Clase	Vereda	Área Ha	%
II	La Miel - La Corrala	16,43	1,16%
III	El 60 - La Chuscala - El Raizal - La Clara - La Maní del Cardal - La Miel - La Salada Parte Baja - La Valeria, La Corrala, La Quiebra	171,65	12,09%
IV	La Miel - La Clara	409,4	28,83%
VI	La Corrala, La Miel, Primavera, La Maní del Cardal, Salinas, La Quiebra, Cardalito, Salada Parte Baja, Sinifaná, La Salada parte Alta	318,03	22,40%
VII	Cardalito, El 60, El Cano y La Raya, El Raizal, La Aguacatala, La Chuscala, La Clara, La Corrala, La Maní del Cardal, La Miel, La Salada Parte Baja, La Valeria, Primavera, Cardalito, La Salada Parte Alta, El Cano, La Valeria, La Raya, Sinifana	505,087	35,57%
Total		1.420	100%

Zonas de Recarga de Acuífero Directa e Indirecta de importancia alta



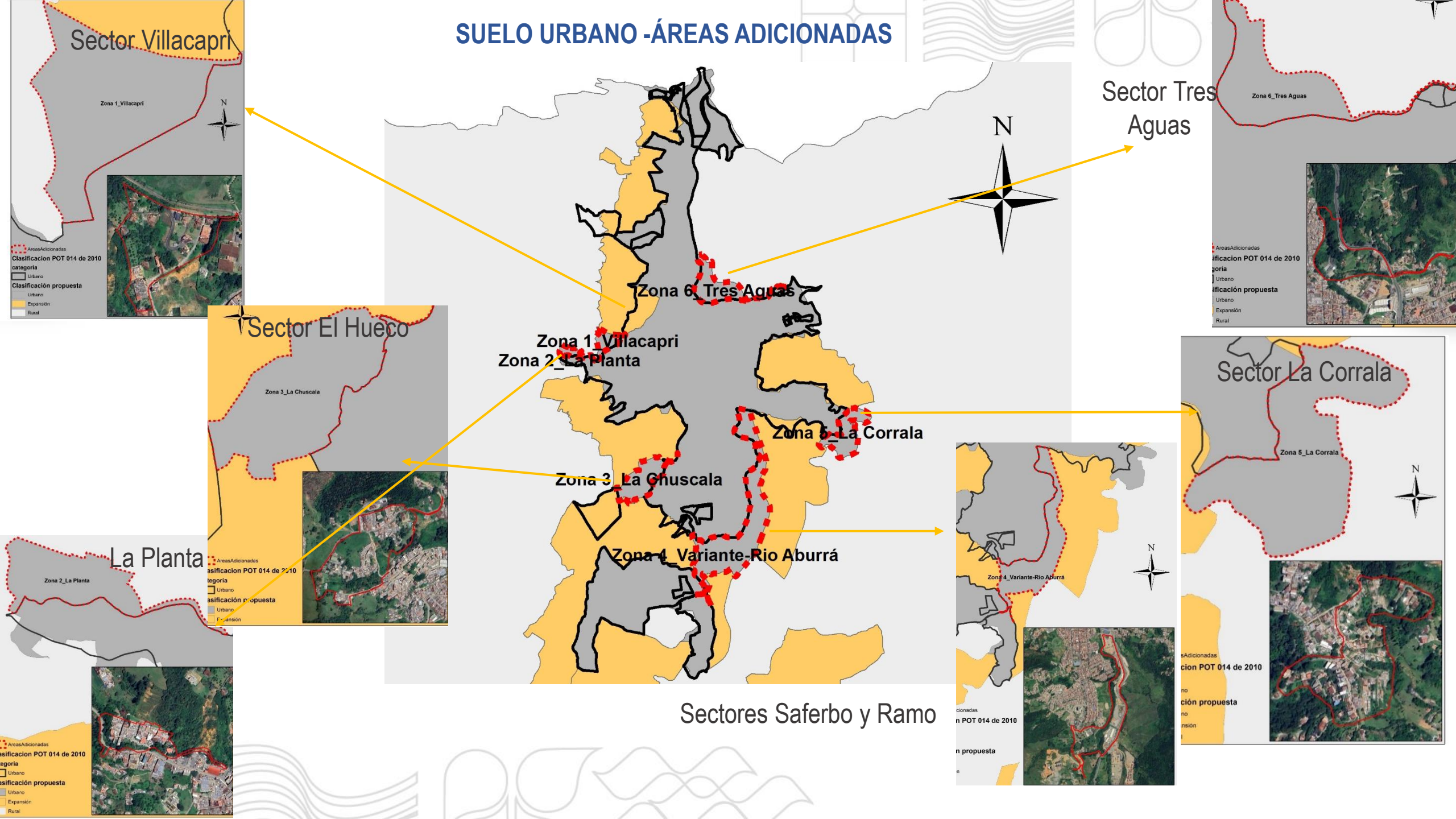
SUELO URBANO



SUELO URBANO

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

SUELO URBANO -ÁREAS ADICIONADAS



Acuerdo 009 de 2016

Predio 1 con matrícula 001-799068



Áreas Eliminadas
Clasificación POT 014 de 2010
categoría
Urbano

SUELO URBANO -ÁREAS ELIMINADAS

Predio 1 con matrícula 001-799068

Predio 2 El Paraíso

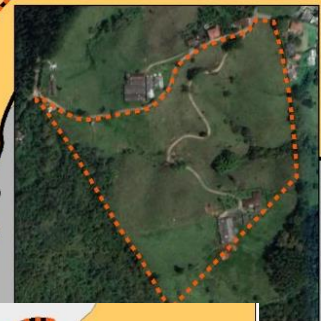
Predio 3 La Manuela

Predio 4_Kachotis con matrícula 001-436755



Decreto 136 de 2012

Predio 3_La Manuela



Áreas Eliminadas
Clasificación POT 014 de 2010
categoría
Urbano
Clasificación propuesta
Urbano
Expansión

Acuerdo 009 de 2016

Predio 4_Kachotis con matrícula 001-436755



Áreas Eliminadas
Clasificación POT 014 de 2010
categoría
Urbano
Clasificación propuesta
Urbano
Expansión

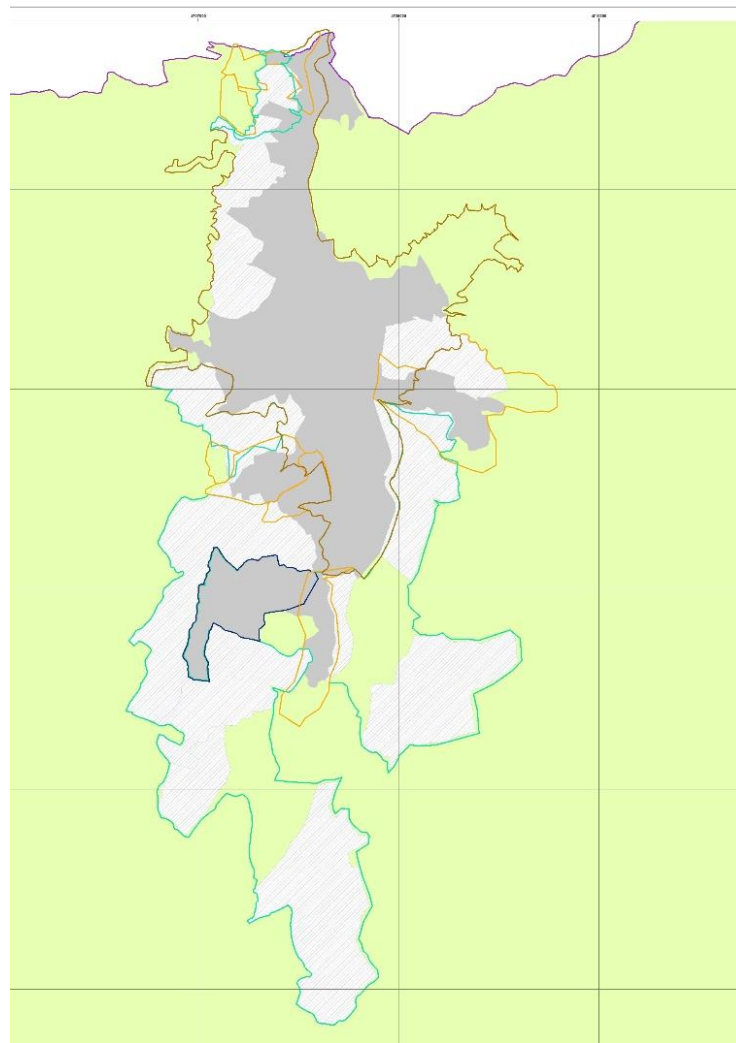
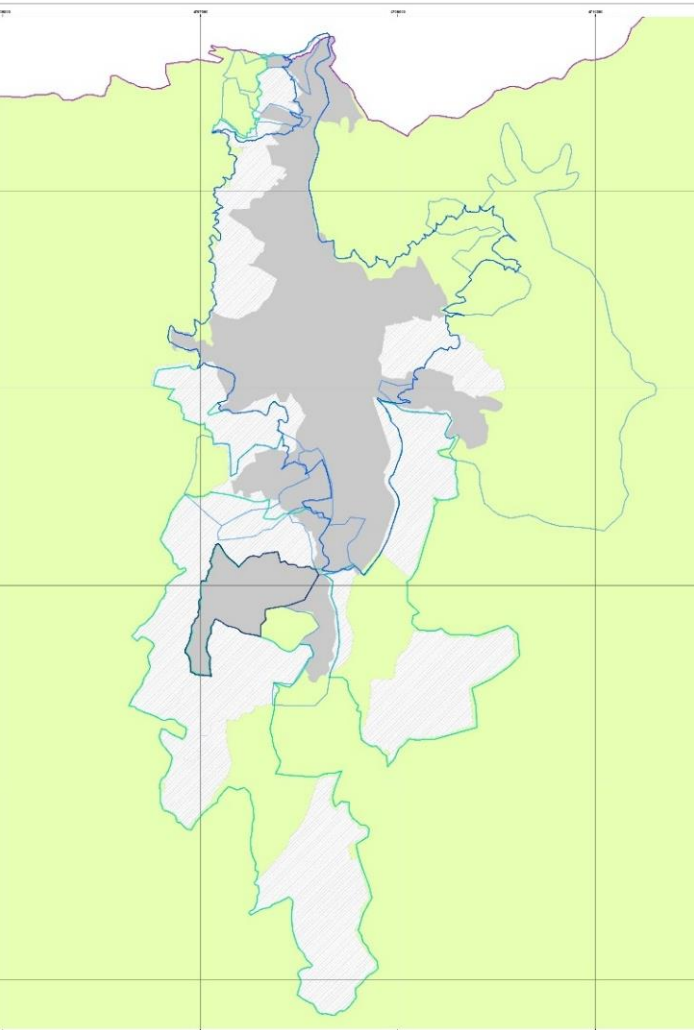
Hace parte del área de planificación
del proyecto de Plan Parcial El Paraíso

Predio 2_El Paraíso



Áreas Eliminadas
Clasificación POT 014 de 2010

Clasificación propuesta



PERÍMETRO SANITARIO

Prestadores del suelo Urbano

1. Empresas Públicas de Medellín
2. Junta de Acción Comunal La Primavera
3. Asociación de Usuarios Acueducto la Vereda La Chuscala
4. Asociación de suscriptores de Acueducto La Rápida "ASDAR"
5. Asociación de Suscriptores acueducto y alcantarillado Mandalay
6. Asociación de Acueducto Multiveredal Corrala, Corralita y Corrala Parte Baja (ASACAOR)

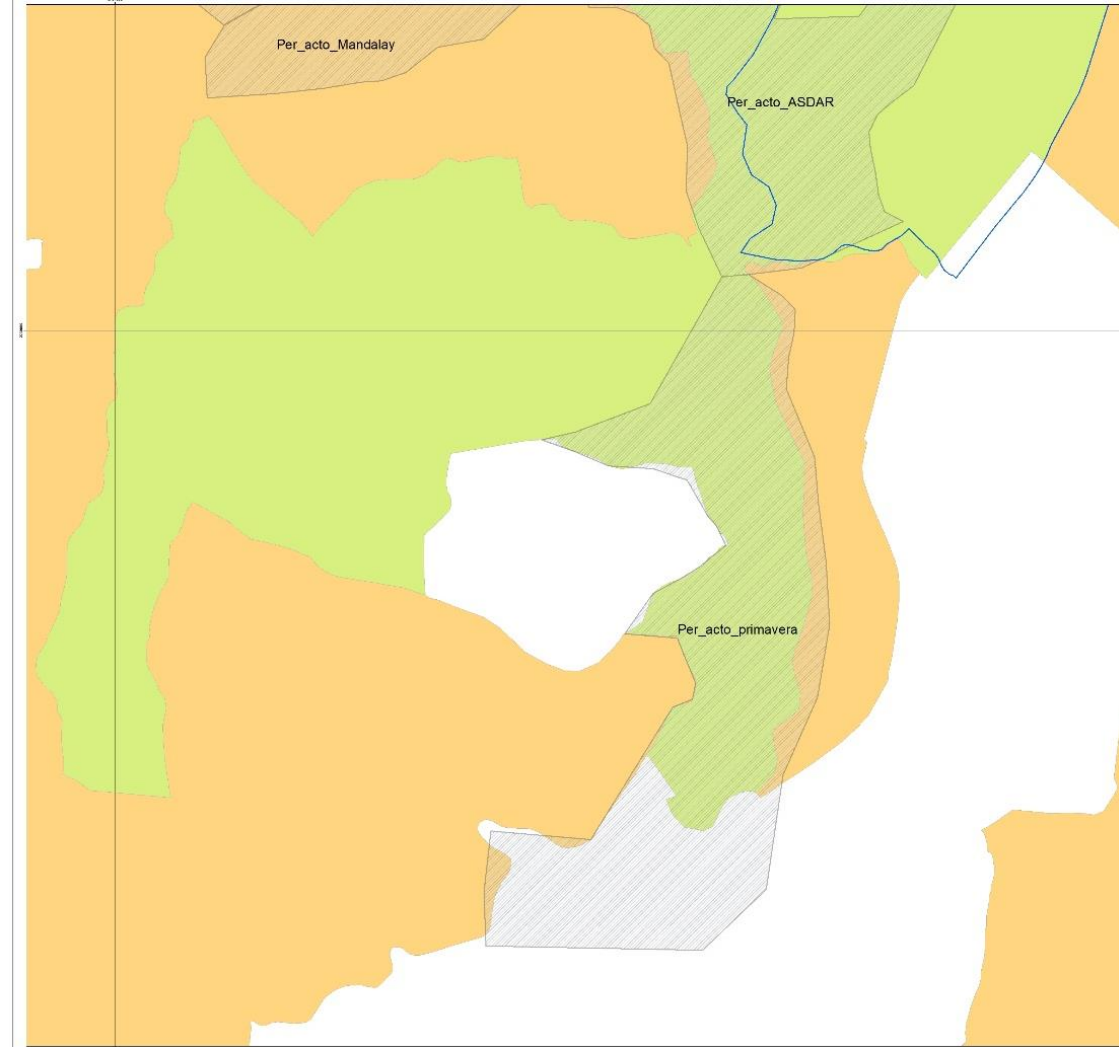
En el Suelo de Expansión Urbana, se cuenta adicionalmente con la Empresa Aguas Aburra ESP

Empresas Públicas de Medellín

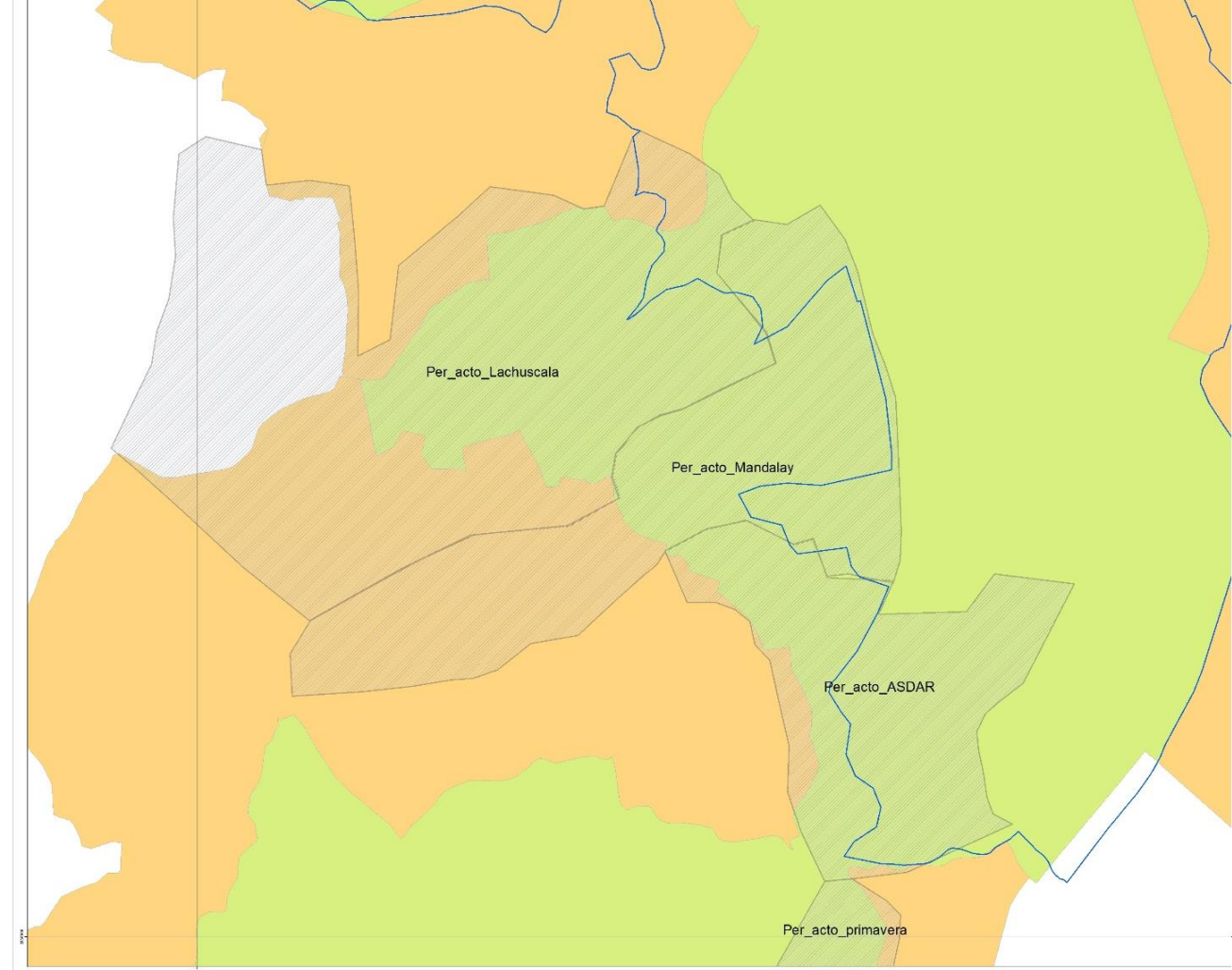


Empresa Aguas Aburra ESP





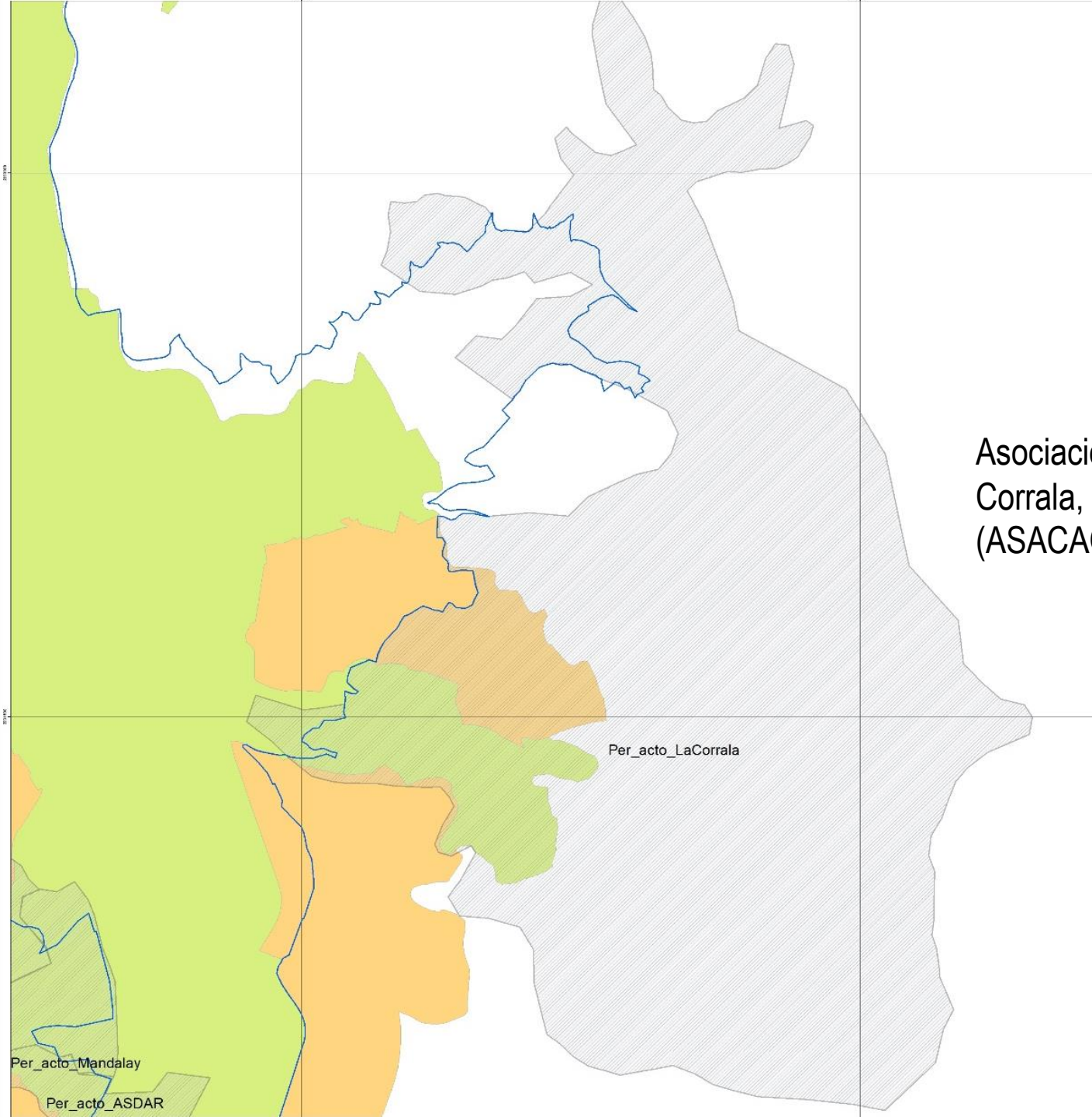
La Primavera



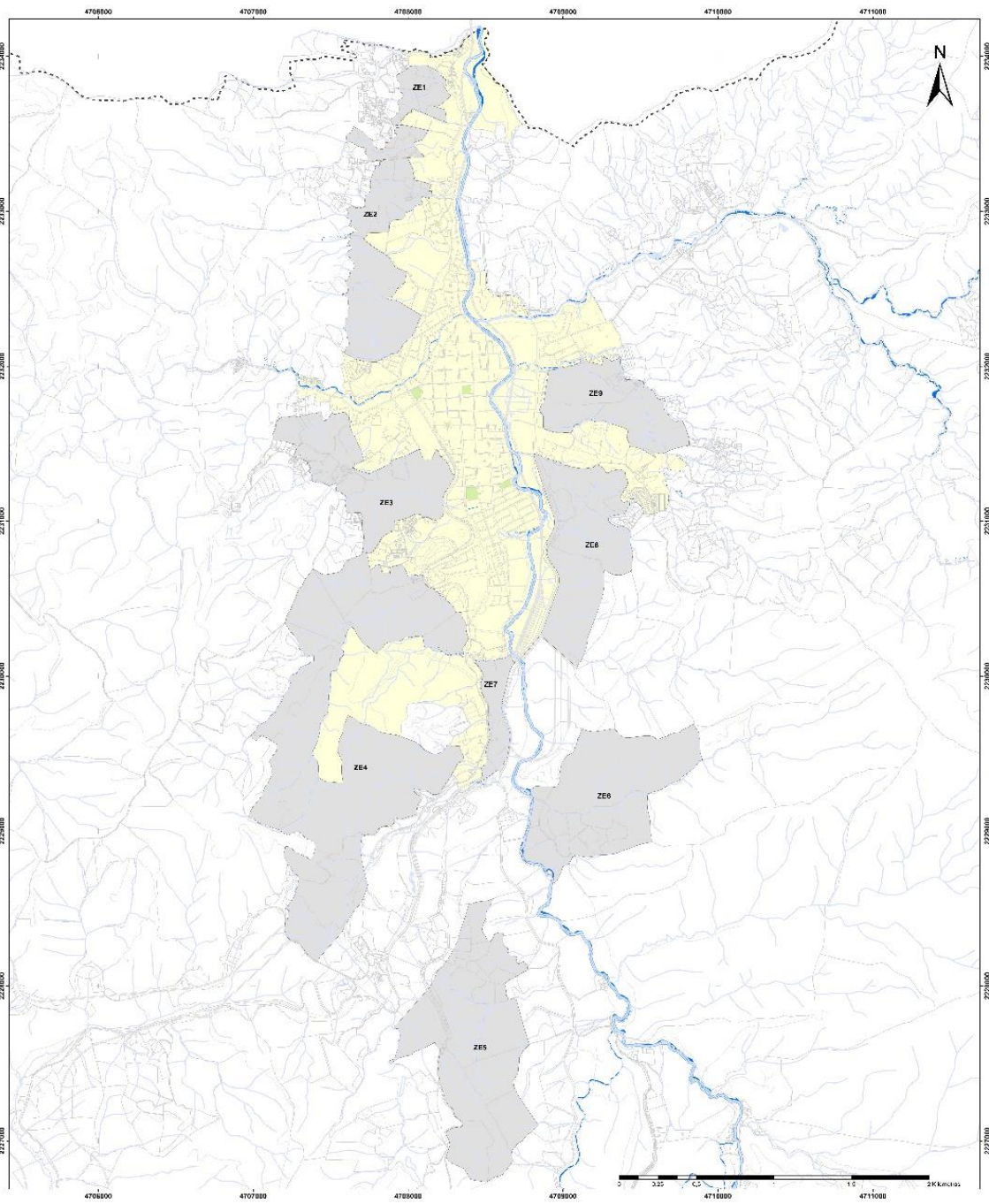
Asociación de Usuarios Acueducto la Vereda La Chuscala
 Asociación de Suscriptores acueducto y alcantarillado Mandalay
 Asociación de suscriptores de Acueducto La Rápida "ASДАР"



Asociación de Acueducto Multiveredal Corrala, Corralita y Corrala Parte Baja (ASACAOR)



SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA

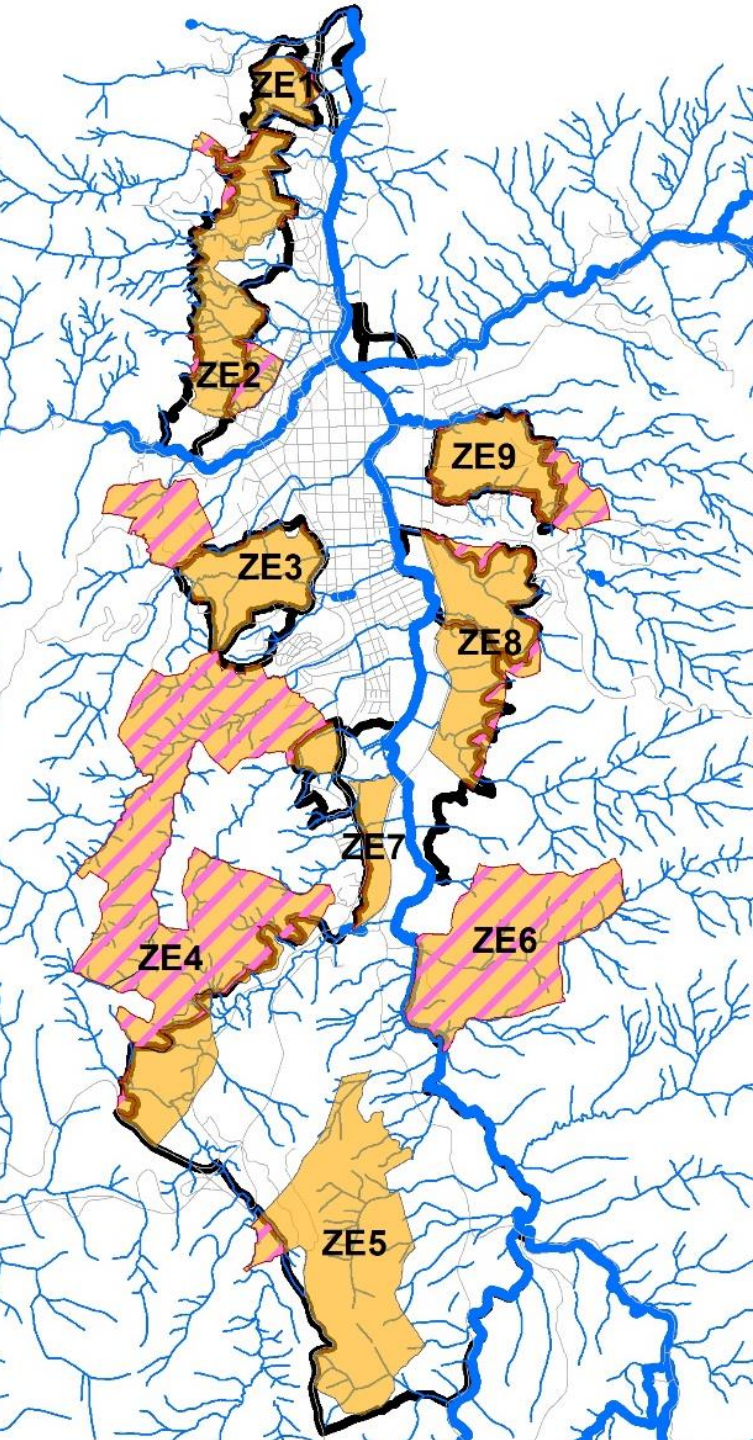


CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo de Expansión Urbana

SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA PROPUESTOS

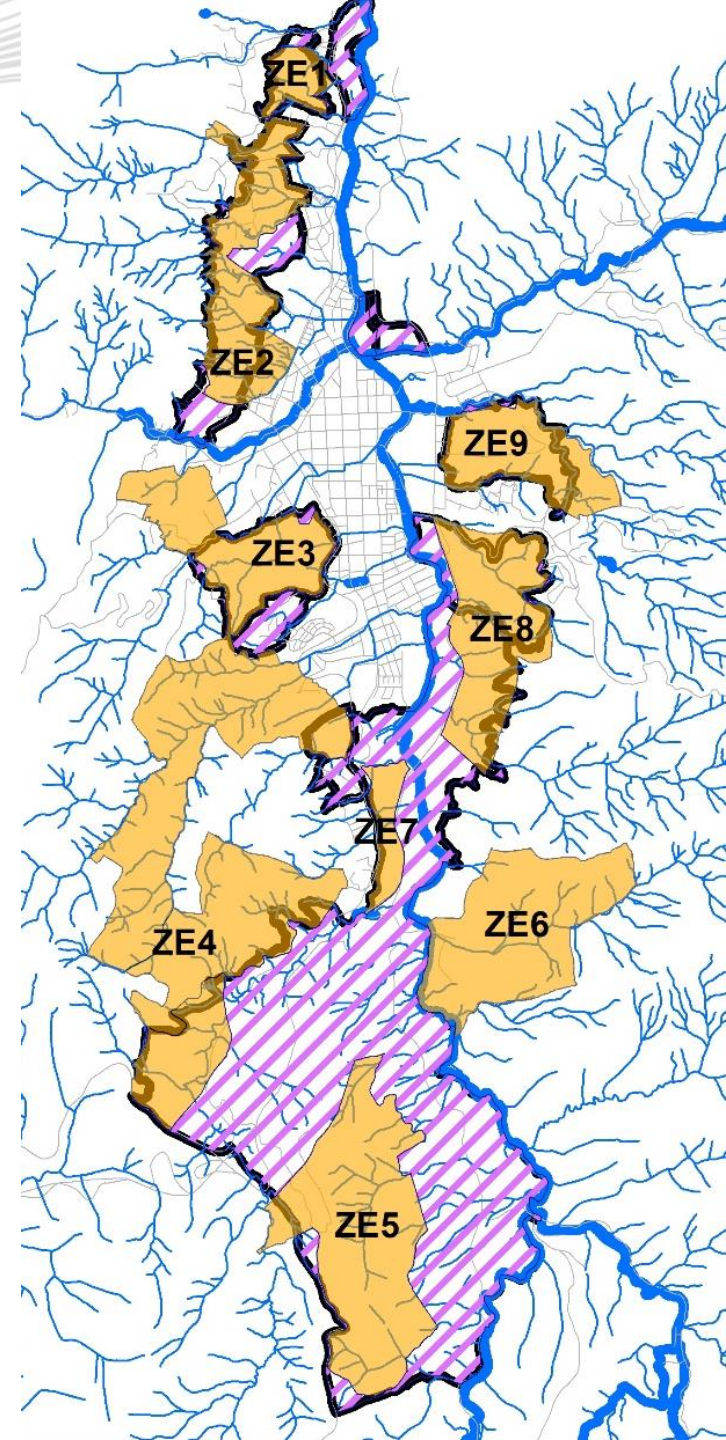
ZONA	ÁREA (ha)
Zona de Expansión Urbana 1 (ZE1)	9,20
Zona de Expansión Urbana 2 (ZE2)	47,72
Zona de Expansión Urbana 3 (ZE3)	43,88
Zona de Expansión Urbana 4 (ZE4)	159,72
Zona de Expansión Urbana 5 (ZE5)	85,41
Zona de Expansión Urbana 6 (ZE6)	64,76
Zona de Expansión Urbana 7 (ZE7)	10,39
Zona de Expansión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

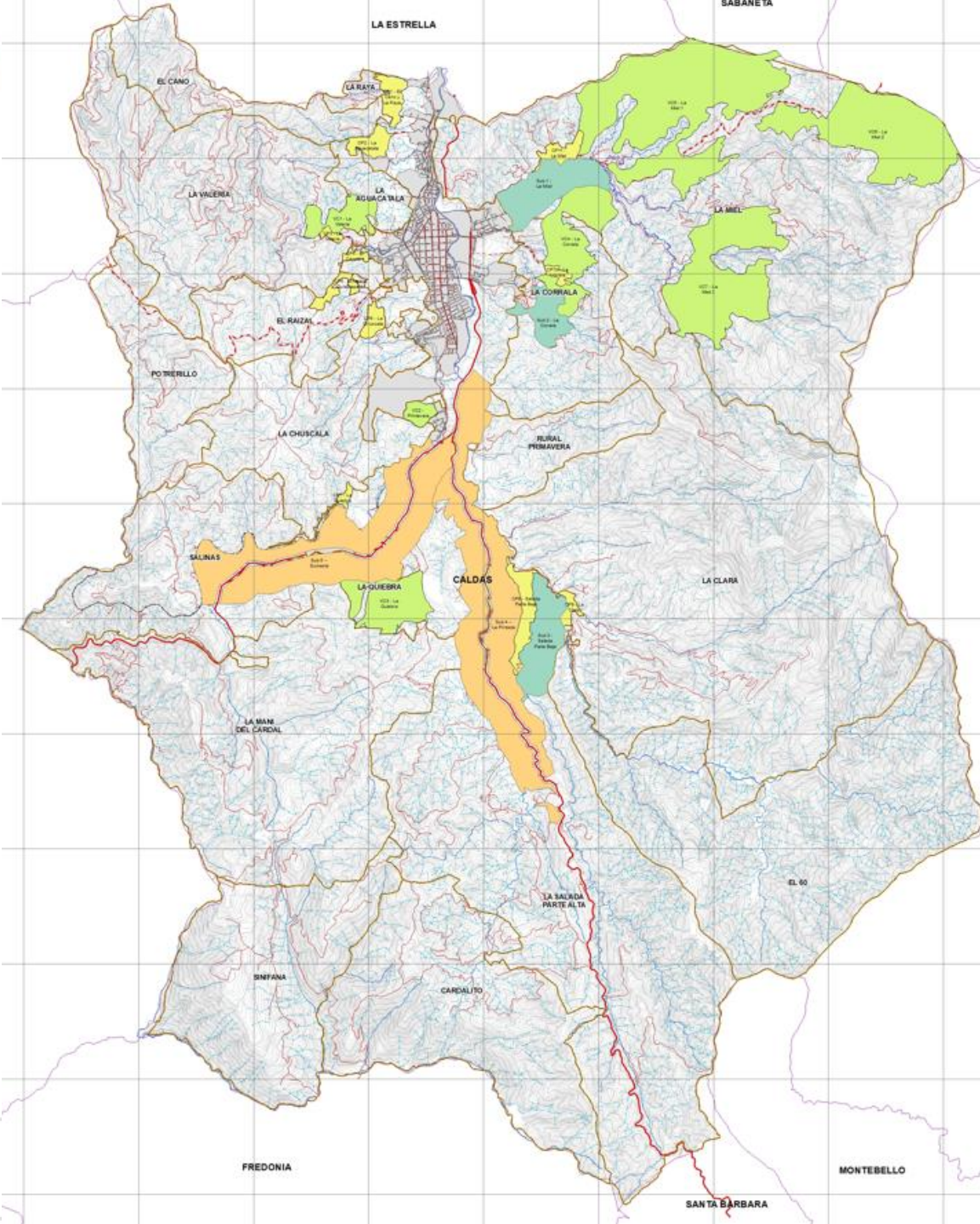


SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Áreas eliminadas

Áreas adicionales





SUELO RURAL

Categoría de Desarrollo Restringido

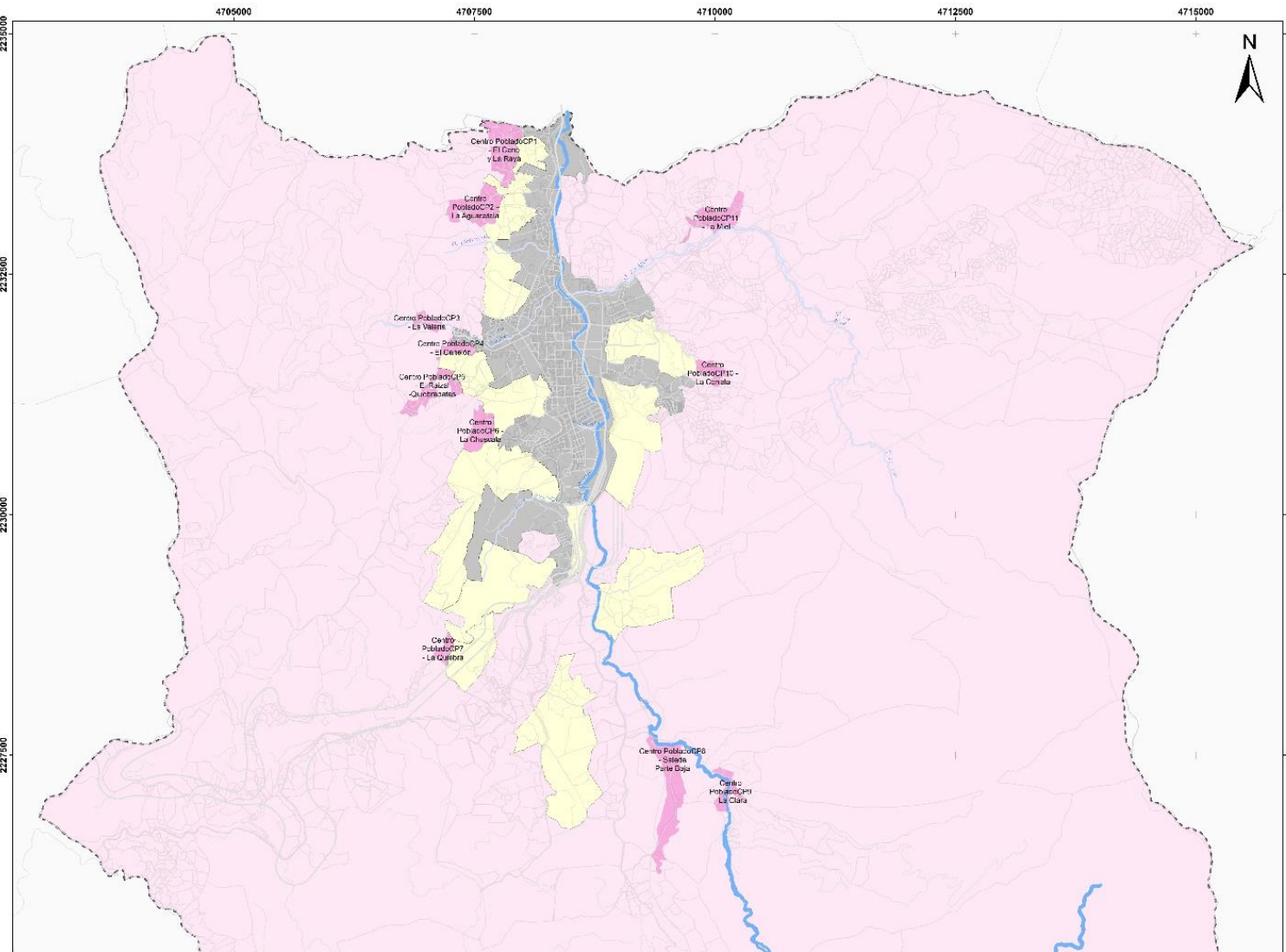
Categorías de Desarrollo Restringido en el Suelo Rural

Centro Poblado Rural

Áreas Suburbanas

Áreas para la Vivienda Campestre

CENTROS POBLADOS



SUELO RURAL

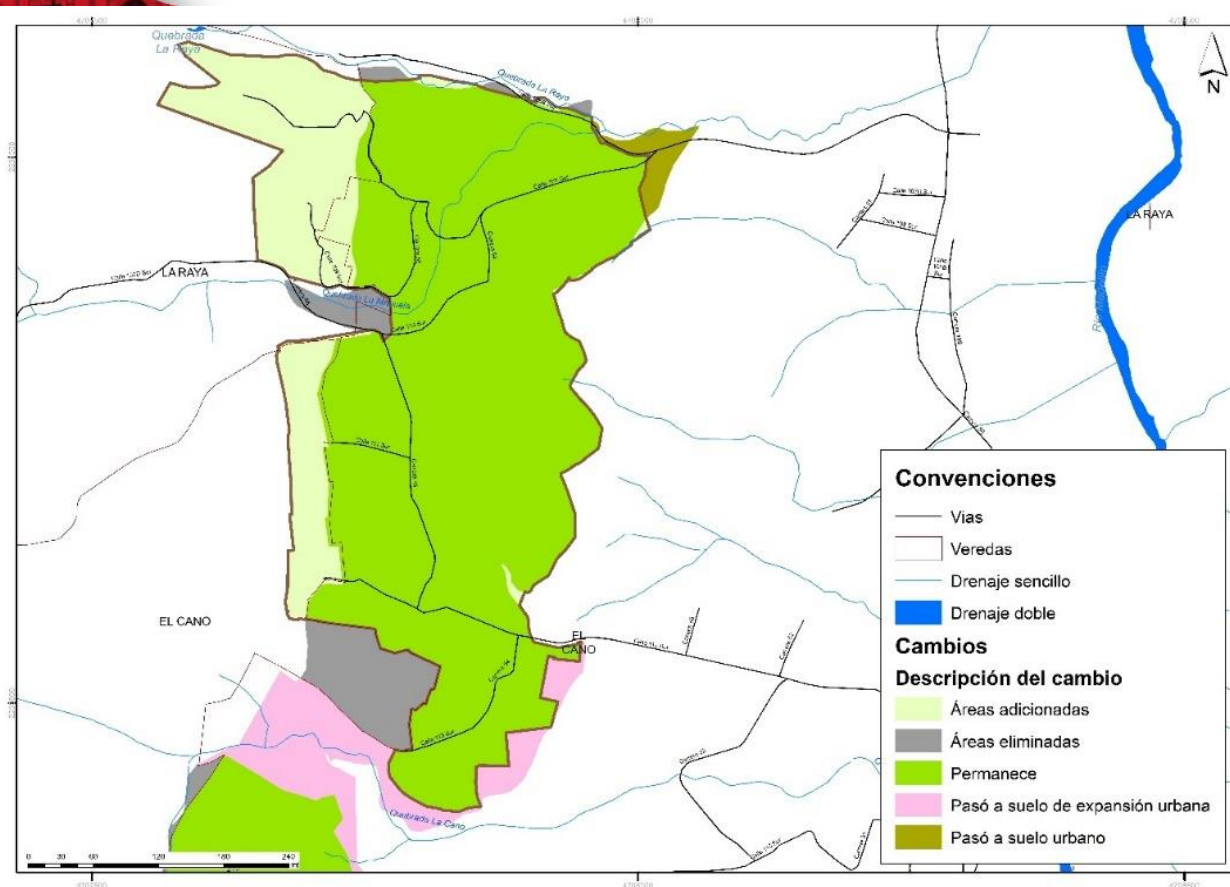
Categoría de Desarrollo Restringido

CENTRO POBLADO RURAL

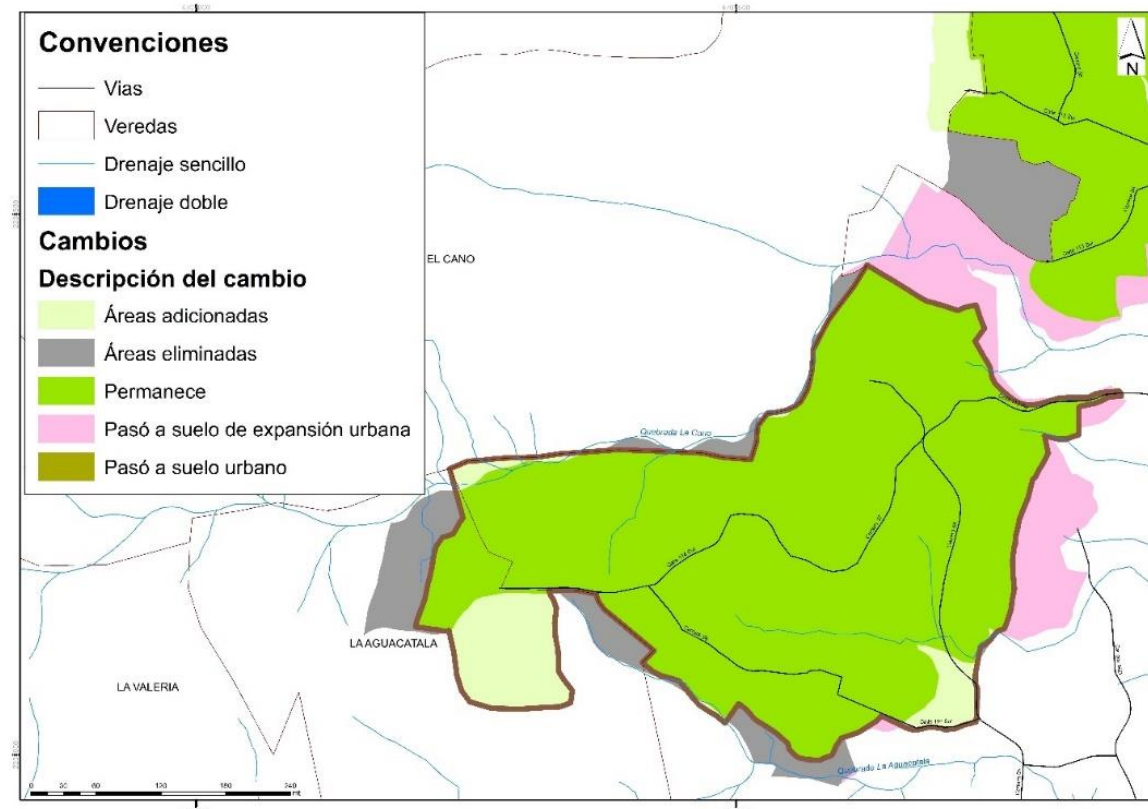
Código	Nombre	Área _ha
CP1	El Cano y La Raya	15,86
CP2	La Aguacatala	14,81
CP3	La Valeria	3,30
CP4	El Canelón	4,00
CP5	El Raizal - Quiebrapatas	8,69
CP6	La Chuscala	9,39
CP7	La Quiebra	3,31
CP8	Salada Parte Baja	23,62
CP9	La Clara	6,30
CP10	La Corrala	5,02
CP11	La Miel	11,66
Total		105,96

CAMBIOS EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES

Cano y La Raya

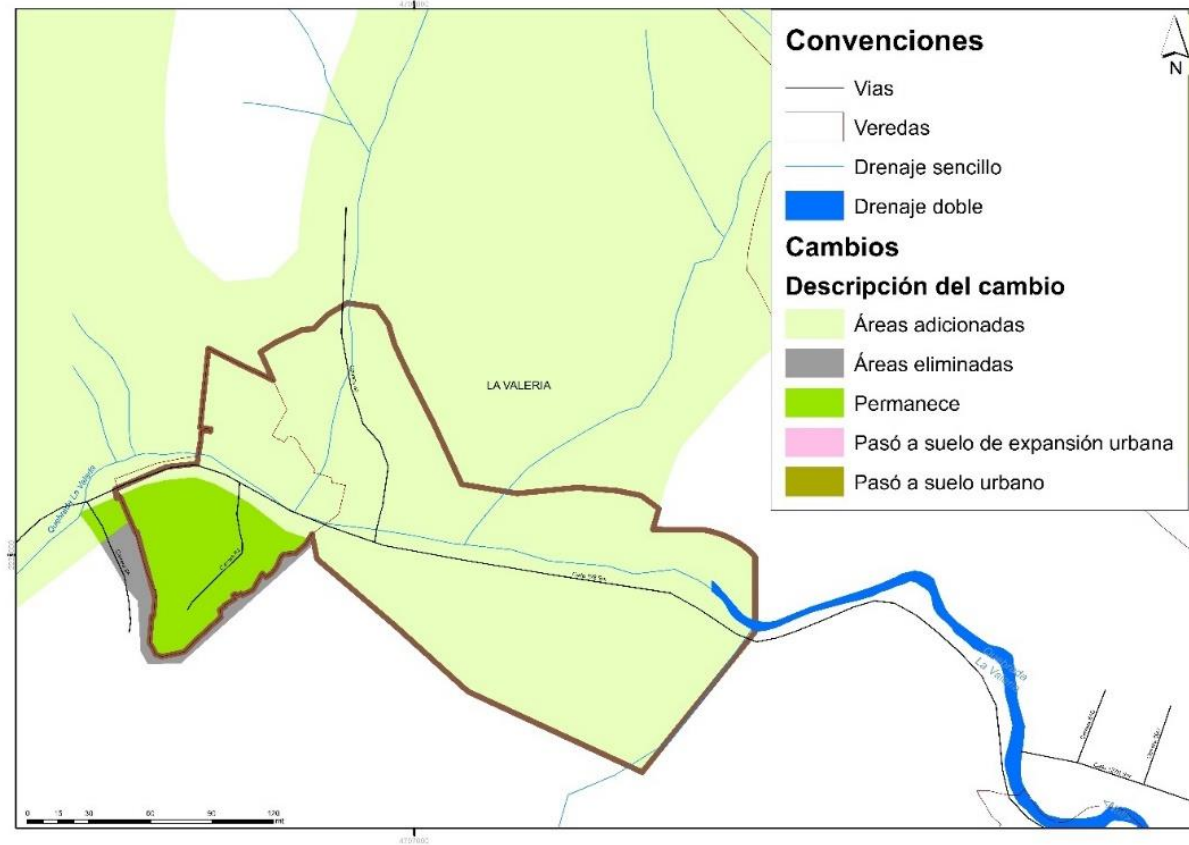


La Aguacatala

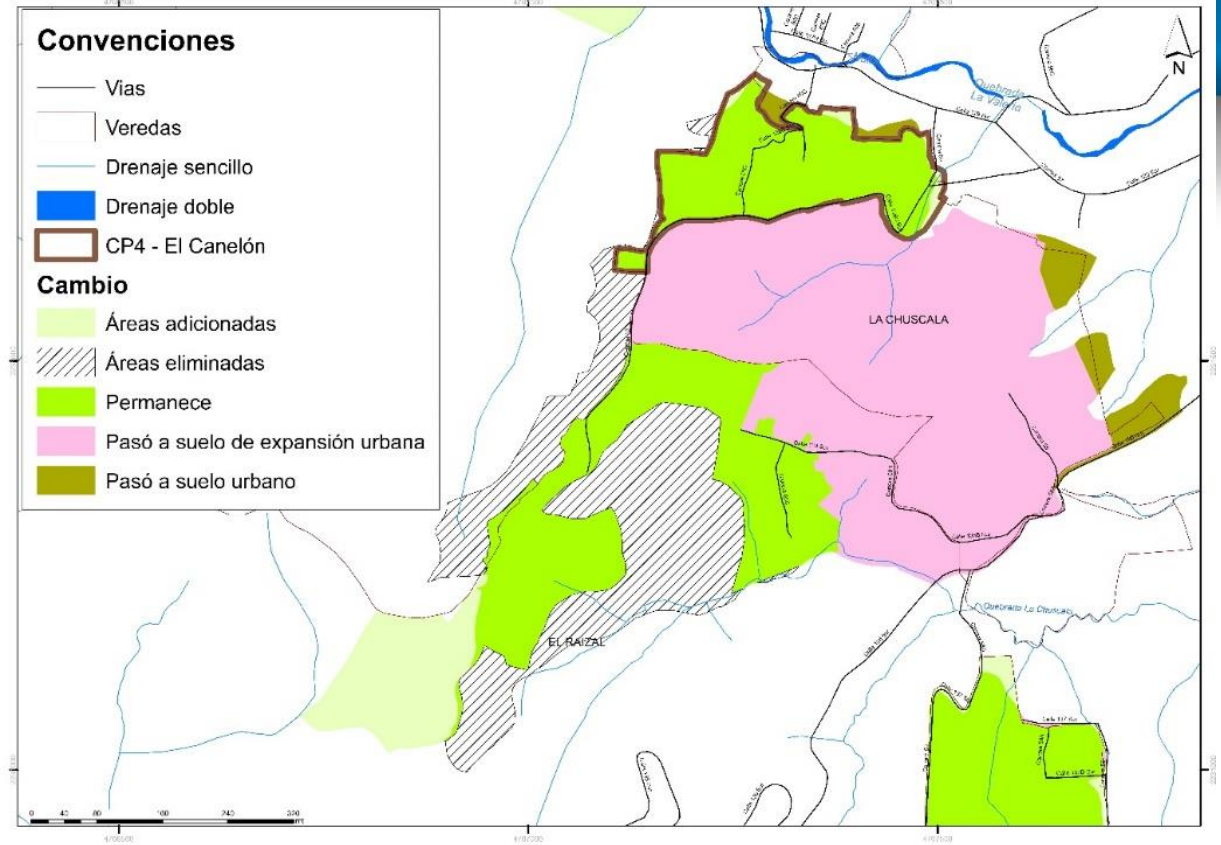


CAMBIOS EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES

La Valeria

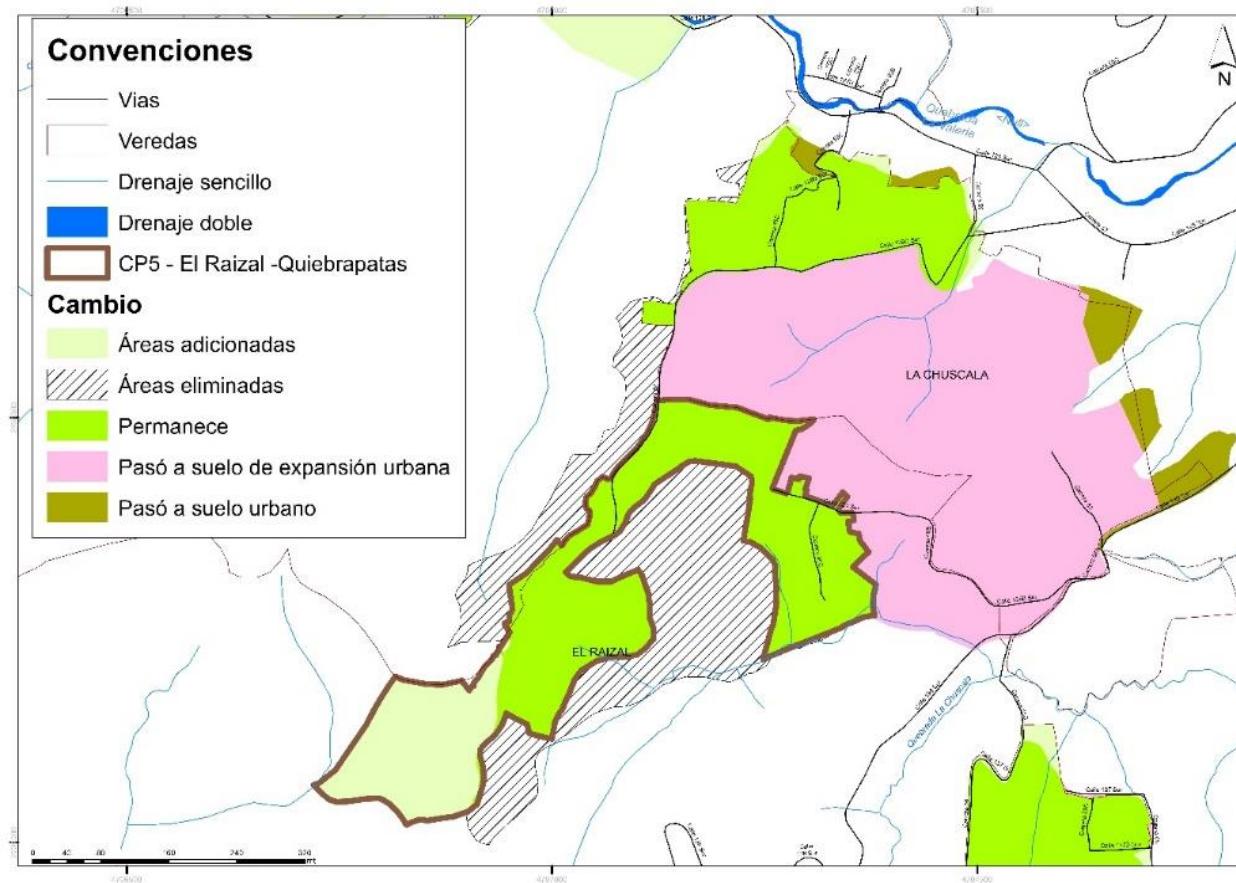


El Canelón

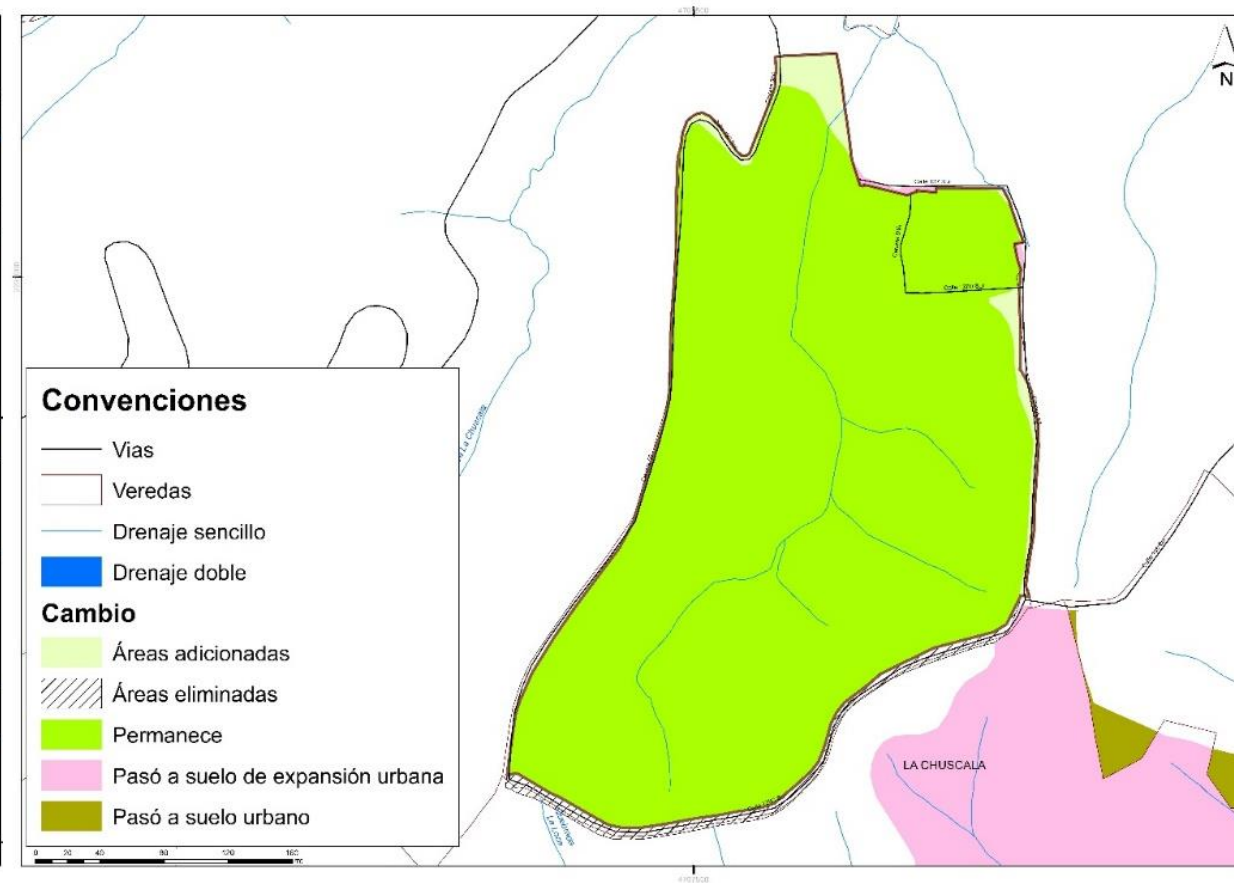


CAMBIOS EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES

El Raizal – Quiebrapatas

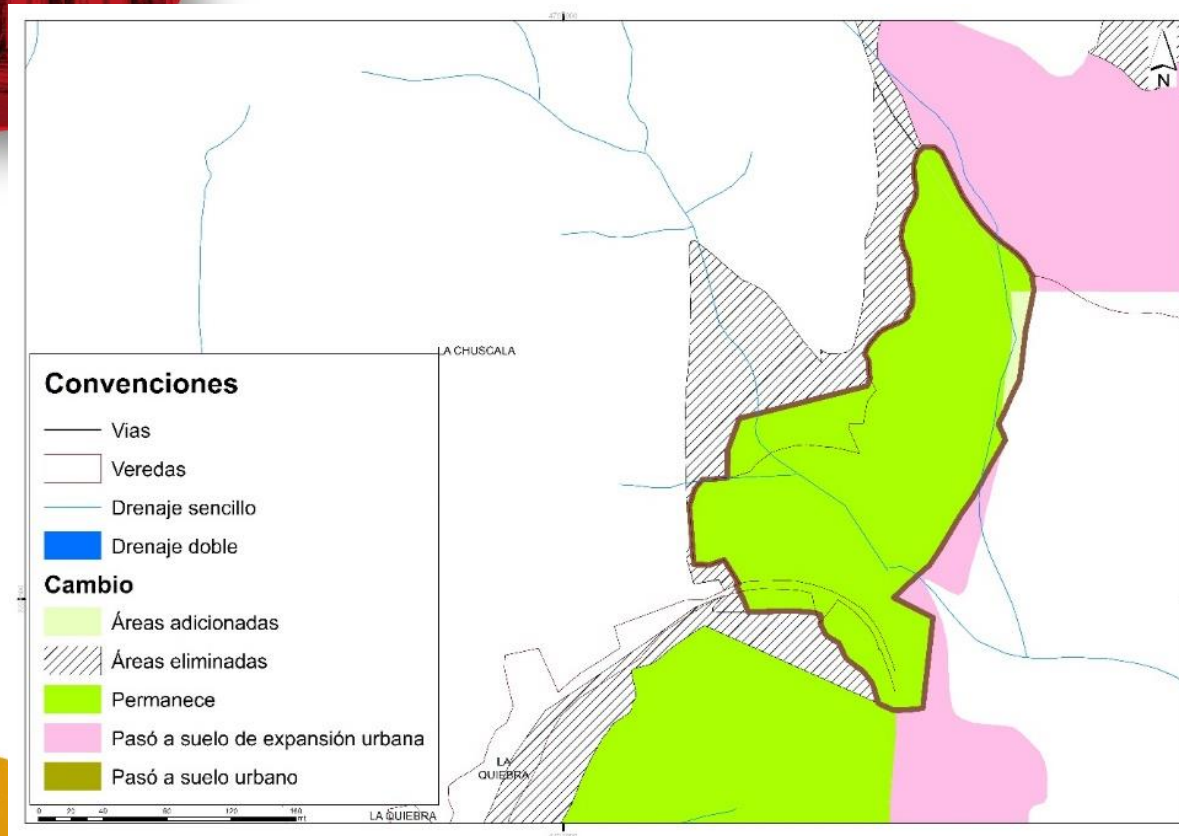


La Chuscala

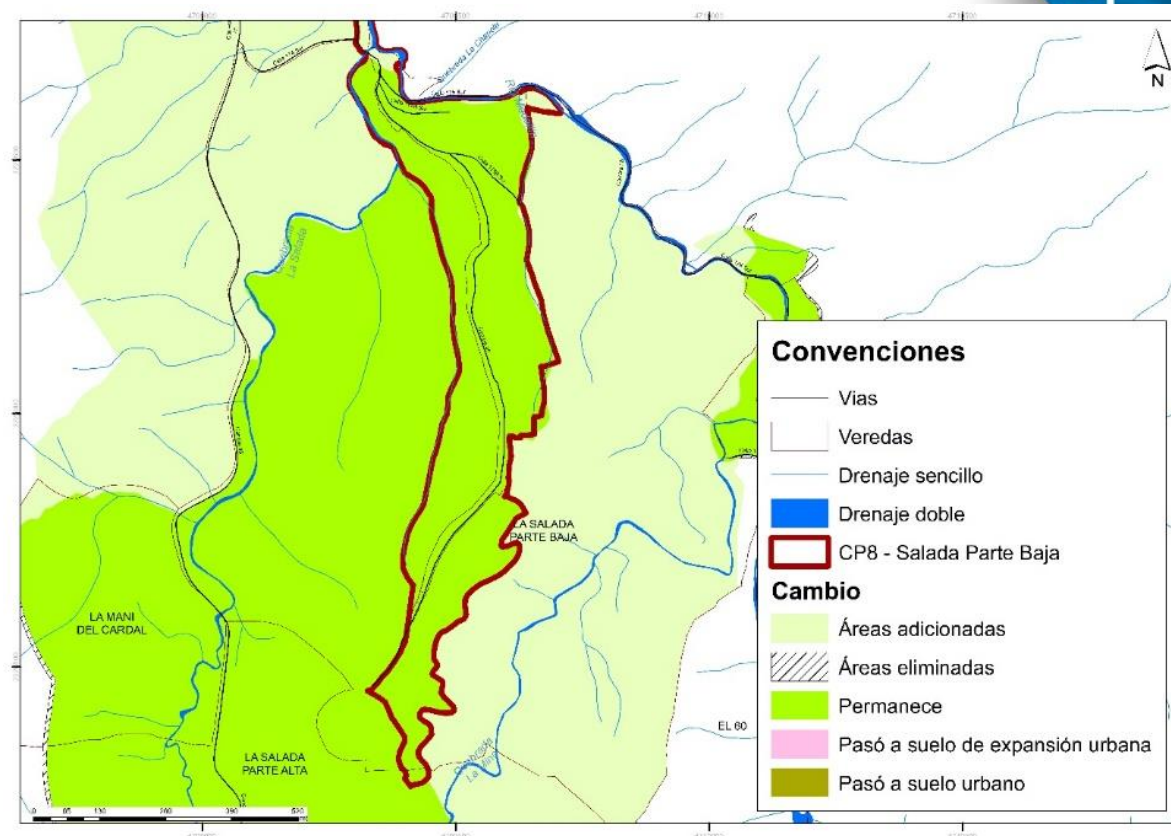


CAMBIOS EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES

La Quiebra

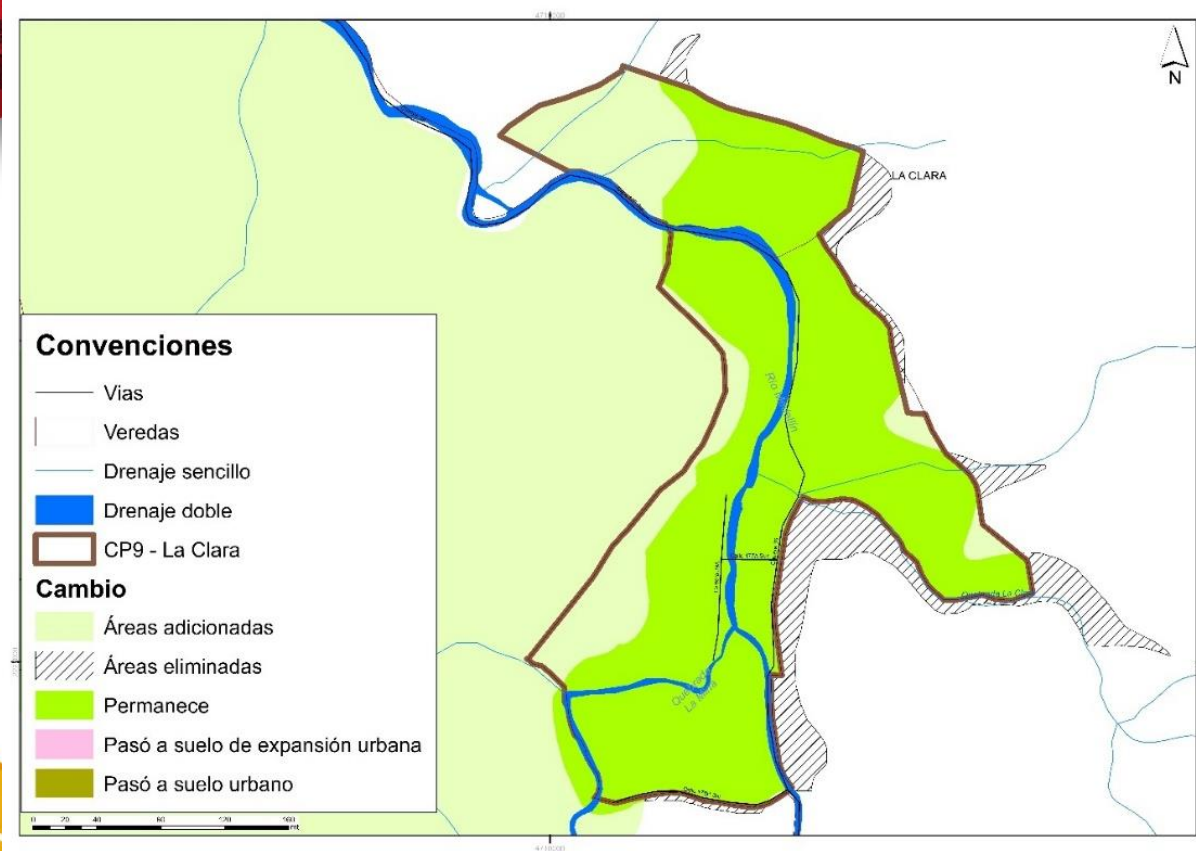


La Salada Parte Baja

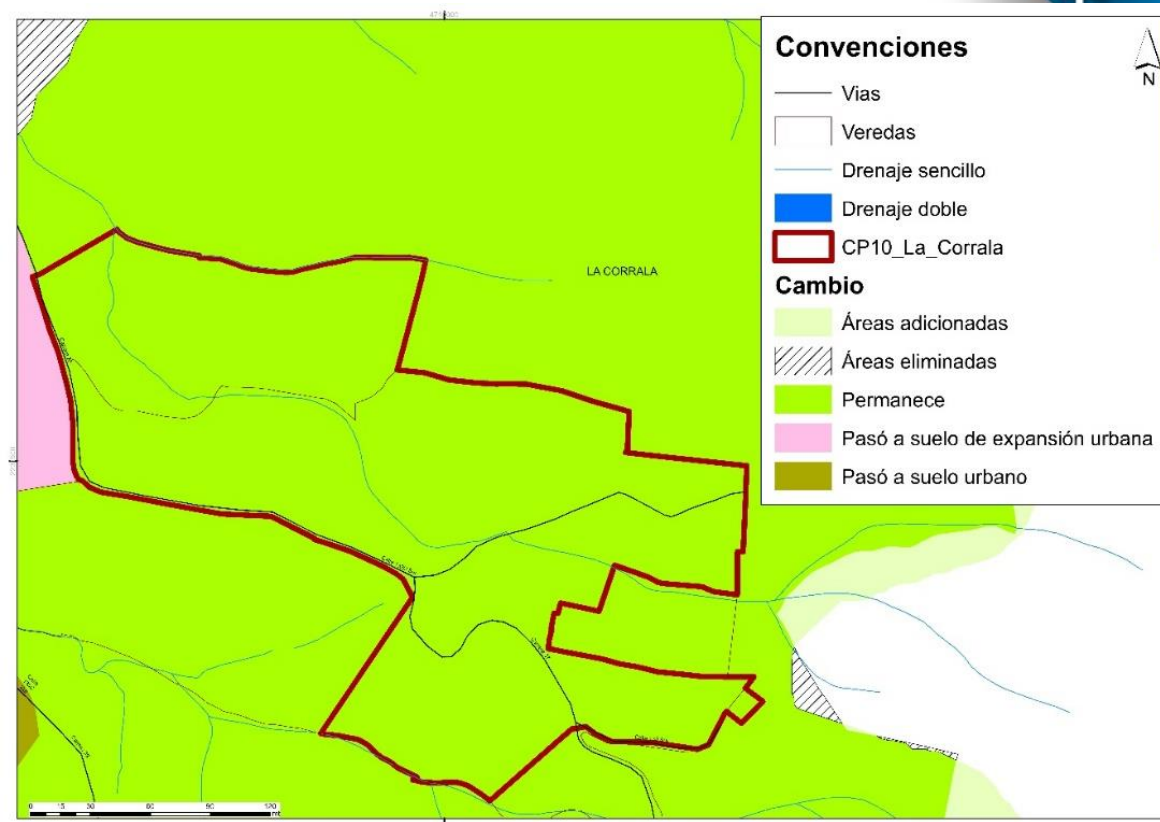


CAMBIOS EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES

La Clara

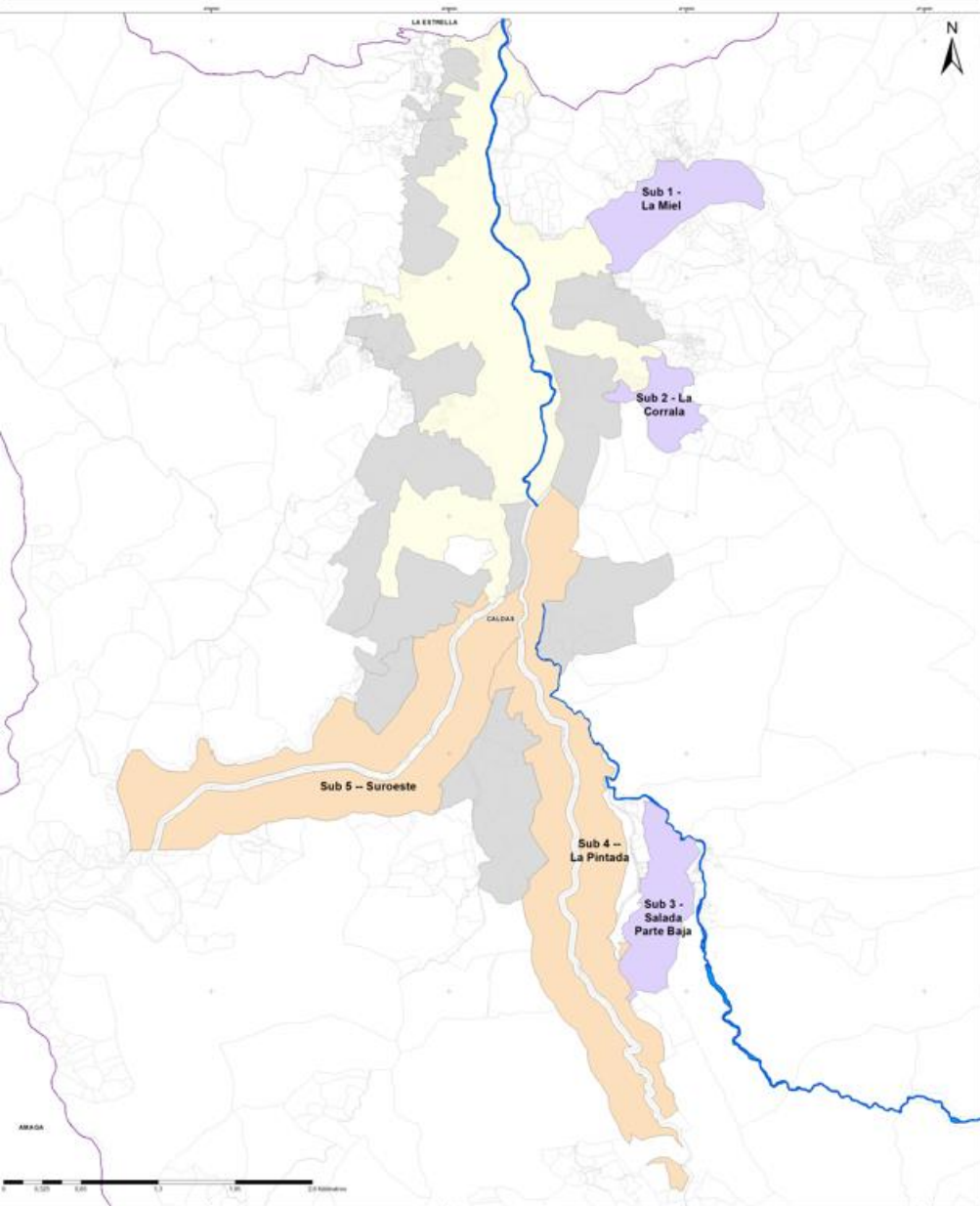


La Corrala





SUELOS Y CORREDORES SUBURBANOS



SUELO RURAL

Categoría de Desarrollo Restringido SUBURBANO

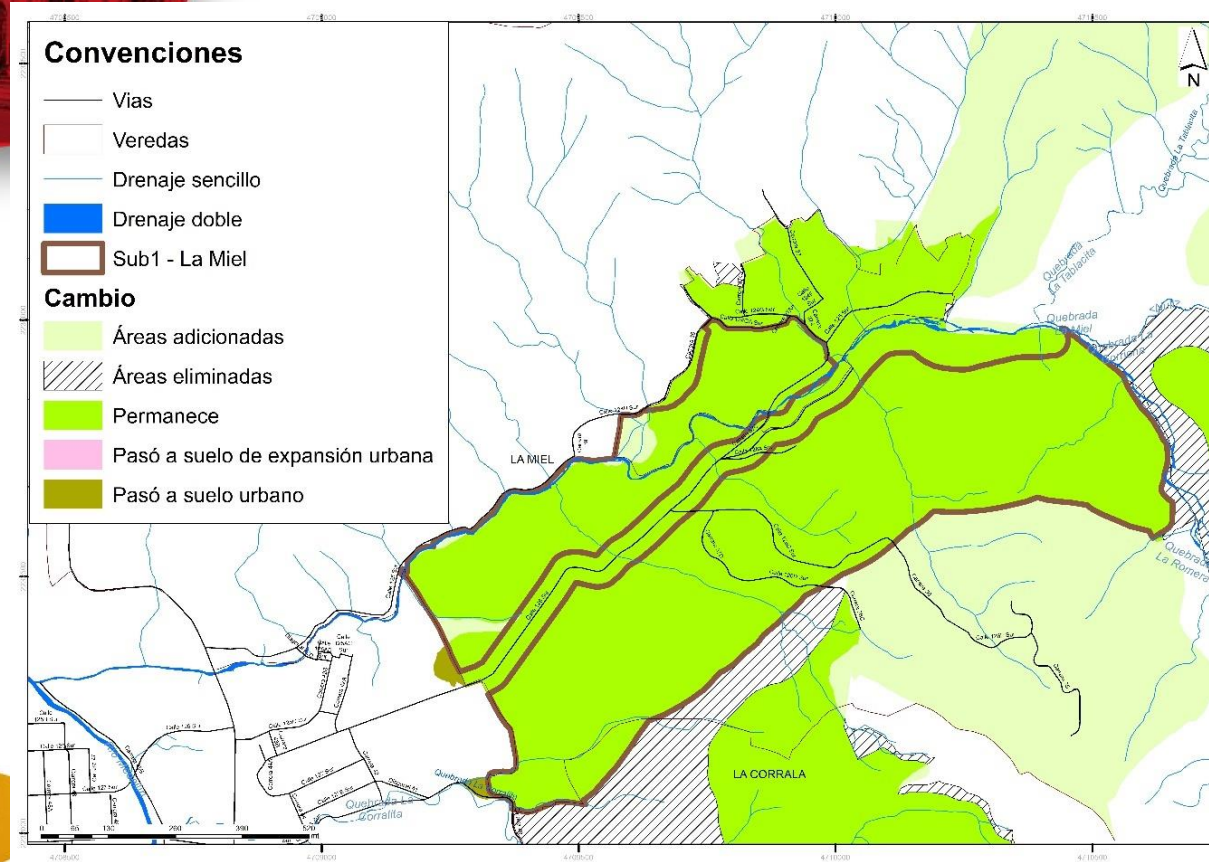
Código	Nombre	Ubicación	Área
SUB - 1	Suburbano Agroindustrial La Miel	Iniciando desde la conexión con la Calle 126 A sur, bordeando la quebrada La Miel, se desvía luego hacia el oriente.	66,45
SUB - 2	Suelo suburbano Mixto -Residencial La Corrala	Polígono ubicado hacia el oriente del municipio	31
SUB - 3	Suelo Suburbano agroindustrial La Salada Parte Baja	Localizado en el sur – oriente del Municipio, entre los centros poblados Salada Parte Baja y La Clara	60,72

Código	Nombre	Ubicación	Área
SUB 4	Corredor vial Suburbano agroindustrial y logístico especializado La Pintada	Vía de primer orden. Sistema troncal o vía travesía comprendida por la Variante a Caldas (Carrera 45), como único corredor de conexión norte-sur y viceversa, conformado en doble calzada completamente	271,55
SUB - 5	Corredor vial Suburbano comercial y servicios asociados al Transporte Suroeste Amaga	Vía de primer orden. Proyecto Pacifico 1, vía en doble calzada denominada Autopistas de Cuarta Generación (4G), con influencia en el Suroeste Antioqueño (Caldas, Amagá, Titiribí y Venecia)	248,15

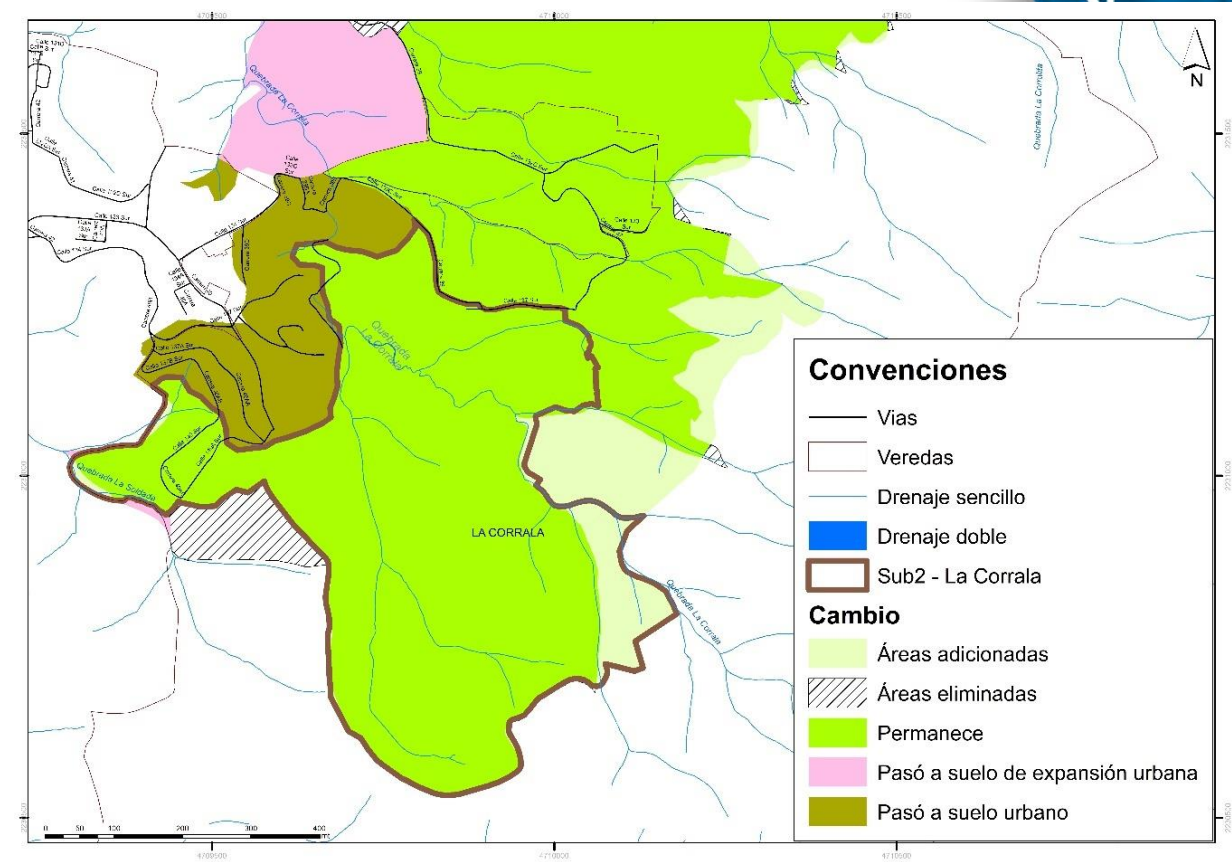


CAMBIOS EN LOS SUELOS SUBURBANO

Sub-1 - La Miel

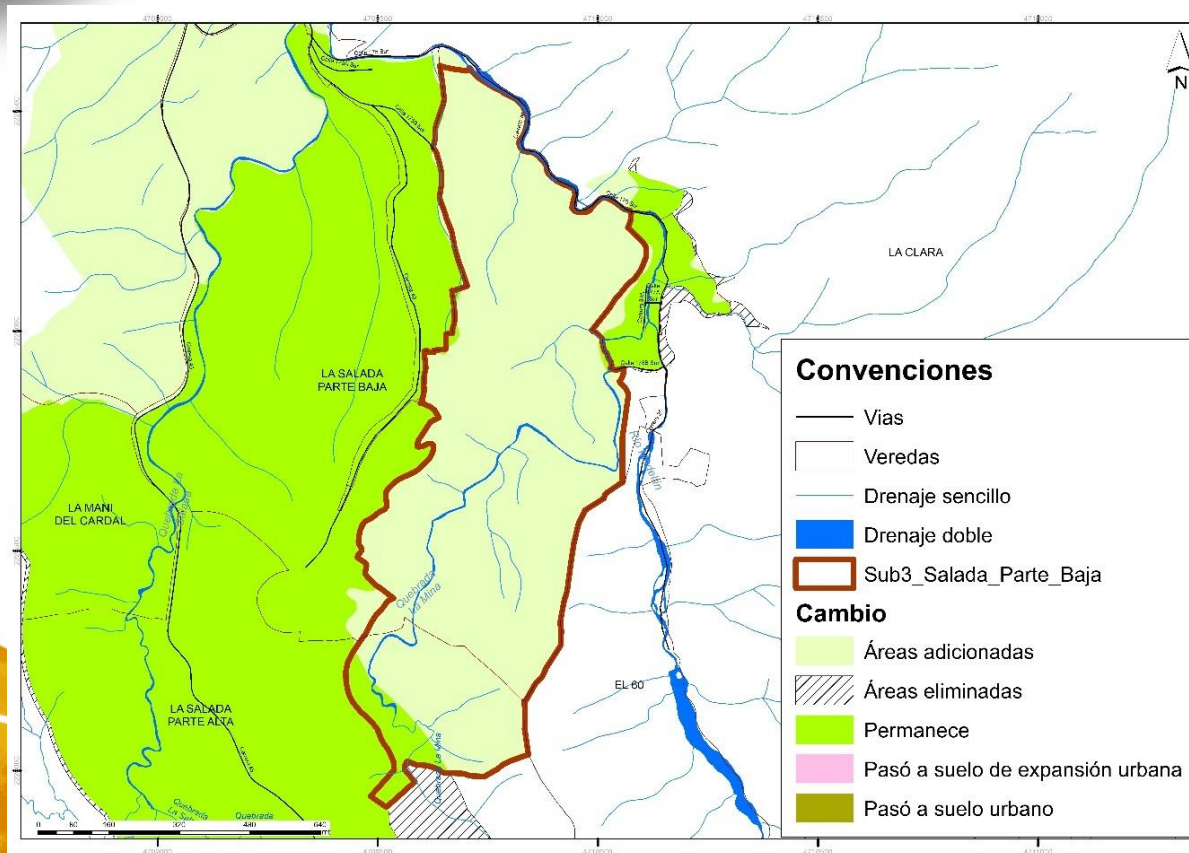


Sub-2 - La Corrala

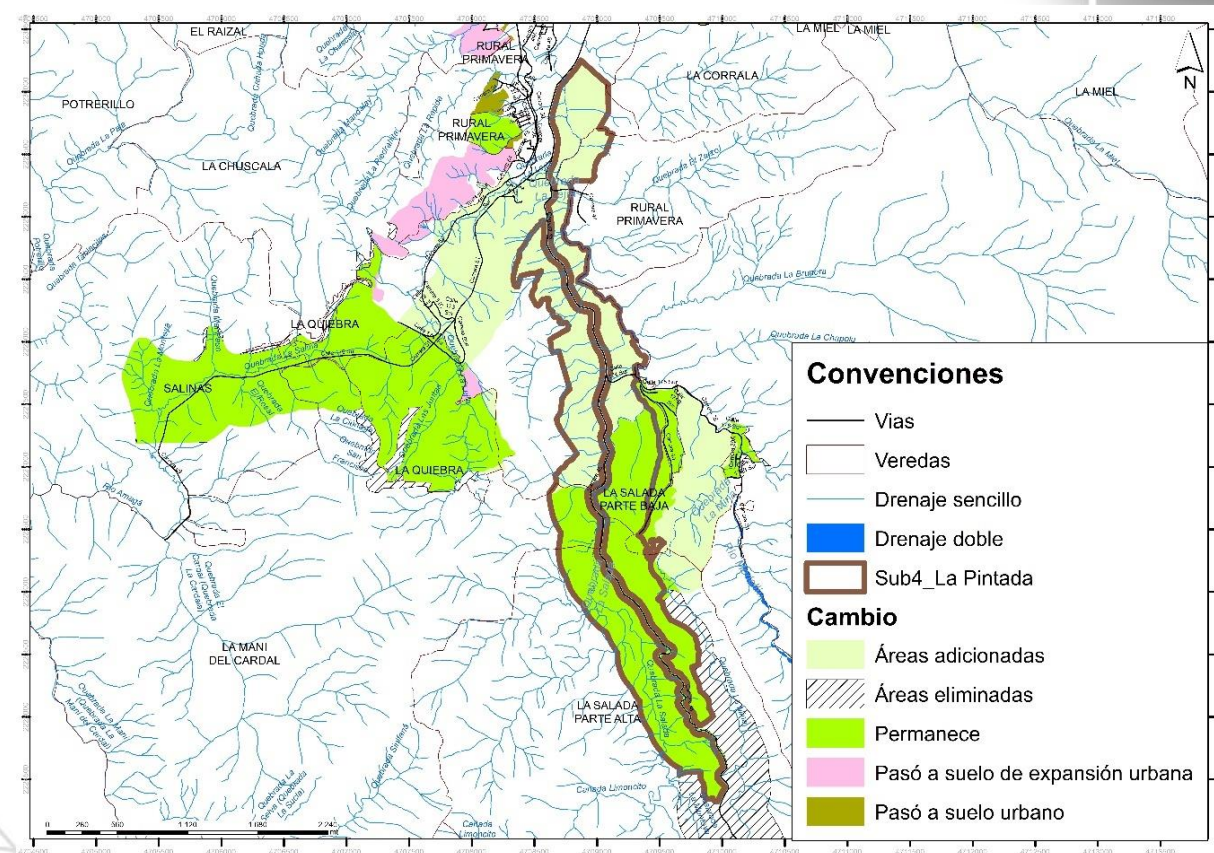


CAMBIOS EN LOS SUELOS SUBURBANO

Sub-3 - Salada Parte Baja

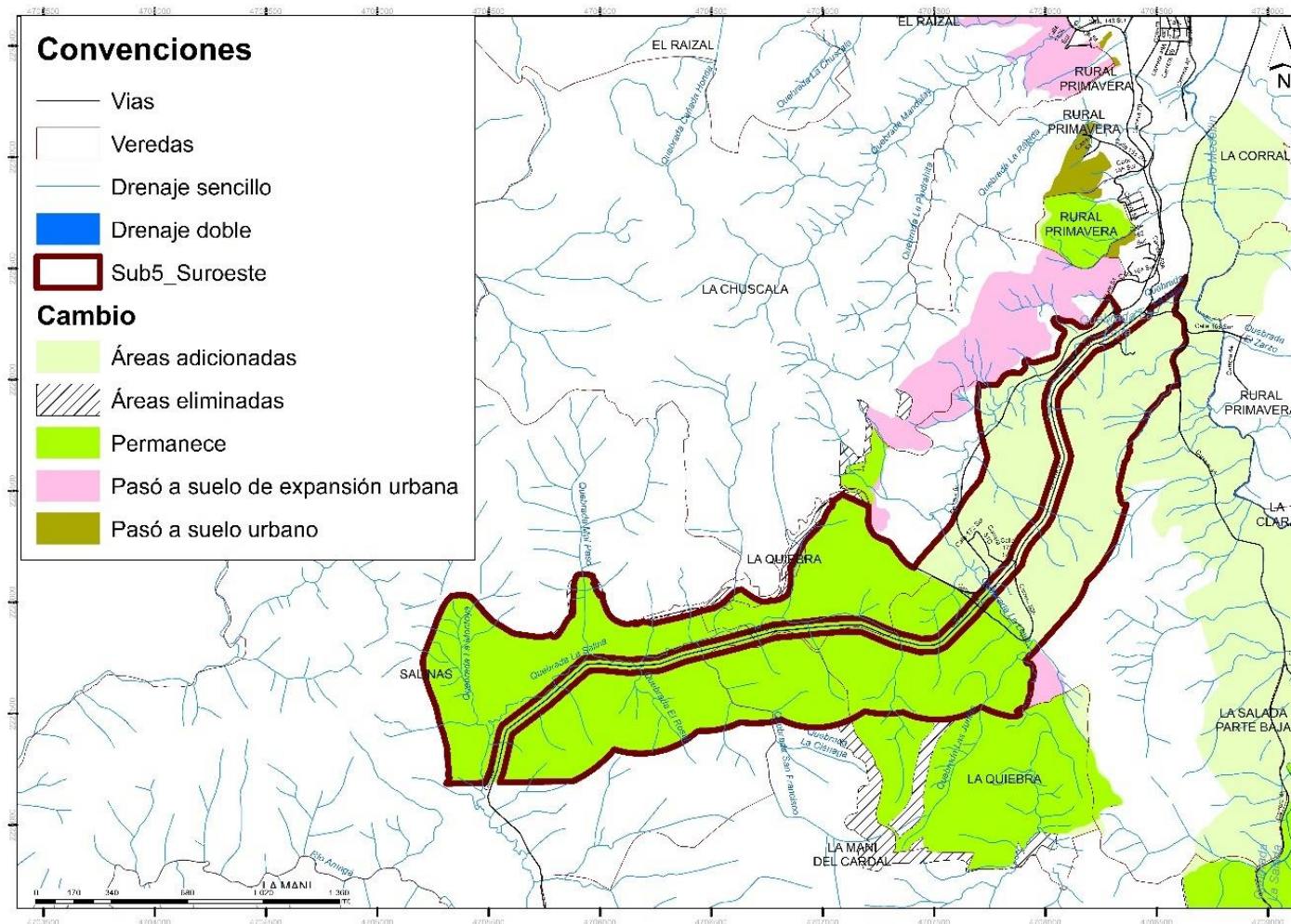


Sub-4 - La Pintada

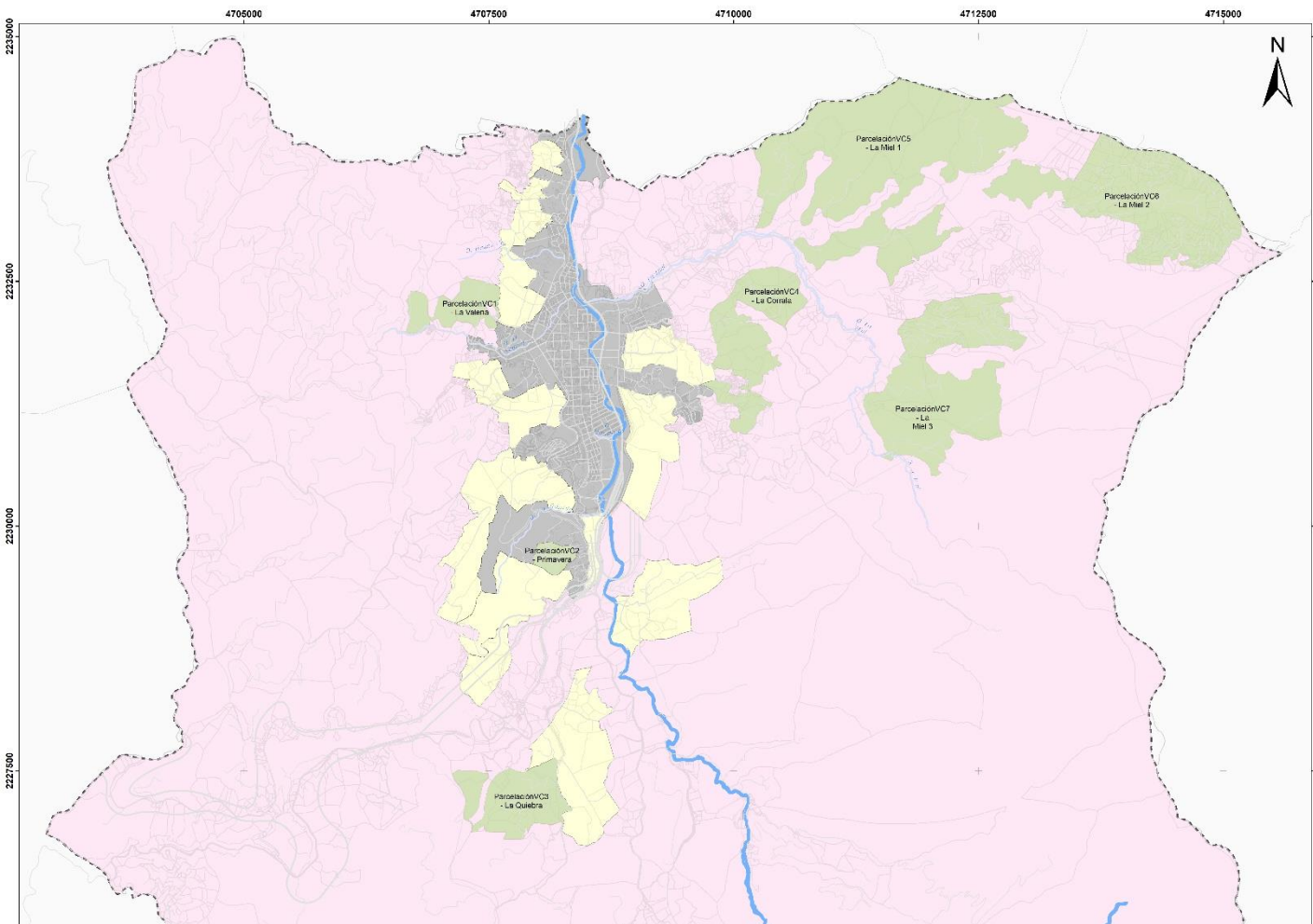


CAMBIOS EN LOS SUELOS SUBURBANO

Sub-5 – Suroeste



ÁREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE

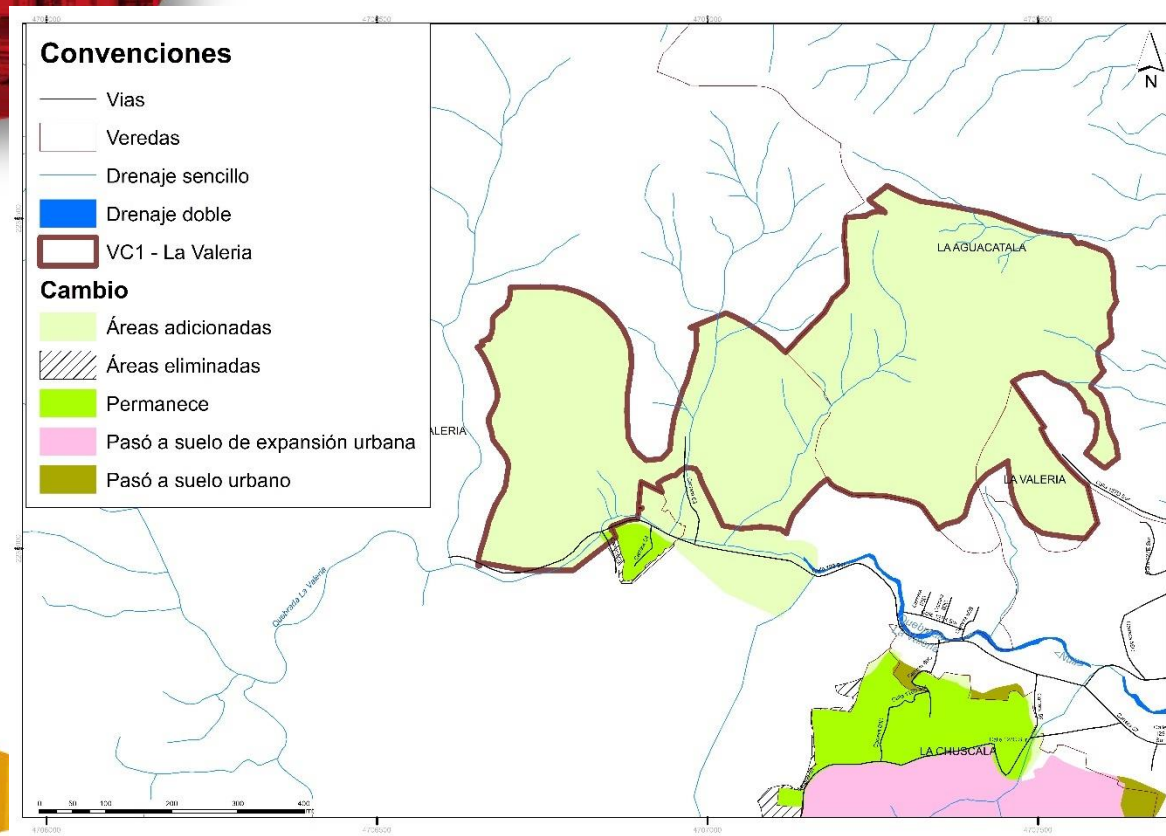


SUELO RURAL Categoría de Desarrollo Restringido VIVIENDA CAMPESTRE

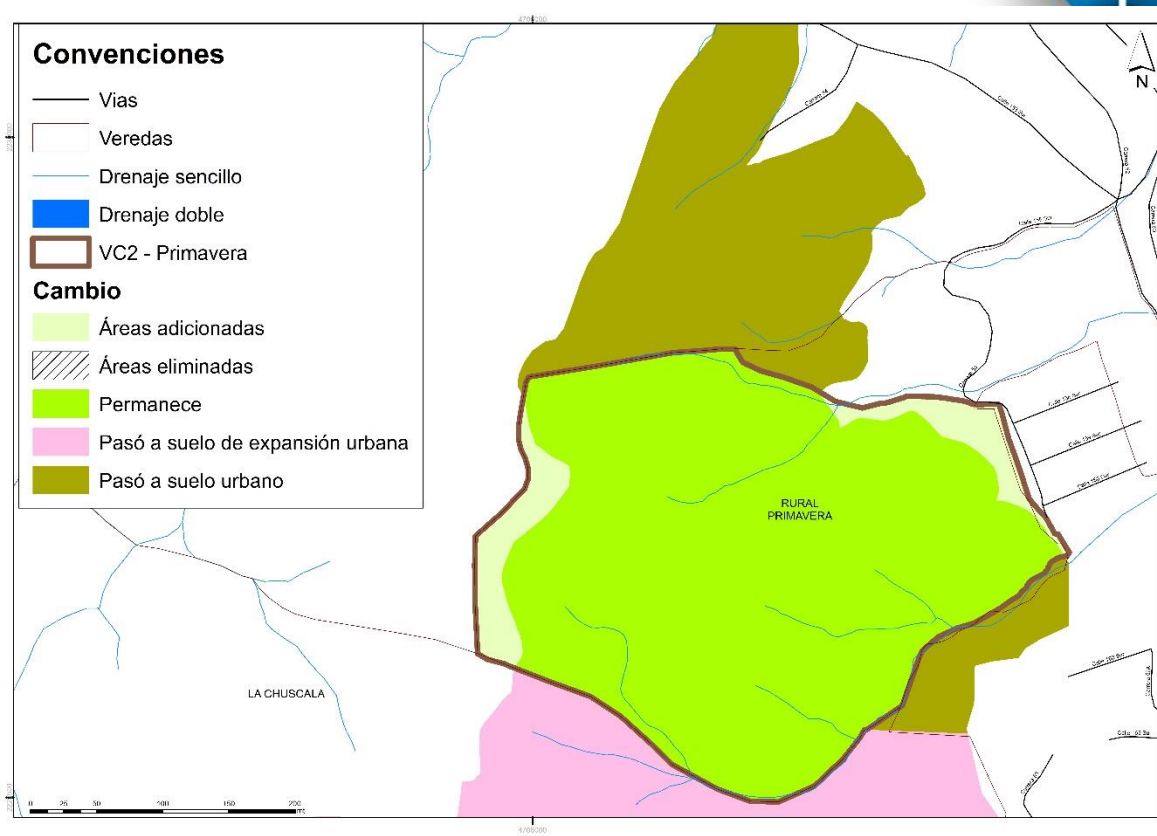
Código	Nombre	Área _ha
VC1	La Valeria	31,65
VC2	Primavera	10,19
VC3	La Quiebra	59,62
VC4	La Corrala	83,17
VC5	La Miel 1	283,04
VC6	La Miel 2	169,11
VC7	La Miel 3	161,53
Total		798,31

CAMBIOS EN LA VIVIENDA CAMPESTRE

La Valeria

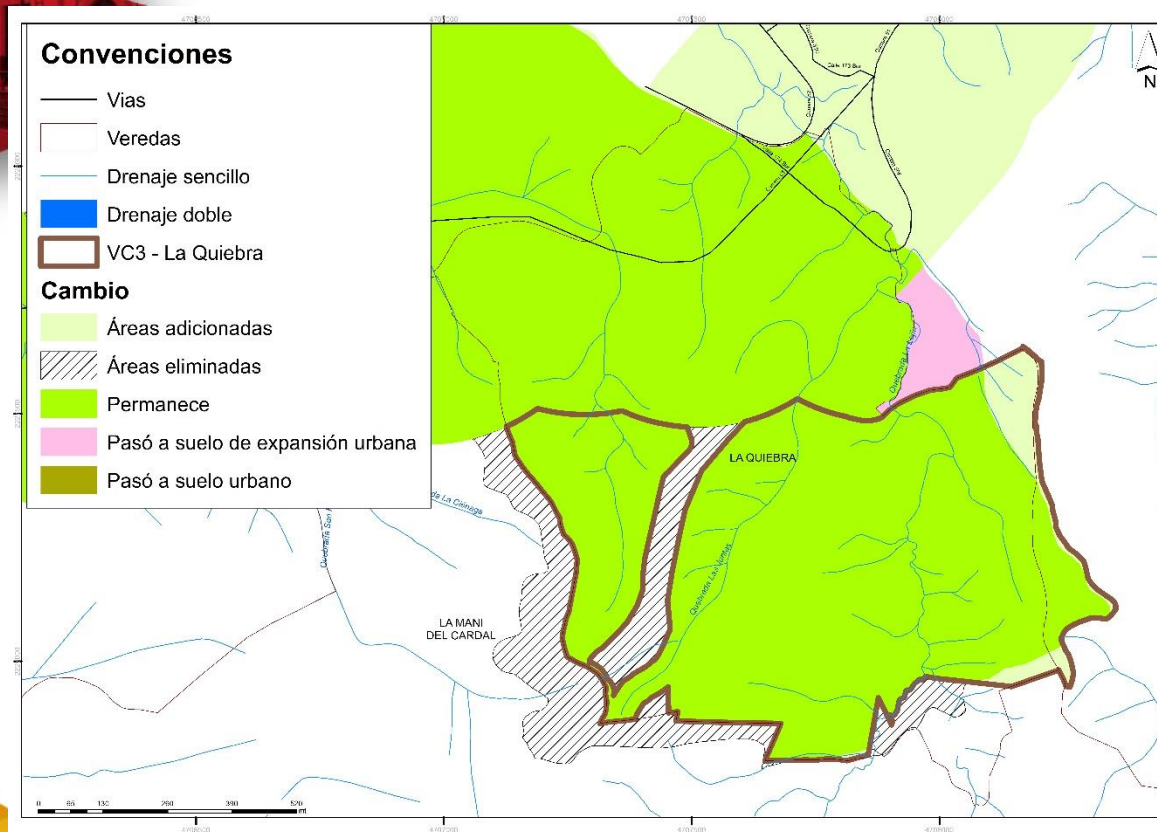


Primavera

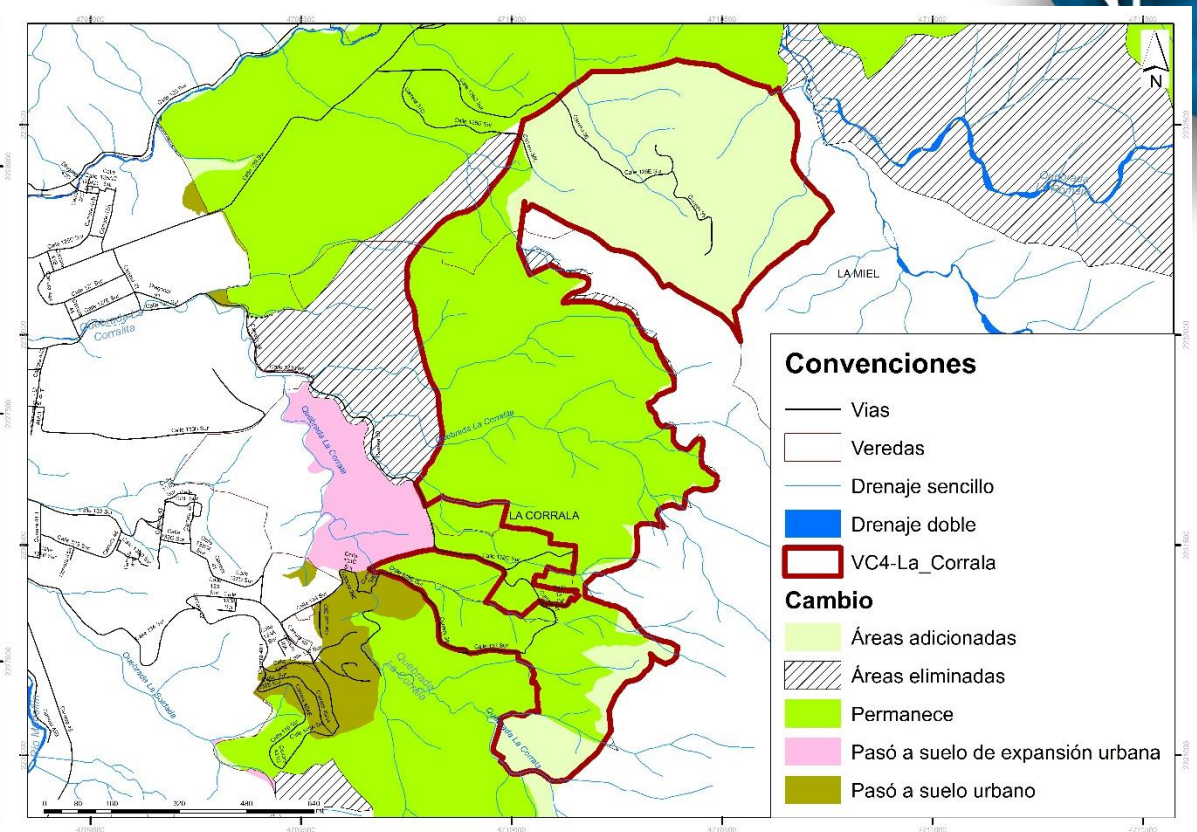


CAMBIOS EN LA VIVIENDA CAMPESTRE

La Quiebra

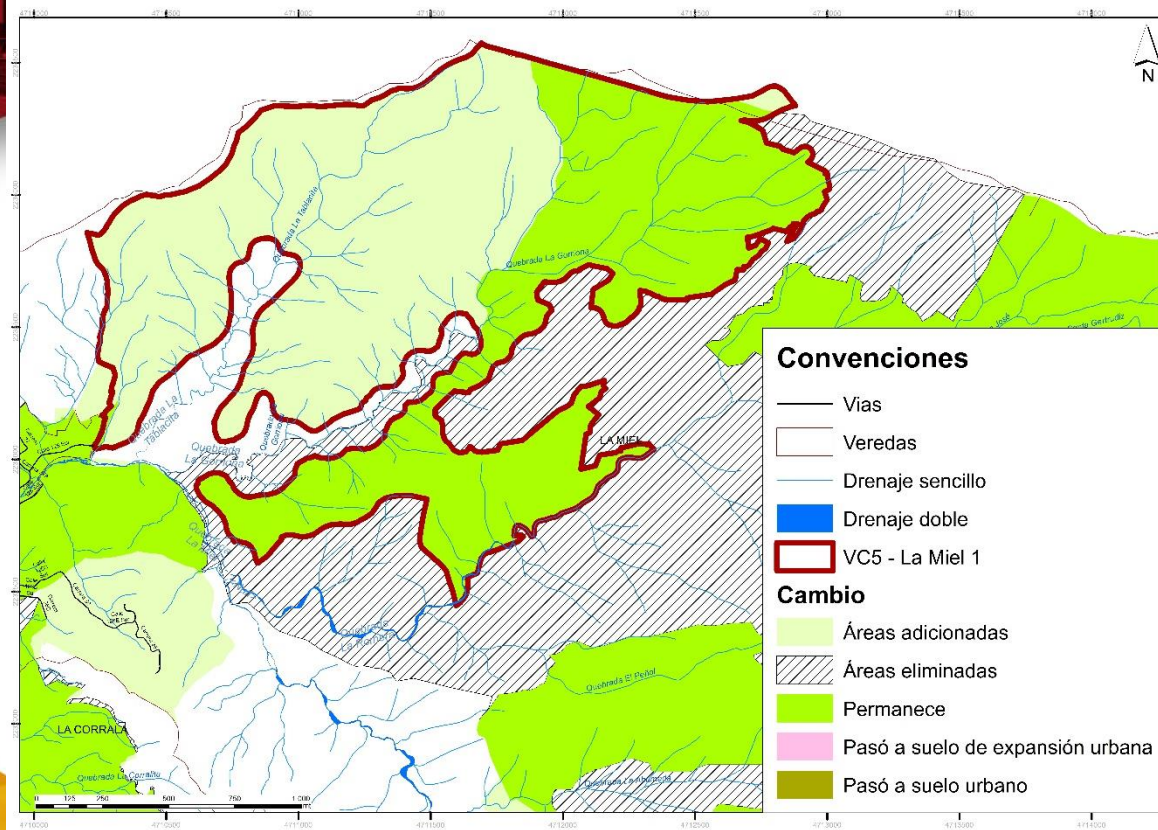


La Corrala

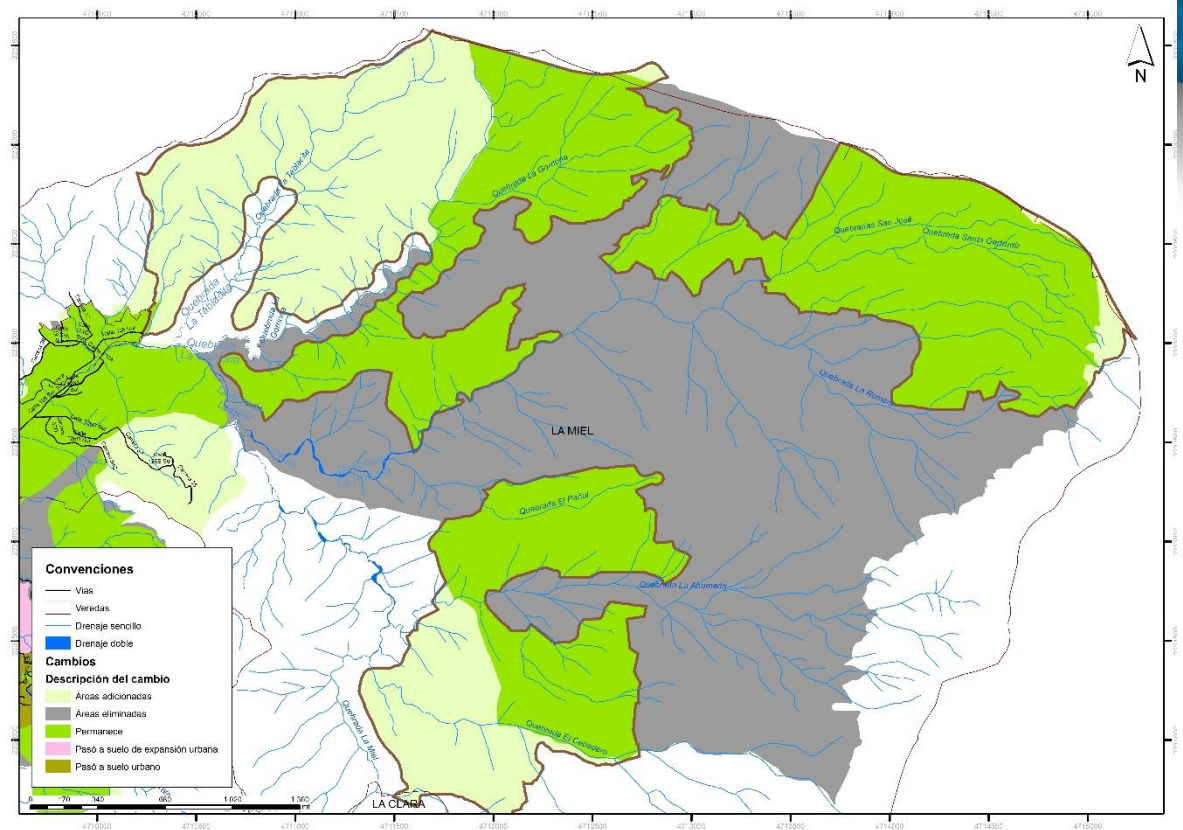


CAMBIOS EN LA VIVIENDA CAMPESTRE

La Miel 1

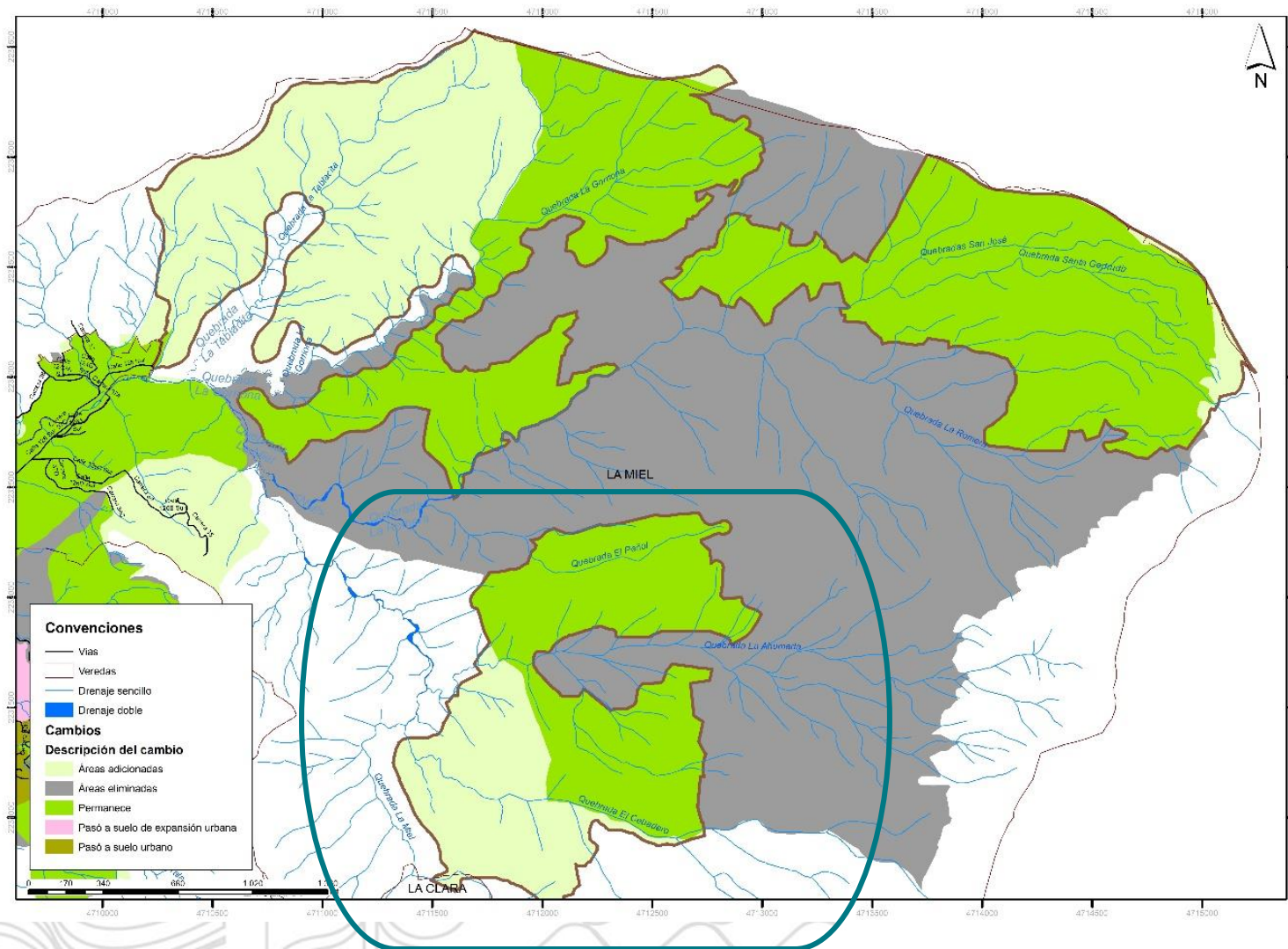


La Miel 2



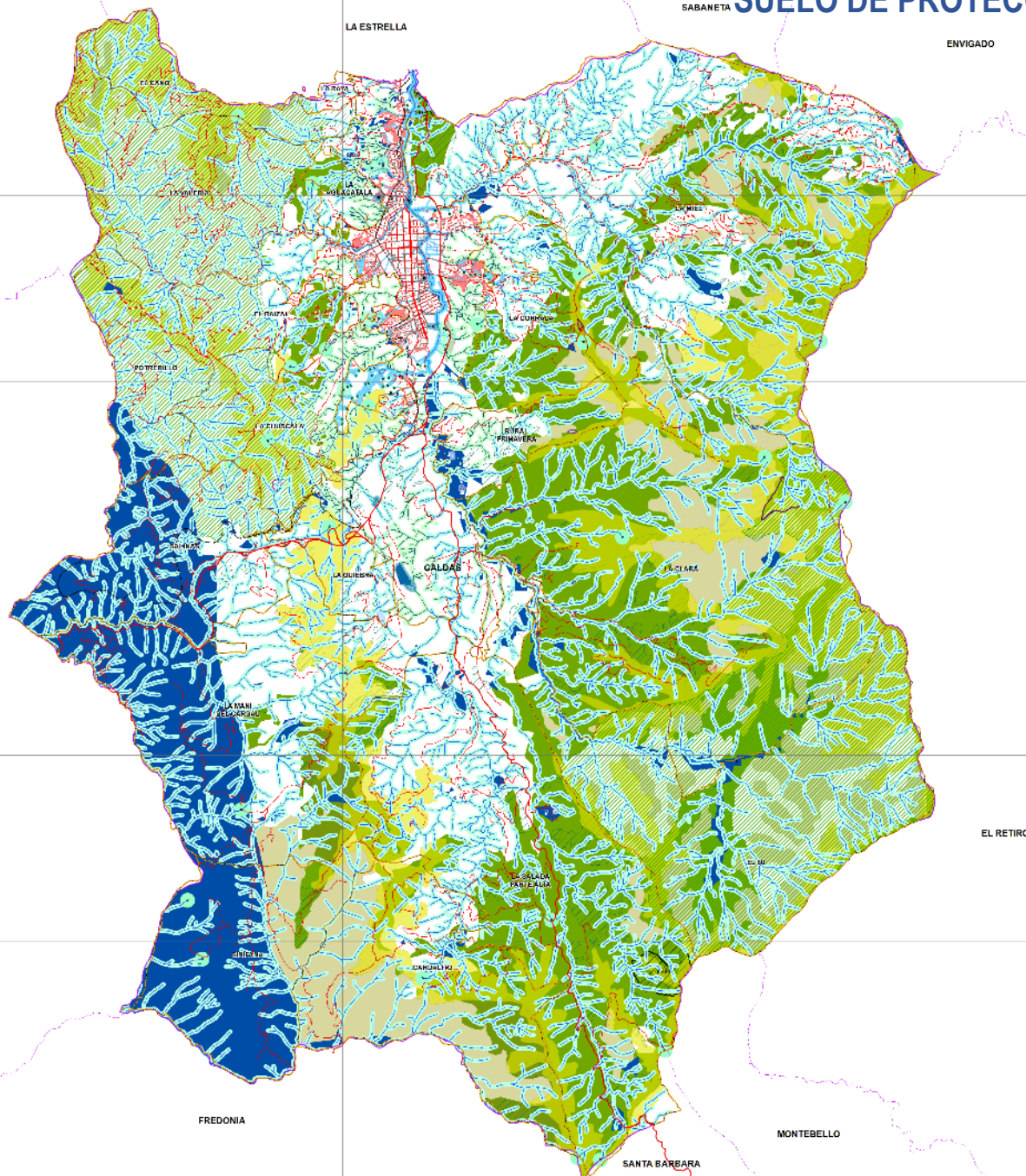
CAMBIOS EN LA VIVIENDA CAMPESTRE

La Miel 3

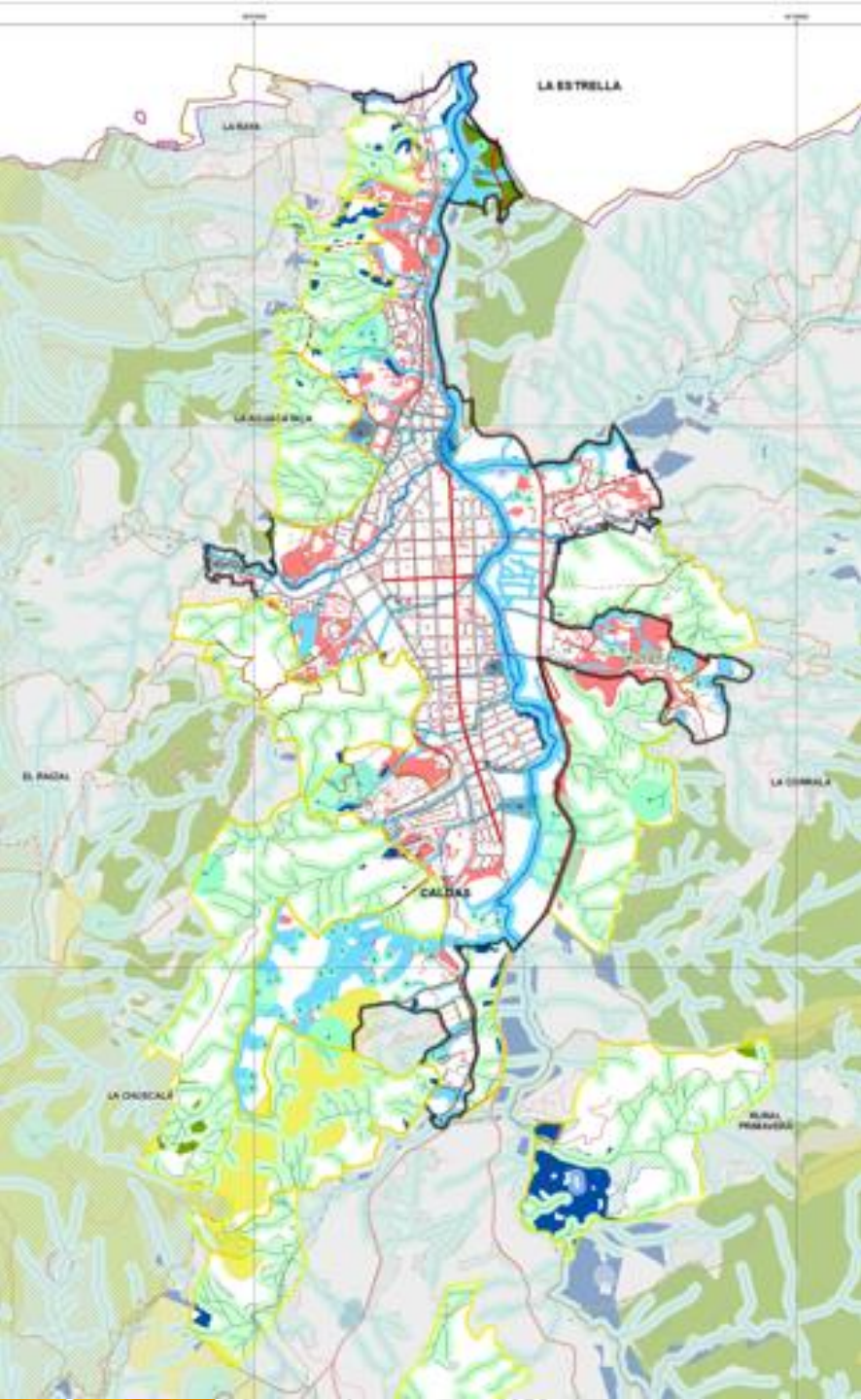


CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

Categorías de protección		
Categoría	Subcategoría	Nombre del Área
Áreas de Conservación y Protección Ambiental	Áreas Protegidas	Áreas Protegidas del SINAP
	Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Áreas de especial importancia ecosistémica para la conectividad ecológica
		Áreas de especial importancia ecosistémica para la oferta hídrica superficial y subterránea
		Paisajes de Especial Interés
Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales		
Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios		
Áreas declaradas de Alto riesgo no mitigable		
Áreas e inmuebles considerados como patrimonio Cultural		



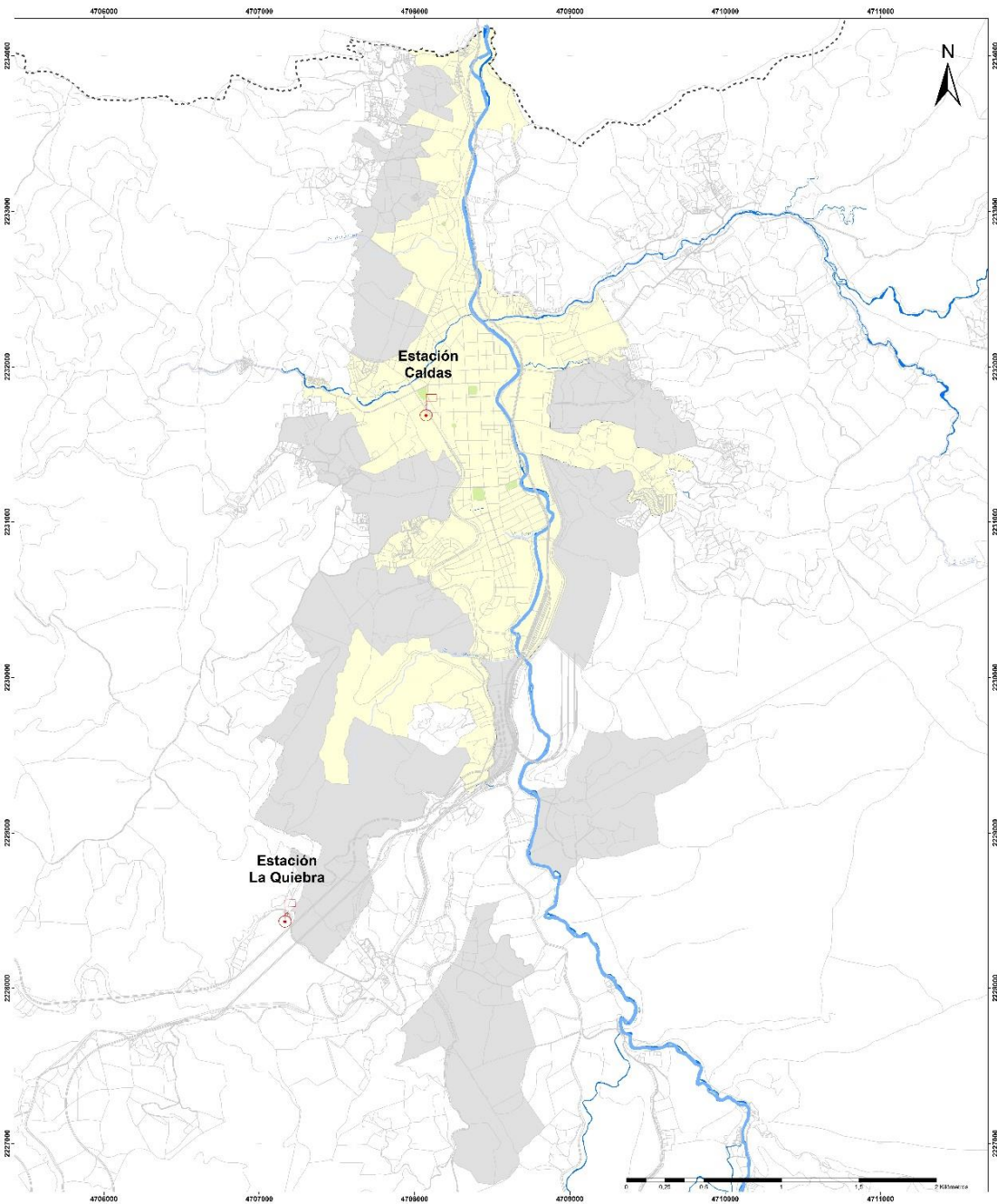
Subcategoría	Nombre del Área	Elementos	
Áreas Protegidas	Áreas Protegidas del SINAP	Distrito de Manejo Integrado Divisoria Valle De Aburra Rio Cauca	
		Reserva Forestal Protectora Alto San Miguel	
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Áreas de especial importancia ecosistémica para la conectividad ecológica	Cinturón Verde Metropolitano Externo	
		Bosques y áreas seminaturales: Áreas de restauración asociadas al POMCA Amagá y Aburrá, Áreas asociadas a prioridades de conservación CONPES 3680 integradas al paso 1 de la zonificación del POMCA. Áreas asociadas a categorías de conservación y protección ambiental del PBOT 2010 e integradas al paso 1 y 2 de la zonificación del POMCA de los ríos Aburrá y Amagá. Y las áreas prioritarias por biodiversidad asociadas a la posible ampliación de la Reserva Nare.	
		Predios a favor de la conservación con código PK-predio: 1292001000002200483 y 1292001302000100070	
		Suelos Clase VIII por su aptitud para la conservación y/o recuperación de la naturaleza, recreación	
		Fragmentos de vegetación natural o seminatural asociadas a bosques de galería y/o riparios, vegetación secundaria y bosques fragmentados y densos con potencial para la conectividad ecológica del municipio (nodos, enlaces y fragmentos).	
	Áreas de especial importancia ecosistémica para la oferta hídrica superficial y subterránea	Zonas verdes urbanas que hacen parte de las redes ecológicas locales y red La Miel determinada por el AMVA.	
		Áreas forestales protectoras de 100 metros a la redonda de los nacimientos y áreas forestales protectoras de 30 metros a la red de drenaje en el suelo rural y de Expansión	
		Áreas de protección a la red de drenaje en el suelo urbano	
		Cuerpos Léntico (Lagunas, pantanos, Jaguey, Humedales) y las áreas forestales protectoras de 30 metros de retiro en el suelo rural y de expansión	
		Humedales y sus áreas de protección de 30 metros en el suelo urbano	
		Microcuencas Abastecedoras de Agua para Consumo Humano y	
		Fajas de protección a microcuencas abastecedoras, Calculadas en la actualización del PBOT de Caldas 2023	
		Áreas incorporadas de las zonas de recarga directa (167,18ha.) e indirecta de importancia alta (1.457,94 ha.) del acuífero	
		Paisajes de Especial Interés	Cerro Alto de La Cruz
			Morro Gil



SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANA

Áreas de conservación y protección Ambiental	Suelo Urbano	Suelo de Expansión	Total área (Ha)
Predio de protección	7.407	NA	7.41
Áreas incorporadas de la Zona de Recarga directa	11.81	27.95	39.75
Áreas incorporadas de la Zona de Recarga Indirecta - Importancia Alta	2.04	5.66	7.70
Áreas del Cinturón Verde Metropolitano Externo	5.76	31.83	37.59
Áreas de protección a la red Hídrica	122.19	300.87	423.06
Zonas verdes urbanas que hacen parte de las redes ecológicas locales y regionales	82.20	10.58	92.79
Total	231.40	376.89	608.29

ÁREAS E INMUEBLES DECLARADOS PATRIMONIO

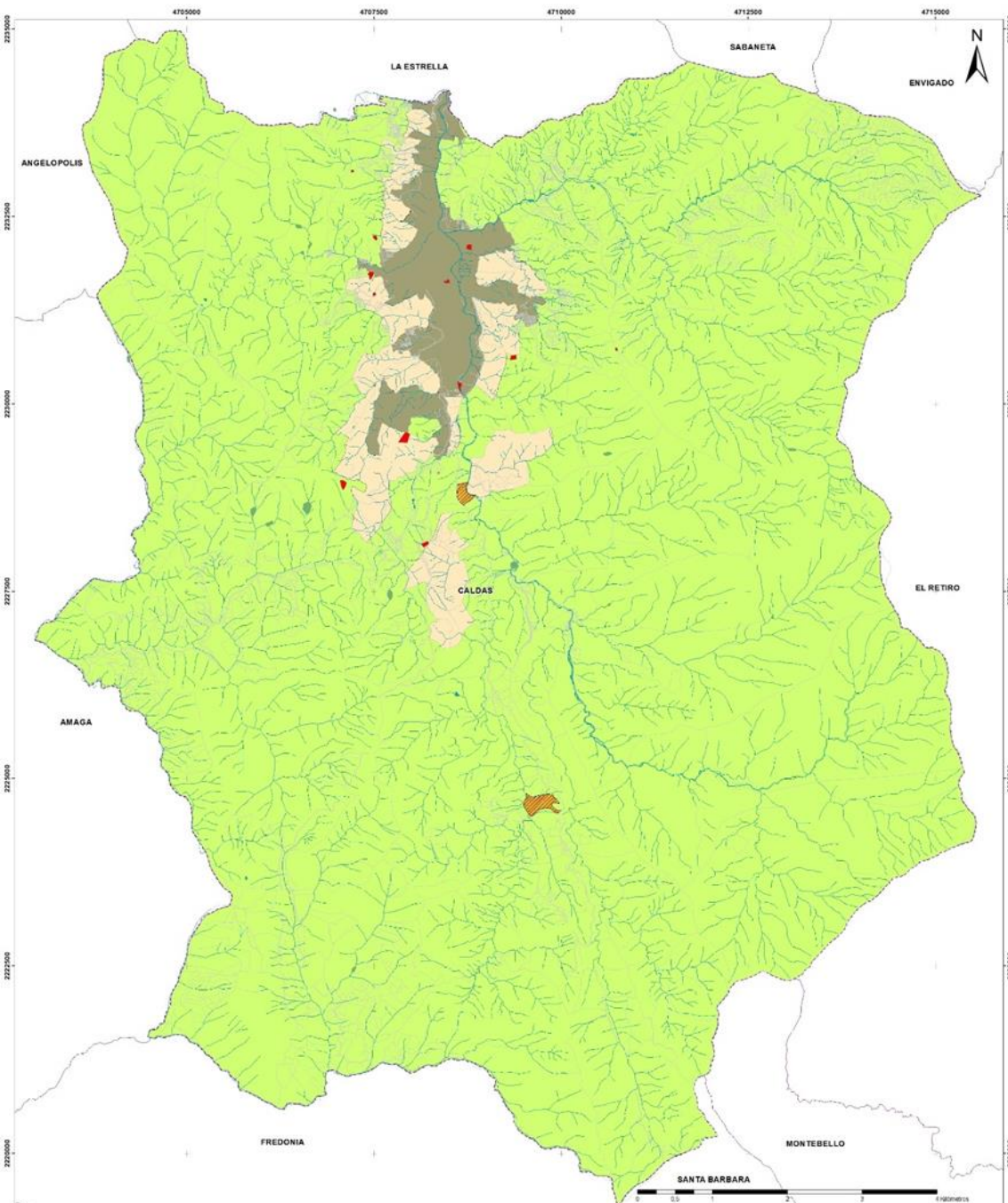


SUELOS DE PROTECCIÓN POR INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL

Estación Salinas – Caldas

La Estación La Quebra

SUELOS DE PROTECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS



SUELOS DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

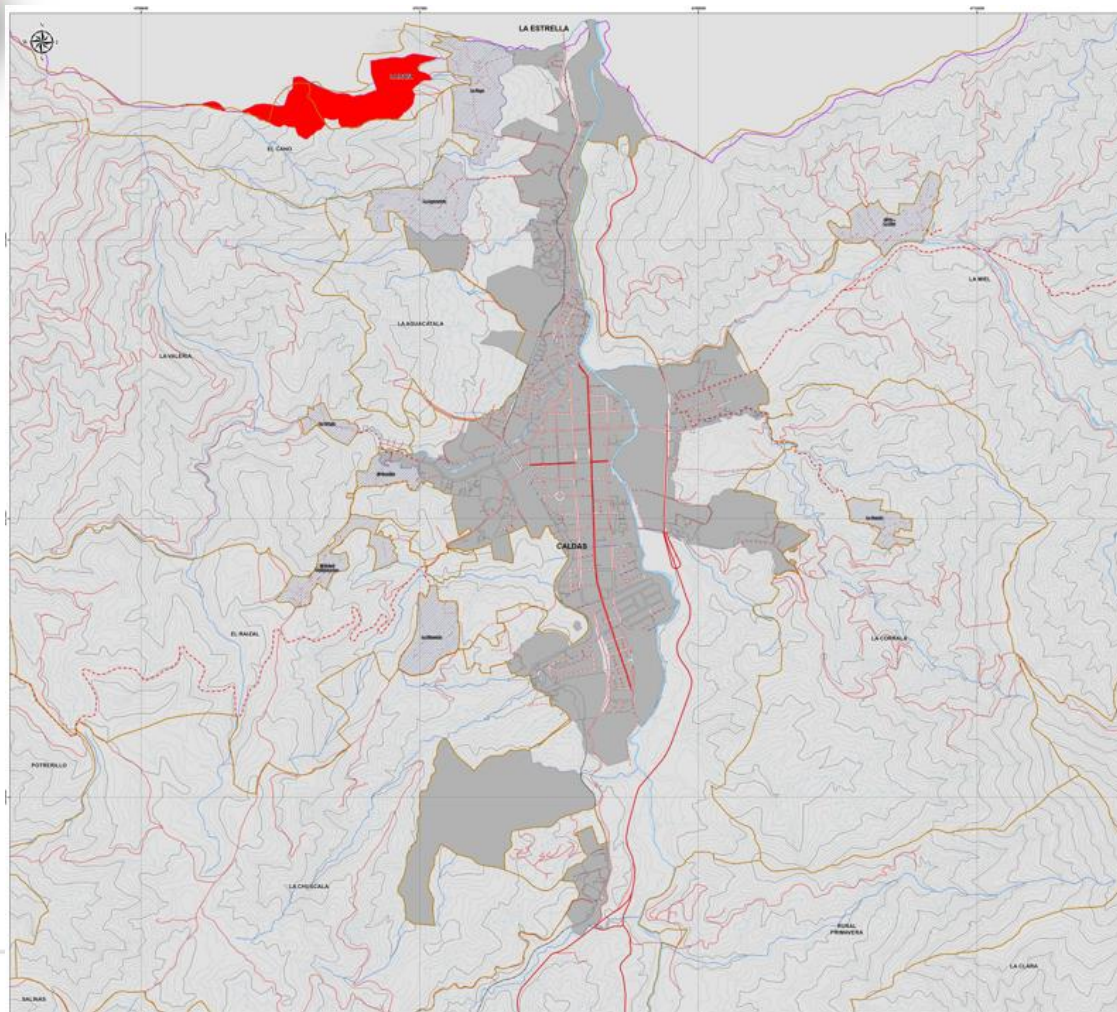
Estructura	Sistema	Áreas m ²	Áreas infraestructura m ²
PTAP_Caldas	Empresas Públicas de Medellín	4854,54	2612
Tanques impulsión	Empresas Públicas de Medellín	2326,78	NA
PTAP	La Chuscala	93,20	38
PTAP	ASDAR	358,66	101
PTAP	La Raya	62,95	25
PTAP	ASACOR	1023,25	402
PTAP	Raizal	112,22	30
PTAP	La Aguacatala	786,87	88
PTAP	La Primavera	254,81	98
PTAP	ASABAM	171,56	52
PTAR	La Clara	11,05	NA
Sitio disposición final	San Cayetano	86919,49	NA
Sitio disposición final	La Granja	40433,88	NA
Fajas protectoras macrocuencas abastecedoras	Sistemas de acueducto urbano y rural	79000,25	NA
Estación bombeo	Aguas de Aburrá	4076,07	NA
Subestación Energía	Empresas Públicas de Medellín	3857,62	NA
Estación Telefónica	UNE	2243,29	NA

SSP



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

SUELO DE PROTECCIÓN POR ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE



Riesgo	Áreas en protección
Áreas declaradas de alto riesgo No mitigable	19,77



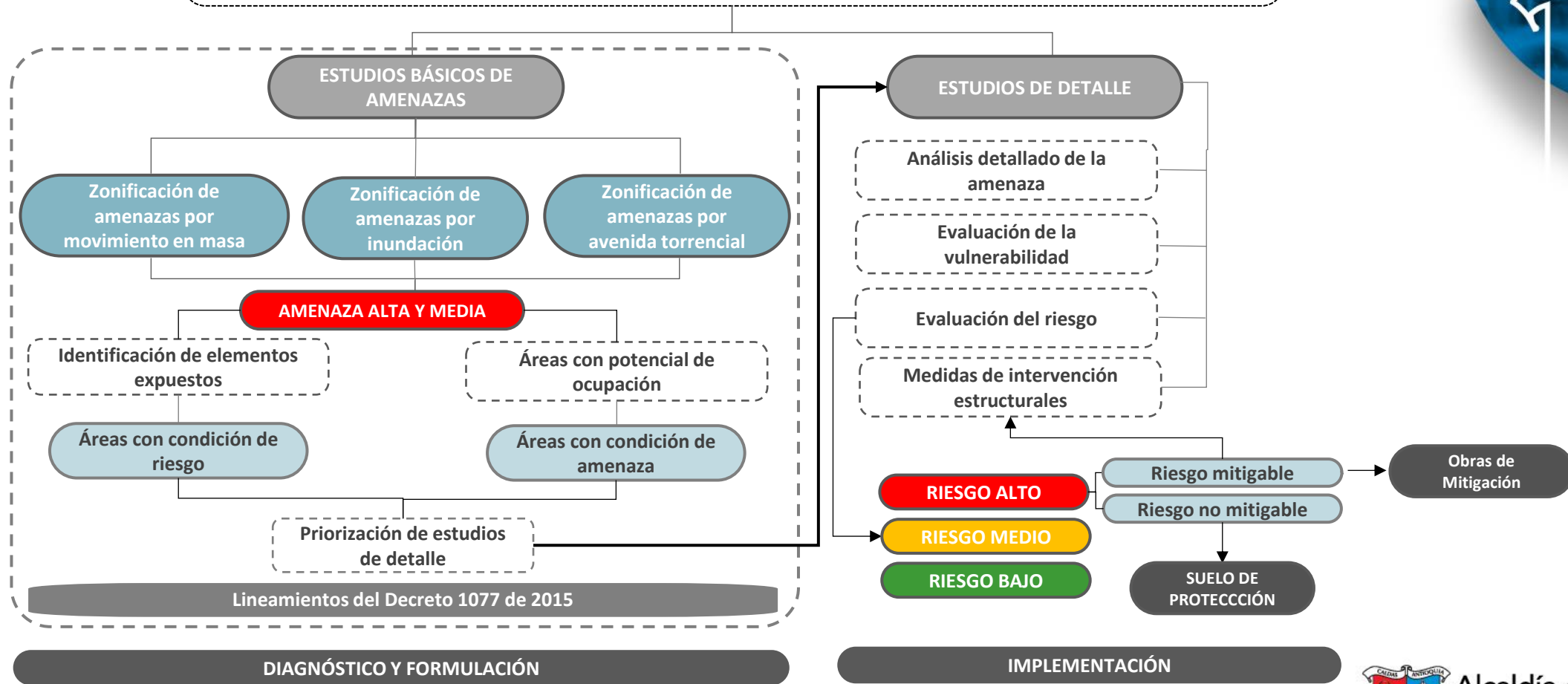
Secretaría de
Planeación

GESTIÓN DEL RIESGO



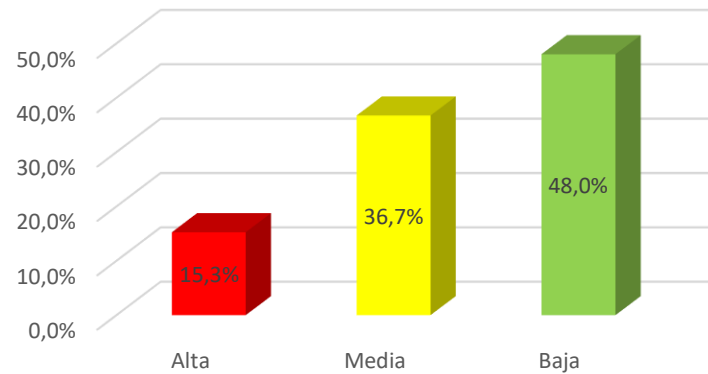
Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

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

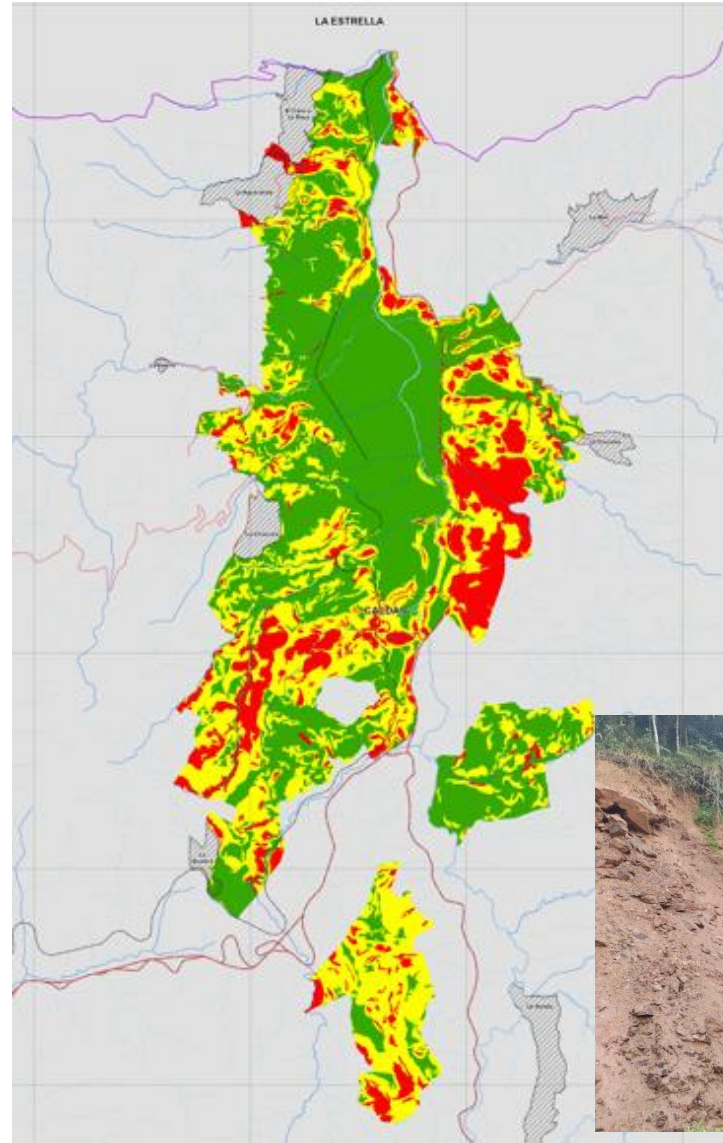


AMENAZA MOVIMIENTO EN MASA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

Distribución amenaza por movimiento en masa suelo urbano y expansión



Clasificación	Área (HA)	Porcentaje
Amenaza Alta	136,46	15,3%
Amenaza Media	328,56	36,7%
Amenaza Baja	429,41	48,0%



zonas de concentración de movimientos en masa suelo urbano y de expansión

➤ barrios La planta, Villacapari y la Chuscala,

La Quebrada Piedrahita



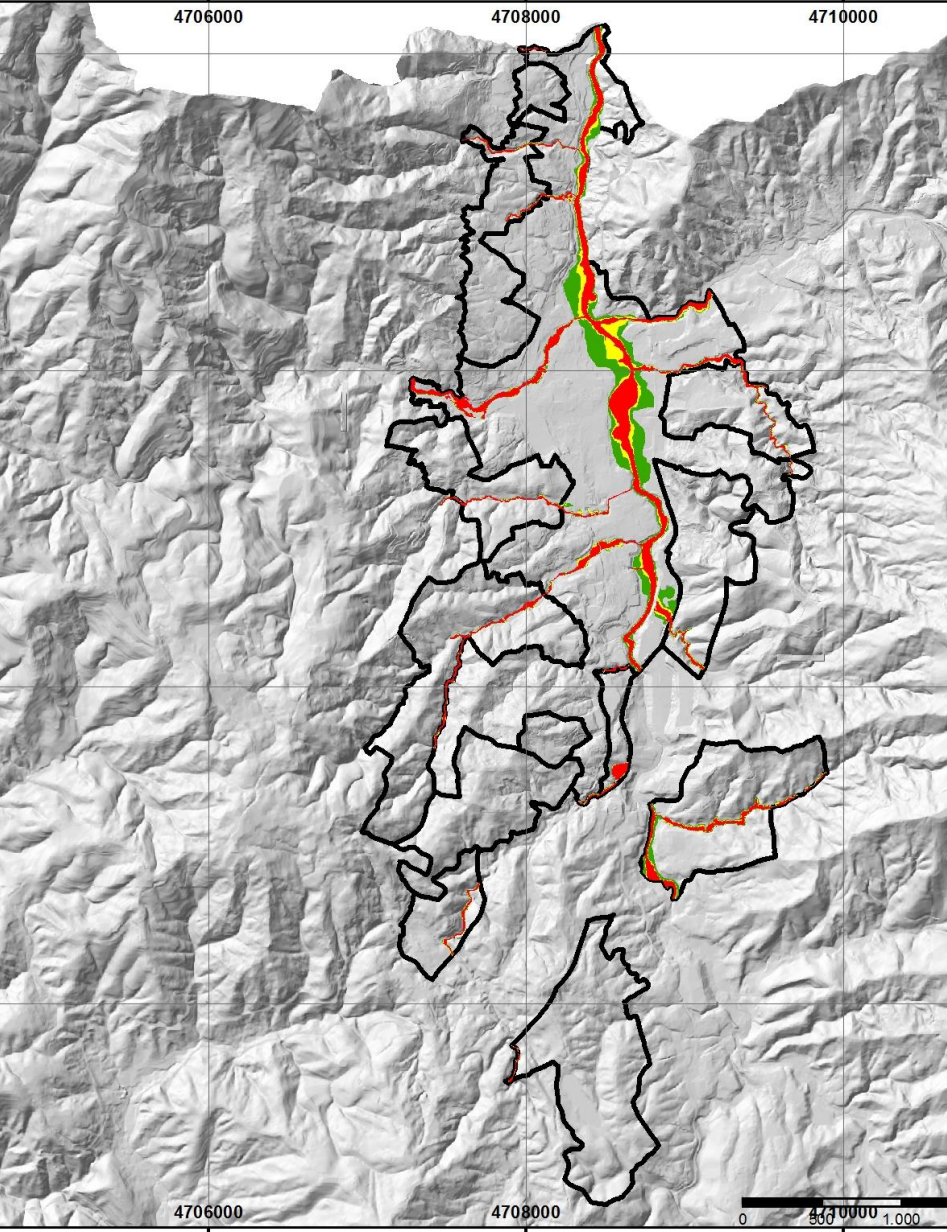
La Corrala



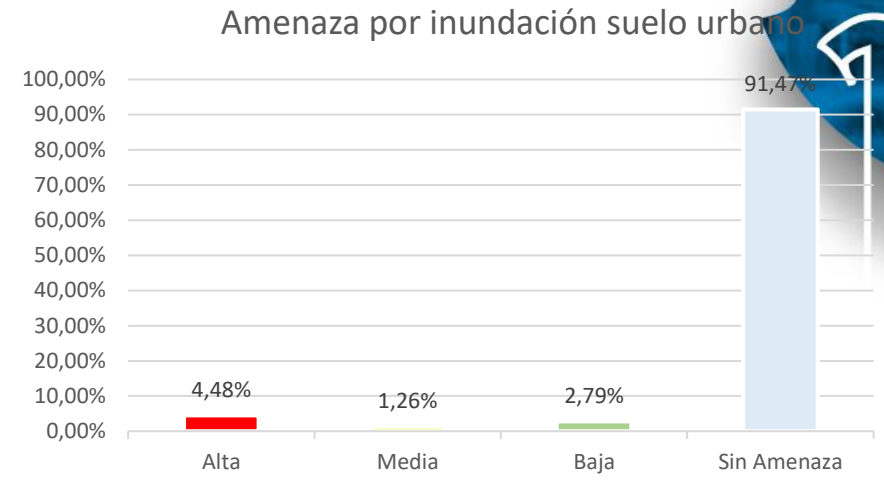
La Quebra



AMENAZA POR INUNDACIÓN EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN



Clasificación	Área (HA)	Porcentaje
Alta	40	4.48%
Media	11,2	1.29%
Baja	25	2,79%
Sin amenaza	818.1	91,47%



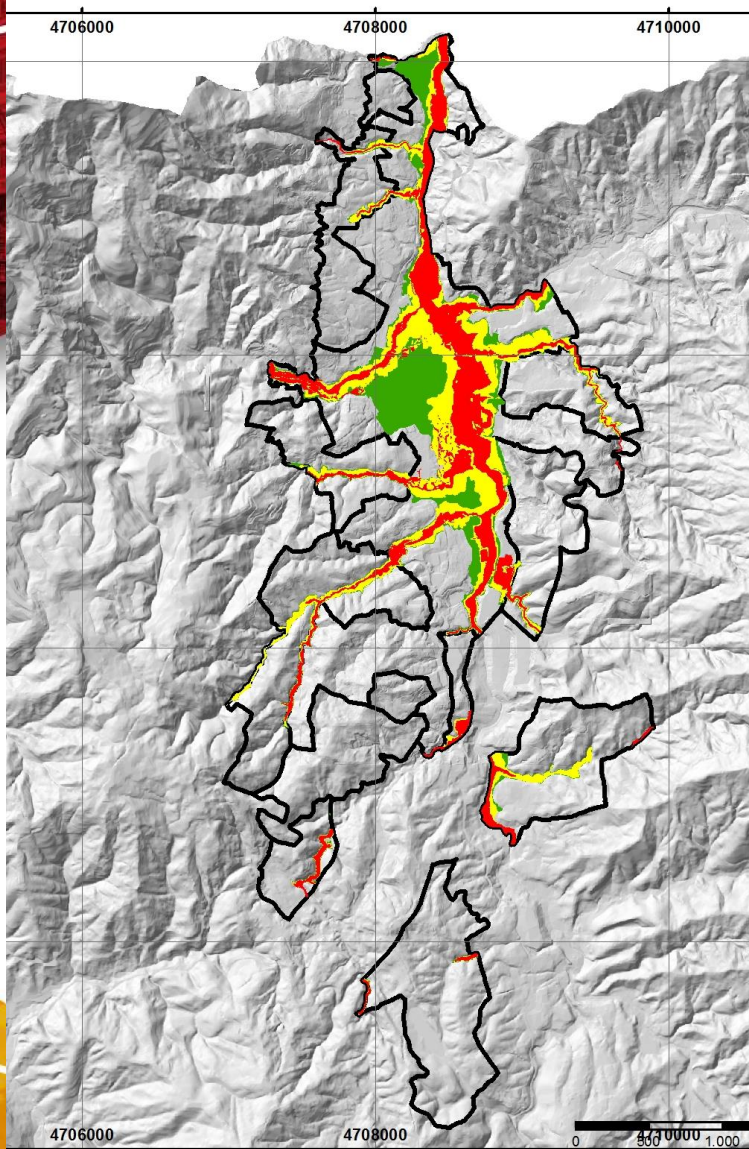
Zonas de eventos de inundación frecuentes

- Tres Aguas, La Inmaculada, Olaya Herrera, La playita y Juan XXIII

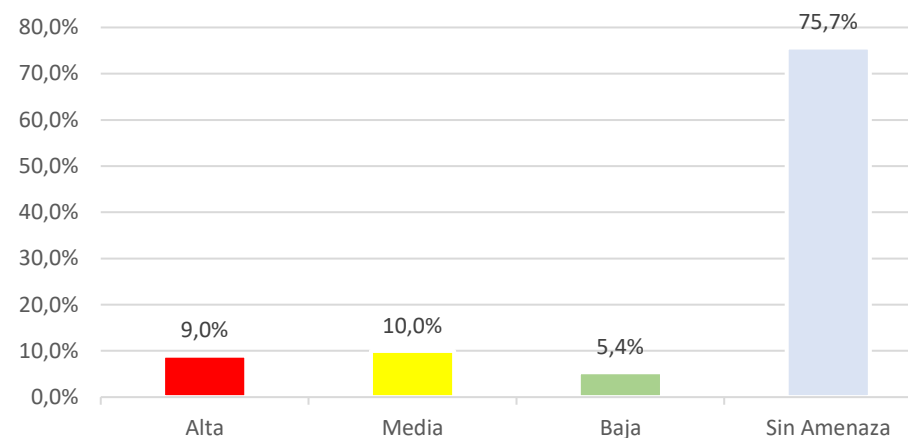


Secretaría de
Planeación

AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN



Distribución Amenaza por Avenida torrencial
suelo urbano



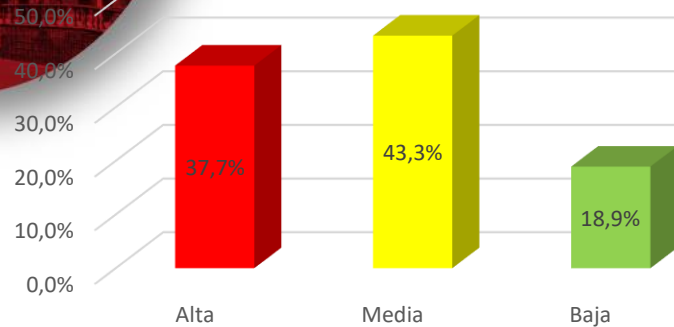
Clasificación	Porcentaje
Alta	9.0%
Media	10 %
Baja	5,4%
Sin amenaza	75.7%,

Zonas de eventos de inundación frecuentes

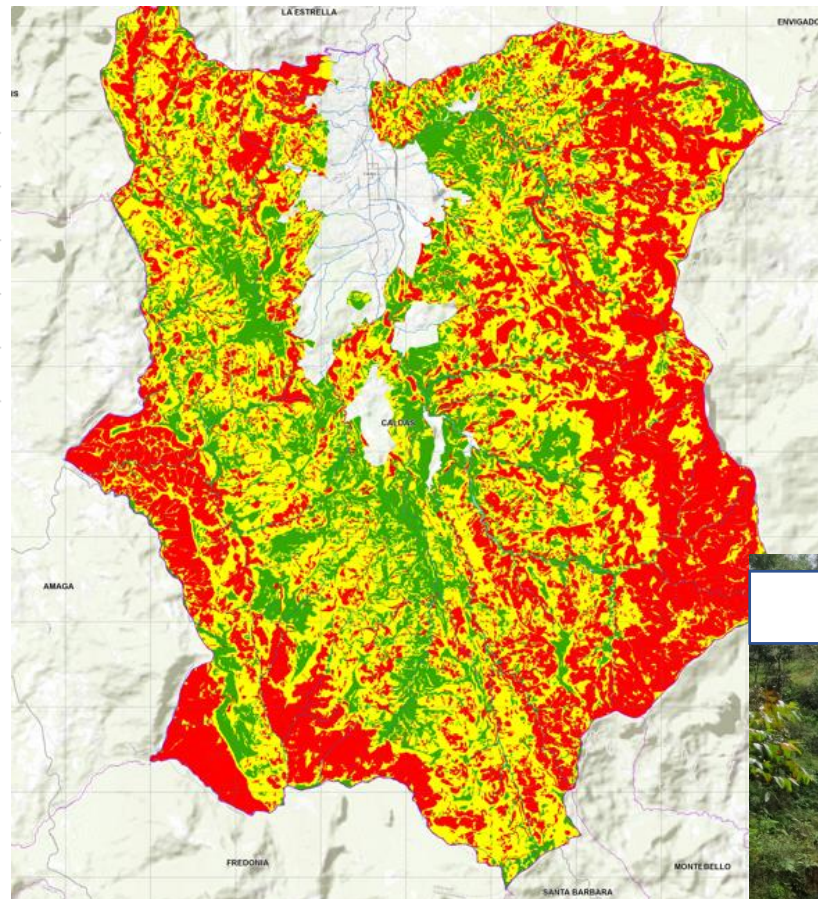
➤ los barrios más afectados son La Playita, Olaya Herrera, Juan XXIII y Felipe Echevarría

AMENAZA MOVIMIENTO EN MASA SUELO RURAL

Distribución amenaza movimiento en masa suelo rural



Clasificación	Área (HA)	Porcentaje
Alta	4632,05	37,7%
Media	5317,65	43,3%
Baja	2322,64	18,9%



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



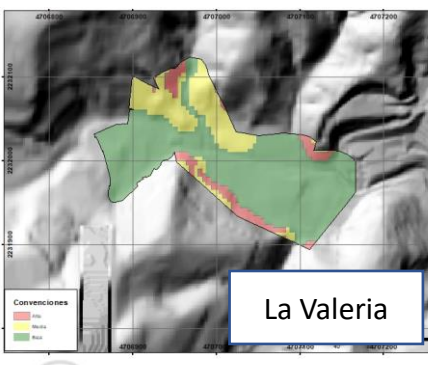
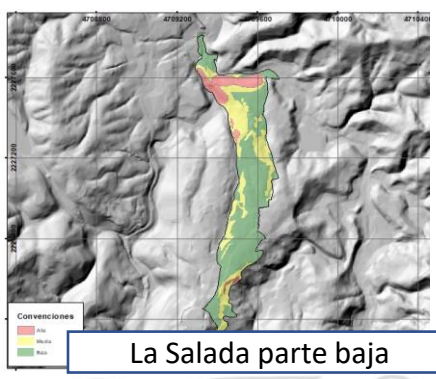
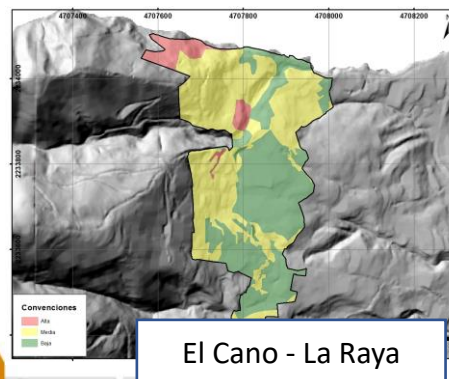
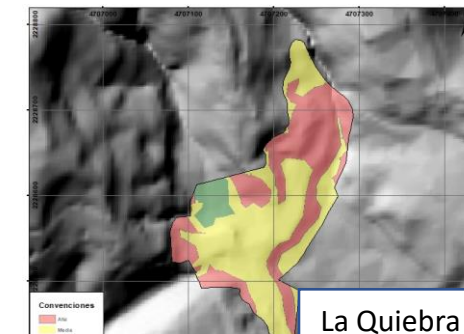
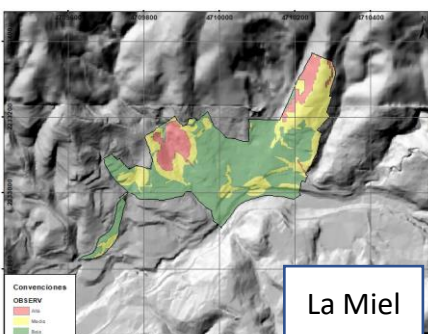
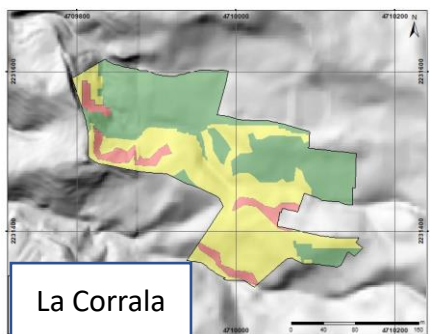
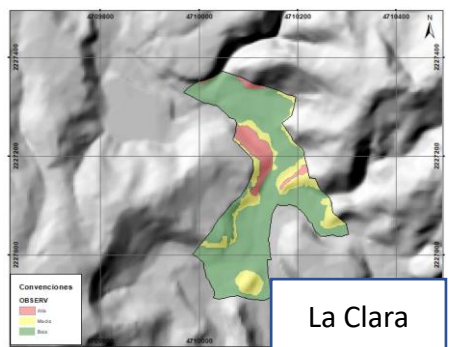
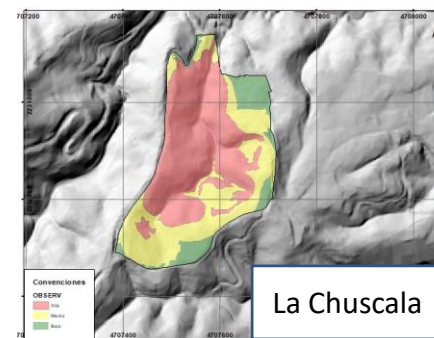
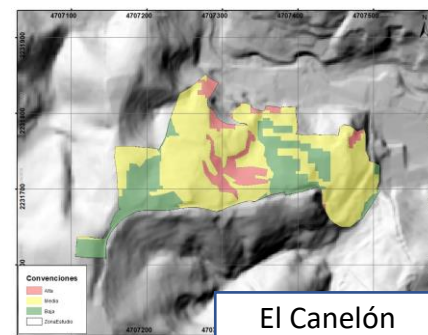
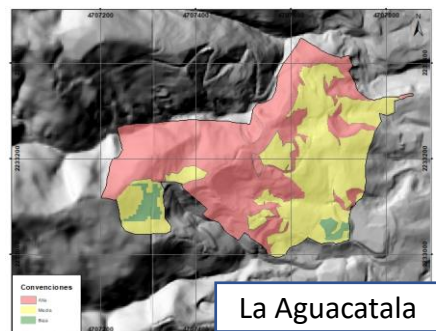
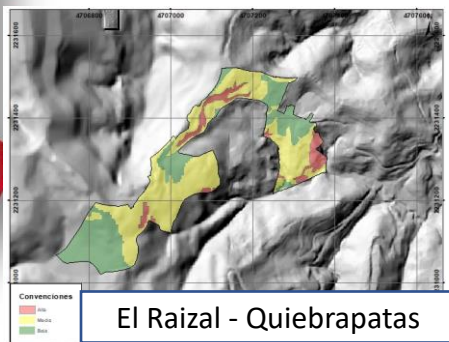
La Clara



La Aguacatala

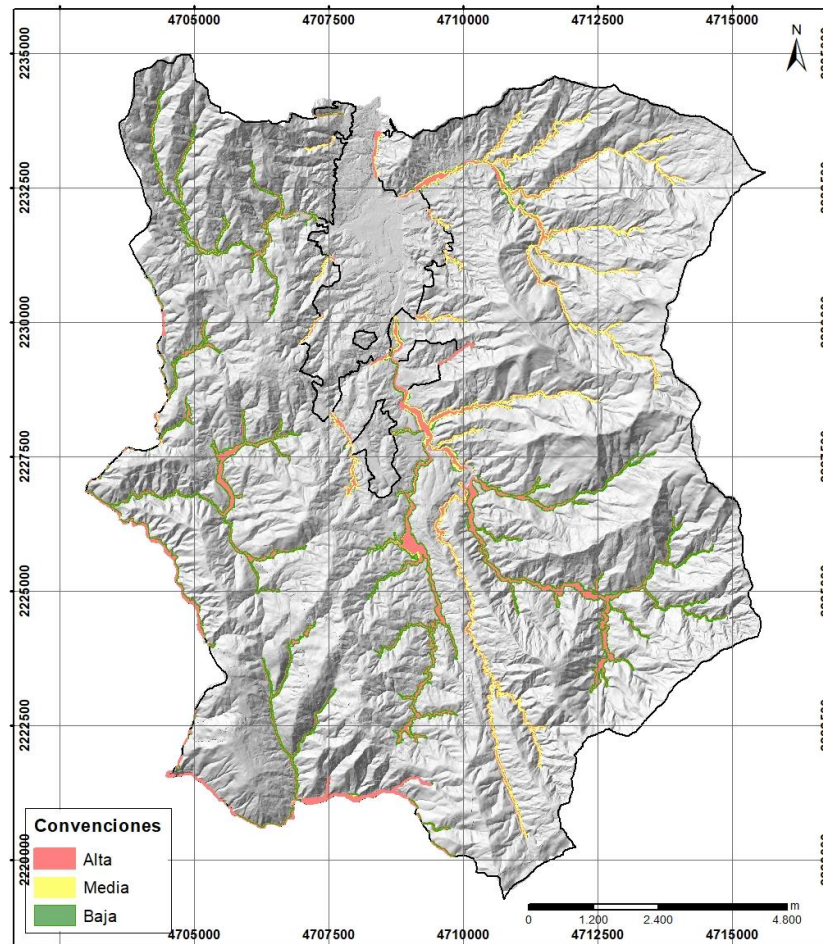
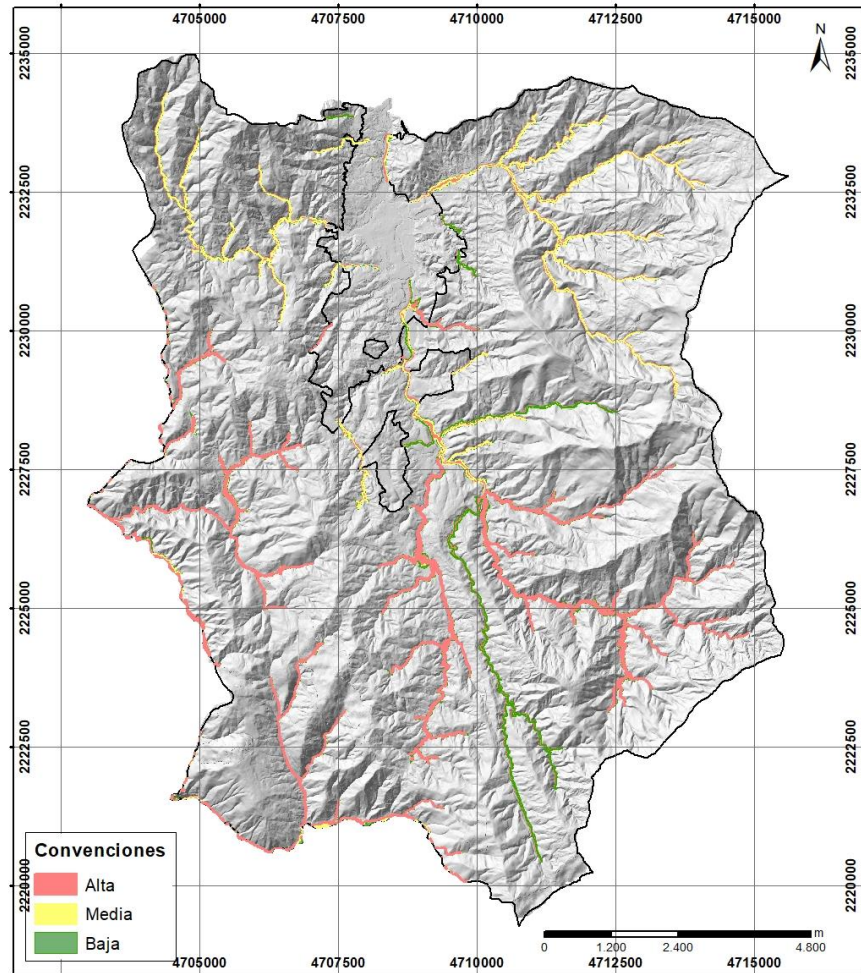


AMENAZA MOVIMIENTO EN MASA SUELO CENTROS POBLADOS





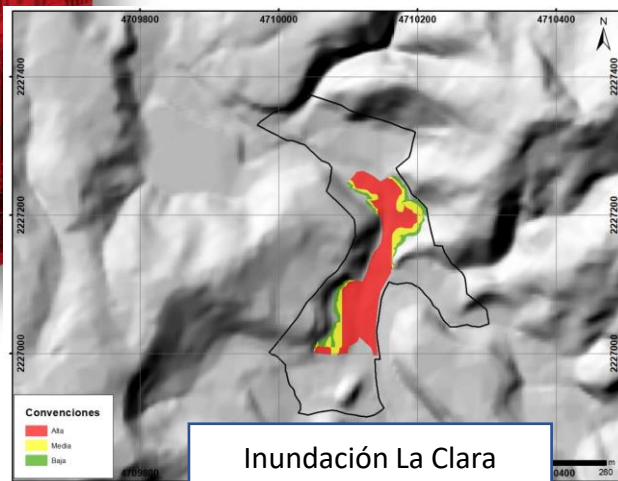
AMENAZA POR INUNDACIÓN Y AVENIDA TORRENCIAL EN EL SUELO RURAL



➤ La zona de La Clara, en la parte alta del río Aburrá, la que presenta la mayor problemática por este tipo de eventos

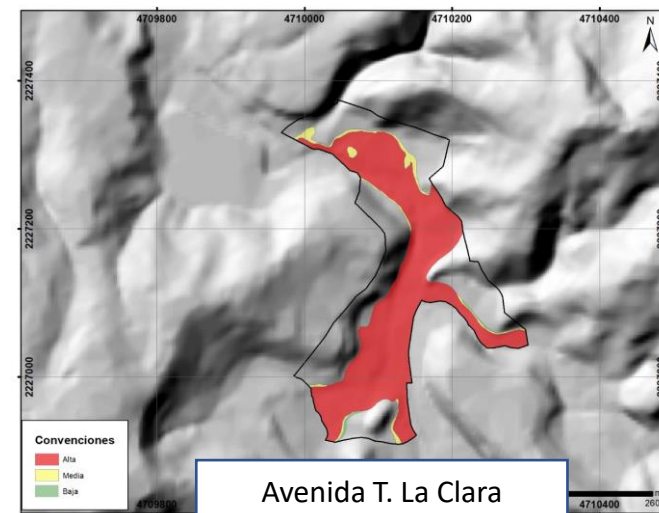
La parte alta del río Aburrá es la zona donde se pueden generar afectaciones más amplias al presentar depósitos torrenciales. Basados en evidencias geomorfológicas se observan en la vereda Miel como otra zona con este evento.

AMENAZA POR INUNDACIÓN Y AVENIDA TORRENCIAL EN CENTROS POBLADOS RURALES



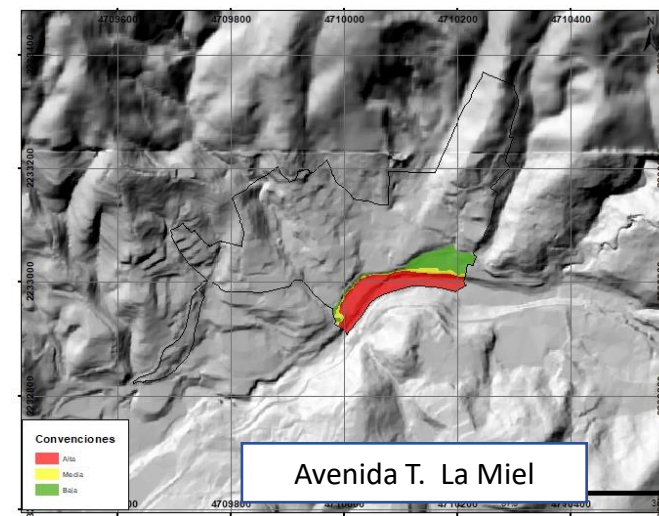
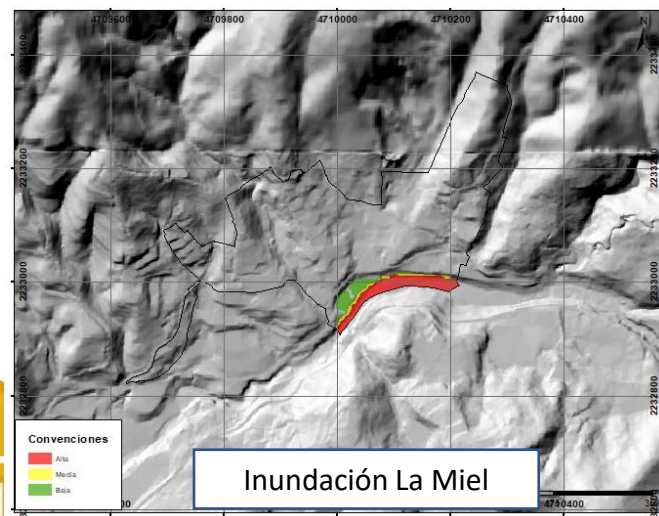
Clasificación Inundación	Porcentaje
Alta	16,5%
Media	4,0
Baja	2,6
Sin amenaza	77%

Clasificación Av. torrencial	Porcentaje
Alta	51,4
Media	3,1
Baja	0,3
Sin amenaza	44,8

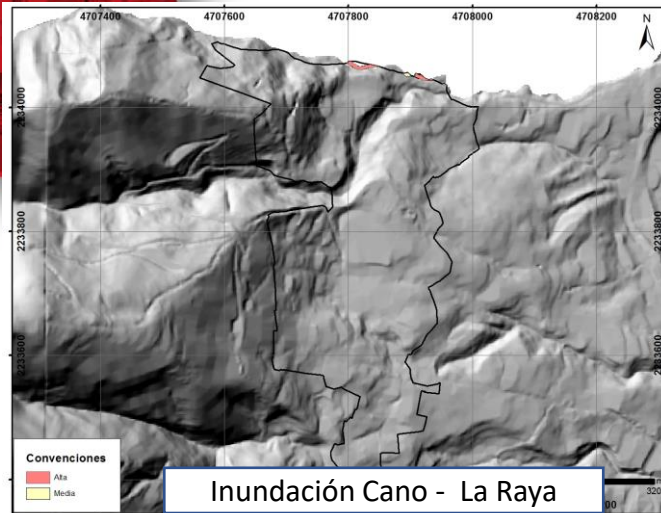


Clasificación Inundación	Porcentaje
Alta	3,6
Media	0,6
Baja	1,7
Sin amenaza	94,1

Clasificación Av. torrencial	Porcentaje
Alta	6,8
Media	1,0
Baja	3,5
Sin amenaza	88,7

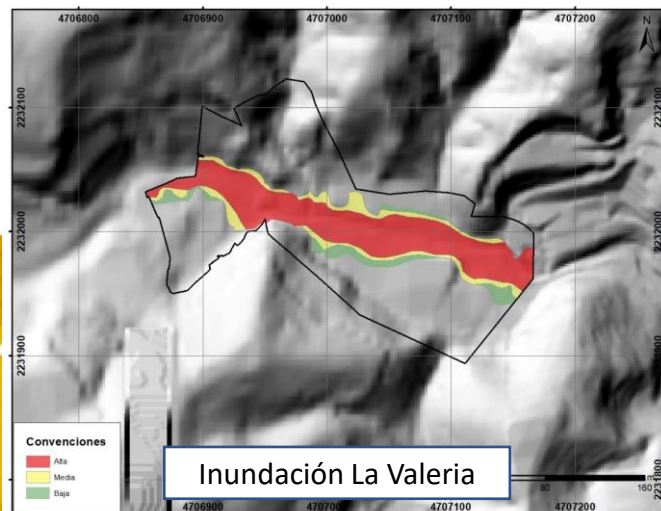
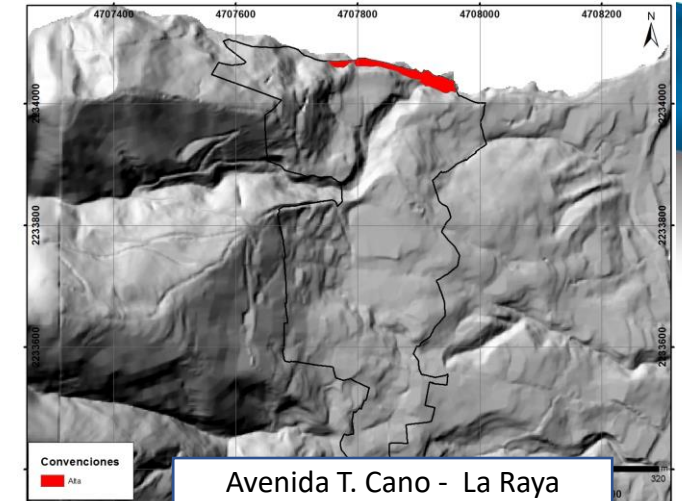


AMENAZA POR INUNDACIÓN Y AVENIDA TORRENCIAL EN CENTROS POBLADOS RURALES



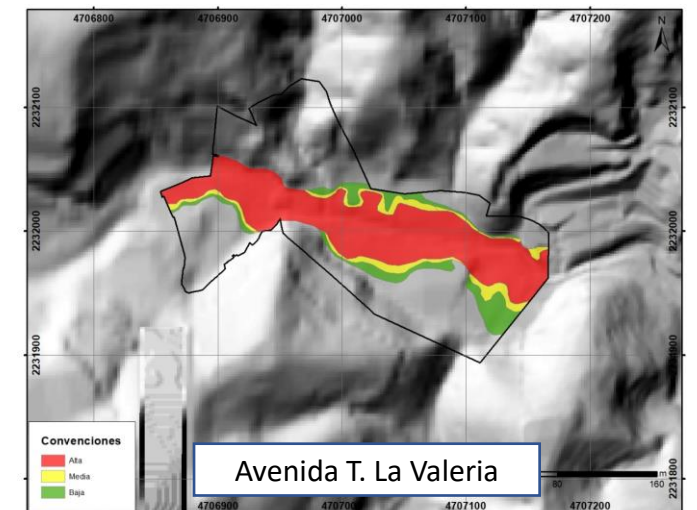
Clasificación Inundación	Porcentaje
Alta	0,25%
Media	0,04%
Baja	0,0
Sin amenaza	99,71%

Clasificación Av. torrencial	Porcentaje
Alta	1,7%
Media	0,0
Baja	0,0
Sin amenaza	98,3%



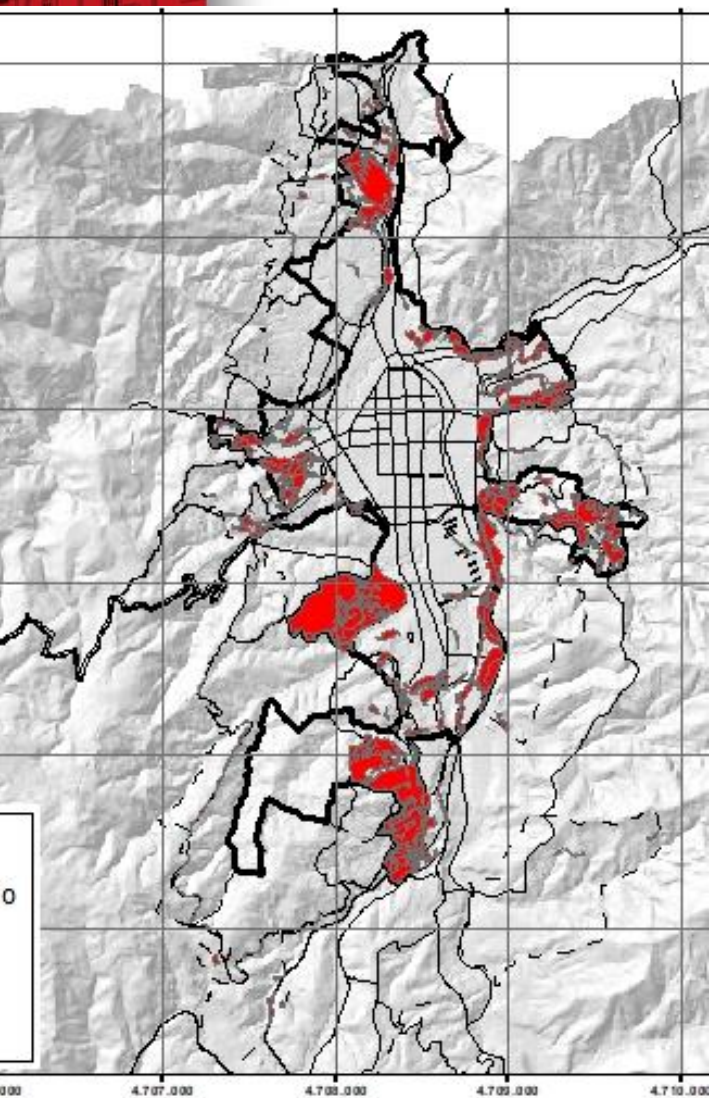
Clasificación Inundación	Porcentaje
Alta	14,2
Media	3,8
Baja	3,8
Sin amenaza	78,2%

Clasificación Av. torrencial	Porcentaje
Alta	
Media	
Baja	
Sin amenaza	78,2%

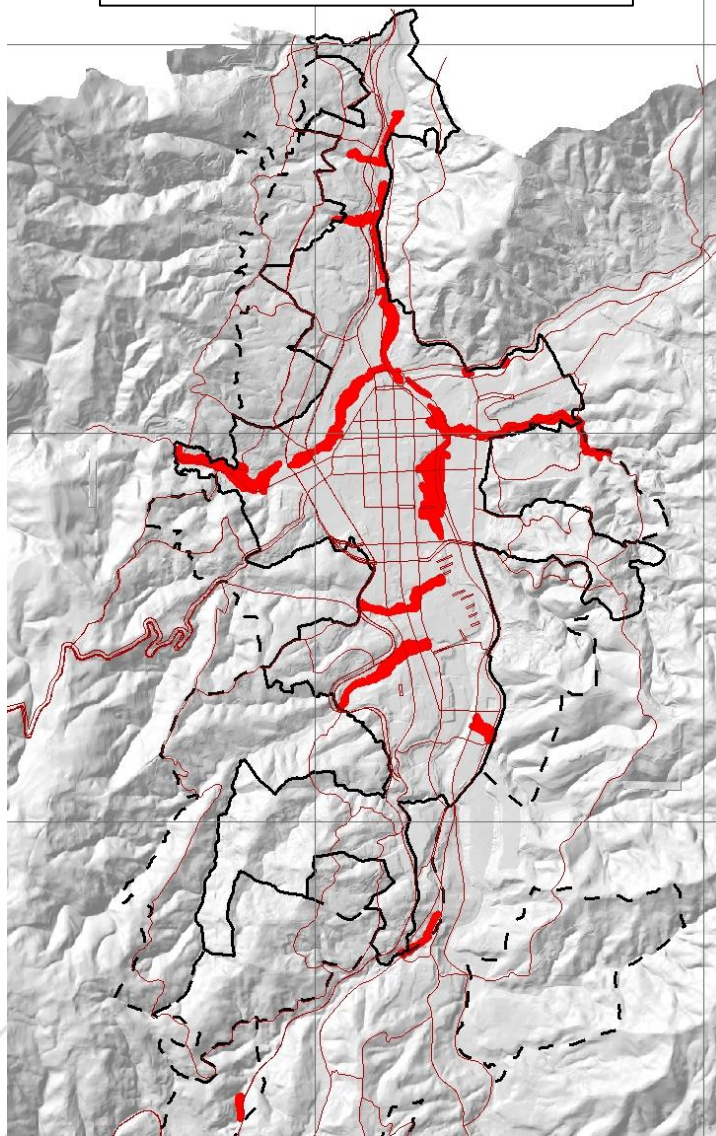


ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

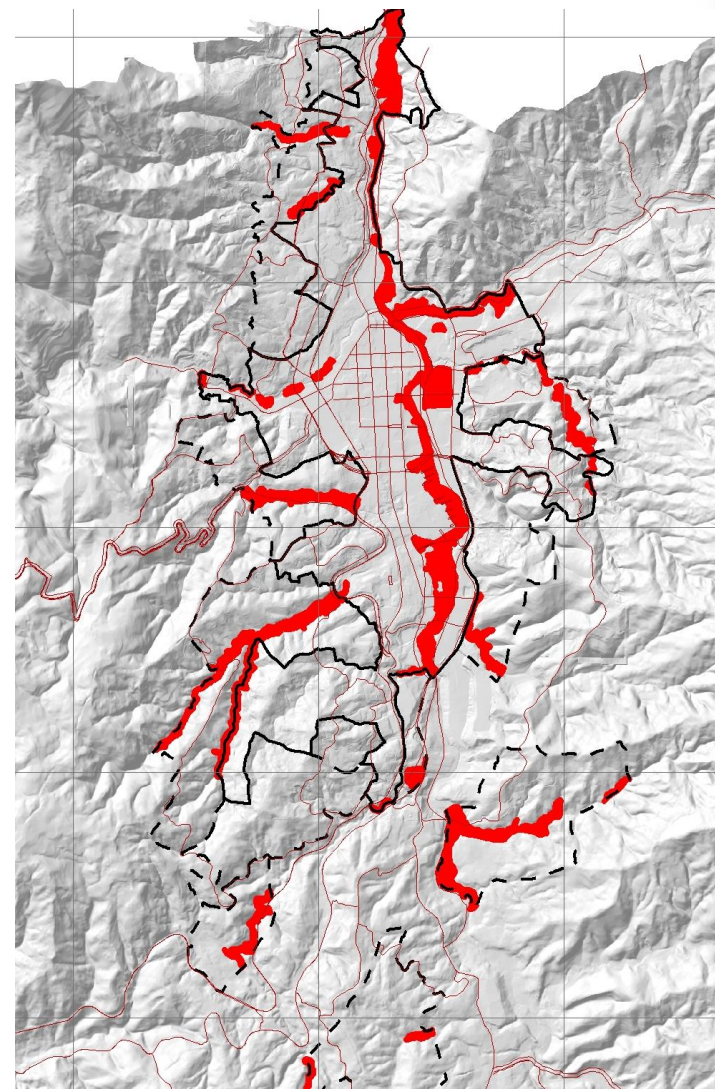
ACR Movimiento en masa- suelo urbano



ACR inundación suelo urbano

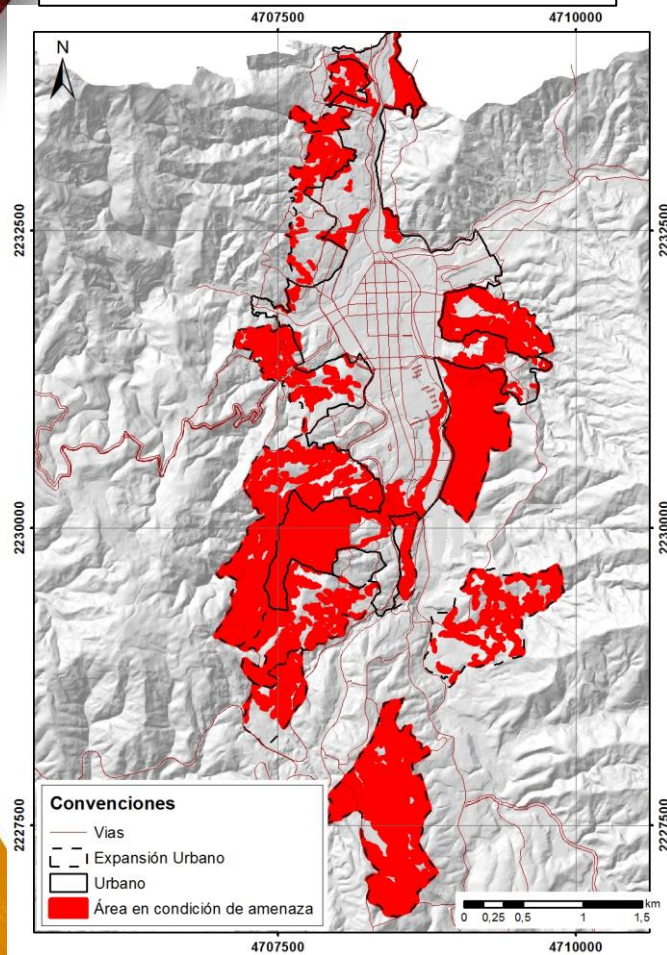


ACR avenida torrencial suelo urbano

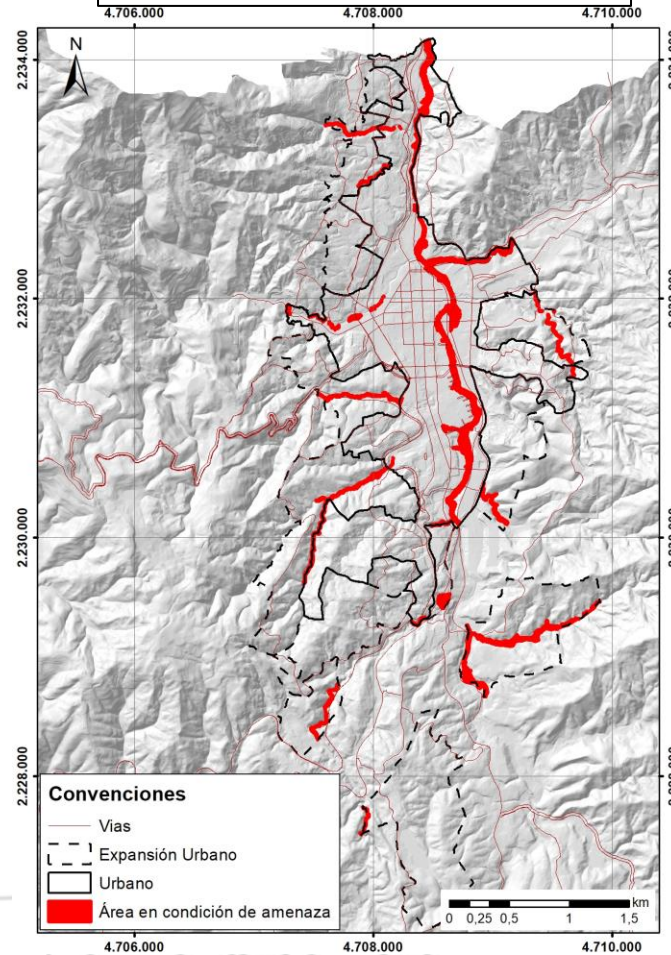


ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

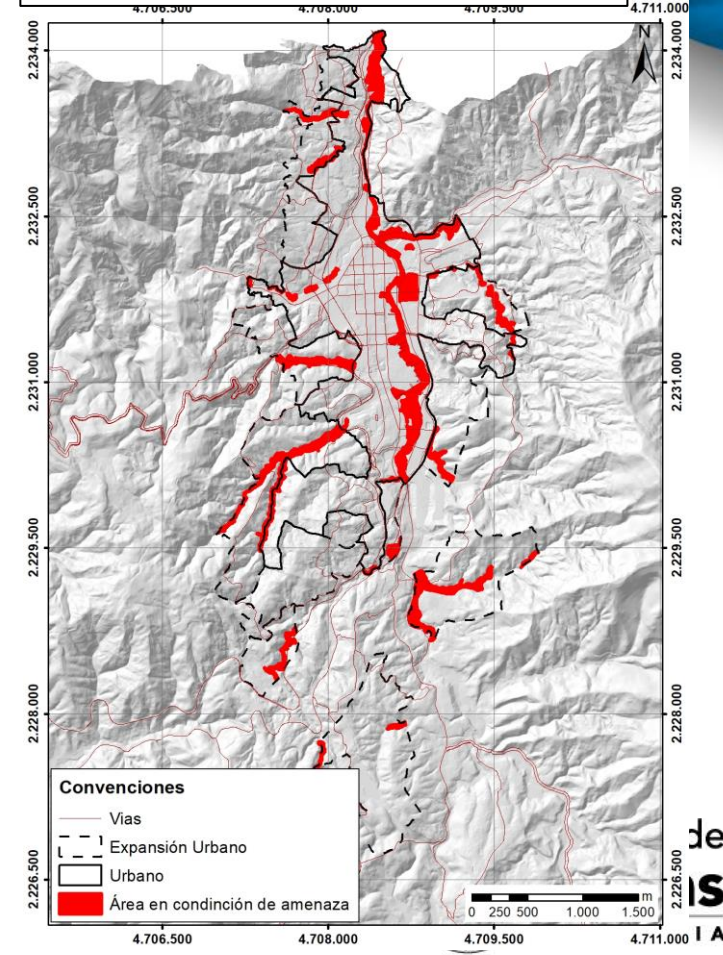
ACA Movimiento en masa- suelo urbano



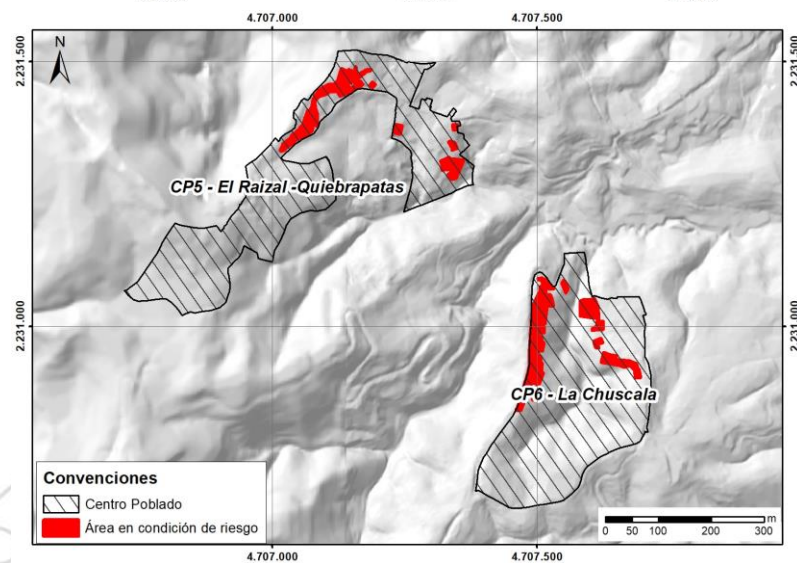
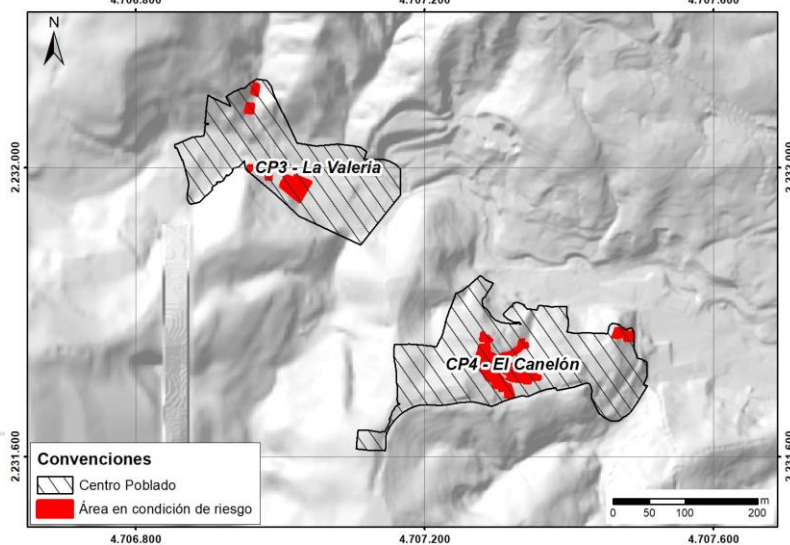
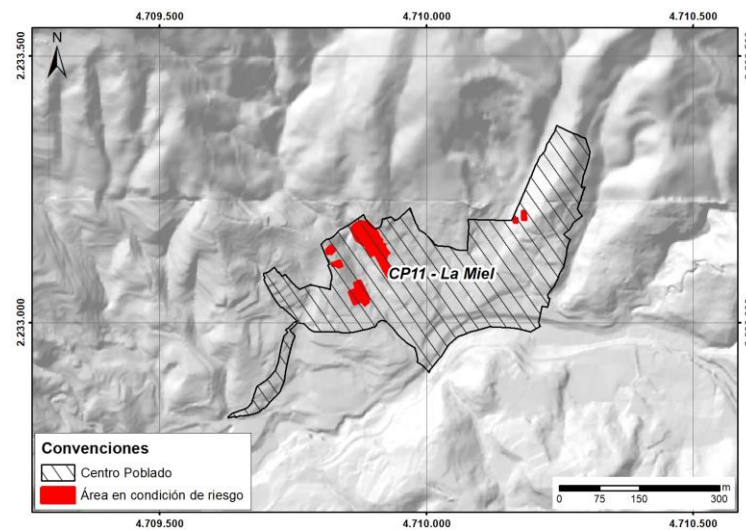
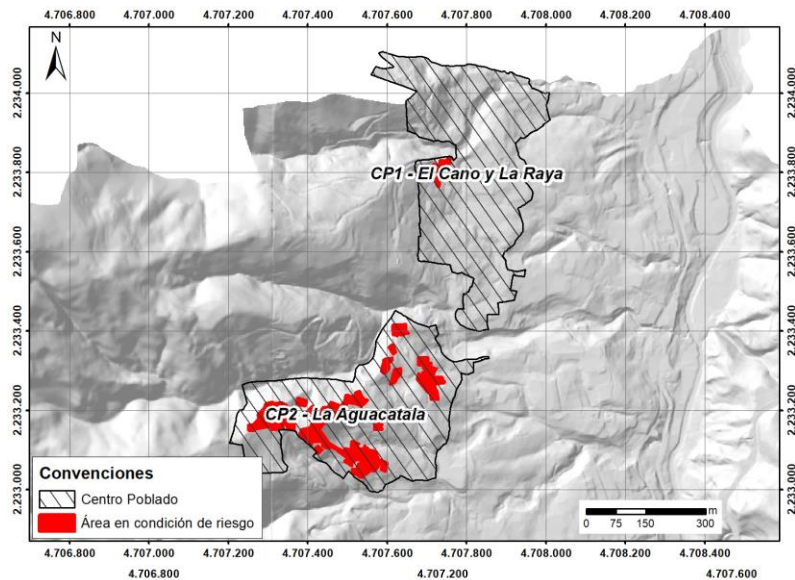
ACA inundación suelo urbano



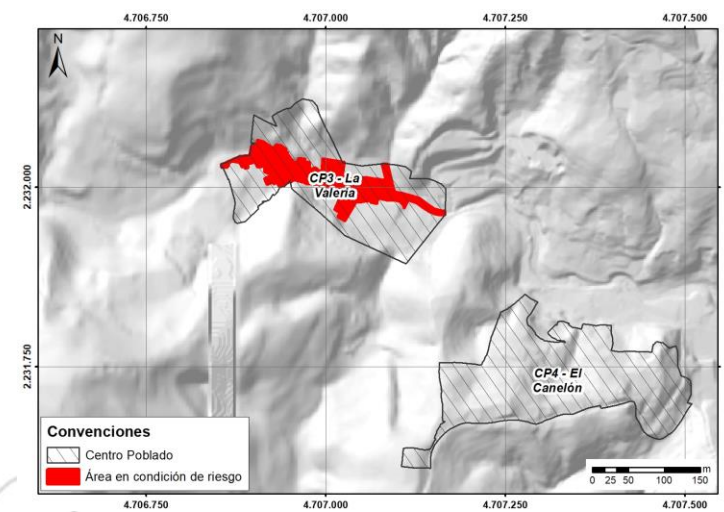
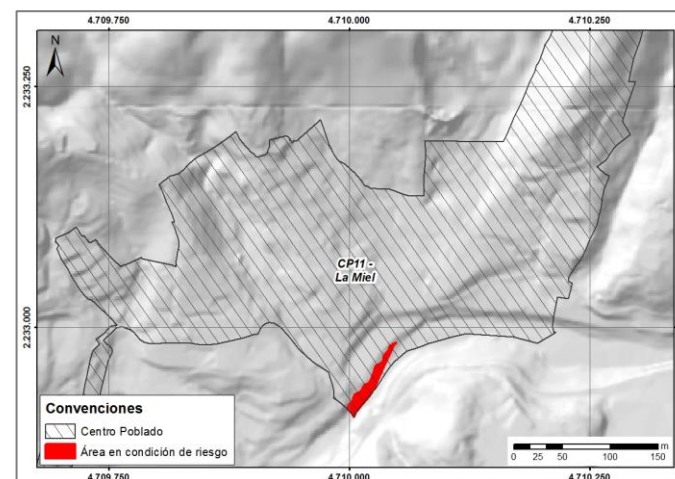
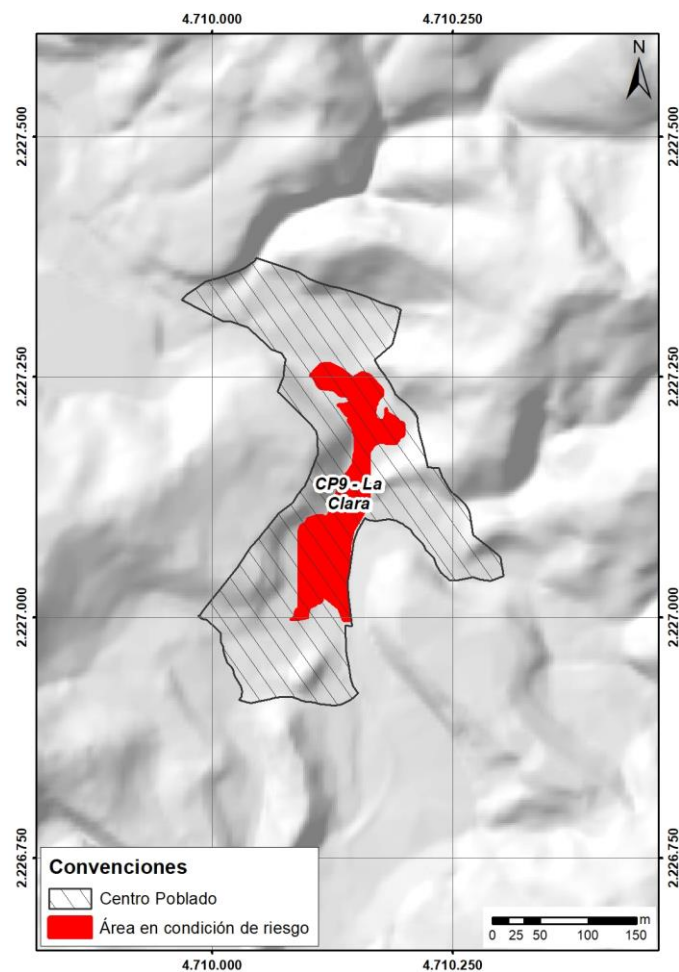
ACA avenida torrencial suelo urbano



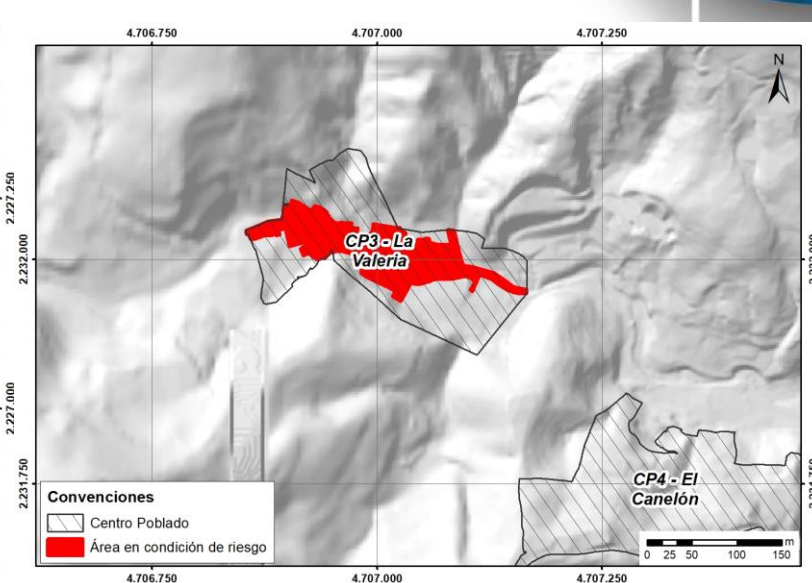
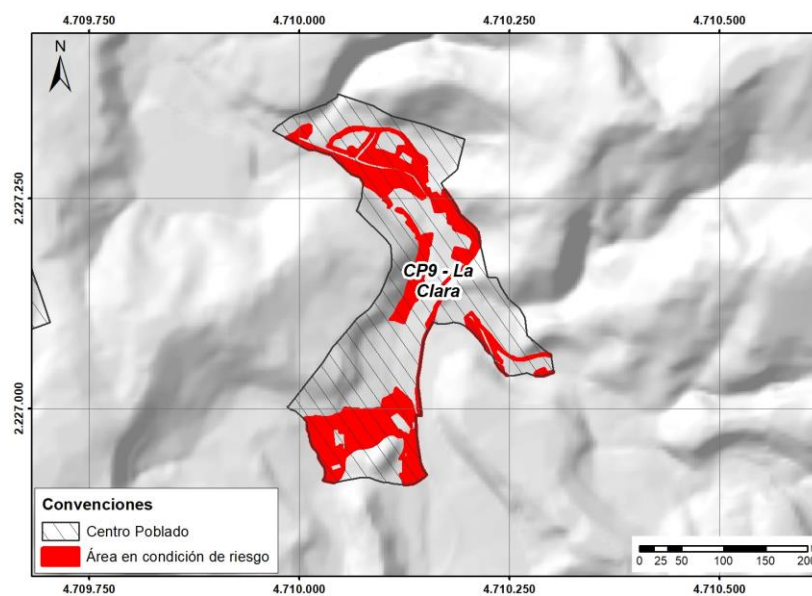
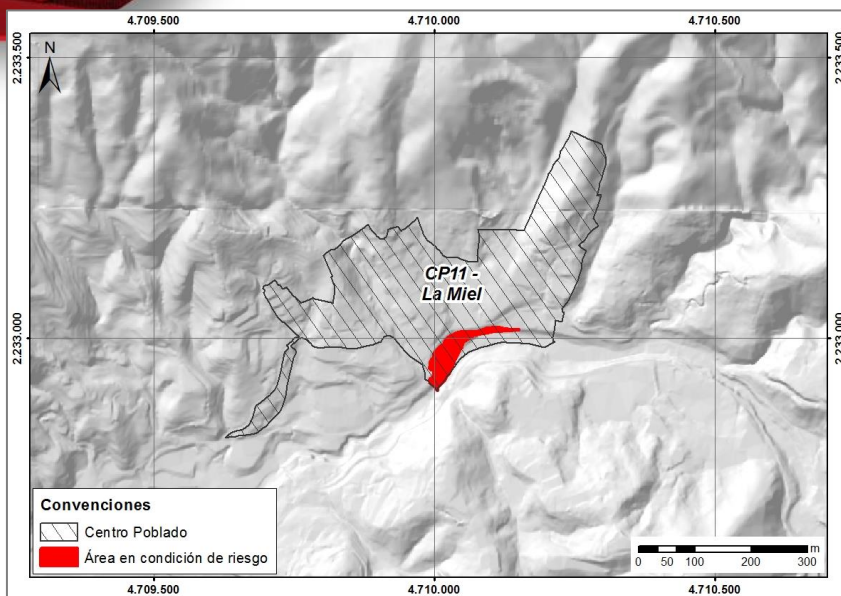
ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES POR MOVIMIENTO EN MASA



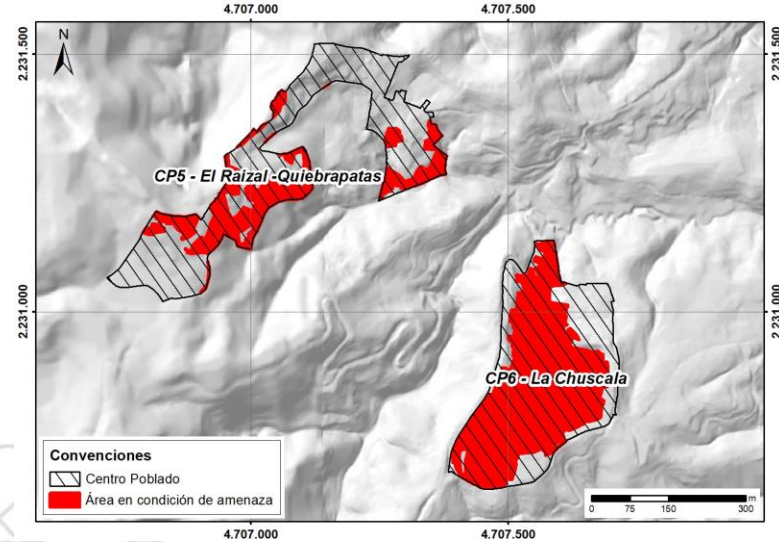
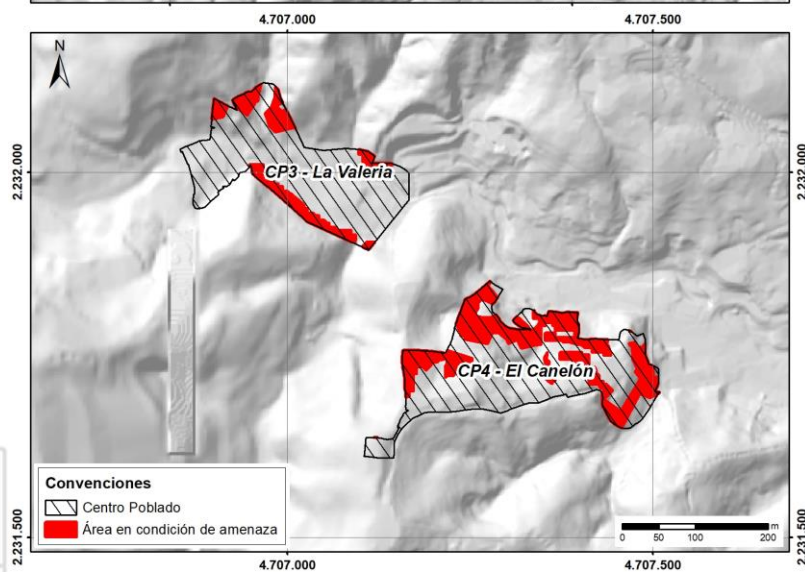
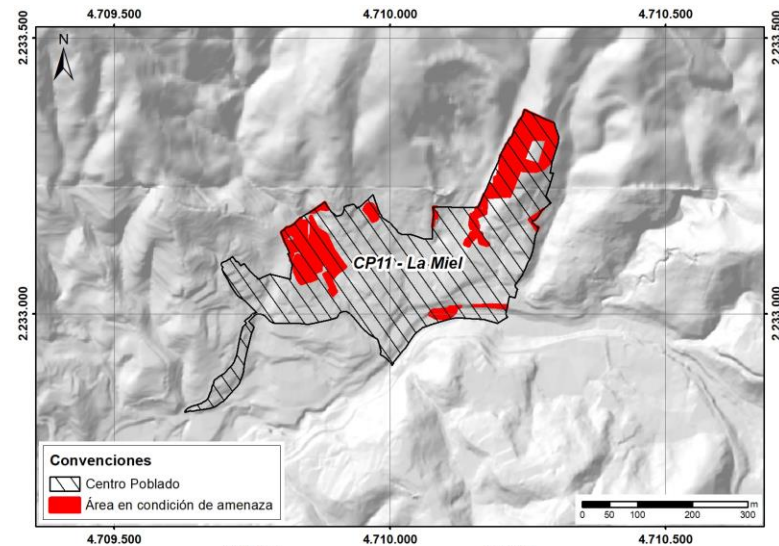
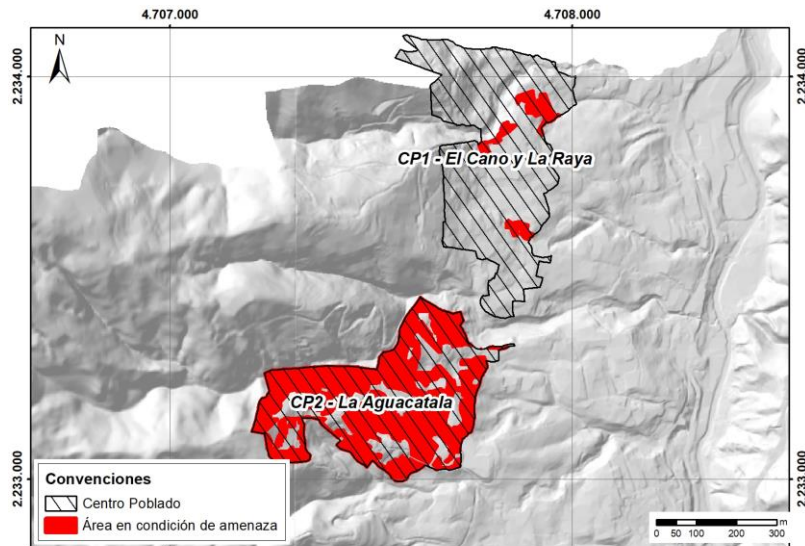
ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES POR INUNDACIÓN



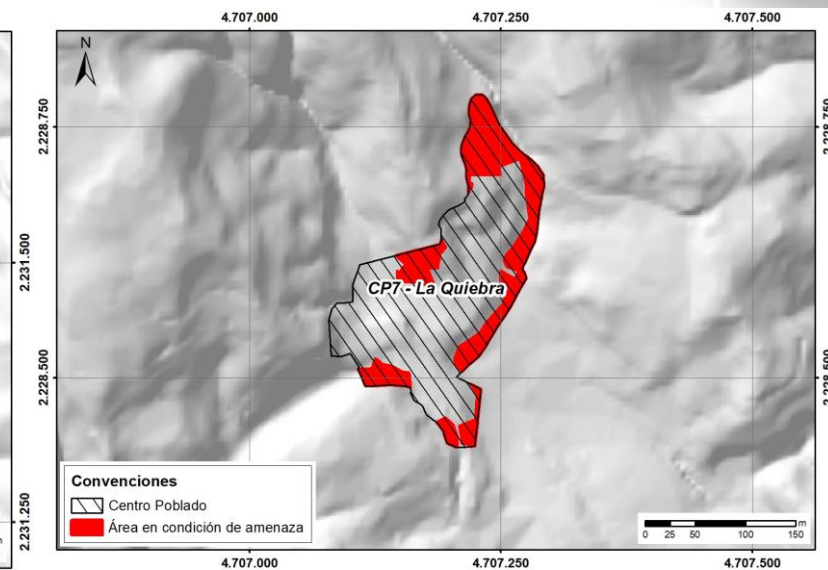
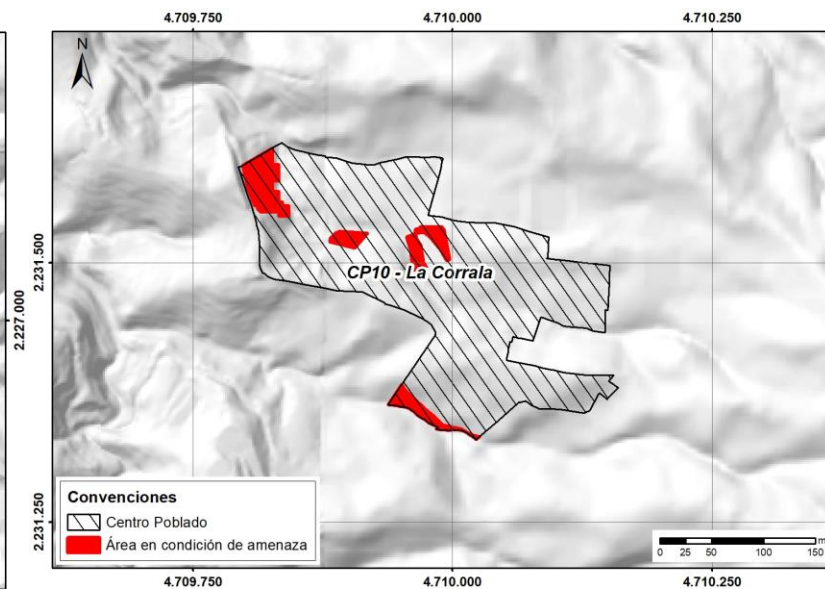
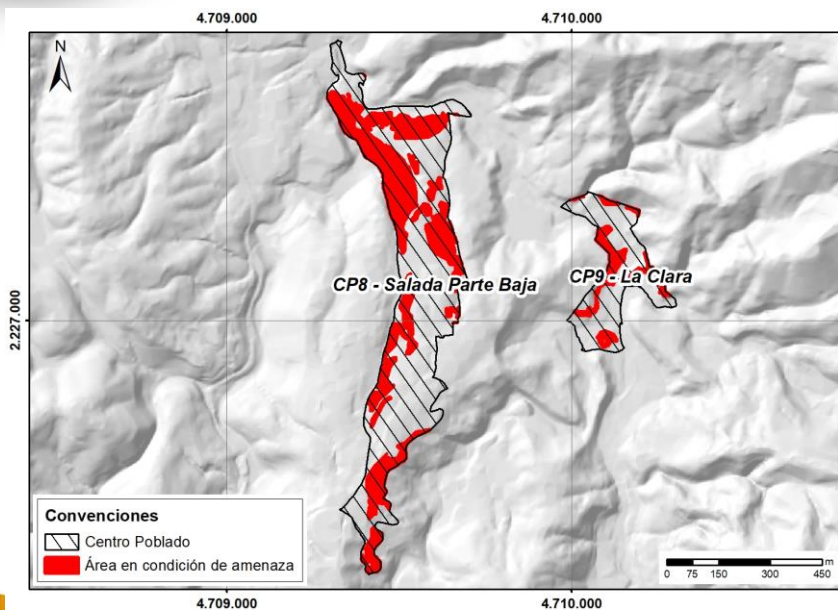
ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES POR AVENIDA TORRENCIAL



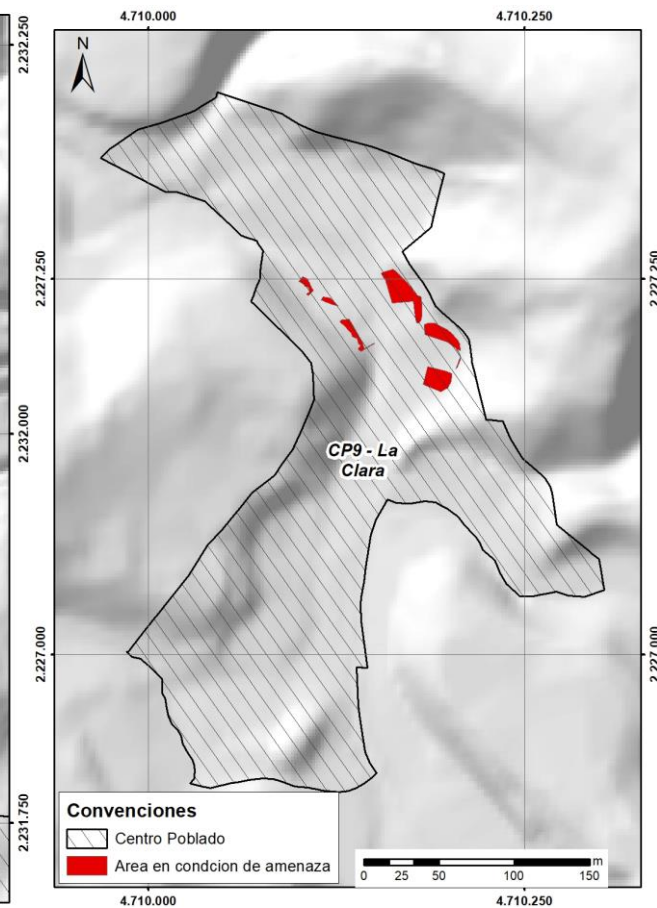
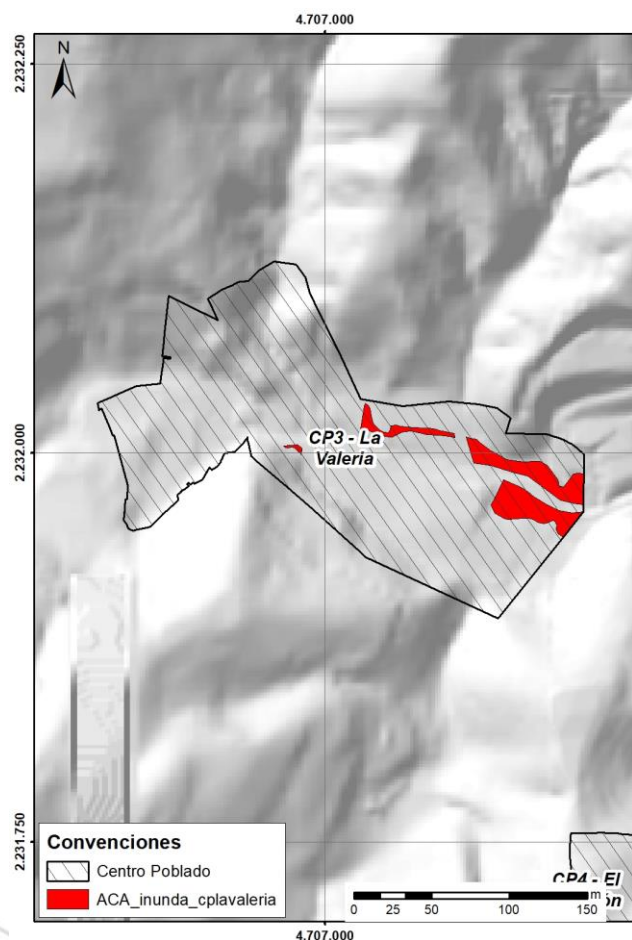
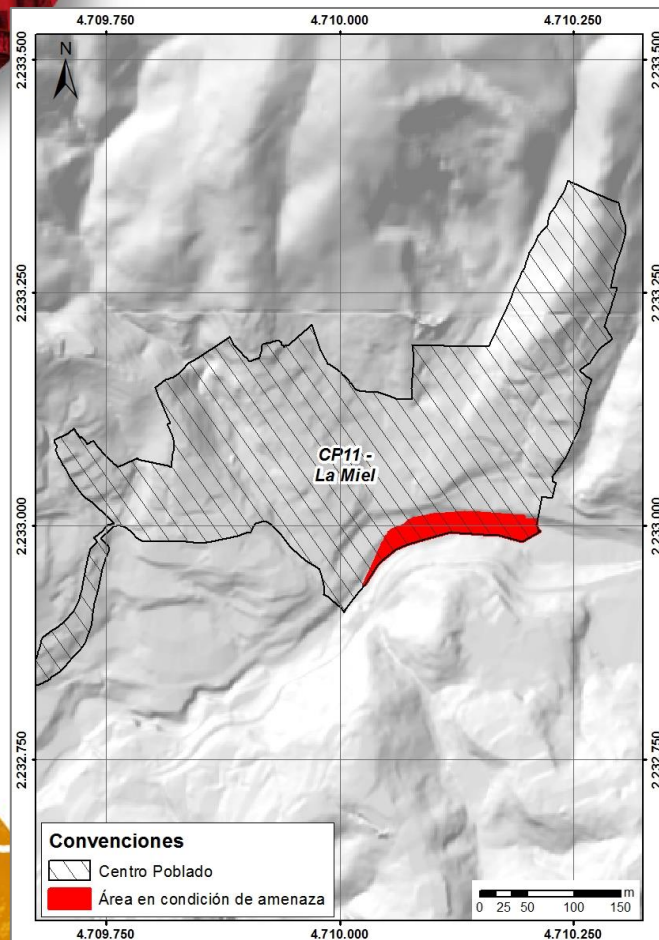
ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES POR MOVIMIENTO EN MASA



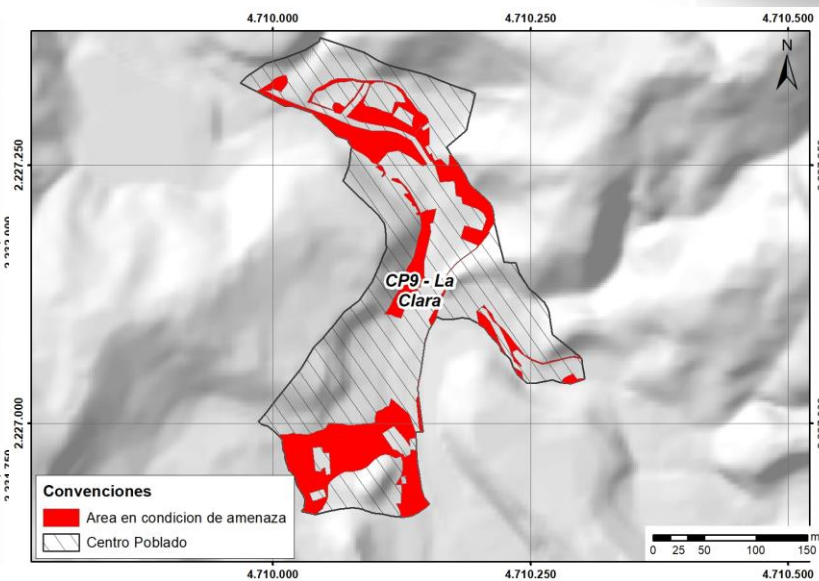
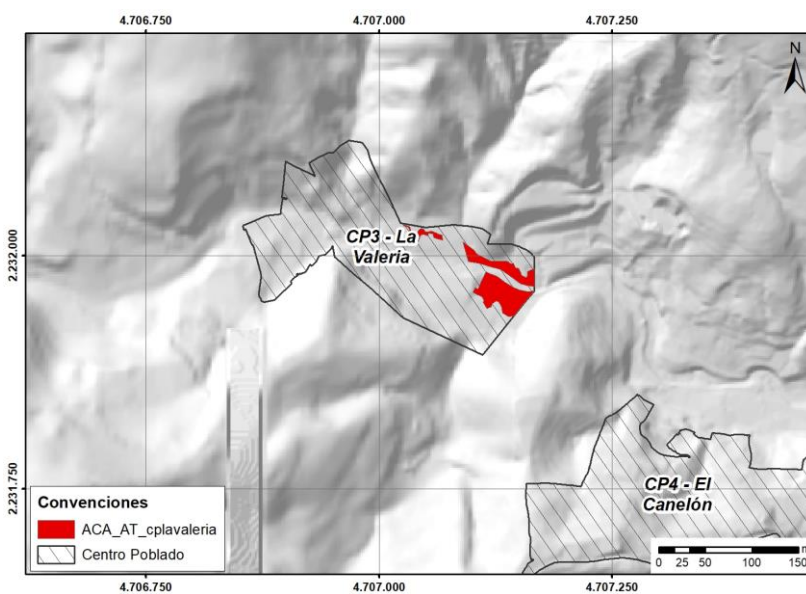
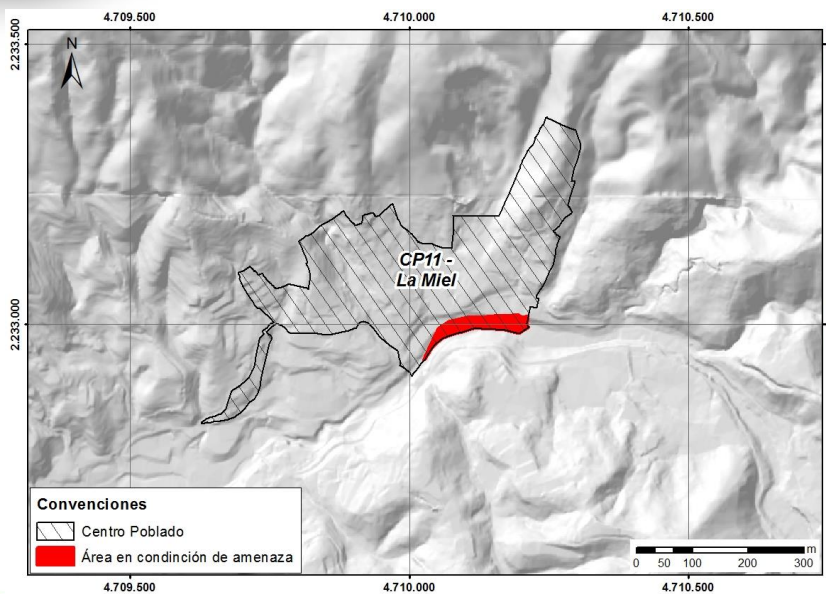
ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES POR MOVIMIENTO EN MASA



ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES POR INUNDACIÓN

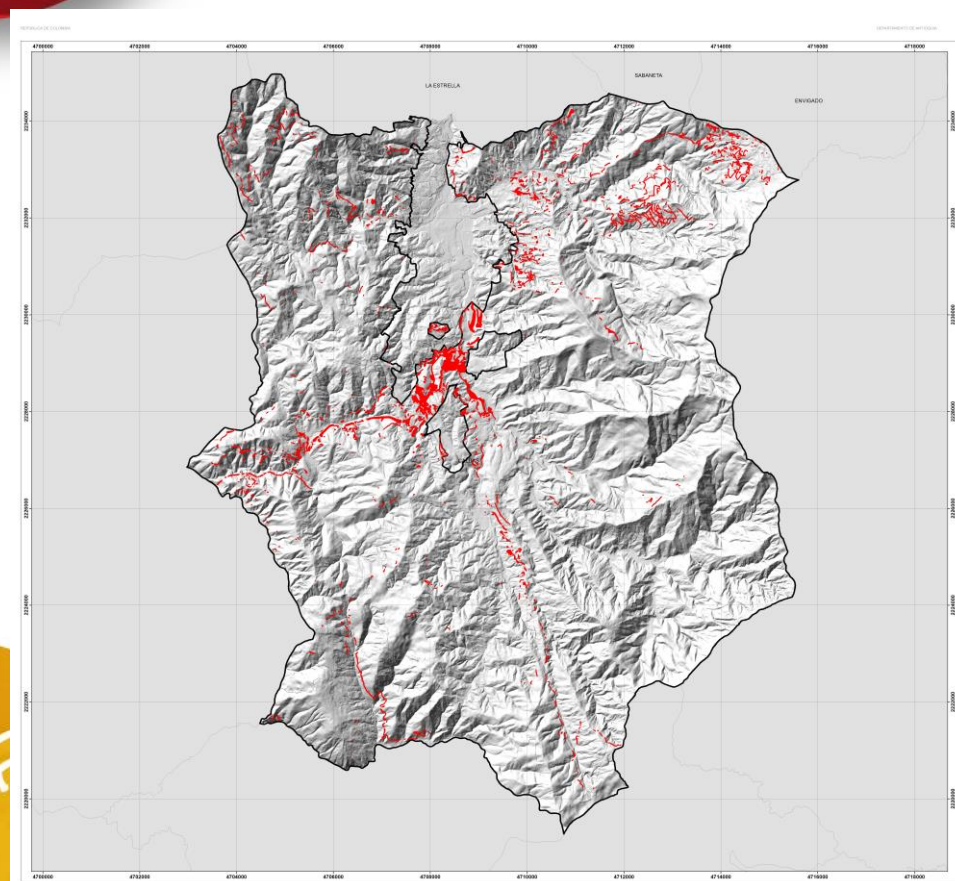


ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES POR AVENIDA TORRENCIAL

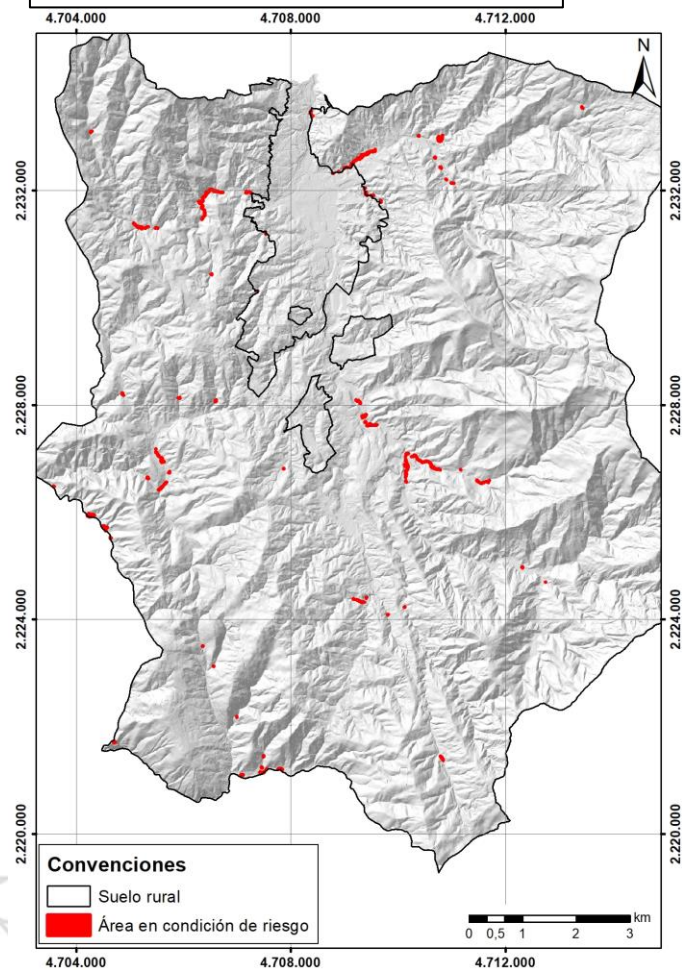


ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO EN EL SUELO RURAL

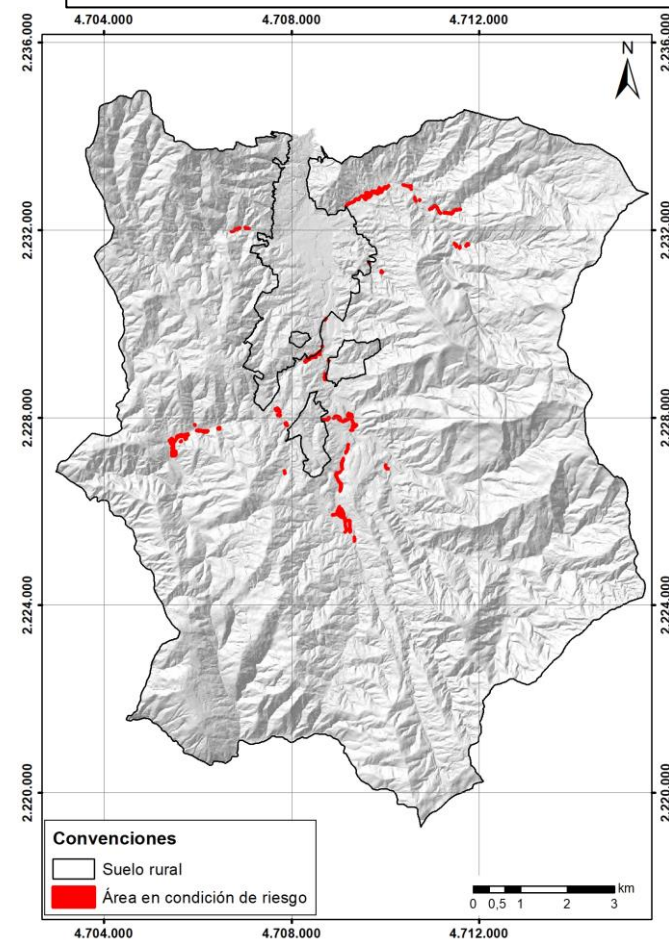
ACR Movimiento en masa- suelo rural



ACR inundación suelo rural



ACR avenida torrencial suelo rural





Secretaría de
Planeación

SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

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

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO

Relacionados con el sistema hidrográfico

Relacionados con el sistema orográfico

Relacionados con las áreas verdes urbanas

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO

Áreas articuladoras del espacio público y espacios de encuentro

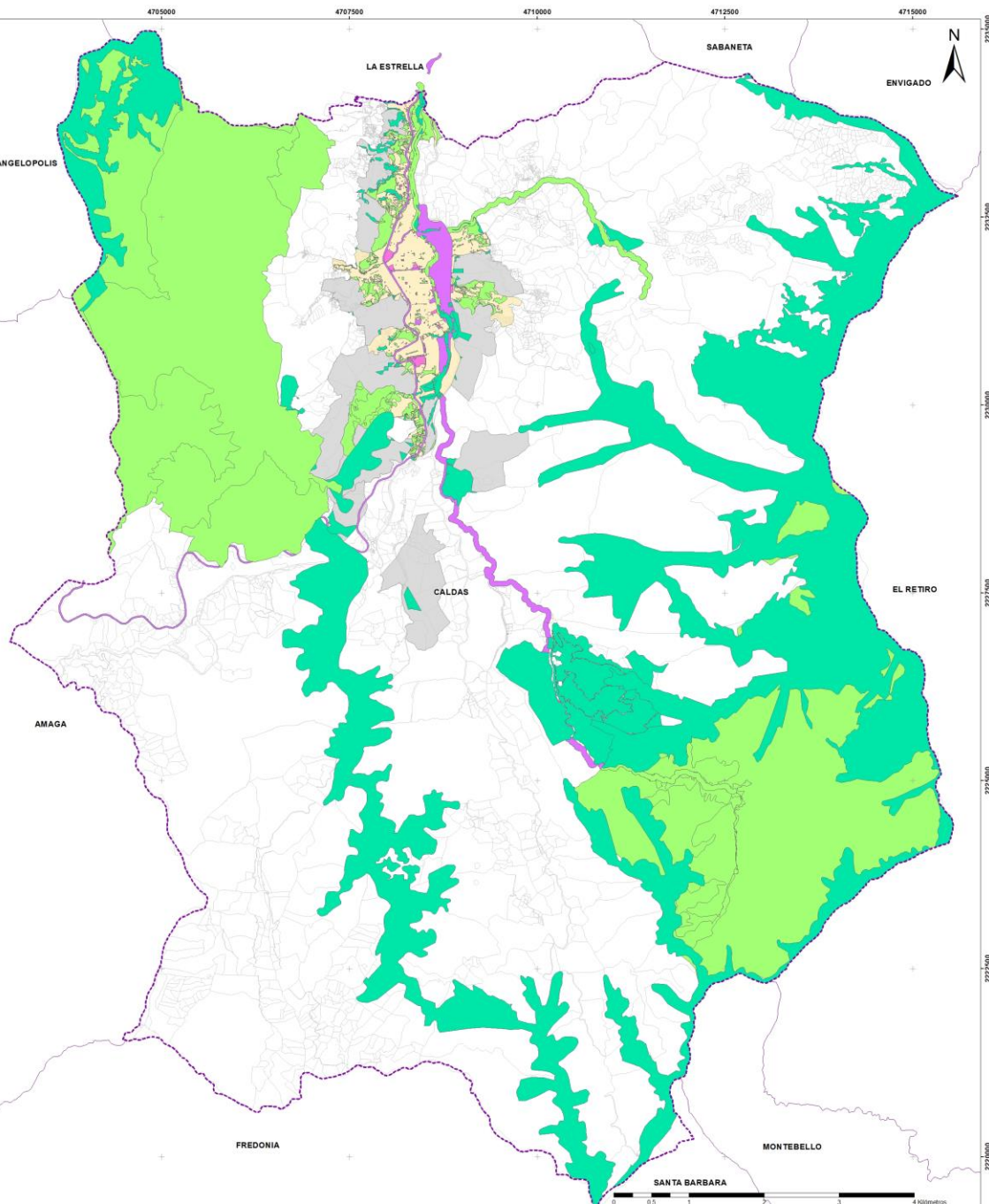
Parques

Plazoletas

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES	Existente (m2)	Proyectado (m2)	Área (m2)
Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico			
Suelos asociados al Cinturón Verde Metropolitano externo	0,0	28.670.800,0	28.670.800,0
Suelos asociados a la Reserva Alto San Miguel (uso público)	13.868,9	0,0	13.868,9
Suelos asociados a la Reserva Alto San Miguel (restauración)	1.491.955,7	0,0	1.491.955,7
Suelos asociados al DRMI Rio Cauca (restauración)	1.684.570,0	0,0	1.684.570,0
Subtotal	3.190.394,6	28.670.800,0	31.861.194,6
Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico			
Corredor ecoturístico Rio Aburrá	0,0	494.080,0	494.080,0
Corredor ecoturístico quebrada La Miel	0,0	22.197,9	22.197,9
Corredor ecoturístico quebrada La Valeria	0,0	11.012,3	11.012,3
Parque Metropolitano de borde La Clara	0,0	2.188.200,0	2.188.200,0
Parque Metropolitano de borde La Miel	0,0	135.392,0	135.392,0
Suelos asociados a la recarga directa del Acuífero	0,0	441.351,0	441.351,0
Suelos asociados a la recarga indirecta del Acuífero	0,0	187.065,4	187.065,4
Suelos asociados al retiro Quebrada La Miel	321.610,0	0,0	321.610,0
Suelos asociados al retiro Rio Aburrá	977.724,0	0,0	977.724,0
Subtotal	1.299.334,0	3.479.298,6	4.778.632,6
Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico			
Suelos asociados al DRMI Rio Cauca (preservación)	3.634.280,0	0,0	3.634.280,0
Suelos asociados a la Reserva Alto San Miguel (preservación)	14.649.600,0	0,0	14.649.600,0
Morro Gil	214.446,0	0,0	214.446,0
Alto de La Cruz	6.895,6	0,0	6.895,6
Subtotal	18.505.221,6	0,0	18.505.221,6
Zona Verde - Espacios Verdes Urbanos - Cobertura			
Zonas verdes urbanas (cobertura vegetal)	1.308.522,9	0,0	1.308.522,9
Subtotal	1.308.522,9	0,0	1.308.522,9
Total	24.303.473,1	32.150.098,6	56.453.571,7

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES	Existente (m2)	Proyectado (m2)	Total (m2)
Áreas articuladoras del espacio público y espacios de encuentro			
Corredor de Ciclocaminabilidad	0,0	285.218,0	285.218,0
Ruta de la Cerámica	0,0	7.843,7	7.843,7
Subtotal	0,0	293.061,7	293.061,7
Parques			
Parques del Río	0,0	13.784,4	13.784,4
Complejo acuático	0,0	4.510,7	4.510,7
Frente de Agua	0,0	8.832,8	8.832,8
Parque Estación	0,0	28.301,5	28.301,5
Parque Cementerio	0,0	4.953,2	4.953,2
Parque Los Cerezos	0,0	4.367,4	4.367,4
Parque de Las Tres Aguas	12.658,8	307.681,0	320.339,8
Parque Ciudadela Real	353,6	0,0	353,6
Parque Barrio el Socorro	133,1	0,0	133,1
Parque El Carrusel	751,3	0,0	751,3
Parque Olaya Herrera	3.767,7	0,0	3.767,7
Parque Bellavista	747,8	0,0	747,8
Parque Santander	3.007,5	0,0	3.007,5
Parque Fundadores	14.073,5	0,0	14.073,5
Parque Infantil El Porvenir	255,2	0,0	255,2
Parque Felipe Echavarría	2.579,9	0,0	2.579,9
Zona Verde Habitat del Sur	20.930,8	0,0	20.930,8
Parque La Playita	2.270,4	0,0	2.270,4
Parque Infantil La Clara	229,8	0,0	229,8
Parque Infantil La Calle	65,0	0,0	65,0
Parque Infantil Viticua	401,9	0,0	401,9
Parque Infantil Cristo Rey	165,6	0,0	165,6
Parque Unidad Deportiva	1.790,5	0,0	1.790,5
Parque La Rivera	638,0	0,0	638,0
Parque Mandalay	759,2	0,0	759,2
Subtotal	65.579,6	372.431,0	438.010,6
Plazoleas			
Espacio Público Parroquia La Transfiguración del Señor	1.239,1	0,0	1.239,1
Espacio Público La Corrala	706,1	0,0	706,1
Espacio Público CAM	955,8	0,0	955,8
Subtotal	2.901,0	0,0	2.901,0
Zona Verde - Espacios Verdes Urbanos			
Zonas verdes asociadas a instalaciones recreativas	4.444,1	0,0	4.444,1
Subtotal	4.444,1	0,0	4.444,1
Total	72.924,7	665.492,7	738.417,4

ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE Y PROYECTADO



Estado	área (m2)
Espacio público existente*	24.376.398
Espacio público proyectado	32.815.591
Espacio público total	57.191.989

*DMI Rio Cauca (uso sostenible) No se tuvo en cuenta para el espacio público vigente.

CARTOGRAFÍA TEMÁTICA:

EspacioPublico

Constituti, Condicion

Artificial, Existente

Artificial, Proyectada

Natural, Existente

Natural, Proyectada

INDICE DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO – EPE - PROYECTADO

Espacio público Efectivo (tipo)	Existente (m²)	Proyectado (m²)	Total (m²)
Áreas articuladoras del espacio público y espacios de encuentro	0,0	293.061,7	293.061,7
Parques	65.579,6	372.431,0	438.010,6
Plazoletas	2.901,0	0,0	2.901,0
Zona Verde - Espacios Verdes Urbanos	4.444,1	0,0	4.444,1
Total	72.924,7	665.492,7	738.417,4

Índice de Espacio Público Efectivo en el municipio de Caldas – Espacio público efectivo existente - Situación año 2021

Espacio Público Efectivo existente (EPE m²)	Índice de Espacio Público Efectivo – EPE- existente por habitante (m²/hab)	Déficit en relación con el estándar mínimo de 15 m²/hab
72.924,7	1,1	13,9

Índice de Espacio Público Efectivo en el municipio de Caldas – Espacio público efectivo existente (2021) sumado al área total de espacio público efectivo proyectado - Situación proyectada año 2035

Sumatoria EPE existente (2021) + Total EPE proyectado	Índice de Espacio Público Efectivo – EPE- por habitante (m²/hab)	Déficit en relación con el estándar mínimo de 15 m²/hab
738.417,4	9.8	5,2

CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DERIVADO DE LA APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIOS ADOPTADOS

Al momento de la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial están adoptados los siguientes Planes Parciales que definen modelos de ocupación aplicando la normativa vigente y establecieron un sistema de aprovechamiento y obligaciones a pagar al municipio. Estas obligaciones representan un aumento en los sistemas estructurantes.

Instrumento de Planificación complementario	Espacio Público (m2)
Plan Parcial del Sur	172.599
Plan Parcial Los Cerezos	27.269
Plan Parcial Santa Lucía	22.686
Plan Parcial Castillejos	6.658
Plan Parcial Rancho Santana	6.900
TOTAL	236.112



Secretaría de
Planeación

SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS

Categoría	Tipo	Subtipo
Equipamientos Básicos Sociales (EBS)	Equipamientos de Educación -ED	Equipamientos de Educación Formal Equipamientos de Educación para el trabajo y el desarrollo humano Equipamientos de Primer nivel de atención – Puestos de salud y centros de salud
	Equipamientos de Salud -SA	Equipamientos de Segundo nivel de atención – Clínicas y Unidades intermedias Equipamientos de Tercer nivel de atención –Clínicas y Hospitales especializados Unidades deportivas
	Equipamientos de Recreación y Deportes -RD	Escenarios deportivos Equipamientos Recreativos
	Equipamientos de Cultura -CU	Casas de la Cultura Bibliotecas Museos y otros Aulas Ambientales Centros de Innovación y Desarrollo
		Equipamientos de atención a la infancia Equipamientos de atención al adulto mayor Equipamientos de atención a personas con discapacidad
		Albergues Sedes JAC
Equipamientos Básicos Comunitarios (EBC)	Equipamientos Comunitarios -CM	Unidades básicas integrales de servicios
	Equipamientos para el Culto -CL	Templos o similares Conventos y Seminarios

CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS

Categoría	Tipo	Subtipo
Equipamientos Institucionales -EIN	Equipamientos para la Administración Pública -AP	
	Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia -SDJ	Sedes de Cuerpos Especiales del Estado Equipamientos administrativos de justicia Centros de reclusión Equipamientos de Policía Equipamientos Militares Bomberos
	Equipamientos para la Gestión del Riesgo -GR	Sedes de la defensa civil Cruz Roja
	Equipamientos Institucionales privados -IP	
Equipamientos de Apoyo Funcional - EAF	Equipamientos de Infraestructuras de Servicios Públicos -SP	Equipamientos para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado Equipamientos para la prestación del servicio de energía Equipamientos para la prestación del servicio de telecomunicaciones Equipamientos para la prestación del servicio de aseo Depósitos de vehículos de transporte público
	Equipamientos de Transporte -TT	Estaciones del SITVA Terminales de Transporte
	Equipamientos de almacenamiento y distribución del sector primario	Acopio, plazas de mercado.
	Equipamientos Sanitarios -SN	Estaciones del ferrocarril Cementerios Morgues y anfiteatros

PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA EL MUNICIPIO DE CALDAS

- Programa para la generación de equipamientos
 - Construcción de equipamiento de recreación y deporte Complejo Acuático
 - Construcción de equipamiento de salud hospital de tercer nivel regional
 - Reubicación Plaza de Mercado
 - Sistema Férreo Multipropósito: proyecto Tren del Río
 - i. Estación Caldas
 - ii. Estación Primavera
 - iii. Plataforma Logística Primavera
- Programa de intervención mejoramiento, ampliación y restitución de equipamientos colectivos.



Secretaría de
Planeación

SUBSISTEMA DE PATRIMONIO



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

BIENES DE INTERÉS CULTURAL NACIONAL

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

Estación del Ferrocarril Caldas y La Estación del Ferrocarril Salinas: Declarados como Bienes de Interés Cultural a través del Decreto 746 del 24 de abril de 1996, que declara 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 de la Quiebra como Bien de interés cultural Nacional, pero en la lista publicada por el ministerio no aparece la misma.

BIENES DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL

El Decreto 763 de 2009 determina las competencias municipales, a quienes corresponde cumplir respecto a los BIC del ámbito municipal que declare o pretenda declarar como tales.

Será entonces tarea del municipio seguir los lineamientos determinados en el artículo 4 del Decreto 763 de 2009 para declarar los Bienes de Interés Cultural los inmuebles que tienen valor arquitectónico o urbanístico.

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES CON CARACTERÍSTICAS DE INTERÉS PATRIMONIO CULTURAL

PK Construcción	Nombre	Declarado	Área (m2)
1291001001011600004000100000000000	Café Arduino	NO	224,26
1291001001011600004000100000000000	Café Arduino	NO	114,72
1291001001014500004000000000000001	Casa de la Cultura y Colegio	NO	54,01
1291001001014500004000000000000001	Casa de la Cultura y Colegio	NO	3,90
1291001001014500004000000000000001	Casa de la Cultura y Colegio	NO	1,99
1291001001014500004000000000000001	Casa de la Cultura y Colegio	NO	288,30
1291001001014500004000000000000001	Casa de la Cultura y Colegio	NO	1.232,96
1291001001014400004000000000000001	Casa Posada Saldarriaga	NO	414,05
1291001001014400004000000000000001	Casa Posada Saldarriaga	NO	107,43
1291001001031400022000000000000001	Casa Rodrigo Arenas Betancourt	NO	428,82
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	NO	79,76
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	NO	20,46
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	NO	20,41
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	NO	138,59
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	NO	136,55
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	NO	97,22
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	NO	96,08
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	NO	136,51
1291001001005500001000000000000001	Cementerio	NO	1.069,67
1291001001011000014000000000000002	Diócesis de Caldas	NO	124,94
1291001001011000014000000000000001	Diócesis de Caldas	NO	633,70
1291001001010600003000000000000001	Estación Caldas	SI	664,08
1292001500000300005000000000000001	Estación La Quebra	NO	138,07
1292001000050000001000000000000001	Estación Salinas	SI	245,21
1292001000000700001000000000000015	Finca La Salada-SENA	NO	1.116,06
1292001000000700001000000000000015	Finca La Salada-SENA	NO	788,61

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES DEL PATRIMONIO CULTURAL (LICBIC)

PK_ Construcción	Nombre	Declarado	Área (m2)
129200100000190000100000000000002	Hacienda Las Mercedes	NO	879,17
129200100000190000100000000000001	Hacienda Las Mercedes	NO	288,74
129200100000190000100000000000002	Hacienda Las Mercedes	NO	66,08
129100100101160002400000000000001	Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes	NO	1.214,20
129100100101160002400000000000001	Iglesia Nuestra Señora de las Mercedes	NO	66,40
129100100103240000200000000000001	Instituto Campesino	NO	629,31
129100100103240000200000000000001	Instituto Campesino	NO	55,08
129100100101390000100000000000001	Museo de la Cerámica	NO	718,03
1291001001010100001 ***	Parque El Carrusel	NO	754,96
1291001001011900001 ***	Parque Olaya Herrera	NO	3.770,77
1291001001011500001 ***	Parque Santander	NO	3.008,46
1292001302001300091	Casa Barreneche	NO	435.8
1292001000001900001	Casa la mansion	NO	327.2
1291001001011100006	Casa el ocaso	NO	183.5

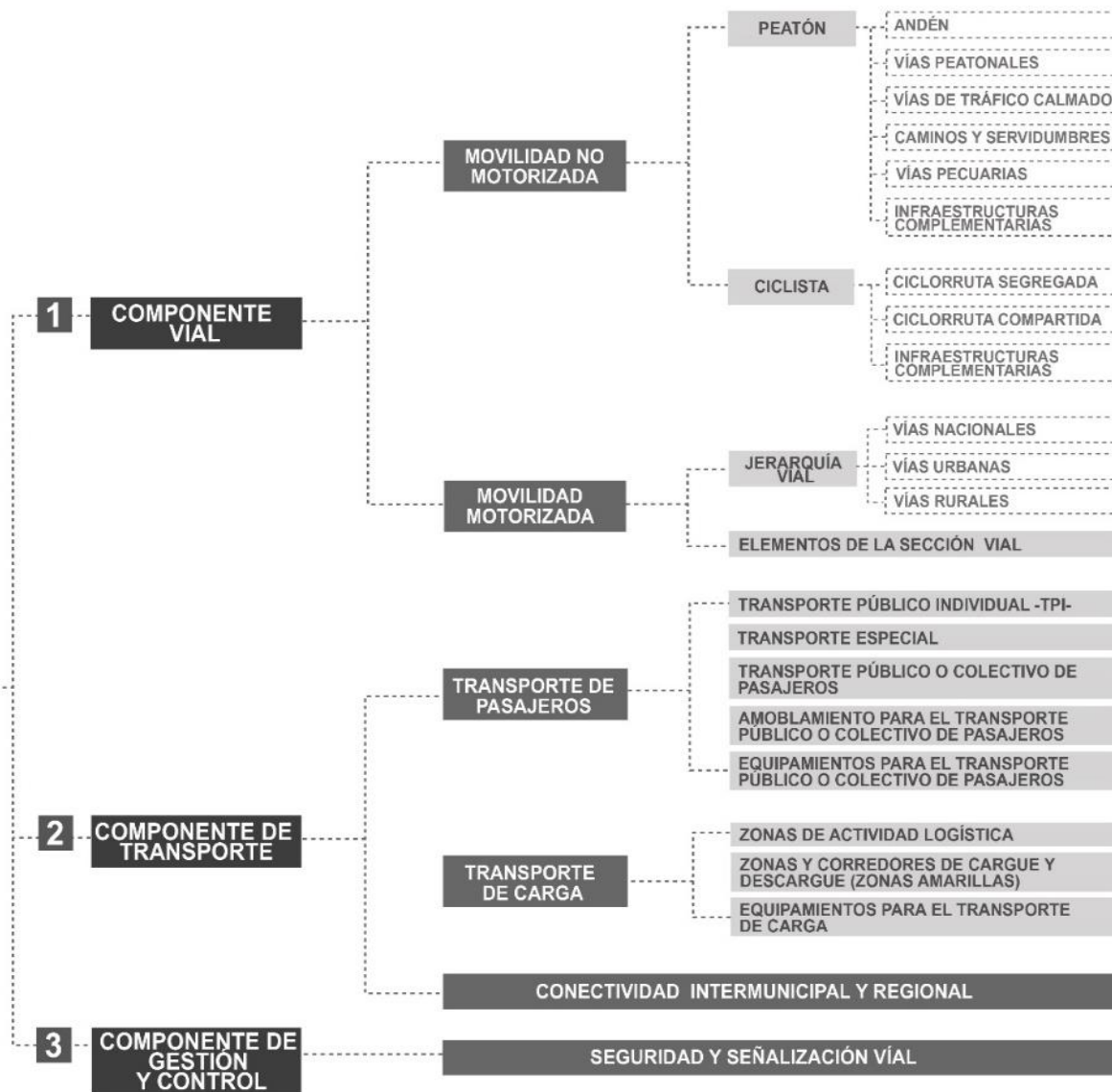


Secretaría de
Planeación

SUBSISTEMA DE MOVILIDAD



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA



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).

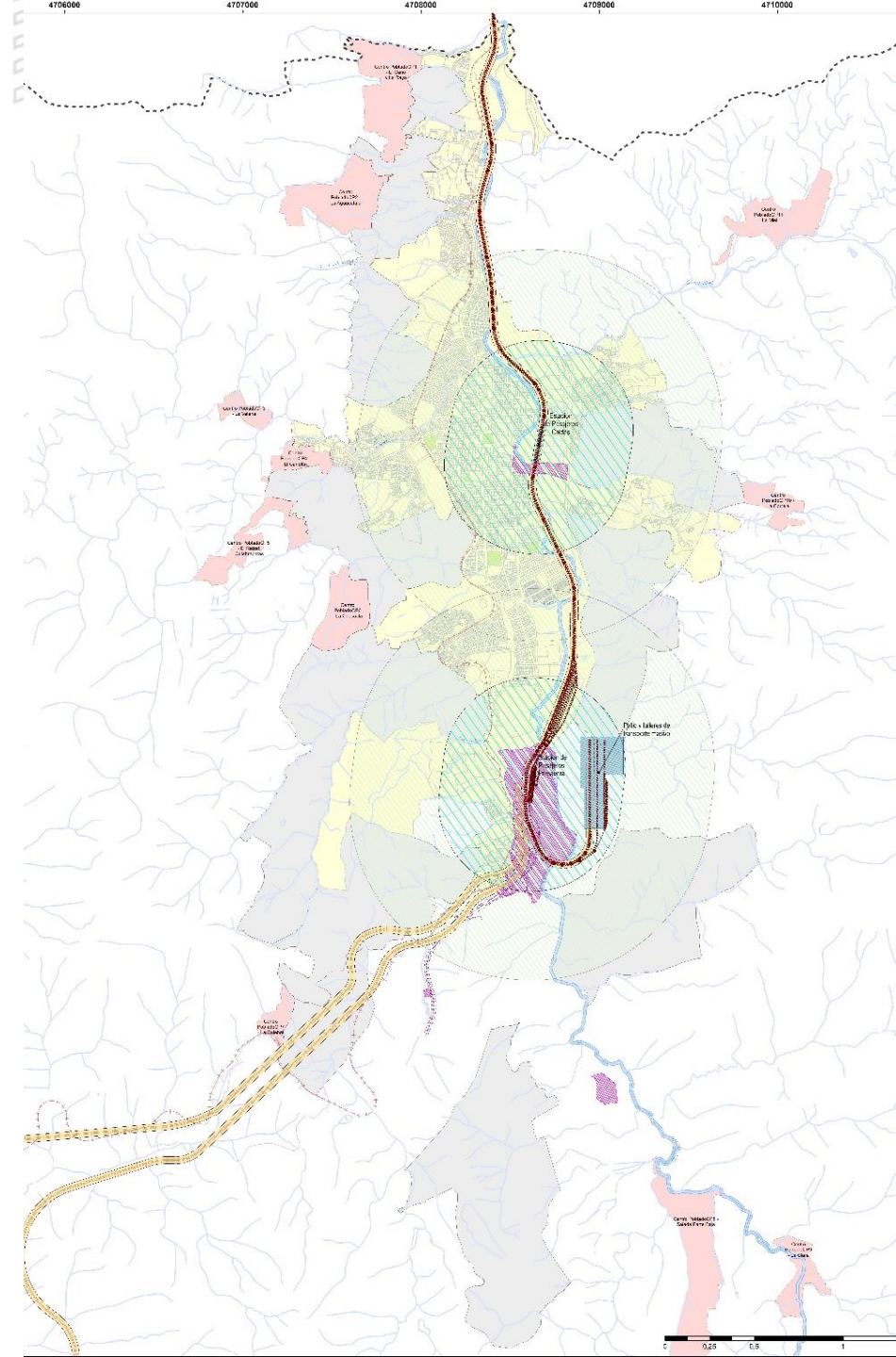
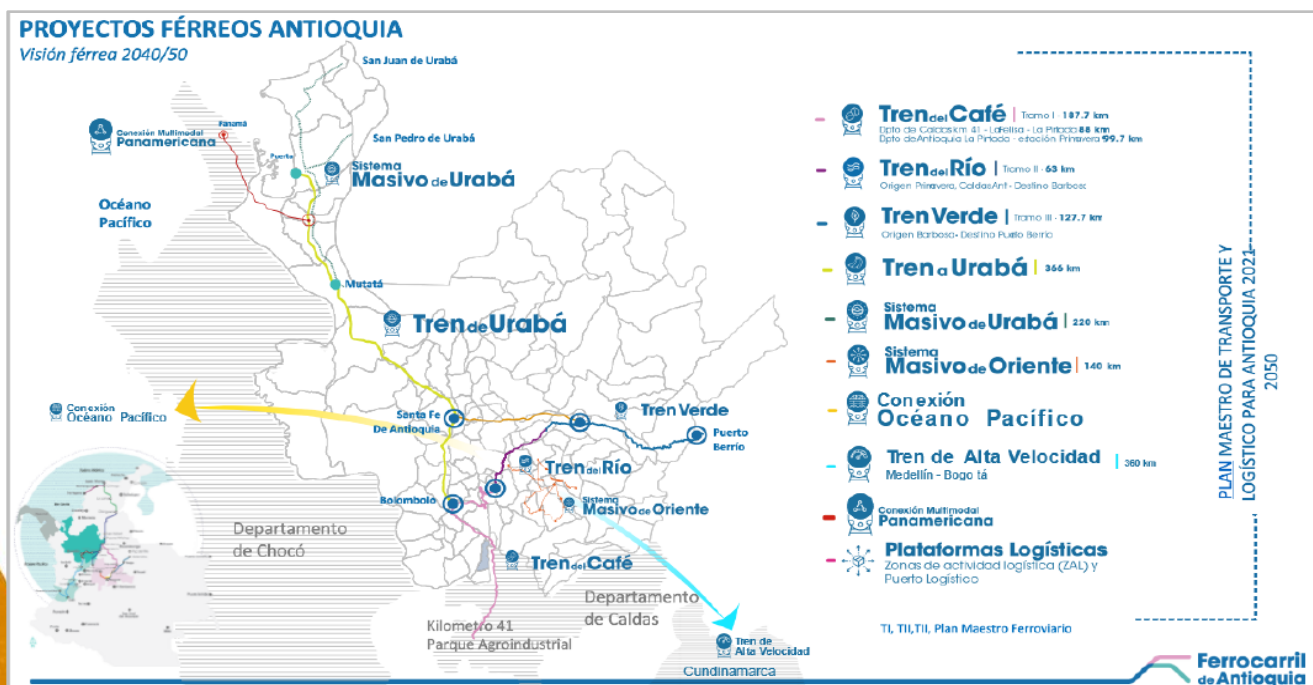
Componente Transporte: componente en el cual se planifica cómo generar cobertura y accesibilidad a todos los usuarios en los sistemas de transporte público y colectivo, además de las infraestructuras asociadas.

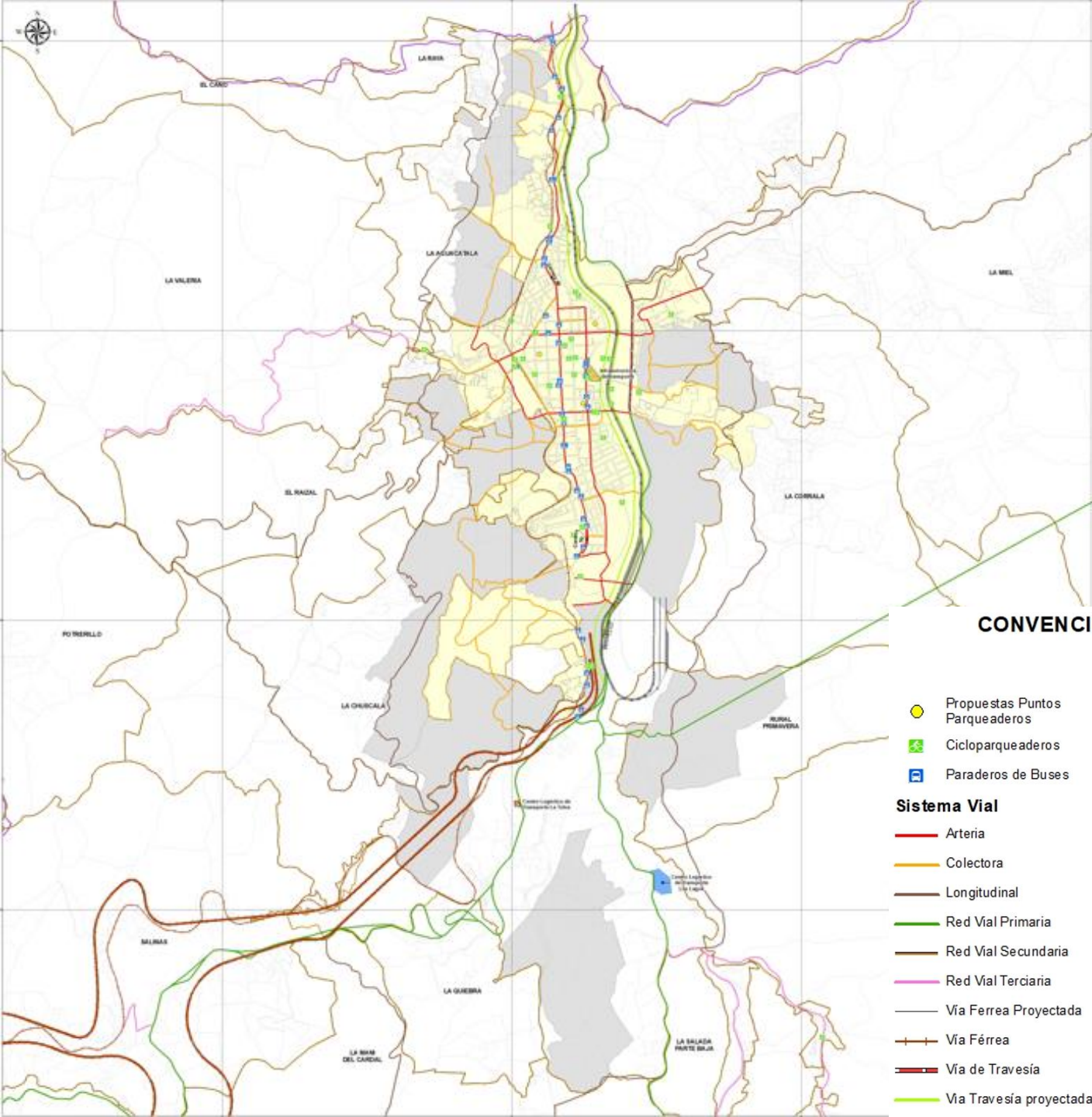
Componente de Gestión y Control: este componente deberá ocuparse de todo lo concerniente a la seguridad vial, contemplando la debida señalización y las estrategias de pedagogía que ayuden a entender el nuevo enfoque, las posibilidades de crecimiento y la sensibilización en el uso debido de los diferentes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

Sistema Férreo Multipropósito

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.





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

- Conexión con oriente
- Vías secundarias
- Vías terciarias
- Longitudinales
- Arterias
- Colectoras
- Servicio
- Peatonales Exclusivas
- Semipeatonales
- Ciclocaminabilidad
- Intercambios Viales
- Vías de Tráfico Calmado
- Biciparqueaderos
- **Corredor multimodal del Rio.**

Con secciones viales y retiros.



Secretaría de
Planeación

SUBSISTEMA SERVICIOS PÚBLICOS



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

CLASIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Servicios Públicos Domiciliarios

- Acueducto.
- Alcantarillado.
- Aseo.
- Energía eléctrica.
- Distribución de gas combustible.
- Telefonía fija pública básica conmutada y la telefonía local móvil en el sector rural.

Servicios Públicos no Domiciliarios

- Alumbrado público
- Tecnologías de la información y las comunicaciones – TIC.

Componentes del subsistema

Criterios de localización y operación

SSP

PROYECTOS PARA OPTIMIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE COBERTURA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO.

Servicio de acueducto proyectado

- Optimización de la red de acueducto sistema Tablaza- Paraíso - Empresas Públicas de Medellín
- Construcción del sistema de bombeo contiguo a punto de captación sobre el río Aburrá Medellín prestador Aguas de Aburrá
- Construcción de sistema de potabilización del prestador Aguas de Aburrá ESP SA
- Evaluación y adquisición de predios de los sistemas de tanques de almacenamiento: Hurapanes, El Criadero, El Mirador y Santa Clara
- Construcción de las redes primarias y sistemas de impulsión del sistema integrado Aguas de Aburrá.
- Optimización del acueducto La Primavera, La Salada Parte Alta y Baja, La Clara, La Quiebra y Salinas a cargo de Río Aburrá..

PROYECTOS PARA OPTIMIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE COBERTURA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO.

Servicio de alcantarillado proyectado

- Construcción del interceptor Caldas La Estrella - Empresas Públicas de Medellín
- Construcción de la red de alcantarillado centro poblado El Cano hasta la carrera 50.
- Construcción de 650 ml de colector por parte de Aguas de Aburra ESP.

Servicio de aseo proyectado

- Evaluación de sitios para la gestión integral de residuos RCD, orgánicos, RESPEL y aprovechamiento diferente a la estrategia de disposición final.



Secretaría de
Planeación

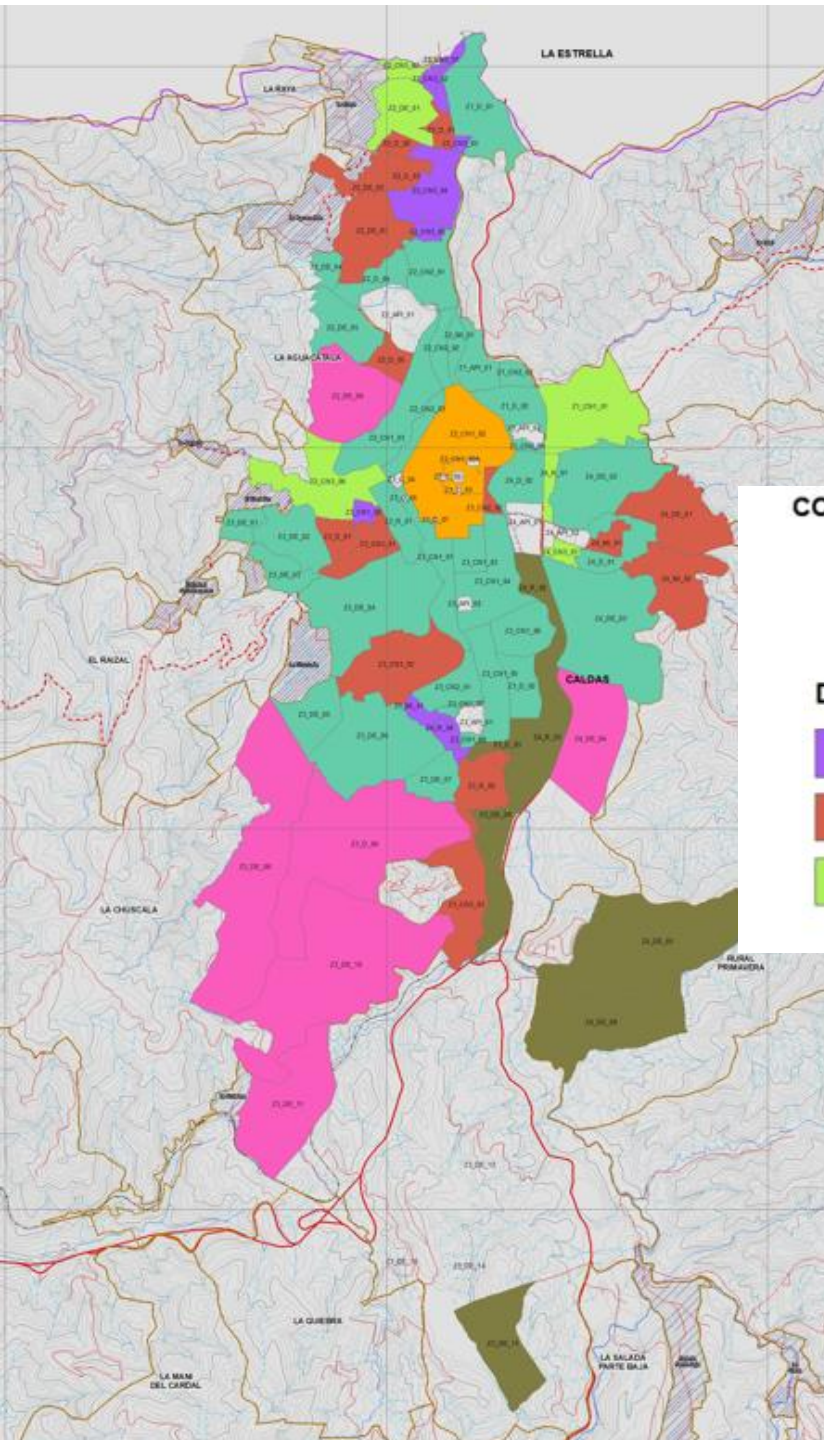
COMPONENTE URBANO



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

NTOS URBANÍSTICOS





DENSIDADES HABITACIONALES

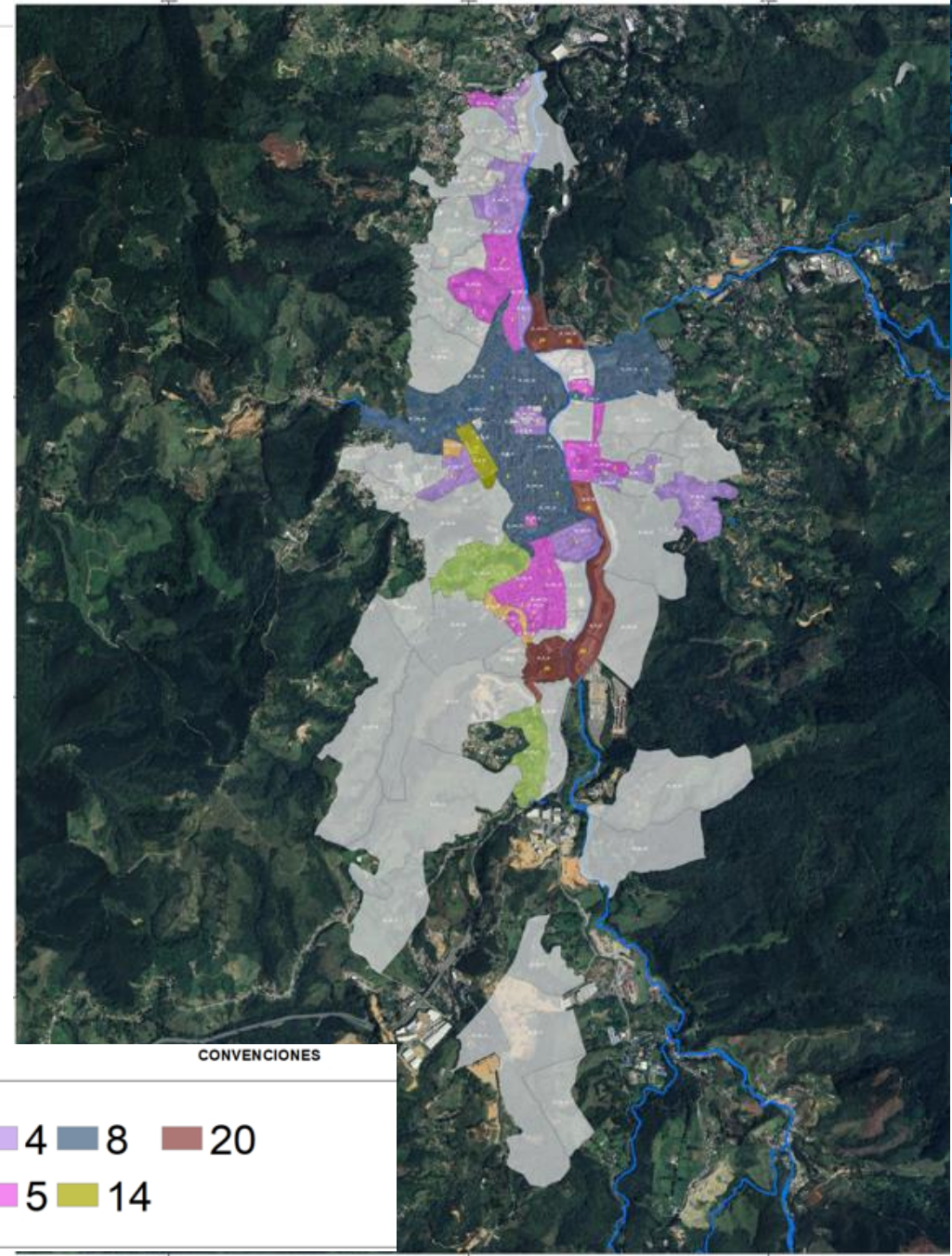
CONVENCIONES TEMÁTICAS

DENSIDADES

DENSIDAD_1	180
100	200
120	240
150	300



ALTURAS



CONVENCIONES

CARTOGRAFÍA TEMÁTICA:

Altura	2	4	8	20
NA	3	5	14	

APROVECHAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

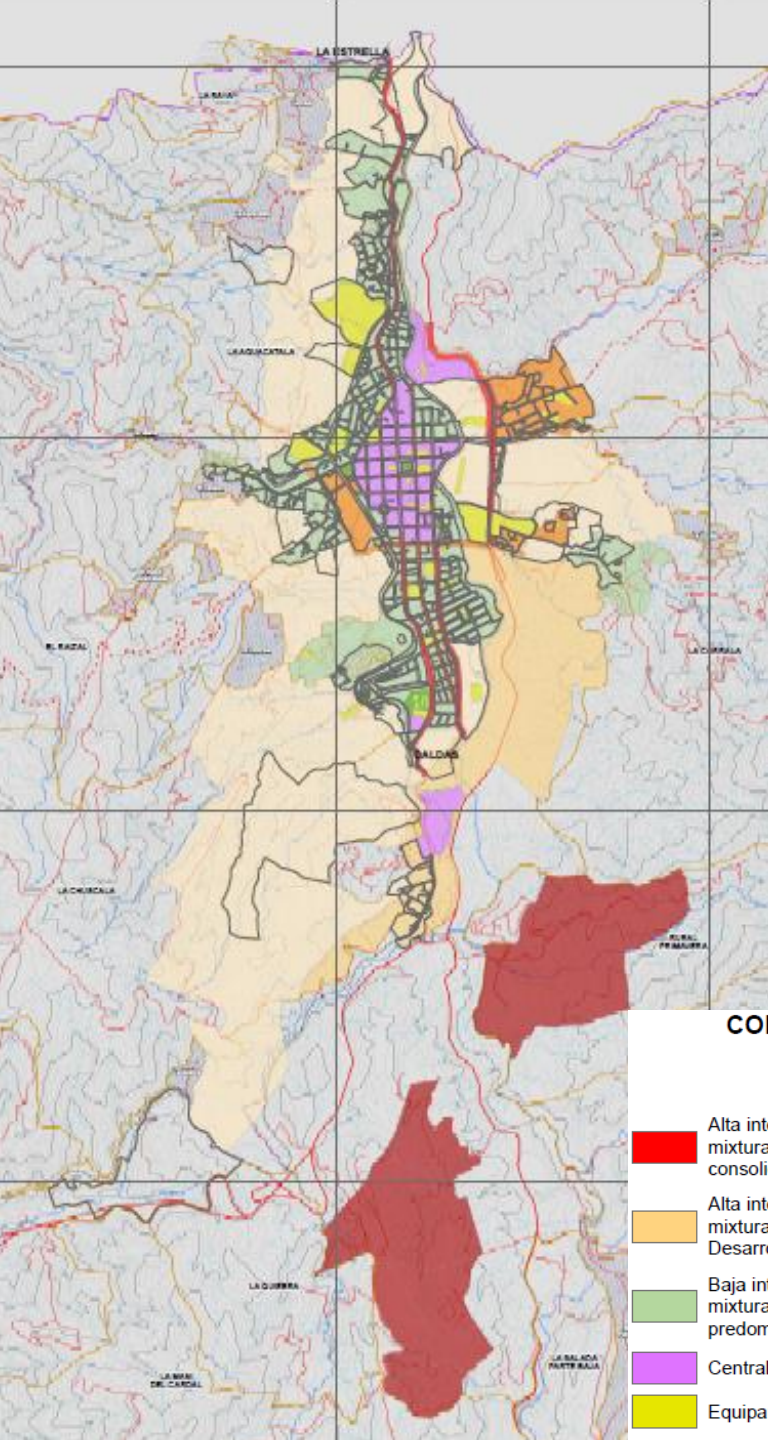
Polígono	Sector	Densidad (VIV/Ha) Área Bruta	Índice de Construcción	Índice de Ocupación (%A.N)	Altura Máxima
Z2_MI_01	La Inmaculada	200	N/A	80	4
Z3_MI_01	La Mansión	100	N/A	80	4
Z4_MI_01	La Corrala	120	N/A	80	4
Z4_MI_02	La Corralita	120	N/A	80	4
Z1_CN1_01	Andalucía	150	N/A	80	8
Z2_CN1_01	Fronteras del Sur	150	N/A	80	5
Z2_CN1_02	Centro	300	N/A	80	8
Z2_CN1_02A	Marco del Parque	300	N/A	80	4
Z2_CN1_03	Margaritas y Fundadores	200	N/A	80	8
Z3_CN1_01	El Socorro	200	N/A	80	5
Z3_CN1_02	Ciudadela Real	100	N/A	80	2
Z3_CN1_03	Barrios Unidos Norte	200	N/A	80	5
Z3_CN1_04	Felipe y Barrios Unidos	200	N/A	80	5
Z3_CN1_05	Los Cerezos	200	N/A	80	5
Z3_CN1_06	La Rivera y La Acuarela	200	N/A	80	3
Z3_CN1_07	Barrios del Sur	200	N/A	80	5
Z3_CN1_08	Torres del Sur	200	N/A	80	5
Z1_CN2_01	Subestación	200	N/A	80	8
Z1_CN2_02	Variante – La Miel	200	N/A	80	20
Z2_CN2_01	Bellavista	200	N/A	80	5
Z2_CN2_02	Docena y Goretty	200	N/A	80	5
Z2_CN2_03	Inmaculada	200	N/A	80	5
Z3_CN2_01	Mandalay	200	N/A	80	5
Z3_CN2_02	La Playita	120	N/A	80	5

Polígono	Sector	Densidad (VIV/Ha) Área Bruta	Índice de Construcción	Índice de Ocupación (%A.N)	Altura Máxima
Z2_CN3_01	La Raya	100	N/A	80	4
Z2_CN3_02	Sector Gabriel Aristizábal	100	N/A	80	4
Z2_CN3_03	Sur San Miguel	100	N/A	80	4
Z2_CN3_04	Cano	100	N/A	80	4
Z2_CN3_05	El Porvenir	100	N/A	80	4
Z2_CN3_06	La Planta y Villacapri	150	N/A	80	5
Z3_CN3_01	El Rosal	120	N/A	80	4
Z3_CN3_02	Minuto de Dios	120	N/A	80	3
Z3_CN3_03	La Gitana	120	N/A	80	3
Z4_CN3_01	La Corrala Barrio	150	N/A	80	4
Z3_R_01	Locería Colombiana	200	3	60	14
Z3_R_02	Ramo	120	3	60	20
Z4_R_01	San Judas	150	3	60	5
Z4_R_02	Variante - 134 Sur	180	3	60	20
Z4_R_03	Variante - Estadio	180	3	60	20
Z1_D_01	San Miguel	200	3	60	NA
Z1_D_02	Variante - La Miel - Río Aburrá	200	3	60	NA
Z2_D_01	El Cano	120	3	60	NA
Z2_D_02	El Cano	120	3	60	NA
Z2_D_03	El Cano	120	3	60	NA
Z2_D_04	La Salle 1	200	3	60	NA
Z2_D_05	Vía Férrea - Iglesia La Inmaculada	120	3	60	NA
Z3_D_01	Rosal	120	3	60	NA
Z3_D_02	Los Cerezos	200	3	60	NA
Z3_D_03	Centenario	180	3	60	NA
Z3_D_04	Almería	240	3	60	NA
Z4_D_01	La Corrala	200	3	60	NA

APROVECHAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Polígono	Sector	Densidad (VIV/Ha) Área Bruta	Índice de Construcción	Índice de Ocupación (%A.N)	Altura Máxima
Z4_D_02	Variante – Calle 128 Sur	200	3	60	NA
Z2_DE_01	El Cano - La Raya	150	3	60	NA
Z2_DE_02	El Cano	120	3	60	NA
Z2_DE_03	Santa Lucía	120	3	60	NA
Z2_DE_04	La Salle 2	200	3	60	NA
Z2_DE_05	La Chuscala	200	3	60	NA
Z2_DE_06	El Paraíso	240	3	60	NA
Z3_DE_01	El Raizal	200	3	60	NA
Z3_DE_02	El Raizal	200	3	60	NA
Z3_DE_03	El Raizal	200	3	60	NA
Z3_DE_04	De La Cuesta	200	3	60	NA
Z3_DE_05	La Manuela	200	3	60	NA
Z3_DE_06	La Chuscala	200	3	60	NA
Z3_DE_07	Los Naranjos	200	3	60	NA
Z3_DE_08	La Chuscala	240	3	60	NA
Z3_DE_09	Lindaraja	180	3	60	NA
Z3_DE_10	La Quiebra	240	3	60	NA
Z3_DE_11	La Quiebra	240	3	60	NA
Z3_DE_12	La Quiebra	N/A	3	60	NA
Z3_DE_13	Primavera	N/A	3	60	NA
Z3_DE_14	Plan Parcial del Sur Punto Kardinal	N/A	3	60	NA

Polígono	Sector	Densidad (VIV/Ha) Área Bruta	Índice de Construcción	Índice de Ocupación (%A.N)	Altura Máxima
Z3_DE_15	Sumo	180	3	60	NA
Z4_DE_01	Nazareth	120	3	60	NA
Z4_DE_02	Ocaso	200	3	60	NA
Z4_DE_03	La Corrala	200	3	60	NA
Z4_DE_04	Santa Clara	240	3	60	NA
Z4_DE_05	Primavera - San José 1	180	3	60	NA
Z4_DE_06	San José	180	3	60	NA
Z1_API_01	Tres Aguas	200	N/A	80	20
Z1_API_02	Subestación Energía	N/A	N/A	80	5
Z2_API_01	Universidad La Salle	N/A	N/A	80	5
Z3_API_01	Parque Hábitat del Sur	N/A	N/A	80	5
Z3_API_02	Cementerio	N/A	N/A	80	5
Z4_API_01	Estadio	N/A	N/A	80	5
Z4_API_02	Colegio Ciro Mendiá	N/A	N/A	80	5



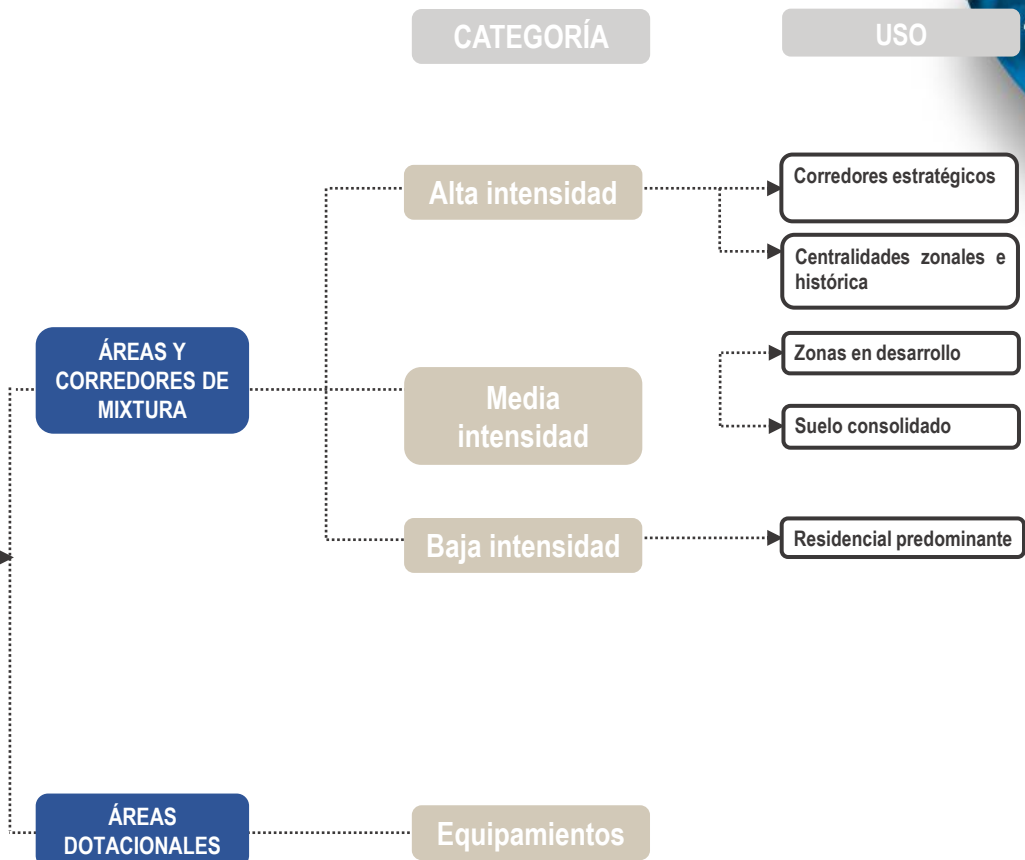
CONVENCIONES TEMÁTICAS

Áreas de Actividad

- | | |
|---|--|
|  Alta intensidad de mixtura - Zonas consolidadas |  Espacio público |
|  Alta intensidad de mixtura - Zonas de Desarrollo |  Media intensidad de Mixtura-Zonas consolidadas |
|  Baja intensidad de mixtura-Residencial predominante |  Media intensidad de Mixtura-Zonas de Desarrollo |
|  Centralidad |  Áreas intensivas en actividades económicas - Centralidad Logística Primavera |
|  Equipamiento | |

USOS GENERALES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN



TIPOLOGÍAS DE USOS DEL SUELO URB-EXP



(R) Residencial



(C-S) Comercial y Servicios



(I) Industrial



(D) Dotacional

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.



Secretaría de
Planeación

COMPONENTE RURAL



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA

APROVECHAMIENTOS EN SUELO RURAL

		Categoría / Subcategoría	Polígono	Densidad Actual	Densidad Propuesta
			CP1 - El Cano y La Raya	37,52	45
			CP2 - La Aguacatala	10,20	20
			CP3 - La Valeria	38,79	45
Categoría de Desarrollo restringido		Índice de Ocupación para Vivienda	Índice de Ocupación para otros usos	19,00	30
				18,99	30
Desarrollo Restringido	Suburbano	30%	30% Predio a predio	8,63	20
			50% Parques, conjuntos o agrupaciones industriales	29,61	35
	Área destinada Vivienda Campestre	30%	-----	12,40	25
				16,51	25
	Centro Poblado	70%	60%	22,51	30
				18,95	30

Categoría de Desarrollo restringido		Altura para Vivienda	Altura para otros usos
Desarrollo Restringido	Suburbano	2 niveles y mansarda	2 niveles o 15metros a partir del nivel de piso
	Área destinada a Vivienda Campestre	2 niveles	
	Centro Poblado	2 niveles y mansarda	2 niveles
Protección Para la Producción		2 niveles	1 nivel
Protección Ambiental		2 niveles	1 nivel

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL

Categoría de Desarrollo restringido	Cesión de suelo para espacio público		Construcción de equipamiento		Cobertura vegetal
	Vivienda	Otros usos	Vivienda	Otros usos	
Suburbano Mixto residencial	5m2 por cada unidad de vivienda en desarrollos de 2 o más viviendas	5% del área bruta del lote	2 m2 por cada unidad de vivienda en desarrollos de 2 o más viviendas	3 m2 por cada 100 m2 construidos	70% del predio
Suburbano Industrial y agroindustrial – Comercio y servicio	5m2 por cada unidad de vivienda en desarrollos de 2 o más viviendas	10% del área bruta del lote		5 m2 por cada 100 m2 construidos	70% del predio 50% en desarrollo de agrupación o conjunto industrial y 20% como obligación adicional
Área destinada a Vivienda Campestre	5m2 por cada unidad de vivienda	10% del área construida	2m2 por cada unidad de vivienda en desarrollos de 4 o más viviendas	3 m2 por cada 100 m2 construidos	70% del predio en cobertura boscosa
Centro Poblado	5m2 por cada unidad de vivienda en desarrollos de 2 o más viviendas	5% del área construida	3 m2 por cada unidad de vivienda en desarrollos de 4 o más viviendas	2 m2 por cada 100 m2 construidos	10% del predio

Régimen de usos en Áreas de especial importancia ecosistémica

para la oferta hídrica superficial y subterránea

Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
Protector Forestal. Mantenimiento y establecimientos de bosques protectores. Estudios e investigaciones forestales, biológicas y/o ecológicas relacionadas con el conocimiento de la estructura y función del ecosistema, la biodiversidad, conectividad y restauración, entre otras, que propicie el enriquecimiento y la preservación, de las poblaciones vegetales naturales, siempre y cuando se cuente con el respectivo permiso de investigación	Acciones de restauración, conservación, aislamiento. Aprovechamiento de productos secundarios del bosque. Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto para el ecosistema como el avistamiento de fauna y flora silvestre, así como caminatas por las servidumbres existentes. De igual manera, se permitirán actividades que se adapten a las condiciones naturales del territorio y no impacten el paisaje, siempre y cuando no afecten los servicios ecosistémicos y que no ameriten de infraestructuras y construcciones adicionales a las permitidas en este uso. Estas actividades, podrán estar asociadas a los ecoparques. En todos los casos, estas actividades no pueden afectar la estabilidad de los suelos, los cuerpos de agua, la cobertura vegetal, ni algún elemento de la Estructura Ecológica Principal.	Instalación de infraestructura de equipos de telecomunicación o para la seguridad y defensa de conformidad con los estudios y la normatividad ambiental vigente. Para el manejo de las actividades agropecuarias en zonas catalogadas como de recarga directa e indirecta de importancia alta de acuíferos, estas podrán llevarse a cabo siempre que se realicen siguiendo buenas prácticas y un enfoque sostenible en la gestión de los recursos naturales. Es fundamental promover el uso de sistemas agroecológicos que optimicen y mejoren la calidad del suelo, evitando la impermeabilización y el uso de pesticidas, agroquímicos o residuos líquidos asociados a estas actividades, ya que pueden contaminar el acuífero a través de la infiltración. El manejo sostenible en estas áreas no solo protege los acuíferos, sino que también contribuye a la salud del ecosistema local. Implementar técnicas agroecológicas, como la rotación de cultivos, el uso de abonos orgánicos y la conservación del agua, puede mejorar la fertilidad del suelo y aumentar la resiliencia ante condiciones climáticas adversas. En estas áreas No se podrá realizar construcciones y vías que genere pérdida de la capa vegetal de los suelos e impermeabilice el terreno, lo cual imposibilita la recarga del acuífero y afecta su cantidad	No está permitida la ejecución de acciones que perjudiquen la continuidad natural del flujo y afecte sus condiciones biológicas, ecosistémicas, hidrológicas e hidrogeológicas. No estarán permitidos los llenos antrópicos con material que pueda aportar contaminantes al agua subterránea por el lavado de lixiviados o infiltración de sustancias que alteren la calidad del agua, tales como residuos sólidos (orgánicos o no) y/o escombros. Todos los que no estén detallados especialmente construcciones que puedan alterar o modificar las coberturas de estas áreas

Régimen de usos en las áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales

En suelo agroforestal

Tipo de Uso	Descripción
Principal	Sistemas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles basados en prácticas agroecológicas o regenerativas que protejan la vegetación natural, los retiros a fuentes hídricas, los suelos y la red de conectividad de la Estructura Ecológica Principal. Cultivos forestales y dendroenergéticos con aprovechamientos sostenibles que eviten la tala rasa.
Complementario	La conservación de áreas naturales. Los usos forestales protectores. El turismo de naturaleza y actividades recreativas de bajo impacto que no afecten los ecosistemas, los sistemas productivos y los suelos. El aprovechamiento de productos forestales no maderables previa autorización de la autoridad ambiental. Los viveros (siembra y comercialización de plantas). La investigación y educación ambiental relacionada con la biodiversidad, los ecosistemas y las actividades productivas de bajo impacto (sostenibles). La cría de animales y actividades piscícolas siempre y cuando cuenten con la autorización y cumplimiento de los requisitos emitidos por la autoridad ambiental, y, que no atenten contra la salud e integridad de los ecosistemas. Servicio Veterinario, albergue para animales en situación de calle.
Restringido	La construcción de viviendas o construcciones relacionadas, las cuales deben cumplir con las densidades establecidas por la autoridad ambiental y los lineamientos en materia de gestión del riesgo. La construcción de infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. La adecuación de vías forestales bajo el cumplimiento de la normatividad vigente y de los lineamientos en materia de gestión del riesgo. La agroindustria previa autorización de la autoridad ambiental. La actividad minera que no represente afectaciones a la estructura del ecosistema y que cumpla con la normatividad vigente. La instalación de infraestructura para la defensa, las telecomunicaciones, la movilidad (peatonal, vehicular, entre otras) y los servicios públicos domiciliarios. El comercio siempre y cuando no represente alteraciones a los ecosistemas o deterioro de las fuentes hídricas. Los cultivos permanentes como frutales, café y caña. La ganadería estabulada y semiestabulada de baja intensidad que, en caso de localizarse en el DMI DVARC solo podrá realizarse en la zona de producción agroforestal sostenible y deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el plan de manejo del área protegida. El procesamiento y conservación de productos agrícolas y pecuarios. Infraestructura para actividades ecoturísticas
Prohibido	La industria. Las actividades agrícolas y pecuarias intensivas u otras que puedan afectar la estabilidad de los suelos. La extracción de fauna y flora nativas. La construcción de parcelaciones o viviendas campestres. La implementación de cualquier práctica o actividad que afecte la integridad ecológica de los ecosistemas. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las ya mencionadas.

Régimen de usos en las áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales

En suelo agropecuario

Tipo de Uso	Descripción
Principal	La producción agrícola y pecuaria de baja intensidad, con criterios agroecológicos y que no afecten la estabilidad de los suelos, el agua, el aire y la biodiversidad. La ganadería estabulada y semiestabulada cumpliendo con los requisitos emitidos por la autoridad ambiental. La investigación y estudio para el mejoramiento de los sistemas productivos, la biodiversidad y los ecosistemas. La cría de animales y actividades piscícolas. Actividades agroforestales enmarcadas en prácticas agroecológicas.
Complementario	Actividades asociadas al turismo agroecológico o de naturaleza. Sistemas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles, con criterios agroecológicos y regenerativos. Cultivos dendroenergéticos y forestales con aprovechamientos selectivos, donde se evite la tala rasa y se cumpla con la normatividad vigente. Extracción de productos forestales no maderables que permita la normatividad vigente. Tránsito por caminos de servidumbre existentes. La construcción de sistemas de riego considerando los permisos y la merced de agua de la autoridad ambiental. El procesamiento y conservación de productos agrícolas y pecuarios.
Restringido	Vivienda siempre y cuando se cumpla con la densidad máxima permitida, con los requisitos en materia de gestión del riesgo y con la normatividad vigente. La construcción de infraestructura requerida para el desarrollo de la producción, el almacenamiento y el transporte de productos agropecuarios, cumpliendo de antemano con los requerimientos ambientales según sea el caso. La agroindustria y producción pecuaria extensiva, con lineamientos agroecológicos y previo cumplimiento de los requerimientos exigidos por la autoridad ambiental, y, siempre y cuando no afecten la estabilidad de los sistemas productivos y naturales. Actividades al aire libre que alteren el paisaje y afecten las funciones ecológicas del territorio. Los ecoparques y agroparques. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema y cumpla con la normatividad vigente, Infraestructura para actividades ecoturísticas.
Prohibido	Parcelaciones de vivienda campestre. Prácticas que afecten la integridad ecológica del ecosistema. Las actividades pecuarias extensivas e intensivas u otras que afecten la estabilidad del suelo. La industria y el comercio de mediana y gran escala. Las actividades recreativas de mediano y alto impacto. Cualquier tipo de actividad productiva y de construcción de infraestructura diferentes a las ya mencionadas.

Régimen de usos en las áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de los recursos naturales

Usos del suelo en las áreas de protección para el aprovisionamiento de servicios públicos

Tipo de uso	Descripción
Principal	Dotacional: Protección de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios. Instalación, mantenimiento, operación de los sistemas de acueducto, alcantarillado, saneamiento, gas, energía y telecomunicaciones.
Complementario	Forestales Protectores, Silvícolas y establecimiento de barreras naturales ó cercos vivos y vegetación forestal ornamental.
Restringido	Instalaciones recreativas y deportivas, así como adecuación de espacios públicos, según la seguridad en la salud pública y calidad ambiental.
Prohibido	Minería e Hidrocarburos. Todos los que no estén detallados

Usos del suelo en las áreas de protección del patrimonio cultural

Tipo de uso	Descripción
Principal	Actividades de carácter cultural y artístico como: Teatros, Cinemas y Auditorios, Archivos Históricos y Centros Documentales o de Memoria, Bibliotecas Comunitarias y Casas de Cultura, Museos y Galerías de Arte, Estudios de Grabación y Ensayo Musical con su respectiva insonorización, Centros de Orientación Cultural y Turística, Centros de Convenciones y/o Exposiciones, Instituciones, Escuelas y Academias de Bellas Artes, entre ellas las Escénicas (Estudios de Teatro, Televisión, Radio y Cinematografía, Centros de Investigación Interinstitucionales y Corporativos, Innovación y Emprendimiento o Desarrollo Científico y Tecnológico, Instituciones de educación formal y no formal.
Complementario	Residenciales, comerciales y servicios, tales como: vivienda unifamiliar y bifamiliar, equipamientos, cafeterías, restaurantes, heladerías, panaderías, almacenes de ropa, accesorios y zapatos, boutique, papelerías, tiendas de souvenirs, floristerías, talleres de diseño y alta costura, joyerías, peluquería y tratamientos de belleza, hoteles, hostales, salones de banquetes y eventos, discotecas, agencias de viaje y turismo, oficinas, entidades bancarias y crediticias, notarias, corporaciones y asociaciones, notarias y usos similares, complementarios a la actividad principal.
Restringido	Registraduría del Estado Civil, Inspecciones, Comisarías de Familia, Defensorías de Menores y Familia, Centros de Conciliación Institucional; Casas de Justicia; Sedes para Jueces de Paz y Defensores de Oficio. Estos usos se restringen porque no hacen parte del carácter turístico, cultural y artístico que se quiere forjar mediante el EOT. No obstante, los establecimientos en funcionamiento antes de la aprobación del EOT podrán seguir funcionando siempre y cuando no afecten el buen funcionamiento de los usos principales y complementarios.
Prohibido	Todos los demás usos que no hayan sido contemplados como principal, complementario y/ o restringido.

USOS EN LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL

Usos específicos en centros poblados rurales

Tipo de uso	Descripción
Principal	Uso mixto residencial, comercial y de servicios: Vivienda Rural Continua unifamiliar, bifamiliar, VIS y VIP Rural. Actividades de servicios básicos, sociales y comunitarios; comercio minorista y dotacionales de equipamientos colectivos y espacios públicos.
Complementario	Forestar protector, función amortiguadora en los polígonos colindantes con el DMI Divisoria Valle de Aburrá Rio Cauca - Forestal protector productor, Servicios Turísticos y Agropecuarios. Posadas campesinas, restaurantes. Infraestructura de apoyo a la producción agroindustrial, piscicultura, pecuaria y artesanal, Famindustria e industria artesanal, centros de acopio y usos similares complementarios a la actividad principal.
Restringido	Industria y manufactura menor; caballerizas, establos, porquerizas, Minería, e Hidrocarburos; Agroindustria e Instalación de antenas de telecomunicaciones e infraestructura de servicios públicos.
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

USOS EN LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL

Usos específicos del Suelo suburbano Mixto -Residencial La Corrala

Tipo de uso	Descripción
Principal	Vivienda campesina unifamiliar y bifamiliar, Agrícola (Cultivos transitorios semi-intensivos, Sistemas agrosilvícolas) y pecuario (Pastoreo semi-intensivo).
Complementario	Forestal protector, Actividades comerciales y de servicios de pequeña escala y baja intensidad (tiendas de barrio, droguerías, peluquerías, misceláneas, papelerías, gimnasios, entre otras actividades que puedan satisfacer necesidades básicas de la comunidad). Los centros de acopio agrícolas, mercados campesinos. Dotación con equipamientos básicos de carácter social, comunitario y de espacio público. Pecuario de especies menores en baja escala. Agricultura con especies menores y escalonadas. Los usos institucionales, hotelería
Restringido	Minería, Caballerizas, parqueaderos, Establos, Porcícolas, Actividades pecuarias intensivas de especies menores de media intensidad, La industria artesanal, familiar y de pequeña escala que cumpla con la norma urbanística y ambiental, recreación, Servicios de venta y procesamiento de alimentos (cafeterías, panaderías, restaurantes, carnicerías, y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos). Actividades comerciales minoristas y livianas (Estandos, minimercados, floristerías, ferreterías y similares, almacenes agropecuarios o de materias primas, entre otros). Establecimientos de consumo y expendio de licor (licorerías, estancos, bares, tabernas, discotecas y otros). Actividades asociadas a eventos y banquetes. Hospedaje y hotelería de pequeña y mediana escala. Instalación de infraestructura para la defensa, las telecomunicaciones y los servicios públicos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad vigente. Las pesebreras. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema y cumpla con la normatividad vigente.
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

USOS EN LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL

Usos específicos del suelo suburbano agroindustrial La Salada Parte Baja

Tipo de uso	Descripción
Principal	Vivienda, Infraestructura para la transformación agroindustrial, Industria mediana, Centros Logísticos y de Producción y Almacenamiento, Bodegas, Usos dotacionales, Centros de Acopio, Usos dotacionales en la categoría de infraestructura y usos similares, complementarios a la actividad principal
Complementario	Forestal protector, Minería, Caballerizas, Establos, Porcícolas, Actividades pecuarias intensivas de especies menores de media intensidad, Actividades de exploración y transporte de hidrocarburos que no requieran permisos o licencia ambiental y no generen impacto negativo a la salud y bienestar humano, ni daño a la infraestructura de vivienda o equipamiento de servicios públicos. Actividades comerciales y de servicios de pequeña escala y baja intensidad (tiendas de barrio, droguerías, peluquerías, misceláneas, papelerías, gimnasios, entre otras actividades que puedan satisfacer necesidades básicas de la comunidad).
Restringido	Los parqueaderos y depósitos de vehículos de transporte público o privado siempre y cuando la norma urbanística lo permita. La industria artesanal, familiar y de pequeña escala que cumpla con la norma urbanística y ambiental, recreación, Servicios de venta y procesamiento de alimentos (cafeterías, panaderías, restaurantes, carnicerías, y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos). Actividades comerciales minoristas y livianas (Estancos, minimercados, floristerías, ferreterías y similares, almacenes agropecuarios o de materias primas, entre otros). Establecimientos de consumo y expendio de licor (licoreras, estancillos, bares, tabernas, discotecas y otros). Actividades asociadas a eventos y banquetes. Hospedaje y hotelería de pequeña y mediana escala. Instalación de infraestructura para la defensa, las telecomunicaciones y los servicios públicos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad vigente. Las pesebreras. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema y cumpla con la normatividad vigente.
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

USOS EN LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL

Usos del suelo específicos Suburbano agroindustrial La Miel

Tipo de uso	Descripción
Principal	Infraestructura para la transformación agroindustrial, Industria mediana, Usos dotacionales, Centros Industriales Logísticos y de Producción y Almacenamiento, Centros de Acopio, Usos dotacionales en la categoría de infraestructura y usos similares, complementarios a la actividad principal
Complementario	Minería, Caballerizas, Establos, Porcícolas, Actividades pecuarias intensivas de especies menores de media intensidad, Actividades de exploración y transporte de hidrocarburos que no requieran permisos o licencia ambiental y no generen impacto negativo a la salud y bienestar humano, ni daño a la infraestructura de vivienda o equipamiento de servicios públicos. Los parqueaderos y depósitos de vehículos de transporte público o privado siempre y cuando la norma urbanística lo permita.
Restringido	Vivienda, Bodegas, La industria artesanal, familiar y de pequeña escala que cumpla con la norma urbanística y ambiental, recreación, Servicios de venta y procesamiento de alimentos (cafeterías, panaderías, restaurantes, carnicerías, y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos). Actividades comerciales minoristas y livianas (Estancos, minimercados, floristerías, ferreterías y similares, almacenes agropecuarios o de materias primas, entre otros). Establecimientos de consumo y expendio de licor (licoreras, estanquillos, bares, tabernas, discotecas y otros). Actividades asociadas a eventos y banquetes. Hospedaje y hotelería de pequeña y mediana escala. Instalación de infraestructura para la defensa, las telecomunicaciones y los servicios públicos, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad vigente. Las pesebreras. La actividad minera siempre y cuando no afecte la estructura del ecosistema y cumpla con la normatividad vigente.
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

USOS EN LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL

Usos específicos del suelo Corredor vial Suburbano agroindustrial y logístico especializado La Pintada

Tipo de uso	Descripción
Principal	Agroindustrial y logístico especializado. Hipermercados y grandes superficies Bodegas, Instalaciones de apoyo al agro, Almacenes mayoristas de insumos agropecuarios; estaciones de servicio, Centro de Diagnóstico Automotriz, Servicios de reparación automotriz, Servitecas, Industria menor, estacionamientos de recarga de energía para vehículos eléctricos, Servicios Turísticos: Restaurantes, Hoteles, Hostales y similares, complementarios a la actividad principal.
Complementario	Industrial. Gran Industria, Industria Mediana _ Los usos industriales se restringen a los impactos ambientales. Agropecuarios: caballerizas, establos y porcícolas. Centros logísticos de Ciencia, tecnología e innovación.
Restringido	Industria y manufactura menor; caballerizas, establos, porquerizas, Minería, e Hidrocarburos; Cementerio para animales (Bio Inhumación), albergues para animales en situación de calle; Agroindustria e Instalación de antenas de telecomunicaciones e infraestructuras y/o equipamientos de servicios públicos para el manejo y disposición (tratamiento, aprovechamiento, valorización, entre otros) RESPEL, RCD o sitios de contingencia para la disposición de residuos sólidos.
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

USOS EN LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL

Régimen de usos Suelo clase III Corredor vial Suburbano La Pintada

Tipo de uso	Descripción
Principal	Agroindustrial y logístico especializado, agropecuario, Bodegas, Instalaciones de apoyo al agro, Almacenes mayoristas de insumos agropecuarios; Industria menor, Restaurantes, Hoteles, Hostales.
Complementario	Industrial. Gran Industria, Industria Mediana _ Los usos industriales se restringen a los impactos ambientales. Agropecuarios: caballerizas, establos y porcícolas.
Restringido	Industria y manufactura menor; caballerizas, establos, porquerizas, Minería, e Hidrocarburos; Cementerio para animales (Bio Inhumación), albergues para animales en situación de calle; Agroindustria e Instalación de antenas de telecomunicaciones e infraestructuras y/o equipamientos de servicios públicos para el manejo y disposición (tratamiento, aprovechamiento, valorización, entre otros) RESPEL, RCD o sitios de contingencia para la disposición de residuos sólidos.
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

USOS EN LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL

Usos específicos del suelo Corredor vial Suburbano comercial y servicios asociados al Transporte Suroeste

Tipo de uso	Descripción
Principal	Comercial y servicios asociados al Transporte. C4_Hipermercados y grandes superficies, Mall comercial, Estaciones de servicio, Centro de diagnóstico Automotriz, Servicios de reparación automotriz, Servitecas, estacionamientos de recarga de energía para vehículos eléctricos, Restaurantes, Mall comercial, Instalaciones de la fuerza pública, Uso dotacional.
Complementario	Industrial. Gran Industria_Industria Mediana _ Los usos industriales se restringen a los impactos ambientales sobre las parcelaciones de vivienda campestre. Agropecuario: caballerizas, establos y porcícolas. Minería e Hidrocarburos. Centros logísticos de Ciencia, tecnología e innovación.
Restringido	Industria y manufac-tura menor; caballerizas, establos, porquerizas. Minería, e Hidrocarburos; Instalación de antenas de telecomunicaciones e infraestructura de servicios públicos
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.

USOS EN LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL

Usos específicos del suelo área para áreas destinadas a Vivienda campestre

Tipo de uso	Descripción
Principal	Residencial con la densidad establecida por Corantioquia en la Resolución 9328 de 2007 la cual corresponde a 3.8 Viv/Ha. Función amortiguadora
Complementario	El uso forestal protector. La conservación y restauración de áreas naturales.
Restringido	Industria pequeña, artesanal y familiar siempre y cuando cumpla con las normas urbanísticas y ambientales. Comercio y servicios menores, comunitarios y de baja intensidad. Las pesebreras. Extracción de productos forestales no maderables que permita la normatividad vigente. Actividades al aire libre que alteren el paisaje y afecten las funciones ecológicas del territorio. La quemas y tala de vegetación nativa previa autorización de la autoridad ambiental. La construcción de vías de acceso. La instalación de infraestructura para la seguridad, los servicios públicos domiciliarios, las telecomunicaciones y la movilidad (peatonal, vehicular, entre otras) previo cumplimiento de la normatividad vigente e infraestructura para actividades ecoturísticas. La implementación de cualquier práctica o actividad que afecte la sana convivencia y la integridad ecológica de los ecosistemas.
Prohibido	Los usos que no estén clasificados como principal, complementario y/o restringido, están prohibidos.



Secretaría de
Planeación

Gracias



Alcaldía de
Caldas
ANTIOQUIA